



ÚZEMNÍ PLÁN PETROHRAD

**ZMĚNA Č. 3,
NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ**

01/2026

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, ZMĚNA Č. 3, NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ**

Místo: Obec Petrohrad, katastrální území: Petrohrad, Černčice u Petrohradu, Bílenec.

Objednatel: OBEC PETROHRAD,
sídlem Petrohrad č. p. 146, 439 85 Petrohrad, okres Louny,
zastoupená paní Jitkou Dondovou, starostkou obce (určený zastupitel),
IČ: 004 80 975, DIČ CZ 004 80 975,
Tel.: +420 415 219 020, +420 724 181 157,
e-mail: ou@petrohrad-obec.cz, starosta@petrohrad-obec.cz,
www.petrohrad-obec.cz,
ID datové schránky: y5qa333.

Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD PODBOŘANY,
ODBOR STAVEBNÍ 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,
WEB: www.podborany.net,
ID datové schránky: fh4btis.

Nadřízený orgán územního plánování:
KRAJSKÝ ÚŘAD ÚSTECKÉHO KRAJE, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem,
ID datové schránky: t9zbsva.

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 05.02.1999 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: David Schneider,
WEB: www.atelieruas.cz,
ID datové schránky: yb29aej.

Spolupráce: EKOPOD Ekologie podniku, spol. s r.o.,
sídlem v Praze 2, Nové Město, Dittrichova 346/4,
zastoupená: Ing. Janou Michálkovu, jednatelem společnosti, autorizovanou osobou,
IČ 07604173, DIČ CZ07604173,
zapsaná: dne 01.11.2018 MS v Praze, oddíl C, vložka 303715,
mobilní telefon: +420 604 171 572, e-mail: ekopod@email.cz,
Ing. Jana Michálková, autorizovaná osoba k posuzování vlivů na životní prostředí,
zpracovatel Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Vroutek a Změny č. 3 Územního plánu
Petrohrad na životní prostředí,
WEB: www.ekopod.cz,
ID datové schránky: avbnn73.

Výtisk číslo: 1 – 2 – 3 – 4.

Zakázka číslo UAS: 01-11-1125.

Místo a datum zpracování: Praha, návrh znění: 10/2025 - 02/2026, čistopis po projednání xx/2026.

OBSAH ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PETROHRAD**NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ**

Poznámka: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad je zpracována v platném právním prostředí k datu zpracování této změny, zejména v souladu s těmito právními předpisy a metodikou:

- zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v účinnosti od 01.01.2024, a příloha č. 8 k tomuto zákonu – obsah a struktura územního plánu,
- vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, s účinností od 01.07.2024,
- Standard vybraných částí územního plánu, metodický pokyn, 3. vydání, verze 01.07.2024,
- vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, s účinností od 01.07.2024.

1.	ÚZEMNÍ PLÁN – VÝROK - TEXTOVÁ ČÁST (ZÁVAZNÁ ČÁST)	str.
A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	8
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	8
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	9
	C.1. Základní členění území - vymezení zastavěných území, ploch transformačních, ploch zastavitelných a ploch změn v krajině	
	C.2. Zásady koncepce funkčního uspořádání území	
	C.3. Zásady koncepce prostorového uspořádání území	
	C.4. Koncepce bydlení, individuální rekreace a výroby	
	C.4.1. Plochy bydlení	
	C.4.2. Plochy rekreace	
	C.4.3. Plochy smíšené obytné	
	C.4.4. Plochy výroby a skladování	
	C.4.5. Systém sídelní zeleně	
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	12
	D.1. Dopravní infrastruktura	
	D.2. Technická infrastruktura	
	D.2.1. Zásobování vodou	
	D.2.2. Odkanalizování území	
	D.2.3. Vodní toky a vodní hospodářství	
	D.2.4. Zásobování plynem, produktovody (dálkovody hořlavých kapalin)	
	D.2.5. Zásobování elektrickou energií	
	D.2.6. Koncepce výroby tepla a teplé užitkové vody	
	D.2.7. Sítě elektronických komunikací	
	D.3. Občanské vybavení	
	D.3.1. Správa obce, integrovaný záchranný systém a civilní ochrana	
	D.3.2. Školství a kultura	
	D.3.3. Zdravotní a sociální péče	
	D.3.4. Sport a rekreace	
	D.3.5. Obchodní vybavení a další služby	
	D.4. Veřejná prostranství včetně sídelní zeleně	
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	18
	E.1. Plochy tvořící krajinu a podmínky pro změny v jejich využití	
	E.1.1. Plochy vodní a vodohospodářské	
	E.1.2. Plochy zemědělské	
	E.1.3. Plochy lesní	
	E.1.4. Plochy pro existenci zeleně v nezastavěném území	
	E.2. Ochrana přírody a krajiny	
	E.2.1. Ochrana přírody a krajiny konkretizovaná Územním plánem Petrohrad - Území systém ekologické stability (ÚSES)	

	E.2.2. Ochrana přírody a krajiny stanovená jinými předpisy: Přírodní park Jesenicko, ochrana přírody a krajiny zvláštní - Natura 2000 - EVL, a přírodní památka Háj Petra Bezruče	
	E.3. Prostupnost krajiny	
	E.4. Protierozní opatření	
	E.5. Protipovodňová ochrana	
	E.6. Zemědělství a lesnictví	
	E.7. Rekreace v krajině	
	E.8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání nerostů	
F.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	23
	F.1. Obecné zásady a podmínky pro využití ploch a koridorů	
	F.2. Plochy s rozdílným způsobem využití	
	F.2.1. BI: Plochy bydlení individuální	
	F.2.2. BH: Plochy bydlení hromadné	
	F.2.3. OV: Plochy občanské vybavení veřejné	
	F.2.4. OK: Plochy občanské vybavení komerční	
	F.2.5. OS: Plochy občanské vybavení sport	
	F.2.6. OH: Plochy občanské vybavení hřbitovy	
	F.2.7. OX: Plochy občanské vybavení jiné	
	F.2.8. VP: Plochy veřejná prostranství všeobecná	
	F.2.9. ZP: Plochy zeleň parková	
	F.2.10. ZZ: Plochy zeleň zahradní a sadová	
	F.2.11. ZK: Plochy zeleň krajinná	
	F.2.12. SV: Plochy smíšené obytné venkovské	
	F.2.13. SX: Plochy smíšené obytné jiné	
	F.2.14. DS: Plochy doprava silniční	
	F.2.15. DN: Plochy doprava nemotorová	
	F.2.16. DD: Plochy doprava drážní	
	F.2.17. TU: Plochy technická infrastruktura všeobecná	
	F.2.18. VL: Plochy výroba lehká	
	F.2.19. VZ: Plochy výroba zemědělská a lesnická	
	F.2.20. VE: Plochy výroba energie z obnovitelných zdrojů	
	F.2.21. VX: Plochy výroba a skladování jiné	
	F.2.22. WU: Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné	
	F.2.23. AU: Plochy zemědělské všeobecné	
	F.2.24. AT: Plochy trvalé kultury	
	F.2.25. LU: Plochy lesní všeobecné	
	F.2.26. MU: Plochy smíšené krajinné všeobecné	
	F.3. Překryvná značení nad plochami s rozdílným způsobem využití	
	F.3.01. CNU: (překryvná značení šrafováním): koridor nad plochami RZV vymezený Územním plánem Petrohrad pro dopravní a technickou infrastrukturu	
	F.3.02. CNZ: (překryvná značení šrafováním): koridor nad plochami RZV vymezený Zásadami územního rozvoje pro dopravní a technickou infrastrukturu	
	F.3.03. (překryvná značení linií) Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)	
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	46
H.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA	47
I.	ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY	47
J.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ	
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	
L.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	

M.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	
N.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	
O.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE	
P.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	
Q.	STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	
	Q.1. Pořadí změn v území, etapizace	
	Q.2. Podmiňující investice	
R.	STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	
S.	VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	

2.	ÚZEMNÍ PLÁN – VÝROK - GRAFICKÁ ČÁST (ZÁVAZNÁ ČÁST) – ZMĚNOVÉ VÝKRESY	-
2.1.	Výkres základního členění území - konkrétní změny, 1:5000	-
2.1.	Výkres základního členění území - po převodu do JS, 1:5000 (vložen z návrhu úplného znění ÚP po Z3)	
2.2.	Hlavní výkres – konkrétní změny, 1:5000	-
2.2.	Hlavní výkres – po převodu do JS, 1:5000 (vložen z návrhu úplného znění ÚP po Z3)	-
2.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření - konkrétní změny, 1:5000	-
2.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření - po převodu do JS, 1:5000 (vložen z návrhu úplného znění ÚP po Z3)	
2.4.	Výkres koncepce veřejné infrastruktury - doprava 1:5000	-
2.5.1.	Výkres koncepce veřejné infrastruktury - zásobování vodou, 1:5000	-
2.5.2.	Výkres koncepce veřejné infrastruktury - kanalizace, 1:5000	-
2.5.3.	Výkres koncepce veřejné infrastruktury - zásobování plynem, 1:5000	-
2.5.4.	Výkres koncepce veřejné infrastruktury - zásobování elektrickou energií, 1:5000	-
2.5.5.	Výkres koncepce veřejné infrastruktury - telekomunikace, spoje, 1:5000	-
2.6.	Výkres koncepce veřejné infrastruktury – zelená infrastruktura, životní prostředí, 1:5000	-

Pozn. č. 1: modře jsou podbarveny předepsané náležitosti obsahu textové části Územního plánu Petrohrad (závazné části / výroku), grafické části tohoto územního plánu (závazné části / výroku), vše stanovené zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, účinným od 01.01.2024, v jeho příloze č. 8.

Pozn. č. 2 : textová část Územního plánu Petrohrad uvedená pod číslem 1. (závazná část / výrok) se vztahuje ke Změně č. 3 a k Územnímu plánu Petrohrad v úplném znění po změně č. 3. Předchází textové závazné části k Územnímu plánu Petrohrad a k jednotlivým změnám se tímto ruší a jsou k dispozici v archivu pořizovatele.

Pozn. č. 3: -

Pozn. č. 4: grafické části Územního plánu Petrohrad uvedené výše v obsahu pod čísly 2. obsahují stav po Změně č. 3. Grafické části Územního plánu Petrohrad po jeho vydání a po jeho jednotlivých změnách č. 1 a č. 2 jsou k dispozici v archivu pořizovatele.

Pozn. č. 5: tabulka záborů ZPF a PUPFL k Územnímu plánu Petrohrad obsahuje stav po zapracování Změny č. 3. K jednotlivým změnám č. 1 a č. 2 jsou tabulky k dispozici v archivu pořizovatele.

Pozn. č. 6: číslování stran textů bude doplněno po projednání Změny č. 3.

ÚZEMNÍ PLÁN – VÝROK – TEXTOVÁ ČÁST

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno ve výkresu č. 2.1. Výkres základního členění území a ve výkresu č. 2.2. Hlavní výkres.

Zastavěné území je vymezeno Změnou č. 3 Územního plánu Petrohrad s platností ke dni 01. 01. 2026 dle § 116 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), v platném znění. Bylo aktualizováno z podkladu katastrálních map ČÚZK opatřených k výše uvedenému datu.

Hlavní zastavěné území obsahuje samostatně v prostoru situovanou zástavbu sídla Petrohrad a část zástavby této obce přilehlé k zástavbě Černčic v katastru Petrohrad, sídlo Černčice v katastru Černčice u Petrohradu, a sídlo Bílenec v katastru Bílenec.

V katastrálním území Petrohrad je vymezena kromě výše uvedených dvou větších území řada dalších samostatných menších zastavěných území (hřbitov, kaple Věch svatých, Ovčárna, Poustka, 2 x lokalita Pod Spáleným vrchem, samoty Na Brandýse, bývalý pivovar + úpravna vody, prostor bývalé cihelny západně od nádraží v Petrohradě). Katastr Černčic u Petrohradu obsahuje kromě výše uvedeného hlavního zastavěného území tři malá zastavěná území (v území místního názvu Nový Mlýn), a dále stávající hřbitov včetně ČOV. Na katastru Bílenec lze kromě vymezeného většího zastavěného území sídla Bílenec objevit ještě zastavěné území osamělých staveb hájovny Kněžek a Rudolfovy myslivny na č. parc. 53.

Výčty neobsahují zastavěná území se samostatnými stavbami technické infrastruktury nebo zboženiště.

Území zaplavené dle návrhu Vodního díla (VD) Kryry překrývá tři malá zastavěná území (v území místního názvu Nový Mlýn), překrývá zastavěné území hájovny Kněžek, a předpokládá zánik těchto zastavěných území včetně demolice existujících staveb v těchto územích.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Koncepce rozvoje a ochrany řešeného území je promítnuta zejména do výkresu č. 2.2. Hlavní výkres, a č. 4.1. Koordinační výkres.

Územní plán Petrohrad v souladu se strategickými dokumenty a schválenými územně plánovacími dokumenty (PÚR 2025, ZÚR ÚK 2024) stabilizuje, chrání a rozvíjí charakteristické osídlení, řeší nové využití stávajících zastavěných ploch určených k přestavbě a obnově, a vymezuje nové – zastavitelné plochy potřebné k jeho rozvoji, chrání a kultivuje přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky území. Stanovuje se tato základní koncepce ochrany a rozvoje řešeného území:

- v řešeném území se vymezují (potvrzují) tři základní urbanizované celky se zastavěnými a zastavitelnými plochami, a to lokality Petrohrad – jih (Starý Petrohrad), Nový Petrohrad – Černčice, a Bílenec,
- v těchto územích se potvrzuje venkovský charakter sídel s převážně smíšeným obytným charakterem, s důrazem na kvalitu životního prostředí pro bydlení, a vznik veřejných prostranství v přirozených těžišťích zástavby,
- v těchto územích se navrhuje vybavení základní občanskou vybaveností a pracovními místy pro zkvalitnění života obyvatel a snížení hybnosti za těmito potřebami za hranice řešeného území,
- tranzitní doprava bude svedena do separované, prostorově a hlukově izolované stopy komunikace D6,
- řešené území bude vybaveno soudobými prostředky technické vybavenosti zajišťujícími kvalitu životního prostředí řešeného území,
- v řešeném území se potvrzuje setrvání a očekává se kvalitativní rozvoj nezastavitelných ploch zemědělské rostlinné výroby a pěstování chmele,
- v území se stanovuje ochrana, údržba a rozšiřování nezastavitelných přírodních ploch za účelem zachování kvality přírody a krajiny s dřevinnými i lučními porosty, za účelem zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability, a pro zachování a rozvoj rekreačního potenciálu přírody a krajiny. Stanovuje se ochrana zemědělského a lesního půdního fondu. Lesní hospodářství za účelem těžby dřevní hmoty bude podřízeno této prioritě,
- v území bude za předpokladu maximálního zachování a ochrany hodnot přírody a krajiny situováno Vodní dílo Kryry

jakožto významná rozsáhlá nadřazená veřejně prospěšná stavba krajského významu včetně staveb souvisejících za účelem zachování kvalit životního prostředí v případě klimatických změn a pro hospodaření s vodami, a další vodohospodářské stavby pro přívod vody do zemědělských oblastí s nedostatkem vláhy.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Návrh základní urbanistické koncepce je obsažen na výkrese číslo 2.1. Výkres základního členění území, a na výkrese č. 2.2. Hlavní výkres.

Koncepce rozvoje sídla, respektive všech sídel (zastavěných území a zastavitelných ploch) spolu s koncepcí uspořádání krajiny (nezastavitelných nebo omezeně zastavitelných ploch) tvoří součást celku s cílem plnit a zajistit požadavky udržitelného rozvoje a vyvážený rozvoj řešeného prostoru, jeho ochranu a rozvoj jeho hodnot.

Navržené řešení v tomto Územním plánu Petrohrad po jeho změnách 1 až 3 stále v převážné míře zohledňuje koncepci a funkční využití ploch předchozího územního plánu z roku 1997 včetně jeho následujícího znění z roku 2002, navržená základní urbanistická koncepce doplněná po roce 2014 o Vodní dílo Kryry, a funkční využití byly změnou č. 3 převedeny do platného právního prostředí (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, a vyhlášky k tomuto zákonu - vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění, a vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění).

Dlouhodobě sledovanou urbanistickou koncepcí je zachování a rozvoj kvalit života v drobných venkovských sídlech obklopených lesnatou zvlněnou dosud zachovalou krajinou Rakovnické pahorkatiny a plochami úrodných polí, civilizačně zasažené a ovlivněné novostavbami dálnice, velké vodní nádrže a dalšími nadřazenými záměry.

C.1. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VYMEZENÍ ZASTAVĚNÝCH ÚZEMÍ, PLOCH TRANSFORMAČNÍCH, PLOCH ZASTAVITELNÝCH A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Základní členění území je obsaženo ve výkrese číslo 2.1. Základní členění území. Územní plán vymezuje plochy zastavěného území stabilizované, plochy transformační (plochy dříve přestavbové nebo dostavbové) v zastavěném území s ponecháním nebo změnou funkce a prostorových regulativů, plochy nezastavěných území, plochy změn v nezastavěném území na plochy zastavitelné a na plochy změn v krajině. Kromě toho tento územní plán stanovuje případné výhledové územní rezervy.

Z hlediska možnosti zástavby je celé řešené území členěno na plochy určené k zástavbě a na plochy nezastavitelné, respektive pouze omezeně zastavitelné. Možnost zástavby je stanovena v plochách s rozdílným způsobem využití. Funkční a prostorová náplň těchto ploch s rozdílným způsobem využití je dána podmínkami pro jejich využití.

V rámci zastavěných, transformačních a nově zastavitelných ploch tento územní plán vymezuje zejména plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství včetně zeleně, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výrobní a skladovací, a to buď monofunkční, nebo s různým podílem polyfunkčnosti.

Plochy transformační jsou vymezeny v zastavěném území, a jsou určeny ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití funkčně, prostorově nebo dle jiných kritérií znehodnoceného území. Jejich naplnění by mělo být upřednostněno před plochami zastavitelnými se stejným způsobem využití. Jedná se o území určená pro rozvoj sídla, s možnými změnami v účelu využití území, případně změnami prostorového uspořádání území. Plochy transformační bez ohledu na stanovený způsob a účel jejich využití musí respektovat zásadu prostupnosti území a obslužnosti jednotlivých základních ploch veřejnou dopravní, a technickou infrastrukturou při respektování nebo doplnění infrastruktury zelené. V plochách transformačních lze intenzitu využití území měnit, pokud to specifikace regulativů prostorového uspořádání umožní, a za předpokladu dostatečné kapacity veškeré veřejné infrastruktury. Do transformačních ploch jsou zařazeny i plochy využívané v zastavěném území extenzivně bez respektování urbanistické ekonomie anebo i plochy ještě nezastavěné.

Plochy transformační, výčet významných transformačních ploch; u ploch RZV je vyznačen převažující účel:

T.01	DS, ZK	Severní nevyužitá část areálu zemědělské výroby ve prospěch stavby D6	Černčice
T.02	VL, ZK, DS	Transformace brownfields po živočišné výrobě na výrobu a skladování	Černčice
T.03	BI, DS	Doplnění neefektivně zastavěného území izolovanými rodinnými domy, lokalita BI 01 Západně za tratí	Černčice
T.04	SV	Doplnění neefektivně zastavěného smíšeného obytného venkovského území	Černčice
T.05	BI, ZK	Možnost efektivnějšího využití zastavěného území	Černčice

T.06	SV, DS	Transformace funkčně, prostorově, stavebně a esteticky zanedbaného území	Černčice
T.07	OV	Transformace funkčně, prostorově, stavebně a esteticky zanedbaného území	Černčice
T.08	BI	Doplnění neefektivně zastavěného území dvěma izolovanými rodinnými domy	Černčice
T.09	DS	Možnost přístupnosti k zastavitelným zahradám v případě zájmu o zástavbu	Černčice
T.10	BI, DS, ZK	Možnost dostavby nejlépe cca dvou izolovaných RD, lokalita BI 03 Ke hřbitovu	Petrohrad
T.11	ZP	Doplnění doprovodné zeleně pozemní komunikace	Petrohrad
T.12	OV, PU	Vložení veřejného prostranství ke zklidnění dopravy, doplnění centrální části zástavbou občanského vybavení	Petrohrad
T.13	BI, DS	Doplnění neefektivně zastavěného území izolovanými rodinnými domy, lokalita BI 04 U centra	Petrohrad
T.14	SV	Možnost doplnění neefektivně zastavěného území izolovaným rodinným domem s přípustným situováním nebytových prostor	Petrohrad
T.15	SV, BI, DS	Možnost doplnění neefektivně zastavěného území izolovaným rodinným domem s přípustným situováním nebytových prostor	Petrohrad
T.16	VL, DN, ZK	Transformace plochy po bývalé cihelně, pěší a cyklistická stezka podél I/6 mezi Malměřicemi a Bukovem (vedená částí v zastavěném území)	Petrohrad
T.17	ZP	Parkové úpravy veřejných prostranství u vlakové zastávky Petrohrad	Petrohrad
T.18	DN	Cesta pro zajištění propustnosti území	Petrohrad
T.19	OK	Transformace chátrající chráněné památky pivovaru	Petrohrad
T.20	AU, ZK	Asanace nevyužitých ploch a staveb – navrácení zemědělskému využití.	Petrohrad
T.21	LU	Doplnění neefektivně zastavěného území stavbami pro lesní hospodářství	Petrohrad
T.22	SX, DS, DN, PU, ZP	Transformační plocha funkčně, prostorově, provozně, stavebně a vzhledově neuspořádaného území	Petrohrad
T.23	SV, BI, DS, OK	Transformační plocha zastavěného neefektivně využitého území lokality BI 06 včetně dostavby OK 05 (spolu se zastavitelnými plochami Z.40, Z.41 lokalita BI 06 U parku tvoří významnější prostor pro zástavbu)	Petrohrad
T.24	ZP	Úprava pro změnu způsobu využití uvedeného v KN (ostatní komunikace)	Petrohrad
T.25	OK, ZP	Transformace chátrající chráněné památky barokního vrchnostenského statku - hospodářského dvora	Petrohrad
T.26	SV	Transformace zanedbaného a neefektivně využitého zázemí staveb	Petrohrad
T.27	ZP	Transformace prostoru s požární nádrží na park (částečně provedeno)	Petrohrad
T.28	SX	Transformace chátrajícího renesančního vrchnostenského statku	Petrohrad
T.29	ZK	Založení doprovodné zeleně a propustnosti kolem vodoteče	Petrohrad
T.30	VZ, DS	Možnost založení zahrady s drobným farmářským využitím	Petrohrad
T.31	SV	Transformace barokní sýpky pro smíšené obytné venkovské využití	Petrohrad
T.32	ZK	Změny ve využití pozemků se zelení v zastavěném území	Petrohrad
T.33	SV, DS	Připuštění výstavby izolovaného venkovského rodinného domu v zahradě	Petrohrad
T.34	OK	Možnost transformace samoty Poustka ke komerčnímu využití	Petrohrad
T.35	SV	Dostavba prostoru v místě zboření v zastavěném území obce	Bílenec
T.36	SX, SV	Možnost doplnění neefektivně zastavěného území	Bílenec
T.37	SX, SV	Možnost doplnění neefektivně zastavěného území	Bílenec
T.38	ZK	Transformace zastavěného území na doprovodnou zeleň vodoteče a ÚSES	Bílenec
T.39	WU, MU	Transformace ploch a staveb zastavěného území ve prospěch VD Kryry	Černčice
T.40	WU	Transformace ploch a staveb zastavěného území ve prospěch VD Kryry	Černčice
T.41	WU, MU	Transformace ploch a staveb zastavěného území ve prospěch VD Kryry	Černčice
T.42	WU, MU	Transformace ploch a staveb zastavěného území ve prospěch VD Kryry	Bílenec

Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy především s přímou návazností na již zastavěné území nebo předešlou územně plánovací dokumentací k zástavbě určené. Zastavitelné plochy mají za úkol podpořit a současně dotvořit ucelený charakteristický tvar jednotlivých sídel řešeného území pokud možno bez radiálních výběžků v plynulých návazných tvarech kolem centra v těžišti takového výhledově sledovaného tvaru.

Zastavitelné plochy, výčet všech zastavitelných ploch, u ploch RZV je vyznačen převažující účel:

Z.01	DS, ZK	Dálnice D6 včetně výkopů a násypů s doprovodnou zelení (část)	Černčice
------	--------	---	----------

Z.02	DS, ZK	Dálnice D6 včetně MÚK a včetně výkopů a násypů s doprovodnou zelení (část)	Černčice
Z.03	DS, ZK	Dálnice D6 včetně výkopů a násypů s doprovodnou zelení (část)	Černčice
Z.04	DS, ZK	Dálnice D6 včetně výkopů a násypů s doprovodnou zelení (část)	Černčice
Z.05	DS, ZK, TU	Dálnice D6 včetně výkopů a násypů s RN a doprovodnou zelení (část)	Č. P., B.
Z.06	DS, DN, ZK, MU, WU	Dálnice D6 včetně výkopů a násypů s doprovodnou zelení (část)	Bílenec
Z.07	DS, ZK	Přeložka části silnice III/2245 na Mukoděly	Černčice
Z.08	DS, ZK	Přeložka silnice III/2243 na Kryry (část) včetně její případné varianty protnutí hřebene Klíčovky výkopem	Černčice
Z.09	DS, ZK	Přeložka silnice III/2243 na Kryry (část)	Černčice
Z.10	DS, ZK	Přeložka silnice I/6 (část) pro uvolnění území trase D6	Č., P.
Z.11	DS, ZK, WU	Přeložka silnice I/6 (část) pro uvolnění území trase D6	P., B.
Z.12	DN, ZK	Úpravy tras pozemních komunikací z důvodu stavby D6	Bílenec
Z.13	DS, DN, ZK	Úpravy tras pozemních komunikací z důvodu stavby D6	Bílenec
Z.14	DN, ZK	Úpravy tras pozemních komunikací z důvodu stavby D6	Bílenec
Z.15	DN, MU	Účelová pozemní komunikace okolo jezera (část severně od D6)	Černčice
Z.16	DN, ZK	Účelová pozemní komunikace okolo jezera (jižně od D6)	Černčice
Z.17	DS	Rekonstrukce pozemní komunikace podél lesa od Bílence směrem na Nový Mlýn a návrh jejího pokračování kolem jezera směrem severním	B., Č.
Z.18	DS	Možnost doplnění cestní sítě s napojením na cestu podél přítoku Březnice	Bílenec
Z.19	DS	Možnost doplnění cestní sítě s napojením na cestu podél přítoku Březnice	Bílenec
Z.20	DN, ZK	Cestní síť v krajině mezi Petrohradem a Bílencem a podél D6 a I/6	Č., P., B.
Z.21	DN, ZK	Doplnění cestní sítě u západního okraje Bílence	Bílenec
Z.22	DN	Doplnění cestní sítě u Katovy strže	Černčice
Z.23	DN	Doplnění cestní sítě u Katovy strže	Černčice
Z.24	DN	Doplnění cestní sítě k propustku pod dráhou směrem na Katovu strž	Černčice
Z.25	VX	Návrhová plocha pro část areálu výroby, skladování a logistiky Mukoděly	Černčice
Z.26	SV	Připuštění zástavby pozemku zahrady se stavbami neuvedenými v KN	Černčice
Z.27	DS	Nezbytné doplnění obratiště na slepé obslužné pozemní komunikaci	Černčice
Z.28	TU	Plocha pro regulační stanici plynu v případě plynifikace správního území	Černčice
Z.29	OV, BI, DS	Rozšíření areálu školy o venkovní aktivity (výuku, pobyt, venkovní hřiště), doplnění zástavby rodinnými domy, ideálně pro zaměstnance školy	Černčice
Z.30	BI	Možnost doplnění rodinným domem na zahradě na okraji zastavěného území	Černčice
Z.31	BI	Možnost doplnění rodinným domem na okraji zastavěného území	Petrohrad
Z.32	BI	Připuštění opravy hranic dle neoprávněného způsobu využití.	Petrohrad
Z.33	BI, DS, DN, OK	Lokalita BI 02 a OK 01 Východně za tratí, pro výstavbu izolovaných rodinných domů a rozšíření objektu občanského vybavení komerčního včetně parkoviště	Petrohrad
Z.34	DN	Pěší propojení lávkou nad I/6 od Černčic podél dráhy k nádraží	Petrohrad
Z.35	DN	Pěší a cyklistická stezka podél I/6 mezi Malměřicemi a Bukovem (část)	P., Č., B
Z.36	DN	Pěší a cyklistická stezka podél I/6 mezi Malměřicemi a Bukovem (část)	P., Č., B
Z.37	DN	Pěší a cyklistická stezka podél I/6 mezi Malměřicemi a Bukovem (část)	P., Č., B
Z.38	BI, DS, BH	Lokalita pro výstavbu izolovaných rodinných domů BI 05 Za bytovkami	Petrohrad
Z.39	DN	Cesta krajinou pro zajištění její lepší propustnosti a atraktivity	Petrohrad
Z.40	BI	Lokalita pro výstavbu izolovaných rodinných domů BI 06 U parku	Petrohrad
Z.41	BI, DS, ZP	Lokalita pro výstavbu izolovaných rodinných domů BI 06 U parku	Petrohrad
Z.42	DS	Zajištění potřebných parametrů pozemní komunikace (rozšíření cesty)	Petrohrad
Z.43	DS, ZP	Zajištění potřebných parametrů pozemní komunikace (rozšíření cesty)	Petrohrad
Z.44	DS	Možnost rozšíření kapacity parkoviště u Psychiatrické léčebny Petrohrad	Petrohrad
Z.45	DS	Rozšíření obslužné pozemní komunikace na potřebné parametry	Petrohrad
Z.46	SV	Možnost dostavby osamocené lokality jedním izolovaným rodinným domem	Petrohrad
Z.47	SV	Možnost dostavby osamocené lokality jedním izolovaným rodinným domem	Petrohrad
Z.48	DN	Možnost doplnění cestní sítě ke skalním útvarům	Petrohrad
Z.49	DN	Možnost doplnění cestní sítě	Petrohrad

Do omezené zastavitelných ploch náleží v zastavěném území i zastavitelných plochách plochy veřejných

prostranství a různých druhů zeleně, například parky a parkově upravené plochy, v nezastavěných plochách plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, lesní, a plochy zeleně krajinné.

Plochy změn v krajině stanovují změny v nezastavěném území, při nichž se mění způsob využití pozemků nezastavěného území, aniž by se plocha stala plochou zastavitelnou. Příkladem může být vymezení prvků ÚSES k založení, vymezení ploch zeleně pro zajištění ekologických a estetických kvalit přírody a krajiny, pásů zeleně mezi plochami orné půdy a navrhované zástavby, doprovodné zeleně vodotečí (pokud tato zeleň již není součástí ÚSES), doprovodné zeleně pozemních komunikací, opatření převážně nestavebního charakteru pro hospodaření s vodami a pro snížení účinků negativních klimatických jevů, vymezení opatření převážně nestavebního charakteru na zemědělské půdě pro optimalizaci vodního režimu odtokového procesu srážkových vod včetně protierozních opatření, apod.

Plochy změn v krajině, výčet všech ploch změn v krajině, u ploch RZV je vyznačen převažující účel:

K.01	ZK	Založení pásu zeleně k propojení ÚSES Katovy strže s NRBK.53	Černčice
K.02	ZK	Založení stromořadí u stávající cesty krajinou směrem k zemníku cihlářských hlín	Černčice
K.03	ZK	Založení stromořadí u stávající cesty krajinou směrem k zemníku cihlářských hlín	Černčice
K.04	AU	Zrušení stávajících pozemních komunikací po realizaci přeložky III/2245	Černčice
K.05	MU	Plocha zeleně v segmentu mimoúrovňové křižovatky	Černčice
K.06	MU	Plocha zeleně mezi pozemními komunikacemi	Černčice
K.07	MU	Plocha zeleně v segmentu mimoúrovňové křižovatky	Černčice
K.08	ZK	Doplnění izolační zeleně podél hranic výrobního areálu	Černčice
K.09	ZK	Propojení stávající lesní zeleně s navrhovanou izolační zelení podél D6	Černčice
K.10	ZK	Doplnění izolační zeleně podél hranic výrobního areálu	Černčice
K.11	ZK	Doplnění vysoké zeleně pro rozšíření LBK 4/1841-2	Černčice
K.12	WU	Založení záchranné retenční nádrže – rybníku pro hospodaření s vodou	Černčice
K.13	MU	Plocha nízké pobřežní zeleně	Bílenec
K.14	LU	Doplnění plochy lesa u hájovny Kněžek	Černčice
K.15	ZK	Plocha pro doplnění systému ÚSES	Černčice
K.16	MU	Plocha zeleně mezi tratí a nově navrhovanou pozemní komunikací na Kryry	Černčice
K.17	MU	Plocha nízké zeleně mezi pozemními komunikacemi na Kryry	Černčice
K.18	WU, MU, ZK	Vodní dílo (VD) Kryry včetně všech souvisejících vyvolaných terénních úprav, zabezpečení svahů a výsadby zeleně (část)	Černčice
K.19	MU	Plocha zeleně mezi pozemními komunikacemi	Černčice
K.20	MU	Založení plochy zeleně prvku ÚSES	Černčice
K.21	ZK	Založení plochy zeleně prvku ÚSES	Černčice
K.22	ZK	Založení plochy zeleně prvku ÚSES	Černčice
K.23	WU, MU	Vodní dílo (VD) Kryry včetně všech souvisejících vyvolaných terénních úprav, zabezpečení svahů a výsadby zeleně (část)	Černčice
K.24	MU	Plocha nízké zeleně kolem hrází proti záplavě kolem hřbitova Černčice	Černčice
K.25	ZK	Plocha nízké zeleně kolem hrází proti záplavě kolem hřbitova Černčice	Černčice
K.26	MU, WU	Vodní dílo (VD) Kryry včetně všech souvisejících vyvolaných terénních úprav, zabezpečení svahů a výsadby zeleně (část)	Černčice
K.27	MU	Plocha nízké zeleně kolem hrází proti záplavě kolem hřbitova Černčice	Černčice
K.28	ZK	Doplnění dřevinné zeleně při východním okraji obce Černčice	Černčice
K.29	ZK	Doplnění dřevinné zeleně při východním okraji obce Černčice	Černčice
K.30	WU, MU, ZK	Plocha boční nádrže na Podvineckém potoce a okolí	P., Č.
K.31	ZK	Založení dřevinné zeleně v prostoru mezi bývalou a současnou trasou I/6	Petrohrad
K.32	ZK	Potvrzení vyplnění plochy mezi bývalou cihelnou a tratí dřevinnou zelení	Petrohrad
K.33	AU	Navrácení prostoru po cihelně zemědělské rostlinné výrobě	Petrohrad
K.34	AU	Navrácení prostoru po cihelně zemědělské rostlinné výrobě	Petrohrad
K.35	MU	Doplnění pásu nezemědělských ploch přírody podél vodotečí nad jezerem	Petrohrad
K.36	MU	Doplnění pásu nezemědělských ploch přírody podél vodotečí nad jezerem	Petrohrad
K.37	MU, ZK	Doplnění nízké zeleně k propojení prvků ÚSES, stromořadí podél komunikace	Petrohrad
K.38	ZK, WU	Doplnění boční větve Podvineckého potoka a pásu doprovodné zeleně podél něj	Petrohrad
K.39	ZK, WU	Doplnění boční větve Podvineckého potoka a pásu doprovodné zeleně podél něj	Petrohrad

K.40	ZK	Doplnění doprovodné zeleně vodního koryta	Petrohrad
K.41	ZK	Doprovodná zeleň (aleje) podél cesty k Psychiatrické léčebně	Petrohrad
K.42	ZK	Doprovodná zeleň (aleje) podél cesty k Psychiatrické léčebně	Petrohrad
K.43	ZP	Úprava plochy neudržované travní zeleně na parkovou plochu	Petrohrad
K.44	ZK	Doplnění a omlazení doprovodné zeleně (aleje) podél komunikace na Stebno	Petrohrad
K.45	ZK	Doplnění a omlazení doprovodné zeleně (aleje) podél komunikace na Stebno	Petrohrad
K.46	ZK	Doplnění dřevinné zeleně kolem okraje výrobního areálu	Petrohrad
K.47	ZK	Doplnění dřevinné zeleně kolem osamělé lokality	Petrohrad
K.48	ZK	Doplnění dřevinné zeleně u osamělé lokality v lese	Petrohrad
K.49	MU, ZK	Logické doplnění ploch zeleně k uzavření prstence zeleně kolem obce	Petrohrad
K.50	ZK, ZZ	Potvrzení současného využití v plochách dřevinné zeleně	Petrohrad
K.51	ZK	Potvrzení současného využití v plochách dřevinné zeleně	Petrohrad
K.52	MU	Plocha zeleně mezi pozemními komunikacemi	Petrohrad
K.53	MU, ZK, WU AU	Plocha převážně nízké zeleně mezi tokem potoka a cestou z Bílenec k jezeru	Bílenec
K.54	MU, ZK	Plocha zeleně kolem Bílenceckého potoka včetně doplnění plochy ÚSES	Bílenec
K.55	MU, ZK	Plocha zeleně kolem Bílenceckého potoka, mezi potokem a I/6	Bílenec
K.56	ZK	Izolační kompaktní dřevinná zeleň pro snížení negativních účinků dálnice D6	Bílenec
K.57	ZK	Izolační kompaktní dřevinná zeleň pro snížení negativních účinků dálnice D6	Bílenec
K.58	ZK	Pásky zeleně pro členění a prostupnost krajiny a zamezení větrné a vodní eroze	Bílenec
K.59	ZK	Pásky zeleně pro členění a prostupnost krajiny a zamezení větrné a vodní eroze	Bílenec
K.60	ZK	Pásky zeleně pro členění a prostupnost krajiny a zamezení větrné a vodní eroze	Bílenec
K.61	ZK	Pásky propojující zeleně pro členění a prostupnost krajiny	Bílenec
K.62	MU	Plochy nízké zeleně podporující zvýšení přírodních ploch	Bílenec
K.63	LU	Doplnění lesní zeleně podél trasy D1	Bílenec
K.64	LU	Doplnění lesní zeleně podél trasy D1	Bílenec
K.65	MU	Plocha pro posílení přírodního charakteru u Rudolfovy myslivny (původně sad)	Bílenec
K.66	ZK, MÚ	Doplnění zeleně a prvku ÚSES na místě bývalé zahrady a polí	Bílenec
K.67	ZK	Doplnění dřevinné zeleně a prvku ÚSES na místě bývalého sadu	Bílenec
K.68	MÚ	Doplnění pásů propojující zeleně pro posílení stability přírody a krajiny	Bílenec
K.69	ZK	Doplnění aleje podél pozemní komunikace na Chotěšov	Bílenec
K.70	ZK	Doplnění aleje podél pozemní komunikace na Chotěšov	Bílenec
K.71	MÚ	Doplnění ploch zeleně pro posílení stability přírody a krajiny a akumulace vod	Bílenec
K.72	ZK	Doplnění aleje podél pozemní komunikace na Chotěšov	Bílenec
K.73	ZK	Doplnění aleje podél pozemní komunikace na Chotěšov	Bílenec
K.74	ZK	Doplnění aleje podél pozemní komunikace na Chotěšov	Bílenec
K.75	ZK	Doplnění aleje podél pozemní komunikace na Chotěšov	Bílenec
K.76	ZK	Doplnění dřevinné zeleně na místě bývalého sadu	Bílenec
K.77	ZK	Doplnění dřevinné zeleně na místě bývalého sadu	Bílenec

C.2. ZÁSADY KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

V řešeném území jsou situována tři prostorově samostatná (prostorově oddělená) sídla, a to sídlo pracovně nazvané Petrohrad – jih (Starý Petrohrad), sídlo nazvané Nový Petrohrad – Černčice, a sídlo Bílenec.

U prvních dvou jmenovaných sídel se předpokládá zachování, zhodnocení a dostavba obytných či smíšených území, stanovení nových ploch či potvrzení dosud nezastavěných, ale již dříve předchozím územním plánem navržených ploch pro rozvoj obytné funkce, zejména v rodinných domech, a přestavba ploch nabízejících pracovní příležitosti pro využití, které nebude mít negativní vliv na okolní funkce a životní prostředí. U obou jmenovaných celků budou doplněny funkční plochy občanské vybavenosti veřejné i komerční, včetně sportu individuálního i hromadného a rekreačních zařízení. Občanské vybavení lze situovat ve všech plochách, u kterých to regulativy umožňují, avšak v rámci ploch s rozdílným způsobem využití se navrhuje její situování zejména v těžištích zástavby sídel kolem stanovených ploch veřejných prostranství. Vybavenost, u které lze očekávat větší hybnost osobních vozidel, bude situována zejména v těžišti

prostoru lokality zvané pracovně Nový Petrohrad – Černčice s ohledem na přirozené jádro při křížení významných místních sběrných komunikací (dnes křižovatka I/6 s komunikací na Kryry).

Lokalita Petrohrad – jih bude z obou těchto jmenovaných sídel více inklinovat k využívání rekreačního potenciálu přilehlého tichého území lesnaté krajiny, a to jednak v prostoru původní drobné venkovské zástavby, zde pro rekreaci individuální, jednak v prostoru centrálním, předpokládaném pro situování zejména bydlení, ubytování, drobné vybavenosti a služeb, kde je třeba sledovat kompletní regeneraci a přestavbu při respektování urbanisticko – historických prostorových hodnot.

Stávající areál psychiatrické léčebny se potvrzuje.

V areálu bývalého pivovaru se navrhuje funkce občanské vybavení komerční, s širokou možností využití.

Plochy užívané k výrobě se navrhuje v lokalitě Petrohrad – jih zachovat (areál Petrohradské společnosti, s.r.o.), avšak s předpokladem jejich cílené přestavby a intenzivního využití co do prostoru, množství pracovních příležitostí, i estetiky prostředí.

Lokalita Nový Petrohrad – Černčice bude obsahovat doplnění obytnou zástavbou, a doplnění občanského vybavení, zejména obchodu, služeb a školství mateřského a základního, které bude s ohledem na situování dálnice D6 možno do výhledu případně uvažovat k přemístění ze stávající lokace do vhodnějších podmínek z hlediska životního prostředí a rovnoměrné pěší docházky ze všech sídel řešeného území. Tato lokalita bude ve výhledu dovybavena plochami pro sport, nekrytými i krytými s celoročním provozem, které v řešeném území chybí.

V lokalitě Nový Petrohrad – Černčice budou regenerovány devastované a opuštěné plochy po výrobě, a to přestavbou na nové moderní zařízení výroby nerušící, a částečným navrácením přírodnímu prostředí či obklopením plochami izolační zeleně (plocha po cihelně v Petrohradě, plocha po živočišné výrobě v Černčicích, aj. Okrajově do katastru Černčic do výběžku hranice zasáhne nově plocha logistického překladiště situovaná ve volné krajině na k. ú. Mukoděly dostupná krátce z mimoúrovňové křižovatky dálnice D6.

Obytně a částečně rekreační sídlo Bílenec je navrženo k dostavbě uvnitř zastavěného území bez rozšíření a nové urbanizace vně této plochy, neboť bude ve výhledu obklopeno ze všech stran nadřazenými komunikacemi s negativním věcným i psychologickým dopadem této skutečnosti na vlastnosti obytné zástavby, a jednak také s ohledem na vzdálenější docházku za základním vybavením, které je předpokládáno doplnit zejména v části Nový Petrohrad – Černčice.

Z hlediska plošného rozvržení zástavby sídel se stanovuje koncepce rozvoje ploch tak, aby sídla měla ucelený kompaktní tvar zastavěných částí s těžištěm - centrem pokud možno nejlépe uprostřed zástavby.

V místech mezi novou komunikací D6 a zástavbou lokalit Nový Petrohrad – Černčice a Bílenec budou pozemky vhodně využity pro rozšíření přírodních ploch k zvýšení přírodní stability a přírodního rekreačního potenciálu území (plochy lesů a luk), zejména pokud by pozemky byly pro zemědělství komplikovaně dopravně dostupné. Zeleň bude mít současně funkci krajinyotvornou - estetickou, ochrannou a izolační.

Správní území obce Petrohrad, tak jak se dochovalo až do dvacátých let druhého tisíciletí, tj. převažující zachovalé krajiny polností a lesů, do jisté míry více ovlivněné pouze existující nadřazenou komunikací I/6, bude významně zasaženo stavbou dálnice D6 a rozsáhlé vodní nádrže pro akumulaci vod - Vodního díla Kryry, včetně staveb těmito stavbami vyvolaných, a plánovanými nadřazenými trasami přivaděčů vody do povodí potoků Blšanky, Rakovnického potoka a Kolečovického potoka, které budou řešeným územím procházet.

Ostatní prostory řešeného území budou vyplněny plochami přírodními, pozemky určenými pro plnění funkce lesa a pozemky pro rostlinnou výrobu (polnostmi).

C.3. ZÁSADY KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

V rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití se územním plánem určuje výšková hladina nové zástavby i přestavbových částí sídel (podlažnost) v souladu s potřebou zachování a ochrany historické zástavby a historických dominant a krajinného rázu.

Z hlediska prostorového (hmotového, výškového) uspořádání se stanovuje, aby žádné stavby, ať již bytové či nebytové, nepřekročily stávající měřítko daného území, nestaly se dominantami konkurujícími danému prostředí nebo stávajícím významným lokálně dominujícím stavbám (zámek, pivovar, kostel apod.), nebo nevytvářely nežádoucí dominantu na krajinném horizontu.

Z tohoto titulu je předpokládána v řešeném území pouze výstavba staveb o maximálně dvou nadzemních podlažích a podkroví v šikmé střeše klasických tvarů, krytin a sklonů, případně stavba jednopodlažních halových objektů s plochou střechou.

Případné výjimky odůvodněné zejména veřejnou prospěšností (například stožáry operátorů přenosu dat),

případně i potřebným zařízením pro výrobu, apod., budou v případě odůvodněné potřeby jejich situování v řešeném území odborně posouzeny dle povahy – výšky a hmotnosti, dle umístění v řešeném území a dle dopadu na okolní zástavbu i krajinu a její ráz samostatně.

Stavba dálnice D6, Vodního díla Kryry a stavby související budou do krajiny začleněny plochami a pásy dřevinné zeleně s funkcí prostorotvornou, estetickou a izolační, zakládány pokud možno již v průběhu výstavby.

C.4. KONCEPCE BYDLENÍ, INDIVIDUÁLNÍ REKREACE A VÝROBY

C.4.1. PLOCHY BYDLENÍ

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt, každodenní relaxaci a rekreaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení v krátkých docházkových vzdálenostech pěším pohybem. Bydlení je vymezeno v rámci zastavitelných ploch pro bydlení jako individuální v izolovaných rodinných domech a dvojdomcích BI (včetně rodinných domů venkovského typu), a bydlení hromadné v bytových domech BH. V daném případě se jedná o čisté bydlení s minimální příměsí jiných funkcí či možností provozování vybavenosti a služeb.

Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny jednak v prolukách mezi stávající zástavbou, a dále v nových plochách v návaznosti na stávající zástavbu, a to tak, aby bylo docíleno ucelenosti a kompaktnosti zástavby jednotlivých sídel a zabráněno rozvolňování a liniovému, vůči středu zástavby (těžišti urbanizace) asymetrickému či radiálnímu paprskovitému rozšiřování a pronikání zástavby do krajiny.

Regulace ploch pro bydlení je stanovena funkční a prostorovou regulací pro plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F).

Lokality pro bydlení v zastavěném území (transformační plochy) i v nových zastavitelných plochách – rodinné domy, čítající cca více než 2 nové RD (počty RD a obyvatel orientační):

č. lok.	název lokality	k. ú.	výměra m ²	označení	RD	obyv.	poznámka
BI (01)	Západně za tratí (T.03)	Č	11 074	BI, DS	8	18	převzato z ÚP 1998
BI (02)	Východně za tratí (Z.33)	Č	22 682	BI, DS	21	48	v ÚP 1998 územní rezerva
BI (03)	Ke hřbitovu (T.10)	Č	3 744	BI, DS	4	9	převzato z ÚP 1998
BI (04)	U centra (T.13)	P	5 947	BI, DS	8	18	v ÚP 1998 územní rezerva
BI (05)	Za bytovkami (Z.38)	P	11 332	BI, DS	16	37	nově navržená plocha
BI (06)	U parku (T.23, Z.40, Z.41)	P	27 645	BI, DS	28	64	rozšířená plocha ÚP 1998
Σ			82 423		85	194	

Vysvětlivky: katastrální území P – Petrohrad, Č – Černčice u Petrohradu. Pro orientační výpočet hodnot zadáno: 1 parcela = 1 RD, 1 RD = 1,5 bytové jednotky, 1 bytová jednotka (BJ) = 2,3 obyvatel. Počet parcel, RD, BJ a obyvatel orientační. Lokality jsou dle pořadových čísel vyznačeny ve výkrese č. 4.1. Koordinační výkres. Výměry upravené po změně č. 2 ÚP (po výměně mapového podkladu za digitální mapu KN).

C.4.2. PLOCHY REKREACE

Plochy pro rekreaci se samostatně vymezují, pokud je třeba zajistit podmínky rekreace v území (areálu) tak, aby tato plocha umožňovala situování staveb a byla monofunkční.

V Územním plánu Petrohrad nejsou v plochách s rozdílným způsobem využití (RZV) stanoveny a připuštěny samostatné plochy pro individuální rekreaci; není připuštěn vznik ploch umožňujících soustředěnou výstavbu nových staveb pro rodinnou rekreaci, ploch umožňujících vznik chatových osad nebo ploch samostatných zahrádkářských osad. Ve stávajících plochách pro bydlení individuální nebo i ve smíšených obytných plochách je připuštěna existence stávajících domů pro rodinnou rekreaci nebo rekreační využívání stávajících obytných staveb pro individuální rekreaci, a je zde přípustná výstavba rodinných domů bez ohledu, zda budou užívány trvale nebo sezónně (rekreačně).

V Územním plánu Petrohrad nejsou v plochách s rozdílným způsobem využití stanoveny a připuštěny samostatné plochy pro hromadnou rekreaci. Hromadná rekreace (stavby hromadné rekreace) je přípustná v plochách občanské vybavení komerční OK, v plochách občanské vybavení sport OS, v plochách smíšených obytných venkovských

SV, a v plochách smíšených obytných komerčních SK.

Rekreační a pěstební činnost je připuštěna v plochách zeleň zahradní a sadová ZZ.

Rekreační pohyb je připuštěn kolem vodní nádrže – jezera (Vodního díla Kryry), v plochách zemědělských AU a lesních LU.

Zastavitelné plochy umožňující v bezprostředním okolí Vodního díla Kryry situování areálů a staveb pro hromadnou rekreaci nebo sport nejsou na správním území Petrohradu předpokládány, budou v případě návrhů posuzovány změnami Územního plánu Petrohrad.

C.4.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Smíšené obytné území zajišťuje souběžnou polyfunkční existenci (promísení) bydlení, obslužné sféry včetně nerušících místních výrobních služeb i zemědělského samozásobení v urbanizovaných územích venkovských sídel, nacházejících se mimo lokality čistého bydlení a mimo zóny soustředěné výroby. Umožňuje rovněž rekreační užívání tohoto území. To vše za předpokladu, že jednotlivé funkce se nebudou navzájem obtěžovat nebo rušit.

Plochy smíšené obytné SV a SK jsou nejobvyklejším a nejrozšířenějším druhem funkční plochy ve starších plochách zástavby. V plochách SK se připouští oproti plochám SV větší rozsah komerčních nebytových funkcí a areálů vůči bydlení.

C.4.4. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Jsou vymezeny pro umísťování staveb a zařízení pro nerušící průmyslovou, rostlinnou a živočišnou výrobu, pro skladování a služby výrobního a opravárenského charakteru, pro výrobu elektrické energie a logistiku. Využití těchto ploch nesmí případnými negativními hygienickými dopady ovlivňovat okolní funkční plochy, jejich využití a stavby na nich situované.

Nefunkční nevyužívané plochy charakteru brownfields je nutno postupně revitalizovat. Forma revitalizace je navržena podle konkrétních podmínek dané struktury a územních souvislostí té které lokality, buďto jako rekonstrukce pro obnovu stávajícího funkčního využití, nebo jako rekonverze stabilizované stavební struktury pro jiné funkční využití, odpovídající charakteru a územním podmínkám dané lokality.

Územní plán nové plochy výroby navrhuje v návaznosti na potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu, tj. nadřazené trasy silniční dopravy, železnice a přívod energií.

Výroba je zastoupena plochami lehké průmyslové výroby a skladování nerušící VL – výroba lehká, drobná řemeslná výroba, apod., a plochami výroby zaměřené na výrobu a zpracování zemědělských a lesnických komodit. Speciální je plocha VX, stanovená pro jedinou lokalitu řešeného území, odloučenou od ostatních zastavitelných ploch (doplňující plochu situovanou v sousedním území), kde se navrhuje výrobní a logistické využití.

C.4.5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně obsahuje nezastavěné, nezastavitelné či omezeně zastavitelné plochy s výrazným podílem vegetace, nacházející se obvykle uvnitř zastavěného území. Jsou označeny nejčastěji jako zeleň parková a parkově upravená ZP. Při průchodu zastavěným územím sídla kolem potoků je vymezena plocha zeleň krajinná. Zeleň mohou obsahovat i plochy veřejných prostranství PU. Viz kapitola D.4. Veřejná prostranství včetně sídelní zeleně.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

V řešeném správním území Obce Petrohrad se umísťují veřejně prospěšné stavby veřejné infrastruktury nadřazeného (krajského) významu, případně přesahující významem za hranice Ústeckého kraje – stavba dálnice D6, stavba Vodního díla Kryry, včetně staveb s těmito stavbami souvisejících a těmito stavbami vyvolaných (včetně přeložek veřejné infrastruktury), stavba Přivaděče vody z nádrže Vidhostice do povodí Rakovnického a Kolečovického potoka, stavba Přípojka VD Kryry k přivaděči vody z nádrže Vidhostice do povodí Rakovnického a Kolečovického potoka - a koridory pro všechny tyto stavby; v důsledku umístění jmenovaných staveb je rovněž vyvolána nezbytná potřeba založení nových (přeložených) částí ÚSES včetně nové části NRBK K 45. Ve stádiu pořizování projektové dokumentace jednotlivých veřejně prospěšných staveb a opatření, a před zahájením jejich realizací (u stavby dálnice D6 je již projektová dokumentace pořízena) je nutná věcná a časová koordinace všech staveb a záměrů, aby nedošlo ke ztížení či znemožnění realizace některé veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření.

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Plochy dopravní infrastruktury silniční DS a ostatní nemotorové DN, převážně liniové, sloužící pohybu, a drážní DD jsou vymezeny pro zajištění možnosti situování dopravních staveb, zejména silničních koridorů tranzitní dopravy, železničních koridorů, a staveb místního významu k umožnění a zajištění prostupnosti řešeného území a dosažení všech funkčních ploch tohoto území.

V řešeném území se vymezuje stavba dálnice D6 včetně změn komunikačního systému, který vyvolává, včetně přeložek technické infrastruktury a dalších souvisejících staveb. Stavba bude vybavena proti pronikání hluku do sídel řešeného území a přiměřeně i do okolní krajiny. Ochrana proti nadměrnému hluku bude instalována zejména na úsecích, kde je komunikace vedena na násypech, mostních konstrukcích a estakádách. Stavba bude ve svém okolí vybavena novými dřevinnými porosty k jejímu začlenění do krajiny. Výkopy a násypy stavby D6 budou tvarovány v přirozených krajinných křivkách a tvarech, aby byl minimalizován její vzhledový dopad na krajinný ráz a dosud neporušené přírodní plochy.

Nad rámec stavby D6 a úprav přílehlé místní obslužné sítě dle dokumentace stavby D6 se doplňují stavby pro zajištění bezkolizního pokud možno mimoúrovňového překonávání tělesa dopravních silničních staveb zejména pro pěší a cyklistickou dopravu a územní systém ekologické stability.

U komunikace I/6 se navrhuje po zprovoznění D6 snížit její atraktivitu pro tranzitní dopravu, její křížení s ulicí III. třídy 2243 z Chotěšova na Kryry a Mukoděly bude opatřeno kruhovým objezdem nebo signalizací, a v západně přilehlém úseku I/6 s navrženým veřejným prostranstvím a zastávkami autobusů při průjezdu obcí Petrohrad – Černčice bude vytvořeno veřejné prostranství pro bezpečný pohyb pěších a podstatně snížena maximální povolená dopravní rychlost vozidel. Toto veřejné prostranství bude sloužit jako prostor kolem budoucího hlavního centra řešeného území při křižovatce I/6 x III/2243 (v současnosti hlavní křižovatka komunikace Praha – Karlovy Vary s komunikací spojující Petrohrad a Černčice), kde se navrhuje situovat stavby občanského vybavení sloužící zejména pro správní území obce Petrohrad s možností příjezdu osobním vozidlem a zaparkování.

Zachování části stávající silnice III/2243 v úseku s přemostěním budoucí dálnice D6 bude omezeno pro vozidla do 6 tun.

Místní komunikační síť se stabilizuje a navrhuje doplnit a upravit tak, aby neobsahovala prostorové dopravní závady a bezpečnostní rizika.

V řešeném území se místní komunikační síť doplňuje o úseky nových komunikací zejména pro obsluhu nových zastavitelných ploch. V těchto plochách je polohu a šíři komunikací možno vůči výkresové části ÚP upřesnit následnou podrobnější dokumentací.

Na páteřních pozemních komunikacích v těžištích (v centrálních částech) všech sídel (ve staré i nové části Petrohradu, v Černčicích i v Bílenci) se vymezují lokální veřejná prostranství jakožto funkčně, (zejména dopravně) i prostorově, společensky a esteticky nejvýznamnější veřejně přístupné urbanizované části sídel, kde bude pobyt a pohyb obyvatel preferován před motorovou dopravou.

V území se navrhuje doplnit bezpečný systém polních cest, pěších cest a chodníků umožňujících co nejkratší vzájemné propojení všech tří sídel a ploch zástavby uvnitř těchto sídel. Síť těchto pozemních komunikací se rozšiřuje i za účelem průchodnosti krajiny.

V řešeném území se navrhuje založit síť pěších, turistických a cyklistických cest pro sportovně rekreační a poznávací využití obyvatel a návštěvníků území, vytvářející okruhy v řešeném území a současně i trasy navazující na pěší, turistické i cyklistické trasy v jeho okolí.

Územním plánem se potvrzuje systém hromadné autobusové i drážní dopravy (autobusové stanice, zastávka dráhy).

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Technická infrastruktura je v řešeném území tvořena jednak plochami technické infrastruktury TU, jednak liniovými trasami uloženými zejména v plochách pro dopravu a v plochách veřejných prostranství zastavěných a zastavitelných ploch, a v plochách nezastavěných. U nových tras technické infrastruktury se preferuje jejich sdružování se stavbami stávajícími. Síť technické infrastruktury se v zastavěném území a zastavitelné ploše musí umístit pod terénem (vyhl. č. 146/2024 Sb., § 12).

Návrh technické infrastruktury navazuje a rozvíjí stávající založené systémy. Ve výkresové části je průběh, dimenze a poloha sítí technické infrastruktury zobrazující koncepci, tedy orientační, nikoliv závazná. Systémy technické infrastruktury jsou navrhovány přednostně ve veřejných prostranstvích (komunikacích). Systémy, které mají stanoveny ochranné pásmo (v řešeném území zejména produktovod Čepro a. s. a VN 22 kV) musí mít toto ochranné pásmo

respektováno.

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zásobování vodou (pitnou vodou) vychází z celkové koncepce v řešeném území a území širších vztahů.

Veškerá stávající zástavba řešeného území je a zůstane zásobována pitnou vodou přiváděnou vodovodním přivaděčem z vodojemu Malměřice – Veselka (mimo řešené území). Stávající prostory a stavby, které nejsou dosud na rozvody pitné vody napojené, budou napojeny, s výjimkou prostorově vzdálených a odloučených staveb, kde se připouští zásobování z vlastních studní pitné vody (například Ovčárna, Pod Spáleným vrchem, k. ú. Petrohrad, č. parc. 53, k. ú. Bílenec, hájovna Kněžek, k. ú. Černčice).

Nová zástavba v zastavěném území, území přestavby i nově navrhované rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovodní řady pitné vody.

V území bude vedena rezerva zdroje vody z prameniště „Zámecká vodárna“, po zajištění ochranného pásma a zjištění kvality (nezávadnosti) vody, případně její úpravy, bude tento zdroj veden jako doplňkový rezervní zdroj pitné vody. Zdroj bude přiveden do veřejného prostranství obce Starý Petrohrad (Petrohrad – jih), nebude propojen s vodovodní sítí pitné vody, ale jeho případná propojitelnost nebude územně technicky znemožněna.

V řešeném území zůstane zachován dochovaný užitkový (dřívější obecní pitný) a závlahový vodovod. Rozsah zavlažovaných polností zůstane zachován vyjma prostorů nově navrhované zástavby a koridoru navrhované komunikace D6. Řady dotčené výstavbou budou přeloženy. K průběhu těchto sítí nejsou k dispozici ověřené podklady, jsou převzaty z předchozího územního plánu; jejich přeložky v místě křížení s D6 nejsou v dokumentacích D6 obsaženy. Rozsah zavlažovaných území se upravuje dle návrhu funkčních ploch.

Zdroj a dimenze vodovodního systému vyhoví návrhové potřebě pitné vody, případně i potřebě plnit funkci požárního vodovodu pro bytový fond a občanskou vybavenost, za předpokladu projednání se Severočeskými vodovody a kanalizacemi, a.s.

Pro požární zabezpečení nebude veřejný vodovod přednostně užíván. V případě potřeby využít pro požární účely stávající hydrant na vodovodní síti ve správě SČVK, a. s., bude využití konkrétního hydrantu předem se SČVK, a. s., projednáno a odsouhlaseno.

D.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Odkanalizování oblasti sídel Petrohrad – jih, Nový Petrohrad a Černčice je založeno na oddílné kanalizaci. Splaškové vody jsou odváděny do čistírny odpadních vod Černčice s odvodem přečištěných vod do potoka Rovná, zaústěného nedaleko odtud do Podvineckého potoka. Část této sítě je gravitační, část výtlačná přes čerpací stanici odpadních vod, z níž jsou splaškové vody distribuovány do gravitační kanalizace Černčic a na čistírnu odpadních vod (ČOV).

Výkon ČOV je po proběhlé rekonstrukci 830 EO, a je dostačující pro rozvoj řešeného území. Ochranné pásmo je vyhlášeno 50 m od objektu ČOV. Případné výhledové zvětšení plochy TU pro instalaci vyšší kapacity ČOV situace v místě a majetkové poměry umožňují.

Na území Bílence budou splaškové vody likvidovány individuálně; mohou být jímány v bezodtokých jímkách s vyvážením na ČOV s kalovým hospodářstvím, nebo čištěny v domovních čistíčkách odpadních vod, nevylučuje se ani situování malé čistírny odpadních vod pro toto sídlo (což je doporučené ideální řešení, k jejímu situování by obec musela získat do svého vlastnictví k tomu vhodný pozemek), nebo přečerpání do stávající čistírny odpadních vod v Černčicích.

Splaškové vody u několika staveb v zastavěných územích územně odloučených od zastavěných území sídel budou likvidovány individuálně.

Se srážkovými vodami bude hospodařeno dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., § 8. Likvidace srážkových vod u všech sídel řešeného území bude zajištěna zadržením, a tam, kde to lze, vsakováním a užitím k zálivce na vlastních pozemcích staveb a areálů, případně jiným využitím na místě dopadu. U veřejných prostranství budou srážkové vody přednostně vsakovány, případně odváděny do budoucích větví dešťové kanalizace, obsahujících dle potřeby trubicí nebo jinou retenci, a odtud do recipientů, nebo přímo do přilehlých recipientů (potoků), které protínají zastavěné území sídel, nebo je tangují. Dešťové vody budou vždy vedeny dešťovou kanalizací a striktně oddělovány od splaškové kanalizace.

D.2.3. VODNÍ TOKY A VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

V řešeném území se nachází řada vodotečí. Všechny toky v území mají přírodní charakter, který je třeba zachovat, souvislé umělé úpravy koryt se nevyskytují. S ohledem na to, že zástavba není ohrožována častými povodněmi, a vodní toky nemají stanovené záplavové území, nenavrhují se ani úpravy koryt.

V řešeném území se navrhuje zachování, vyčištění, oprava a údržba stávajících vodních nádrží jakožto prvků významných k zadržení a zpomalení odtoku vody z řešeného území, prvků k regulaci průtoku vod a prvků významných z hlediska přírodního a estetického. V řešeném území se z uvedených důvodů navrhuje též vodní nádrž na vodoteči Rovná do prostoru nad Černčicemi.

Do řešeného území zasahovala dle návrhu Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod z 09/2011, zpracovaného pro realizaci opatření s ohledem na očekávané změny klimatu, a dle ZÚR Ústeckého kraje lokalita pro akumulaci povrchových vod (LAPV) - územní rezerva pro budoucí umístění nádrže pro akumulaci vod (lokalita Kryry kategorie B pořadové číslo 52 na vodním toku Podvineckém potoce). Tuto územní rezervu mění ZÚR ÚK v úplném znění po 4. aktualizaci a Změna č. 2 ÚP Petrohrad na návrhovou plochu veřejně prospěšné stavby Vodní dílo Kryry.

V Územním plánu Petrohrad po Změně č. 2 a 3 se stanovuje uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití včetně liniových staveb a ÚSES umožňující situování této stavby (viz kapitola E.1.1., výkresová část).

Územní plán Petrohrad po Změně č. 2 obsahuje pro Ústecký a Středočeský kraj ještě další významné veřejně prospěšné stavby vodního hospodářství, a to Přivaděč vody z nádrže Vidhostice do povodí Rakovnického a Kolečovického potoka, a Přípojku VD Kryry k přivaděči vody z nádrže Vidhostice do povodí Rakovnického a Kolečovického potoka, a současně i Přírodě blízká opatření na Podvineckém potoce nad Finklovým rybníkem.

D.2.4. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM A PRODUKTOVODY (DÁLKOVODY HOŘLAVÝCH KAPALIN)

Řešené území není plynofikováno. Plynofikace obce by znamenala vybudování VTL plynovodního přívodního řadu ze sídla Kryry, vybudování regulační stanice, středotlakého rozvodu do sídel řešeného území a přípojek k objektům. V současnosti v řešeném území nejsou významní odběratelé (například cihelny či jiná průmyslová výroba), kteří by byli významnými odběrateli zemního plynu tak, aby investice do rozvodu plynu byla ekonomicky výhodná. V návrhovém období se neuvažuje v řešeném území s realizací rozvodu plynu pro výrobu tepla a teplé užitkové vody. Přesto pro případ plynofikace se stanovuje při okraji zástavby Černčic plocha TI pro případné situování regulační stanice RS VTL/STL, pokud by řešené území nebylo možno napojit na STL rozvody z Kryr. Rozvodné STL potrubí by bylo poté situováno do prostorů veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, kde je to regulativy umožněno. Výkresová část zobrazuje orientačně hlavní předpokládané páteřní řady STL potrubí v případě jeho budoucí realizace.

Katastrálním územím sídla Černčice a sídla Bílenec prochází katodově chráněná podzemní trasa produktovodu ČEPRO, a.s. a její ochranné pásmo, které zasahuje i do k. ú. Petrohrad. Trasa včetně podmínek ochranného pásma je respektována.

D.2.5. ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zdrojem elektrické energie pro řešené území je a zůstane distribuční rozvodna 110/22 kV Podbořany, náhradní dodávky elektrické energie mohou být pokryty ze sítě Středočeské energetiky přes spínací stanici v Lubenci. Rozvody VVN se v řešeném území nevyskytují. V území existuje stávající rozvodná síť vysokého napětí 22 kV, s dostačující kapacitou pro stávající odběry i rozvoj řešeného území.

Koncepce zásobování území elektrickou energií je stabilizována. U tras VN zásobujících sídla jsou navrženy přeložky zejména v souvislosti se zásahy vyvolanými stavbou D6, a prodloužení sítě do místa s navýšením spotřeby. V zastavěném území sídel bude provedena změna rozvodů sloupového vedení VN i NN na kabelové. U rozvodů NN do nově navrhovaných rozvojových lokalit bude provedeno prodloužení stávající sítě kabelovými rozvody, případně bude provedena realizace nových distribučních trafostanic dle navržené spotřeby.

Ve všech sídlech i podél významnějších cest mimo jejich zastavěné území se navrhuje doplnit nebo zřídit nové veřejné osvětlení propojené kabelovými rozvody.

V území je situována fotovoltaická elektrárna a je umožněna výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

D.2.6. KONCEPCE VÝROBY TEPLA A TEPLÉ UŽITKOVÉ VODY

Výroba tepla a teplé užitkové vody (TUV) je v řešeném území navrhována na bázi elektrické energie, doplněná obnovitelnými zdroji energie, jako je využití solární energie nebo tepla ze zemních vrtů, tepelných čerpadel. U rodinné zástavby se nevylučuje použití ekologických kotlů pro spalování tuhých paliv (dřeva) o stanovených parametrech splňujících normové hygienické požadavky imisí. Výroba tepla je předpokládána individuální, bodovými zdroji (elektrický kotel, elektrický přímotop, domovní bytové kotelny); centrální zdroj se nenavrhuje.

V případě potřeby většího množství tepla (například pro výrobu, apod.) není přípustné spalování tuhých paliv, podmínkou je buďto elektrokotelna, nebo přivedení plynu.

Vybudování sítě STL plynovodů se v řešeném území nevylučuje, je však s ohledem na současnou vzdálenost zdroje (Kryry), odloučenost a vzdálenost zástavby a její hustotu, a tedy množství spotřeby k nutně vynaloženým nákladům na tuto síť, investičně problematická.

D.2.7. SÍŤ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ

Řešené území je vybaveno kabelovými i paprskovými vzdušnými sítěmi elektronických komunikací (přenos zvuku, obrazu, informací, dat, apod.); provozovatelé nebo správci neuplatnili požadavky na situování nových staveb nebo nových spojových zařízení nebo ploch. S ohledem na to se nenavrhují žádné plochy pro rozvoj spojů - telekomunikací. Sdělovací kabely budou ukládány do země.

Území je pokryto signálem operátorů mobilních telefonních stanic.

Řešené území zasahuje vymezené území jevu 103 – letecká stavba včetně ochranného pásma (zájmové území AČR – OP Lažany), konkrétně ochranné pásmo radaru Lažany, které však neomezuje běžnou výstavbu stanoveného měřítka pro danou oblast.

Z hlediska rozvodu sítí se připouští v zastavěném a zastavitelném území sídel pouze rozvody kabelové uložené do komunikací a veřejných prostranství, sloupové vedení se navrhuje kabelovými postupně nahradit v plném rozsahu.

Lokality nové výstavby navrhované Územním plánem Petrohrad je možno vybavit rozšířením stávajících zařízení situováním úložných kabelových zařízení.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V řešeném území se vyskytuje zařízení vyšší občanské vybavenosti – psychiatrická léčebna (plocha OV). Situování další jiné vyšší občanské vybavenosti se zde zatím nepředpokládá, ale ani nevylučuje. K situování takového zařízení by bylo možno využít například pozemek v protilehlé poloze zámku (areál panského hospodářského dvora zámku, č. parc. 56/1 a další, ve vlastnictví České republiky – Státní pozemkový úřad, plocha OK, případně změnou na OV).

V řešeném území se navrhuje situovat zařízení základního občanského vybavení dle druhů, četnosti výskytu a frekvence využívání obyvatelstvem zejména do centrálních částí sídel, případně obytných a smíšených částí sídel, aby příznivě ovlivnily jejich funkční využití, sociální podmínky, výtvarnou kompozici a také prostorovou skladbu. Sídlotvorná role vybraných zařízení občanského vybavení nabývá v centrech obcí obzvláštního významu, jsou spolu s bydlením základní podmínkou zachování běžného denního života. Kvalita a vyváženost sítě občanského vybavení a její vazba na další funkce budou zásadním faktorem udržitelného rozvoje území, neboť budou výrazně působit jak na ekonomickou a sociální strukturu obyvatel, tak i na životní prostředí sídel. Pro situování významných staveb hlavního centra řešeného území se pro vhodnou dostupnost osobní i hromadnou automobilovou dopravou navrhuje prostor kolem křížení dnešních komunikací I/6 a III/2243, jehož rozvoj bude možný zejména po vybudování komunikace D6 a zklidnění stávající trasy I/6. Pro situování občanské vybavenosti jsou dále vhodné pozemky v sousedství veřejných prostranství jednotlivých sídel řešeného území, pro školství v sousedství ploch zeleně.

D.3.1. SPRÁVA OBCE, INTEGROVANÝ ZÁCHRANNÝ SYSTÉM A CIVILNÍ OCHRANA

Sídlo obecního úřadu se ponechává v současné poloze s doporučeným umístěním (přesunem) do prostoru centra situování vybavenosti a dopravního uzlu kolem křížení dnešních komunikací I/6 a III/2243. V tomto novém objektu se navrhuje současně i situování úřadovny policie a místní složky dobrovolného hasičského záchranného sboru (plocha OV). V objektu se navrhuje situovat i prostor pro zajištění činností při mimořádných událostech a pro civilní ochranu obyvatelstva (podsklepení či podzemní garáže s možností vytvoření hromadného úkrytu osob).

Základna profesionální složky lékařské záchranné služby a hasičského záchranného sboru se v řešeném území nenavrhuje.

Pro potřebu zásahu vozidel hasičského záchranného sboru budou respektována stávající místa čerpání vody, například z vodní nádrže Finklův rybník (rybník Finger), případně z dalších vodních zdrojů, které je možno k tomu účelu připravit (jiné vodní nádrže stávající i navrhované).

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní se nestanovuje. Zóna havarijního

plánování jaderných zařízení se v řešeném území nevyskytuje.

K ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události se navrhuje vybudovat stálý, nejlépe tlakově odolný úkryt v podsklepené části výše uvedené budoucí novostavby obecního úřadu, kde by současně mělo být shromaždiště obyvatel před evakuací (dopravní uzel i blízkost vlakového nádraží) před odvozem z postižené oblasti a skladování materiálu CO a humanitární pomoci. Pro tyto účely mohou být vybudovány prostory alternativně i v nové navrhované budově školy. Dočasné ukrytí a ubytování se navrhuje situovat ve školní budově, v budoucnu ve škole nové navrhované, pokud bude přemístěna.

Vyvezení a dočasné uskladnění případných nebezpečných látek mimo současně zastavěné území a zastavitelné území obce se navrhuje do prostoru „brownfields“ po živočišné výrobě severozápadně od Černčic, po jeho rekultivaci a novém využití se připouští možnost využít prostor severovýchodního kvadrantu mimoúrovňové křižovatky D6 x III/2245 k dočasnému uskladnění z důvodu následné možnosti odvozu látek z území bez průjezdu přes současně zastavěná území nebo zastavitelná území.

Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce k odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události, se navrhuje, pokud nebude nezbytná pomoc složek sídlících mimo řešené území, využití strojního vybavení a potenciálu základny situované a stabilizované v severní části sídla Starý Petrohrad.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území se neuvažuje, nebezpečné látky v území nejsou a nebudou skladovány.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 litrů/den a obyvatele cisternami Severočeských vodovodů a kanalizace, a.s. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z veřejného vodovodu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika. Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií není navrženo. Nouzové zásobování Psychiatrické léčebny se navrhuje zajistit centrálou na pohonné hmoty.

D.3.2. ŠKOLSTVÍ A KULTURA

Případné zvyšování počtu obyvatel na možný výsledný počet předpokládaný v návrhovém období územního plánu (800 – 850 obyvatel) bude vyžadovat zvýšení kapacity předškolních i školních zařízení (kapacitu MŠ na cca 2 oddělení, ZŠ na 2 třídy, pokud by vyšší stupeň byl stále mimo řešené území, což by bylo možno řešit přestavbou nebo přístavbou stávajícího zařízení), nebo přesunem tohoto zařízení a postupným budováním nového školního zařízení v nově navrhované lokalitě, vedené v Územním plánu Petrohrad zatím jako územní rezerva. Přesun školství do pomyslného středového místa řešeného území, rovnoměrně dostupného ze všech sídel, pěší docházkou bezkolizně dostupného mimo frekventované pozemní komunikace, a situované v klidové tiché poloze v návaznosti na přírodu, a současně se zařízením tělovýchovy a kultury i pro veřejnost, je navrhováno jako významný počín a investice udržitelného rozvoje území (územní rezerva OV) v Novém Petrohradu pod nádražím, druhá územní rezerva pro možné umístění je stanovena na okraji Starého Petrohradu. Situování mateřské školy lze připustit i samostatně, například přestavbou stávající budovy Obecního úřadu, pokud by se Obecní úřad přestěhoval do nově navrhované lokality.

Lokalita pro stavbu nové mateřské a základní školy, kam by se případně mohla tato zařízení přemístit, aby byla mj. rovnoměrně a bezpečněji přístupná ze všech sídel a jejich částí, by měla umožňovat výhledové dokončení samostatné devítitřídní školy s nižším i vyšším stupněm, které lze ale uvažovat až pro případnou velikost sídla obsahující v součtu cca 1600 obyvatel a více. Školní zařízení by mělo případně obsahovat i zařízení kulturně – vzdělávací (knihovna, studovny) a krytá sportovní zařízení využitelná i pro veřejnost, případně i zařízení lékařské péče.

Gymnázia a střední školy, soukromá gymnázia či odborné školy a ostatní typy škol (zvláště, umělecké, střední odborné, speciální apod.) se v řešeném území nenavrhují, avšak ani nevylučují.

D.3.3. ZDRAVOTNÍ A SOCIÁLNÍ PÉČE

Územním plánem Petrohrad se respektuje a potvrzuje psychiatrická léčebna (OV). Pro rozšíření zdravotní a sociální péče by bylo funkčně i prostorově vhodné případně využít i navazující sousední plochu bývalého statku na č. parc. 56/1, k. ú. Petrohrad.

V území se nenavrhuje samostatná plocha konkrétně určená pro zdravotní vybavenost - sdružené zdravotní zařízení (středisko základní zdravotní péče). Situování samostatných pracovišť lékařů (ordinací), případně i několika sdružených ordinací různé zdravotní péče, umožňují plochy s rozdílným způsobem využití určené pro bydlení BI, BH), pro smíšené funkce (SV, SK) i pro občanské vybavení (OV, OK). Doporučená poloha takového zařízení: centrální prostory sídla Petrohrad v návaznosti na veřejná prostranství.

D.3.4. SPORT A REKREACE

V rámci ploch s rozdílným způsobem využití se potvrzuje a upřesňuje plocha OS areálu TJ Sokol Petrohrad.

Pro výsledný navrhovaný počet obyvatel v řešeném území se navrhuje vznik celoročně užitného krytého sportovního zařízení – tělocvičny pro kulturu těla a různé míčové hry, posilovnu, bowling, apod. Regulativy funkčního členění ploch umožňují vznik zařízení sportu a rekreace, ať již samostatného nebo jako součást staveb a areálů (ubytovací a stravovací rekreační anebo lázeňský komplex, apod.) v plochách občanského vybavení (OV, OK) nebo plochách smíšeného obytného území (plochy SK, případně i SV), která by však rozsahem a měřítkem staveb měla být úměrná převážně obytným stavbám v uvedených plochách. Situování sportovního zařízení kombinovaného využití pro školství i veřejnost se doporučuje uvažovat i například v souvislosti s případnou výstavbou tělocvičny v nové škole (územní rezerva OV).

Pro sport a rekreaci se předpokládá využití i areál bývalého pivovaru v Petrohradu.

Pro výhledové situování samostatného sportovního zařízení za předpokladu vzrůstu obyvatel řešeného území nad počet uvedený pro návrhové období se navrhuje územní rezerva OS v blízkosti budoucího navrhovaného centra, dobře dostupná osobním vozidlem.

V území se navrhuje turistické a cyklistické trasy, rozvíjející stávající stav a navazující na trasy směřující do okolních území.

D.3.5. OBCHODNÍ VYBAVENÍ A DALŠÍ SLUŽBY

Z hlediska zabezpečení obchodu a služeb se neumisťují v návrhovém období územního plánu žádné konkrétní plochy; regulativy umožňují situování takových zařízení v řadě funkčních ploch, optimálně v těžištích jednotlivých sídel (plochy OK, SK), nebo nejlépe v těžišti celého řešeného území po zklidnění komunikace I/6, kde se nachází plocha občanského vybavení komerčního OK a výhledová územní rezerva občanského vybavení komerčního OK, dobře dostupná i osobním vozidlem.

D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VČETNĚ SÍDELNÍ ZELEŇ

Veřejná prostranství (PU) obsahují zpevněné komunikační plochy, případně i zeleň parkovou a parkově upravenou (pokud není vymezena s ohledem na velikost samostatnou plochou ZP), veřejně přístupné mohou být i plochy sídelní zeleně (ZK). Velká veřejná prostranství převážně zpevněná, která mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci, a je třeba je samostatně vymezit, jsou vymezena v centrálních částech sídel Starý Petrohrad (Petrohrad – jih), Nový Petrohrad, Černčice i Bílenec. V rámci těchto ploch jako jejich součást se připouští průjezd automobilové dopravy, plochy pro odstav a parkování vozidel, pěší rozptýlné prostory a parkové plochy, které jsou součástí zastavěných území. Pokud se jedná o plochy pro převážně liniovou dopravu, včetně prostorů pro pohyb pěších, včetně menších rozptýlných prostorů pro pěší, jsou zahrnuty obvykle do ploch dopravní infrastruktury (DS, DN).

Sídelní zeleň (parkově upravené plochy) je veřejně přístupnou zelení v zastavěných a zastavitelných plochách, s plochami zeleně parkově upravenými (ZP) nebo i s formami zeleně přírodě blízkými (ZK), a s plochami zpevněnými zejména pro pohyb pěších a pro realizaci krátkodobé rekreace a oddechu.

V řešeném území se stanovují proto plochy veřejného prostranství (PU) a plochy sídelní zeleně - zeleň parková a parkově upravená (ZP), případně plochy přírodě blízké zeleně – zeleň krajinná (ZK), které jsou veřejně přístupné.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je podpora udržitelného rozvoje území, zahrnující ochranu za účelem zachování stávajících biologických, estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu mimoprodukčních funkcí krajiny.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití nezastavitelných nebo s významně omezenou možností zástavby, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny, zajištění podmínek pro fungování nezastavěného území při ohrožení povodněmi, erozivními jevy, a vytvoření podmínek pro produkční a rekreační využití krajiny.

Konkrétní využití řešeného území je třeba obecně přizpůsobit ochraně krajinného rázu s důrazem na vytvoření

kvalitního panoramatu sídel s jejich architektonicky a historicky cennými dominantami.

Územní plán Petrohrad za účelem ochrany přírody a krajiny stanovuje zejména ochranu lesů, územní systém ekologické stability, vylučuje některé záměry dle § 122 odst. (3) zákona č. 283/2021 Sb., a připouští ochranu zemědělské půdy včetně opatření proti účinkům vodní a větrné eroze.

E.1. PLOCHY TVOŘÍCÍ KRAJINU A PODMÍNKY PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Koncepce uspořádání krajiny je tvořena plochami s rozdílným způsobem využití, jejichž zástavba je regulativy vyloučena nebo omezena. Mezi plochy tvořící krajinu náleží plochy vodní a vodohospodářské všeobecné WU, plochy zemědělské všeobecné AU, trvalé kultury AT, plochy lesní LU, plochy smíšené krajinné (přírodní priority, pro situování převážně nízké zeleně) MU, a dále plochy zeleně krajinné ZK (pro situování převážně dřevinné zeleně) ZK, a případně i plochy zeleně zahradní a sadové (pokud jsou situovány sady v krajině). Plochami zeleně je veden systém ÚSES. Změnou č. 2 územního plánu se navrhuje rozlohou významná vodní plocha – jezero Kryry, v řešeném území je situována jeho část.

E.1.1. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání (hospodaření) s vodami a chov ryb, a zahrnují pozemky koryt vodních toků, vodní nádrže, případně plochy rozlivů včetně rozlivů v případě povodně, pokud nejsou tyto stavy připuštěny v plochách nízké zeleně v okolí vodních ploch (MU).

V řešeném území jsou potvrzeny stávající vodní toky a vodní plochy. V řešeném území se navrhuje jedna nová vodní nádrž v Černčicích na potoce Rovná pro případné zachycení větších průtoků či zmírnění povodňových stavů v Černčicích, a současně k zpomalení odtoku vod z území.

Z hlediska vodohospodářského se navrhuje ponechání přirozených koryt vodních toků, případně jejich obnova, oprava a doplnění pásů doprovodné zeleně kolem jejich břehů. Dále se navrhuje obnova (vytěžení sedimentů, zkapacitnění) všech nádrží vodních ploch za účelem zdržení pramenných i srážkových vod v řešeném území, pro možnost jejich čerpání a užití (hospodaření s vodami) i pro obnovu jejich hospodářského využití (chov ryb), estetického, krajinného a rekreačního užívání, a pro zmírnění nepříznivých dopadů klimatických jevů.

V řešeném území se vymezuje lokalita pro situování nádrže k akumulaci povrchových vod (LAPV) Vodní dílo (VD) Kryry, zasahující svojí jižní částí do katastrálního území Černčice u Petrohradu, okrajově i do katastrálního území Bílenec, a vyvolávající mj. i související stavby a přeložky i změny územního systému ekologické stability.

E.1.2. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělského půdního fondu jsou v řešeném území obsaženy v plochách zemědělských všeobecných AU (polnosti orné půdy, trvalé travní porosty), samostatně jsou plochami RZV vymezeny pozemky existujících chmelnic jako plochy trvalé kultury (AT), a pozemky zahrad a sadů – zeleň zahradní a sadová ZZ, poslední jmenované však jednotný standard řadí do kategorie ploch zeleně.

Zábory ZPF jsou v Územním plánu Petrohrad obsaženy zejména v souvislosti se stavbami dálnice D6, Vodního díla Kryry a staveb souvisejících s oběma těmito záměry, a dále pro rozšíření ploch bydlení BI a ploch občanského vybavení (OK, OH) vně zastavěných území sídel.

Zábory zemědělské půdy jsou obsaženy ve výkresu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu. Tam, kde se navrhuje změna využití ploch z polností zemědělské půdy na plochy ÚSES a plochy přírodní (nízká zeleň), se vyjmutí ze ZPF nenavrhuje.

E.1.3. PLOCHY LESNÍ

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro plnění převažujících funkcí lesa (plochy s rozdílným způsobem využití LU), a to pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm. Zahrnují zejména pozemky s lesními porosty, případně plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky, lesní pastviny, lesní cesty a drobné vodní plochy, v řešeném území též skalní útvary a artefakty. Vymezené plochy lesní jsou a zůstanou dlouhodobě stabilizované. Plochy lesní v řešeném území vedené v KN jako lesní pozemky obsahují lesy hospodářské, lesy ochranné a lesy zvláštního určení. V řešeném území je u lesů sledován veřejný zájem jejich zachování a ochrana rovněž z titulu zachování a ochrany přírody a vysoké estetiky a hodnoty krajiny a užití jejího rekreačního potenciálu.

Části lesa, stanovené pro situování územního systému ekologické stability, jsou vedeny pod překryvným značením ÚSES za účelem ochrany přírody a stanovení odlišného způsobu lesního hospodaření.

E.1.4. PLOCHY PRO EXISTENCI ZELENĚ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro komplexní ochranu přírody a krajiny a obsahují pozemky s přírodními porosty nízké (luční) zeleně, zeleně středně vysoké a vysoké, neurčené k zemědělskému ani lesnímu hospodaření. Dotvářejí krajinu střídáním nízkých a vysokých hmot pásové (liniové) doprovodné zeleně, remízků, kompozičně významných ploch zeleně včetně rozsáhlých ploch nelesní zeleně (mimo pozemky PUPFL), oddělovacích ploch zeleně, izolační zeleně, apod. Jedná se o plochy zeleně vysoké dřevinné, avšak rostoucí na pozemcích, které nejsou vedeny jako pozemky lesa – o plochy zeleně krajinné (ZK), a o plochy zeleně nízké (luční porosty) - plochy smíšené krajinné (MU), v tomto případě s preferovanou a přípustnou funkcí přírodně volně rostoucí nízké zeleně. Plochy mají obvykle současně případně i funkci vodohospodářskou a funkci rekreační - nepobytovou. Návrhové plochy ZK jsou v území situovány za účelem možnosti situování dřevinných porostů na pozemcích, kde se dnes nevyskytují, nebo se vyskytují řídce či roztroušeně, a kde je třeba jejich existenci zajistit (například jako zeleň krajinotvornou, doprovodnou, izolační apod.).

E.2. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

E.2.1. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY KONKRETIZOVANÁ ÚZEMNÍM PLÁNEM PETROHRAD - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Na řešeném správním území Obce Petrohrad se nacházejí chráněné prvky nadregionálního, regionálního a lokálního (místního) územního systému ekologické stability (ÚSES). Tyto prvky jsou v současnosti převážně funkční a částečně nefunkční. Návrh územního plánu sleduje zajištění funkčnosti a ochrany celého systému. Prvky ÚSES mohou být situovány pouze v plochách užívaných nebo navržených pouze jako plochy lesní nebo plochy zeleně v krajině, případně jako vodní toky a plochy. Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb, součástí ÚSES mohou být cesty a stezky pro pohyb pěších a cyklistů.

Územní systém ekologické stability v řešeném území stabilizuje a rozvíjí prvky ÚSES a upravuje je tak, aby byl systém funkční i po výstavbě dálnice D6 a Vodního díla Kryry. Prvky jsou vymezeny hranicemi pozemků platné katastrální mapy. Tam, kde prvky ÚSES jsou již dány hranicemi pozemkových úprav a jsou menší, než doporučuje metodika rozměrů ÚSES, jsou respektovány pozemkové úpravy. V případě, že prvky ÚSES nejsou vymezeny katastrálními hranicemi, respektují obvykle hranice ploch RZV a potřebné parametry.

V návrhu Územního plánu Petrohrad byly prověřeny stav a parametry územního systému ekologické stability. V řešeném území bude respektován dle podmínek regulace ploch s rozdílným způsobem využití tento územní systém ekologické stability (opravený stav po Změně č. 3 Územního plánu Petrohrad):

typ prvku	číselné označení	název prvku	Informativní poznámka
nadregionální a regionální prvky:			
NRBK	K53-1	Střela, Rabštejn - Pochvalovská stráž	funkční, nevymezený
NRBK	K53-2	Střela, Rabštejn – Poch. stráž	funkční, v ŘÚ vymezený
NRBK	K53-3	Střela, Rabštejn – Poch. stráž	funkční, vymezený
NRBK	K53-4	Střela, Rabštejn – Poch. stráž	funkční, vymezený
RBC (RBCNRBK)	1502	VIčí hora	funkční, vymezený částečně
RBC (RBCNRBK)	1840	U pěti dubů	funkční, v ŘÚ vymezený
lokální prvky – lokální centra			
LBC	1	Katova stráž	funkční, vymezený
LBC	2	Nad Novým mlýnem	funkční, vymezený, upravený
LBC	3	Ve Dvorském lese	funkční, nevymezený
LBC	4	Rovenský les	funkční, vymezený
LBC	5	Louka pod rybníkem	funkční, vymezený, změna tvaru,

			ovlivněný VD Kryry
LBC	6	Peklo	funkční, nevymezený
LBC	7	Na Podvineckém potoce	funkční, vymezený
LBC	8	U Petrohradu	funkční, vymezený
LBC	9	Na Brandýse (K Jesenici)	funkční, vymezený
LBC	10	Háj Petra Bezruče	funkční, vymezený
LBC	11	Spálený vrch	funkční, vymezený
LBC (LBCNRBK)	12	Farský vrch	funkční, vymezený
LBC (LBCNRBK)	13	U kapličky	funkční, v ŘÚ část, vymezený
LBC	14	Nad jezerem	k založení, nevymezený
lokální prvky – lokální biokoridory			
LBK	1/K45-1	Ke Klíčovce	k založení, vymezený
LBK	1/K45-2	Nad dráhou	k založení, nevymezený
LBK	2/3	Přes Dvorský les	funkční, vymezený
LBK	2/6	K Bílenceckému potoku	funkční, nevymezený
LBK	3/1842	K Borečnici	funkční, nevymezený
LBK	4/1841-1	K Mukodělu	funkční, vymezený
LBK	4/1841-2	K Mukodělu	k založení, nevymezený
LBK	4/5-1	Černčický potok (Rovná)	funkční, vymezený
LBK	4/5-2	Černčický potok (Rovná)	funkční, vymezený
LBK	4/5-3	Černčický potok (Rovná)	ovlivněný VD Kryry
LBK	5/7-1	Podvinecký potok Petrohrad	funkční, částečně vymezený
LBK	5/7-2	Podvinecký potok Petrohrad	k založení, částečně vymezený
LBK	5/7-3	Podvinecký potok Petrohrad	funkční, částečně vymezený
LBK	5/8-1	Pod Bažantnicí	funkční, vymezený
LBK	5/8-2	Pod Bažantnicí	k založení, vymezený
LBK	5/8-3	Pod Bažantnicí	funkční, nevymezený
LBK	5/14-1	Podvinecký potok k dálnici	k založení, ovlivněn VD Kryry
LBK	5/14-2	Podvinecký potok k dálnici	k založení, ovlivněn VD Kryry
LBK	6/14-1	Za Mrtvým vrchem	funkční, částečně vymezený
LBK	6/14-2	Za Mrtvým vrchem	k založení, vymezený
LBK	6/14-3	Za Mrtvým vrchem	k založení, vymezený
LBK	6/1502-1	Bílenecký potok	funkční, vymezený
LBK	6/1502-2	Bílenecký potok	k založení, ovlivněn D6
LBK	6/1502-3	Bílenecký potok	funkční, částečně vymezený
LBK	6/1502-4	Bílenecký potok	rozšíření LBK 6/1502-3, vymezený
LBK	6/1502-5	Bílenecký potok	funkční, vymezený
LBK	6/1502-6	Bílenecký potok	k založení na místě zahrad, vymezený
LBK	7/10	Po kamenech	funkční, vymezený
LBK	7/22 (STEBNO)	Ke Stebnu	funkční, částečně vymezený
LBK	8/9	V poli (Na Brandýse)	k založení, vymezený
LBK	9/11-1	V chatách	funkční, vymezený
LBK	9/11-2	V chatách	k založení, vymezený
LBK	9/11-3	V chatách	funkční, vymezený
LBK	9/11-4	V chatách	funkční, nevymezený
LBK	10/11	Ke Kozímu vrchu	funkční, vymezený
LBK	10/13	Za ovčínem	funkční, vymezený
LBK	10/23 (STEBNO)	Ke Stebenskému rybníku	funkční, vymezený
LBK	10/1840	Pod Rourovnou	funkční, vymezený
LBK	11/K53	Mokřinami	funkční, vymezený
interakční prvky			
IP	20	IP přilehlý k LBK 4/5-1	funkční, vymezený

IP	21	IP přilehlý k LBK 5/7-1	funkční, vymezený
IP	22	IP přilehlý k LBK 6/1502-2 a k LBK 6/1502-3	funkční, vymezený

Vysvětlivky: dle JS: NRBK - nadregionální biokoridor, RBC - regionální biocentrum, LBC - lokální biocentrum (biocentrum místního významu), LBK - lokální biokoridor (biokoridor místního významu), IP – interakční prvek. NRBK K53 je upřesněn v úseku od Pěti dubů ke Kněžské hoře. Číslo za pomlčkou označuje díl (část) prvku, např. K53-1 značí jeho díl č. 1. Přerušení ÚSES je v místě pozemní komunikace se silničním provozem, zde je preferováno mimoúrovňové křížení tras komunikace a koridoru.

Klasifikace, umístění a parametry prvků ÚSES se Změnou č. 3 Územního plánu Petrohrad mění v závislosti na situování upřesňování parametrů stavby VD Kryry, která do původně navrhovaného systému ÚSES významně zasahuje.

E.2.2. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY STANOVENÁ JINÝMI PŘEDPISY: PŘÍRODNÍ PARK JESENICKO, OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY ZVLÁŠTNÍ – NATURA 2000 – EVL, A PŘÍRODNÍ PAMÁTKA HÁJ PETRA BEZRUČE

Správní území se částečně překrývá s přírodním parkem Jesenicko. Při využití území přírodního parku je třeba respektovat zákonnou ochranu přírodního parku, stanovenou právními předpisy.

V správním území Petrohradu se nachází území chráněné předpisy Evropské unie NATURA 2000. Cílem této soustavy (evropsky významné lokality) je zabezpečit ochranu těch druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť, které jsou z evropského pohledu nejcennější, nejvíce ohrožené, vzácné či omezené svým výskytem jen na určitou oblast (endemické).

V řešeném území se nachází konkrétně lokalita soustavy NATURA 2000 – evropsky významná lokalita Petrohrad, kód ÚSOP 2831, kód Natura CZ0423223. Rozloha 44,9390 ha, kategorie ochrany (IUCN): nezadaná, důvod ochrany: páchník hnědý (*Osmoderma eremita*), překryv s PP – přírodní památkou Háj Petra Bezruče, překryv s památným stromem 101853 Dub v Petrohradě. Biogeografická oblast: kontinentální, příloha nařízení vlády 132/2005 Sb. v platném znění: příloha CZ0423223, nadmořská výška: 374 – 437 m n. m.

V hranicích lokality NATURA 2000 se nachází zřícenina hradu Petršpurk a kaple Všech svatých včetně přístupových turistických cest a pozemní komunikace k lokalitě Poustka, lokalita obklopuje stávající zastavěné území - samotu Poustka. Při využití území EVL Petrohrad budou respektovány konkrétní požadavky ochrany této lokality.

EVL Petrohrad se územně v převážném rozsahu překrývá s přírodní památkou Háj Petra Bezruče, důvod ochrany: zachování významných stromů. Při využití území Háj Petra Bezruče budou respektovány konkrétní požadavky ochrany této přírodní památky.

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

V území se ukládá v souvislosti s budoucí realizací stavby dálnice D6 a doprovodných úprav komunikačního systému zajistit propustnost krajiny a co největší snížení efektu prostorové bariéry této stavby. Jako součást stavby se navrhuje a ukládá tímto územním plánem založit v řešeném území mimoúrovňové bezkolizní řešení - podjezdy, nadjezdy, podchody a lávky pro navržený systém pěší a cyklistické místní i rekreační dopravy, pro možnost zemědělského obdělávání polností, a pro územní systém ekologické stability.

Zajištění základní propustnosti krajiny je řešeno prostřednictvím ploch dopravní infrastruktury navržených Územním plánem Petrohrad. Pro zlepšení propustnosti krajiny je přípustné vytváření nových komunikací (cest) ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití, a to tehdy, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění hlavního způsobu využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití nebo k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny. Potřebu zachování, případně zlepšení propustnosti území je nutné zohlednit při konkrétních technických řešeních staveb dopravní infrastruktury a při ochraně zemědělské půdy proti negativním účinkům vodní a větrné eroze.

Ve výhledu se navrhuje realizovat kvalitativně více cest umožňující průchod a průjezd krajinou, za účelem zlepšení rekreačního využití krajiny; je nutno však tyto kroky provádět současně se zvýšením zájmu o území. Investice do cyklotras a turistických cest bez příslušného zájmu návštěvníků a bez nabídky služeb by byla neúčelná. Cesty v krajině budou doprovázeny stromořadím pro dosažení příznivého vjemu rozměrů krajiny.

E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Opatření proti vodní erozi a větrné erozi se v územním plánu navrhuje zejména formou doplnění stávajících

rozsahem nedostatečných liniových porostů a současně návrhem nových liniových porostů převážně dřevinné zeleně (samostatných, nebo doprovodných vedených podél cest, komunikací nebo podél vodotečí), a to zejména v plochách jižně od Bílence a severně od Černčic, které jsou charakteristické plošně rozsáhlými scelenými zemědělskými pozemky (orná půda). Ve směru převládajících větrů se navrhuje pásy působící jako větrolamy, ve směru spádů (vrstevnic) se navrhuje v polnostech zatravněné pásy nebo zasakovací pásy, při současném převažujícím provádění orby po vrstevnicích.

Z hlediska převládajících směrů proudění vzduchu je nejvíce účinné zakládání pásů kompaktní vyšší zeleně podél cest trasovaných ve směru sever – jih.

Návrh a realizace konkrétních protierozních opatření jsou obecně přípustné nebo podmíněně přípustné ve všech typech ploch v nezastavěném území. Podmíněně přípustné jsou tam, kde by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny. Zatravněvací a zasakovací pásy nejsou v měřítku územního plánu navrhovány, jsou však připuštěny textovými regulativy.

E.5. PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA

Záplavové území nebylo v řešeném prostoru vodohospodářským rozhodnutím stanoveno. Obec Petrohrad má vypracován Povodňový plán obce Petrohrad, který stanoví činnosti na ochranu před povodňovými aktivitami a stanovena místa kontrol – kritická místa a ohrožené budovy, kde hrozí vzduť, přeliv nebo rozliv vod.

V řešeném území se nenavrhují žádné stavby protipovodňové ochrany. Vzhledem k tomu, že většina ohrožených budov se nachází v Černčicích, navrhuje se (zejména pokud se budou meteorologické jevy průběžně vyvíjet nepříznivě se stále silnějšími účinky) před Černčicemi předsadit vodní nádrž pro regulaci povodňových stavů na potoce Rovná. Z obdobných důvodů je třeba provést opravu a údržbu včetně odstranění náplav na stávajících vodních nádržích nad Starým Petrohradem a nad sídlem Bílenec, a u rybníka Finger, pokud tak již nebylo v nedávné době učiněno. Výhledově je doporučeno zvýšit možnost průtoku na cestě u č. p. 9 na ř. km 0,23 (trubní propustek čistit nebo výhledově nahradit větším).

Nová protipovodňová ochrana (ochrana proti rozliti vod nádrže při povodňových stavech do zastavěného území a zastavitelných ploch) bude zajištěna v souvislosti s výstavbou VD Kryry v prostoru u hřbitova v Černčicích.

E.6. ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ

Zemědělství ve formě pěstování zemědělských plodin a chmele je základní formou využití volné nezalesněné krajiny řešeného území, a s tímto využitím se nadále uvažuje.

V řešeném území se vyskytují plochy ovocných sadů užívané k domácí produkci ovoce a k jeho následnému zpracování. Územní plán potvrzuje využití těchto ploch k danému účelu, tj. k užívání, udržování a obnově těchto kultur.

V území se nenavrhuje obnovení živočišné výroby v ploše severozápadně od Černčic. V území se připouští živočišná výroba v ploše VZ (Ovčárna) za připuštění výběhu situovaného v ploše MU jižně od této lokality. Výběhy v prostoru chráněné přírody kolem psychiatrické léčebny a Háje Petra Bezruče se vylučují.

V území v plochách k tomu stanovených tímto územním plánem se připouští využití pozemků pro umístění farem s rostlinnou produkcí a s chovem domácích hospodářských zvířat o omezeném počtu (cca do 20 kusů), 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 drobného zařízení pro zpracování produktů této činnosti.

Plochy určené pro plnění funkce lesa za účelem využití pro lesnictví a lesního hospodaření jsou v řešeném území vymezeny funkčními plochami LU. Tam, kde jsou součástí ploch ochrany přírody a krajiny nebo současně plní funkci územního systému ekologické stability, je prioritou zajištění tohoto způsobu ochrany před využíváním pro hospodaření (těžbou dřeva). Stávající plochy jsou současně nositelem možnosti pohybové rekreace obyvatel v krajině. Nové plochy pro lesní hospodaření nejsou navrhovány.

E.7. REKREACE V KRAJINĚ

Rekreační využití krajiny je obecně přípustné a vhodné, pokud nedejde k negativnímu ovlivnění hlavního způsobu dotčené plochy s rozdílným způsobem využití nebo k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny. Rekreace v krajině je plněna formou pěší turistiky a cykloturistiky, pro které je navržen systém pěších a cyklistických ploch dopravní infrastruktury (DN). V návaznosti na rekreační využití krajiny se předpokládá a doporučuje rozvoj turistického ruchu a tím zvýšení počtu pracovních příležitostí v místě.

E.8. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy pro těžbu nerostů jakožto samostatný druh plochy s rozdílným způsobem využití nejsou v řešeném území samostatně vymezeny, protože se zde těžební činnost a zpracování těchto nerostných surovin nenavrhuje. Chráněná ložisková území a ložiska podléhající ochraně zdrojů nerostných surovin, ve kterých je možno těžit nerostné suroviny, jsou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ponechána v současném stavu využití, umožňujícím případnou budoucí těžbu cihlářské suroviny bez demolice staveb (orná půda, chmelnice, lesní půda, fotovoltaická elektrárna).

Prostory podléhající ochraně nerostných surovin jsou obsaženy ve výkresu 2.6. Výkres koncepce veřejné infrastruktury – zelená infrastruktura, životní prostředí, a 4.1. Koordinační výkres, a jsou uvedeny ve výrokové části i v odůvodnění.

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**F.1. OBECNÉ ZÁSADY A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A KORIDORŮ**

Plochy s rozdílným způsobem využití (zkratkou RZV) jsou stanoveny dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění. Jedná se o následné plochy, pro které jsou stanoveny podmínky (regulativy) funkčního (plošného) a prostorového uspořádání území.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je v podmínkách využití závazně stanoveno: hlavní využití (dominantní využití), přípustné využití, nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání, případně specifické koncepční podmínky.

V podmínkách funkčního (plošného) využití jsou stanoveny závazné požadavky na způsob využití plochy, v podmínkách prostorového uspořádání území jsou uvedeny závazné požadavky na prostorové uspořádání navrhovaných a umísťovaných staveb a změn stávajících staveb a jejich charakter.

V následné tabulce je uveden přehled všech funkčních ploch a jejich označení. V sloupci je uvedeno, dle kterého paragrafu výše uvedené vyhlášky je plocha stanovena, barevnost dle předpisu jednotného standardu:

značka	název plochy	dle:
Plochy bydlení		
BI	Plochy bydlení individuální	§ 15
BH	Plochy bydlení hromadné	§ 15
Plochy občanské vybavení		
OV	Plochy občanské vybavení veřejné	§ 17
OK	Plochy občanské vybavení komerční	§ 17
OS	Plochy občanské vybavení sport	§ 17
OH	Plochy občanské vybavení hřbitovy	§ 17
OX	Plochy občanské vybavení jiné	§ 17
Plochy veřejná prostranství		
PU	Plochy veřejná prostranství všeobecná	§ 18
Plochy zeleně		
ZP	Plochy zeleň parková a parkově upravená	§ 19
ZZ	Plochy zeleň zahradní a sadová	§ 19
ZK	Plochy zeleň krajinná	§ 19
ZX	Plochy zeleň jiná	§ 19
Plochy smíšené obytné		
SV	Plochy smíšené obytné venkovské	§ 20
SX	Plochy smíšené obytné jiné	§ 20
Plochy dopravní infrastruktury		
DS	Plochy doprava silniční	§ 21
DN	Plochy doprava nemotorová	§ 21

DD	Plochy doprava drážní	§ 21
	Plochy technické infrastruktury	
TU	Plochy technická infrastruktura všeobecná	§ 22
	Plochy výroby a skladování	
VL	Plochy výroba lehká	§ 23
VZ	Plochy výroba zemědělská a lesnická	§ 23
VE	Plochy výroba energie z obnovitelných zdrojů	§ 23
VX	Plochy výroba a skladování jiné	§ 23
	Plochy vodní a vodohospodářské	
WU	Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné	§ 25
	Plochy zemědělské	
AU	Plochy zemědělské všeobecné	§ 26
AT	Plochy trvalé kultury	§ 26
	Plochy lesní	
LU	Plochy lesní všeobecné	§ 27
LX	Plochy lesní jiné	§ 27
	Plochy smíšené krajinné	
MU	Plochy smíšené krajinné všeobecné	§ 27

Pro plochy s rozdílným způsobem využití, pro stavby, které jsou v textových podmínkách využití těchto ploch připuštěny, a pro účely dle tohoto územního plánu se stanovuje a obecně platí:

- Stavbou hlavní v souboru staveb se rozumí stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb (§ 5 zákona č. 283/2021 Sb.).
- Stavbou vedlejší v souboru staveb se rozumí stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní (§ 5 zákona č. 283/2021 Sb.).
- Pro jednotlivé funkční plochy stanovené v hlavním výkresu (výkres č. 2.2.) jsou stanoveny níže uvedené funkční a prostorové regulativy v členění Určené využití (dominantní využití), Přípustné využití, Nepřípustné využití, Regulativy prostorového uspořádání. Tyto regulativy jsou vždy doplněny na začátku Rámcovou charakteristikou plochy.
- V nezastavěném území se v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, § 122 odst. (3) vylučuje povolovat záměry (stavby a zařízení) pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nejsou konkrétně uvedeny u podmínek využití ploch RZV, fotovoltaické elektrárny, záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, dále se vylučuje situovat stavby pro zemědělství a lesnictví, stavby ekologických a informačních center, situování lesních mateřských škol. V nezastavěném území se připouští záměry pro ochranu přírody a krajiny, pokud nebudou mít zásadní dopad na funkční využití plochy RZV nezastavěného území, a dále se připouští záměry pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, a to v případě, že je tento územní plán ve funkčních a prostorových regulativech výslovně nevylučuje.
- Pokud má funkční plocha stanovené situování prvků územního systému ekologické stability, jedná se o plochu vymezenou pro ÚSES, a využití plochy RZV je omezeno podmínkami stanovenými výhradně pro tento nadřazený účel (ÚSES).
- Pokud má funkční plocha stanovené situování konkrétní veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, nelze v této funkční ploše situovat jinou stavbu nebo využití uvedené níže v určeném nebo přípustném využití (viz výkres veřejně prospěšných staveb č. 2.3.).
- Ve stávající zástavbě je nutno dodržovat princip kontextu a návaznosti na stávající historickou zástavbu, a to co nejvíce v urbanistických stopách historické zástavby. Zástavbu proluk, přestavby, případné nástavby a dostavby objektů, je nutno provádět v takové stavební formě a objemovém řešení (hmotové členění, výška římsy, způsob zastřešení včetně sklonu střech, apod.), které vhodným způsobem citlivě reagují anebo navazují na převládající charakter a výškovou hladinu okolního trvalého stabilizovaného kvalitního zastavění.
- Stavby včetně jejich změn situované na pozemcích sousedících s pozemky nemovitých kulturních památek nesmí nadměrnou hmotou, malým odstupem a nevhodným vzhledem negativně ovlivnit hodnotu a působení nemovité kulturní památky. Ustanovení vyplývající z jiných právních předpisů, vztahující se k ochraně nemovitých kulturních památek, nejsou touto podmínkou dotčena.
- Na celém území katastru lze povolit výstavbu tehdy, pokud budou pro její provozování a užívání rezervy kapacity

v technické vybavenosti a občanské vybavenosti.

- Na celém území katastru ve všech funkčních plochách je vyloučeno umísťovat a povolovat samostatně situovaná reklamní zařízení ve smyslu § 7 odst. (2) zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona; z výčtu se vyjímají informační zařízení k označení míst, vstupů a firem, situovaná na budovách, případně na oploceních.
- Služby spojené s opravou a údržbou (servisem) vozidel (autoservis) je přípustné situovat pouze v plochách výroby a skladování. Výjimku tvoří drobné služby související s opravou a údržbou osobních vozidel (například opravy elektroinstalace, instalace alarmu, apod.).
- Plnostěnné oplocení je přípustné povolit do výše 2,0 m.
- Doprava v klidu u staveb a zařízení bude zabezpečena v souladu s platným právním prostředím (výpočtem dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., § 7 a příloha č. 1).
- Srážkové vody (včetně přívalových srážkových vod) ze střech objektů a zpevněných ploch budou zadrženy v retenčních nádržích na pozemcích staveb (převážně rodinné domy) pro zálivku vegetace a vsakovány v maximální možné míře na pozemku stavby.
- Likvidace srážkových vod (včetně přívalových srážkových vod), které nebude možno likvidovat na pozemku stavby, a likvidace srážkových vod ze zpevněných nepropustných ploch veřejných prostranství bude řešena vsakováním v nezpevněných plochách veřejných prostranství (například v zatravněných plochách) a povrchovým nebo trubním svodem ústícím do nejbližších vodotečí, doplněným podle prostorových a technických možností retencí v průběhu trasy.
- Soustava existujících vodních nádrží v řešeném území bude rekonstruována, zkapacitněna odstraněním naplavenin, a užívána v souladu s vodohospodářskými cíli. Zatrubeňené části vodotečí budou pokud možno odkryty a uvedeny do přírodního stavu, v případě potřeby trubního vedení nebo propustků bude zajištěna dostatečná kapacita průtoku.
- Na pozemcích sousedících podél vodních toků bude volný prostor o šíři do 8 m od břehové čáry (u potoku Blšanka) a 6 m u všech ostatních vodních toků umožňující pojiždění, přístup k toku, průchod podél něj, údržbu toku a jeho břehu (náplavky) pojezdnou mechanizací, výsadbu a údržbu břehových porostů, přístup pro záchranné práce (například při povodních) a čerpání vody pro požární účely. Toto pásmo nesmí obsahovat překážky k výše uvedeným činnostem a znemožňující plynulý odtok vody při povodni (stavby, oplocení, kompaktní porosty, apod.).
- Liniové stavby dopravní infrastruktury protínající prvky územního systému ekologické stability budou upraveny či navrženy tak, aby byla zachována kontinuita, průchodnost a funkčnost prvků ÚSES, a bezkolizní křížení (propustky, podchody pod komunikací, apod.).
- Stavebníkům veřejně prospěšných staveb, pro které jsou v Územním plánu Petrohrad překryvným značením vymezeny nad plochami s rozdílným způsobem využití koridory stanovené z nadřazené územně plánovací dokumentace, se ukládá provádět při přípravě a realizaci těchto staveb vzájemnou průběžnou věcnou i časovou koordinaci v případech, pokud se tyto koridory vzájemně překrývají a kříží (jedná se o stavbu Dálnice D6, o stavbu Vodní dílo Kryry, o stavbu Přivaděč vody z nádrže Vidhostice do povodí Rakovnického a Kolečovického potoka, o stavbu Přípojka Vodního díla Kryry k přivaděči vody z nádrže Vidhostice do povodí Rakovnického a Kolečovického potoka, a o další stavby, které s těmito stavbami souvisejí nebo jsou těmito stavbami vyvolané.
- V koridorech je přípustné upřesňovat umístění liniových staveb a upřesňovat či měnit umístění plošných staveb bez změny územního plánu v případě, že jejich návrh není plně v souladu s hranicemi ploch s rozdílným způsobem využití, stanovenými ve vymezeném prostoru koridoru. V koridorech nesmí dojít ke ztížení či znemožnění realizace některé VPS, pro které jsou koridory vymezeny.
- Stavby, zařízení a opatření pro vyloučení nebo snížení negativního efektu vodní a větrné eroze jsou přípustné i v případě, že nejsou konkrétně vymezeny ve výkresové části.
- Stavby pro výrobu energie ze slunečního záření (fotovoltaické elektrárny) jsou přípustné v plochách výroby energie z obnovitelných zdrojů, v plochách výroby na střechách budov (hal) pro výrobu a skladování, případně i na terénu (podrobněji viz podmínky k jednotlivým plochám RZV), fotovoltaické panely jsou přípustné na střechách budov i pro jiné využití, pokud není obecně platným předpisem stanoveno jinak (například vyloučení situování fotovoltaických panelů z důvodů památkové ochrany). Na plochách zemědělské půdy a na jiných plochách nezastavěného území se situování fotovoltaických elektráren nebo fotovoltaických panelů vylučuje.

F.2. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou obsaženy ve výkresu č. 2.2. – Hlavní výkres, kde jsou rozlišeny hranicemi s popisem (zkratkou) o dvou písmenech a barvou. K tomuto výkresu se stanovuje slovní určení podmínek funkčního a prostorového využití. Koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu a plochy ÚSES jsou vymezeny překryvným značením nad plochami s rozdílným způsobem využití. Vybrané lokality se specifickými podmínkami jsou očíslovány.

F.2.1. BI: PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ**Rámcová charakteristika:**

- plochy rodinných domů (včetně rodinných domů venkovského typu) s možnou příměsí bydlení nerušících obslužných funkcí (služeb) místního významu.

Hlavní využití (dominantní):

- bydlení v samostatně stojících (izolovaných) rodinných domech, v rodinných dvojdomcích, včetně oplocené zahrady.

Přípustné využití:

- kanceláře, ateliery, prostory pro školství mateřské a základní, zdravotnické a sociální služby, sportovně relaxační činnost, to vše jako součásti rodinných domů, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. hlukem, apod.),
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s individuálním bydlením a podmíněné existencí hlavní stavby, jako například garáže, bazény, altány, sklady zahradního nářadí,
- drobná veřejná prostranství (zpevněné prostory a plochy zeleně přístupné každému bez omezení), dětská hřiště,
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy,
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy (u novostaveb sítí nebo jejich rekonstrukcí podzemní umístění),
- existence stávajících kolaudovaných staveb, jako například provozoven nebo staveb pro rodinnou rekreaci,
- drobné chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení.

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím,
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo (například i zvýšením dopravní zátěže v okolí stavby, hlukem, zápachem, apod.) narušují pohodu bydlení a životního prostředí,
- výroba, skladování, služby jako například nové drobné provozovny (dílny, servisy, atd.), maloobchod, veřejné stravování a ubytovací zařízení jako součást stavby rodinného domu i jako nové samostatné stavby,
- přístavby a nástavby stávajících kolaudovaných provozoven,
- stavby bytových domů, stavby pro rodinnou rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v zastavitelných plochách je minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu 500 m²,
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 500 m²,
- další dělení pozemku stavby hlavní na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné,
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 % z plochy pozemku,
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 20 % z plochy pozemku,
- podíl zeleně musí být minimálně 60 % z celkové plochy pozemku,
- hlavní stavby (rodinné domy) mohou mít maximálně dvě nadzemní podlaží a využitelné podkrovy, podsklepení není touto podmínkou vyloučeno,
- ve stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci je možné provádět pouze udržovací práce a stavební úpravy,
- doprava v klidu musí být umístěna na stavebním pozemku příslušné stavby, a to v dostatečném rozsahu zabezpečujícím umístění vozidel rezidentů i návštěvníků dle platného právního předpisu (vyhl. č. 146/2024 Sb., § 7 a přílohy č. 1 této vyhlášky).

Podmínky specifické koncepční vybraných lokalit pro výstavbu izolovaných rodinných domů:

- BI (01) lokalita Západně za tratí (T.03): do východní části zasahuje nepodstatně ochranné pásmo dráhy. Možnost pronikání hluku z provozu na železnici bude snížena situováním obytných místností v poloze odkloněné od dráhy a technickými opatřeními na stavbě rodinného domu.

- BI (02) lokalita Východně za tratí (Z.33): do západní části nepodstatně zasahuje ochranné pásmo dráhy. Možnost pronikání hluku z provozu na železnici bude snížena situováním obytných místností v poloze odkloněné od dráhy a technickými opatřeními na stavbě rodinného domu. Na tělese (násypu) železnice je třeba založit kompaktní dřevinnou zeleň a zástavbu projednat s drážním správním orgánem. Lokalitu je třeba řešit jako celek. Nutnost ochrany lokality jako celku proti hluku z provozu po silnici I/6 bude zjištěna po zprovoznění D6. Ponechat možnost napojení lokality místní obslužnou komunikací na silnici I/6 po vybudování D6, předpokládá se plné oplocení. Před výstavbou se ukládá založit pás kompaktní izolační zeleně podél I/6.
- BI (03) lokalita Ke hřbitovu (T.10): před výstavbou lokality je nutno vybudovat mostek přes potok Rovná o dostatečné únosnosti i pro nákladní automobil (hasiči). Před povolením výstavby nutno zjistit, zda nebo v jakém rozsahu je třeba vybudovat ochranu proti hluku z komunikace I/6 po zprovoznění dálnice D6. Kolem potoka musí být respektován prostor pro založení dostatečně širokého pásu lokálního biokoridoru ÚSES, s minimální šíří 25 m.
- BI (04) lokalita U centra (T.13): nutnost ochrany lokality jako celku i jednotlivých staveb proti hluku z provozu po silnici I/6 po zprovoznění D6. Ponechat možnost napojení lokality místní obslužnou komunikací na silnici I/6 po vybudování D6.
- BI (05) lokalita Za bytovkami (Z.38): výstavba je podmíněna vybudováním nové místní obslužné komunikace normových parametrů procházející stávající plochou BH pro možnost napojení na stávající komunikační systém.
- BI (06) U parku (T.23, Z.40, Z.41): podél silnice III/2243 v jejím ochranném pásmu se předepisuje založení stromořadí. Součástí výstavby musí být úprava stávající uliční sítě a založení nových veřejných místních obslužných komunikací. Lokalita vyžaduje zpracování územní studie.
- Případná potřebná protihluková opatření lokalit nové obytné zástavby vůči hluku ze stávajících komunikací budou provedena na náklady investorů nové zástavby.
- Šíře veřejného prostranství s pozemní komunikací bude u lokalit stanovena dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 9.

F.2.2. BH: PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉ

Rámcová charakteristika:

- plochy bytových domů s možnou příměsí nerušících obslužných funkcí (služeb) místního významu.

Hlavní využití (dominantní):

- bydlení v bytových domech, včetně ploch zeleně.

Přípustné využití:

- kanceláře, ateliery, prostory pro školství mateřské a základní, pro kulturu, společenské vyžití, zdravotnické a sociální služby, sportovně relaxační činnost, to vše jako součásti bytových domů, pokud vliv činností nebude negativně ovlivňovat pohodu bydlení v objektu i v okolí (např. hlukem, apod.),
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související a podmíněné existencí hlavní stavby, jako například garáže, bazény, altány,
- samostatné hromadné garáže pro uspokojení dopravy v klidu zástavby dané plochy,
- veřejná prostranství (zpevněné prostory a veřejná zeleň, přístupné každému bez omezení) ,
- dětská hřiště, samostatná hřiště pro neorganizovaný sport dospělých,
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy,
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy (u novostaveb sítí nebo jejich rekonstrukcí podzemní umístění).

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití neuvedené či nespojující s hlavním či přípustným využitím,
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu bydlení a životního prostředí, jako například funkce vyvolávající zvýšený dopravní ruch, stavby pro chovatelství a pěstitelství, apod.,
- samostatné provozovny (například servisy, atd.), přístavby a nástavby stávajících kolaudovaných provozoven.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby provozoven budou situovány jako součást stavby hlavní,
- v zastavěném území je minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu (i pro

- pozemky vzniklé oddělením ze zastavěných stavebních pozemků) 500 m²,
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 500 m²,
- další dělení pozemku stavby hlavní na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné,
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- celková zastavěnost stavebního pozemku může být maximálně 30 % z plochy pozemku, zpevněné plochy maximálně 20 % z plochy pozemku, podíl zeleně musí být minimálně 50 % z plochy pozemku.
- hlavní stavby mohou mít výškově maximálně dvě nadzemní podlaží a využitelné podkrovní, podsklepení není touto podmínkou vyloučeno,
- přípustná je střecha sedlová, valbová, symetrická dle hlavního hřebene, sklon střechy v rozmezí 35° – 45°, dle návazné zástavby, nebo dle převažujících tvarů střech v okolí,
- při situování nových staveb a zařízení či změn dokončených staveb v zastavěném území bude přihlédnuto při prostorovém, tvarovém, materiálovém a barevném řešení k okolní stabilizované trvalé zástavbě vykazující urbanistickou a architektonickou kvalitu, a k charakteru prostředí,
- doprava v klidu musí být umístěna na stavebním pozemku příslušné stavby, pokud možno v garážích, u novostaveb uvnitř dispozice stavby, a to v rozsahu zabezpečujícím umístění vozidel rezidentů i návštěvníků pro všechny funkce objektu. Mimo stavební pozemek se připouští řešení dopravy v klidu výjimečně, pokud bude takový prostor vyhrazen pouze pro danou stavbu a bude v jejím sousedství. Doprava v klidu bude současně řešena dle platného právního předpisu (vyhl. č. 146/2024 Sb., § 7 a přílohy č. 1 této vyhlášky),
- na pozemku stavby budou situovány prostory pro nádoby na komunální odpad (kontejnerová stání).

F.2.3. OV: PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Rámcová charakteristika:

- plochy převážně nekomerčního občanského vybavení.

Hlavní využití:

- stavby a pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro veřejnou (obecní) správu, pro složky integrovaného záchranného systému a ochranu obyvatel, školství (vzdělávání a výchovu), kulturu, zdravotní a sociální služby, péči o rodinu.

Přípustné využití:

- doplňkové funkce - stavby a zařízení pro maloobchod, tělovýchovu a sport, ubytování, rekreaci, stravování, služby, vědu a výzkum,
- služební byt (například byt správce) jako součást hlavní stavby, o výměře maximálně do 100 m²,
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související a podmíněné existencí hlavní stavby, jako například garáže, sklady zahradního nářadí, apod.,
- samostatné garáže pro maximálně 4 osobní vozidla,
- veřejná prostranství (zejména zpevněné prostory a veřejná zeleň přístupné každému ve stanovený čas, případně bez omezení),
- dětská hřiště, samostatná hřiště pro neorganizovaný sport dospělých,
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy,
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy (u novostaveb sítí nebo jejich rekonstrukcí podzemní umístění).

Nepřípustné využití:

- veškeré takové využití a veškeré takové stavby, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití (například i bydlení v rodinných a bytových domech, stavby pro rodinnou rekreaci, a jejich změny, výroba, apod.),
- veškeré využití a veškeré stavby, které by svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušily či zhoršily užití hlavního a přípustného využití a bydlení, a životního prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- celková zastavěnost stavebního pozemku může být u staveb hlavního a přípustného využití maximálně 50 % z plochy pozemku, zpevněné plochy maximálně 25 % z plochy pozemku, podíl zeleně musí být minimálně 25 % z plochy pozemku,
- hlavní stavby mohou mít výškově maximálně dvě nadzemní podlaží a využitelné podkrovní, podsklepení není touto podmínkou vyloučeno,

- přípustná je střecha sedlová, valbová, symetrická dle hlavního hřebene, sklon střechy v rozmezí 35° – 45°, dle návazné zástavby, nebo dle převažujících tvarů střech v okolí,
- při situování staveb a zařízení či změn dokončených staveb v již zastavěném území bude přihlédnuto při prostorovém, materiálovém a barevném řešení k okolní stabilizované trvalé zástavbě vykazující urbanistickou a architektonickou kvalitu, a k charakteru prostředí,
- doprava v klidu musí být umístěna na stavebním pozemku příslušné stavby, pokud možno v garážích uvnitř dispozice stavby, a to v rozsahu zabezpečujícím umístění vozidel rezidentů i návštěvníků pro všechny funkce objektu. Mimo stavební pozemek se připouští řešení dopravy v klidu, pokud bude takový prostor vyhrazen pouze pro danou stavbu, bude v jejím sousedství, mimo komunikace, v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury, a stavba z něj bude snadno a krátce přístupná. Doprava v klidu bude současně řešena dle platného právního předpisu (vyhl. č. 146/2024 Sb., § 7 a přílohy č. 1 této vyhlášky),
- na pozemku stavby budou prostory pro nádoby na komunální odpad / tříděný odpad (kontejnerová stání).

F.2.4. OK: PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

Rámcová charakteristika:

- plocha převážně komerčního (výdělečného) občanského vybavení, areály s jednou převažující hlavní funkcí.

Hlavní využití:

- stavby a pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a služeb pro kancelářskou činnost, maloobchod, stravování, ubytování, ozdravné pobyty, lázně, rekreaci, zábavu,
- stavby a pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro školství (vzdělávání a výchovu), vědu a výzkum, kulturu, zdravotní a sociální služby, péči o rodinu, které nejsou součástí veřejné infrastruktury.

Přípustné využití:

- bydlení pouze jako součást hlavní stavby formou služebního bytu (například byt správce),
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- drobná nerušící výroba a služby doplňující a podporující hlavní využití (například pivovar s restaurací v ubytovacím komplexu, zpracování a výroba potravin) apod.,
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související a podmíněné existencí hlavní stavby, jako například garáže, sklady zahradního nářadí, apod.,
- samostatné garáže pro maximálně 4 osobní vozidla,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- veřejná prostranství (zejména zpevněné prostory a veřejná zeleň, přístupné každému bez omezení),
- dětská hřiště, samostatná hřiště pro neorganizovaný sport dospělých,
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy,
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy (u novostaveb sítí nebo jejich rekonstrukcí podzemní umístění).

Nepřípustné využití:

- veškeré takové využití a veškeré takové stavby, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití (bydlení v rodinných a bytových domech i ve stavbách s polyfunkční náplní, apod.),
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují či zhoršují užití sousedních staveb, pozemků nebo ploch (zejména obytných zón), a životního prostředí (například výrobní, skladovací a opravárenská činnost).

Podmínky prostorového uspořádání:

- celková zastavěnost stavebního pozemku může být u staveb hlavního a přípustného využití maximálně 50 % z plochy pozemku, zpevněné plochy maximálně 25 % z plochy pozemku, podíl zeleně musí být minimálně 25 % z plochy pozemku,
- areály je nutno doplňovat nejpozději při nové výstavbě nebo přestavbě po obvodu sousedícím s krajinou pásem pohledově izolační zeleně,
- hlavní stavby mohou mít výškově maximálně dvě nadzemní podlaží a využitelné podkroví, podsklepení není touto podmínkou vyloučeno,
- přípustná je střecha sedlová, valbová, symetrická dle hlavního hřebene, sklon střechy v rozmezí 35° – 45°, dle návazné zástavby, nebo dle převažujících tvarů střech v okolí,

- při situování staveb a zařízení či změn dokončených staveb bude přihlédnuto při prostorovém, materiálovém a barevném řešení k okolní stabilizované trvalé zástavbě vykazující urbanistickou a architektonickou kvalitu, a k charakteru prostředí.
- doprava v klidu musí být umístěna na stavebním pozemku příslušné stavby, pokud možno v garážích uvnitř dispozice stavby, a to v rozsahu zabezpečujícím umístění vozidel rezidentů i návštěvníků pro všechny funkce objektu. Mimo stavební pozemek se připouští řešení dopravy v klidu, pokud bude takový prostor vyhrazen pouze pro danou stavbu, bude v jejím sousedství, mimo komunikace, v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury, a stavba z něj bude snadno a krátce přístupná. Doprava v klidu bude současně řešena dle platného právního předpisu (vyhl. č. 146/2024 Sb., § 7 a přílohy č. 1 této vyhlášky),
- na pozemku stavby budou prostory pro nádoby na komunální odpad (kontejnerová stání).

Podmínky specifické koncepční vybraných lokalit OK:

- OK (01) součást lokality Východně za tratí (součást plochy Z.33 - lokality BI 02 a OK 01 Východně za tratí, pro výstavbu izolovaných rodinných domů a pro rozšíření objektu komerčního využití): plocha pro doplnění občanského vybavení komerčního s potřebou parkoviště pro osobní vozidla a pro zásobování, kterou lze situovat v území zasaženém hlukem z automobilové dopravy po I/6 (obchody s potravinovým i nepotravinovým sortimentem s možností nákupu do osobního vozidla, restaurace, apod.). Lokalita je součástí centra tvořeného ještě plochou T.12 (OV, PU), výstavba v ploše OK nemusí být vázána s výstavbou rodinných domů této lokality.
- OK (02), transformace stávající chátrající chráněné památky barokního vrchnostenského statku - hospodářského dvora (T.25): pozemek a stavby jsou (rok 2026) ve vlastnictví České republiky - Státního pozemkového úřadu. Bývalý zemědělský dvůr v rozvalinách s vnitřním nádvořím je veden jako kulturní památka, zástavbu je třeba řešit v souladu se zájmy ochrany památek. Aspekty a rozsah památkové ochrany bude třeba projednat při návrhu nového konkrétního využití, které by mělo pokud možno vycházet z požadavku transformace staveb na nové účelné využití při zohlednění urbanistické ekonomie i z požadavku užití urbanistického půdorysu původního zastavění, hmoty staveb a památkově chráněných prvků. Doprava v klidu musí být řešena na pozemku lokality.
- OK (03) lokalita Poustka, možnost transformace samoty ke komerčnímu využití (T.34): připouští se s ohledem na umístění v území Natura 2000 pouze zdravotní služby, ozdravné pobyty, a sociální služby. Lokalita v pásmu 30 m od hranice lesa.
- OK (04), transformace chátrající chráněné památky pivovaru (T.19): bývalý pivovar s hlavní budovou z roku 1863 od architekta Josefa Zídka je chráněn jako kulturní památka, jeho přestavba a nové využití bude provedeno v souladu s podmínkami ochrany této památky. Pro areál bývalého pivovaru s ohledem na jeho polohu a ochranu - kulturně historický význam je možno celkovou zastavěnost pozemku stanovenou v regulativu výše (50 %) překročit (dnes zastavěno cca 58 %), a podíl zeleně může být nižší než je stanoveno v regulativu v této kapitole výše (25 %, dnes podíl zeleně 0 %), neboť plocha je specifická a obklopena ze tří stran plochami dřevinné zeleně. Na pozemku č. parc. 1371, k. ú. Petrohrad, bude souběžně s přestavbou areálu OK 04 ošetřena stávající zeleň a provedena výsadba (doplnění) nových dřevin (stromů) druhové skladby obdobné lesním porostům v návaznosti na lesní pozemky (pozemek 1372, k. ú. Petrohrad).
- OK (05), součást transformační plochy zastavěného neefektivně využitého území (T.23): plocha po bývalé zrušené areálové ČOV Psychiatrické léčebny Petrohrad, určená Změnou č. 2/12 Územního plánu Petrohrad k situování základny pro údržbu a obnovu přilehlé rozsáhlé parkové plochy zeleně s dalším možným doplňujícím využitím stavby k situování občanského vybavení pro potřeby Obce Petrohrad.

F.2.5. OS: PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT

Rámcová charakteristika:

- plocha občanského vybavení, areály pro tělovýchovu a sport.

Hlavní využití:

- stavby a zařízení tělovýchovy a sportu, sportovní relaxace a rekreace zejména komerčního a klubového charakteru.

Přípustné využití:

- doprovodné služby pro provoz sportovního zařízení (například stravovací nebo ubytovací zařízení, klubovny, učebny, šatny, sociální zázemí, služební prostory pro činnost správce či ostrahy v případě

rozlehlého areálu, úschovny sportovních potřeb a pomůcek, stavby a prostory pro údržbu staveb a území vymezeného pro danou funkci),

- služební byt (například byt správce) jako součást hlavní stavby,
- tábořiště, autokempy,
- veřejná prostranství (zejména zpevněné prostory a veřejná zeleň, přístupné každému ve stanoveném čase, případně bez omezení),
- zařízení pro neorganizovaný sport – dětská hřiště a hřiště pro veřejnost, pobytové louky,
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy,
- nezbytné stavby 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, zejména výrobní, skladovací, či jiné, které by hlukem a prachem nebo emisemi narušily užívání plochy a ploch v jejím okolí (zejména obytných zón), pěstitelské a chovatelské činnosti, bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci,
- vedlejší doplňkové stavby, které prokazatelně nejsou nezbytné pro užívání stavby,
- všechny činnosti, které omezují a narušují hlavní funkci ploch (sportovní a rekreační).

Podmínky prostorového uspořádání:

- vliv činností (například hluk, osvětlení, frekvence dopravy) nesmí negativně zasahovat sousední pozemky,
- zastavěnost plochy (areálu) bude maximálně 30 %,
- zeleň na rostlém terénu musí být minimálně 30 %,
- doprovodné služby a služební byt není možno situovat ve funkční ploše samostatně bez hlavní stavby nebo zařízení pro sport a rekreaci,
- při stavbě objektu v zastavěném území je třeba brát ohled na okolní zástavbu a regulaci odvozovat od ní. Objekty nesmí zejména celkovým objemem (kompaktním tvarem, výškou) dominovat a narušit charakter okolního prostředí.

F.2.6. OH: PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY

Rámcová charakteristika:

- plocha občanského vybavení pro pohřbívání zemřelých, místo pro uctívání a vzpomínku na zesnulé, v řešeném území pouze stabilizované stávající plochy bez možnosti budování obřadních smutečních síní a dalších staveb pro doprovodné služby pro provoz hřbitovů (např. kancelář, prodejna květin, služby zajišťující opravu a údržbu).

Hlavní využití:

- plocha hrobů a náhrobků, kolumbária.

Přípustné využití:

- plocha pro dočasné uskladnění hřbitovního odpadu,
- sklad zahradního nářadí pro údržbu místa,
- oplocení,
- veřejně přístupné zpevněné prostory a veřejná zeleň - parkově upravené plochy, přístupné každému ve stanovenou dobu,
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy a příjezdu, pokud nejsou součástí přilehlé plochy doprava silniční (DS),
- nezbytné stavby 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; všechny činnosti, které omezují a narušují kulturní a etickou hodnotu, pietu místa, nebo narušují životní prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové objekty je nutno řešit se zřetelem na charakter, provoz a měřítko prostředí.

Podmínky specifické: plocha stávajícího hřbitova v Černčicích nebude s ohledem na záměr výstavby Vodního díla Kryry rozšířena a užívána pro účel pohřbívání do země.

F.2.7. OX: PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ**Rámcová charakteristika:**

- plocha specifického občanského vybavení určená pro provozování a účely náboženství. V Územním plánu Petrohrad pouze stávající plocha areálu s kostelem sv. Máří Magdalény s bývalým hřbitovem v Bílenci a kaple Všech svatých v blízkosti zříceniny Petršpurk. S ohledem na tento stav jsou následně regulativy omezeny.

Hlavní využití :

- plochy pro církevní stavby - kostely, kaple, včetně příslušných pozemků; hřbitov jen jako součást komplexu (areálu).

Přípustné využití:

- plochy pro spočinutí - oddech, zahrady,
- veřejná prostranství (zejména zpevněné prostory a veřejná zeleň přístupné každému ve stanovenou dobu),
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy, přístupu a příjezdu, pokud nejsou součástí přilehlé plochy doprava silniční (DS),
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy (u novostaveb sítí nebo jejich rekonstrukcí podzemní umístění),
- oplocení.

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití; všechny činnosti, které omezují a narušují kulturní a etickou hodnotu církevních staveb nebo narušují životní prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v řešeném území se novostavby uvedené v hlavním využití ve funkční ploše nenavrhují.

Podmínky specifické koncepce:

- jakékoliv případné zásahy podléhají s ohledem na to, že se jedná v obou případech o kulturní památky, příslušné památkové ochraně,
- u stabilizované plochy občanského vybavení OX v k. ú. Bílenec je nutné respektovat omezení, týkající se výstavby případných hřbitovních staveb, které jako stavby menšího významu mohou zasahovat nejblíže do vzdálenosti 50 m od trasy (potrubí) produktovodu.

F.2.8. PU: PLOCHY VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ**Rámcová charakteristika:**

- plochy veřejně přístupné s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí a se společenským významem, které je účelné samostatně vymezit, obvykle v centrech sídel, s převahou zpevněných částí nad částmi se zelení, obvykle s předepsanou ochranou či preferencí pěšího pohybu nad motorovou dopravou.

Hlavní využití:

- převážně zpevněné veřejně přístupné plochy pro pohyb, pobyt či shromažďování pěších, pro pohyb vozidel, pro odstav osobních vozidel, pro uzly a zastávky hromadné dopravy, apod.,
- drobné parkově upravené plochy průběžně udržované sídelní zeleně na pozemcích volně přístupných veřejnosti.

Přípustné využití:

- zpevněné pobytové a rozptylné plochy před budovami s větší hromadnou návštěvností, převážně nepokryté vegetací,
- komunikace, samostatná a záchytná parkoviště, zastávky hromadné dopravy, chodníky, pěší cesty, cyklistické stezky,
- dětská hřiště, pískoviště, drobné stavby zahradní architektury a drobná architektura, sochařská díla,
- drobné vodní toky a plochy,
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy (u novostaveb sítí nebo jejich rekonstrukcí podzemní umístění).

Nepřípustné využití:

- plochy nejsou zastavitelné stavbami, které nejsou uvedeny výše v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- pokud je to možné, prostranství jsou obklopena stavbami (nejlépe s podílem občanského vybavení), které je prostorově vymezují, případně činí jedinečnými.

F.2.9. ZP: PLOCHY ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ**Rámcová charakteristika:**

- plochy veřejně přístupné s výraznou převahou částí se zelení nad zpevněnými částmi, situované v sídle (uvnitř obce), obvykle pro krátkodobé setrvání a oddych obyvatel sídla.

Hlavní využití:

- parky, parkově upravené plochy průběžně udržované sídelní zeleně volně přístupné ve stanoveném čase veřejnosti.

Přípustné využití:

- fragmenty krajinné prostorotvorné zeleně v sídle v přírodě blízkém stavu; doprovodná, ochranná a izolační zeleň v sídle,
- pobytové plochy nepokryté vegetací, například zpevněné plochy a cesty pro pohyb a pobyt pěších, pro krátkodobý oddych a rekreaci, cyklistické stezky,
- dětská hřiště, pískoviště, menší hřiště a prvky pro volnočasové aktivity, drobné stavby zahradní architektury a drobná architektura, sochařská díla,
- drobné vodní toky a plochy,
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti a údržby plochy,
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy (u novostaveb sítí nebo jejich rekonstrukcí podzemní umístění).

Nepřípustné využití:

- plochy nejsou zastavitelné stavbami, které nejsou uvedeny výše v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zpevněné plochy budou tvořit maximálně 15 % celkové výměry plochy.

F.2.10. ZZ: PLOCHY ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ**Rámcová charakteristika:**

- plochy určené k pěstitelské činnosti.

Hlavní využití:

- zahrady a ovocné sady 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.

Přípustné využití:

- zahrádky pro rekreační a pěstitelskou činnost,
- doprovodné funkce pro pěstitelskou činnost, například chov včelstev,
- drobné objekty výlučně pro skladování nářadí k obhospodařování plochy,
- nezbytné plochy dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti dané plochy – účelové nezpevněné cesty pro zajištění údržby, přístupu techniky a pěších i cyklistů, plochy pro parkování osobních vozidel,
- liniové stavby technické infrastruktury (u novostaveb se upřednostňuje podzemní umístění), studny,
- zeleň, drobné vodní plochy,
- stávající povolené stavby užívané k individuální rekreaci bez možnosti jejich přístaveb a nástaveb.

Nepřípustné využití:

- plochy jsou nezastavitelné stavbami vyjma výše uvedených.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se.

F.2.11. ZK: PLOCHY ZELEŇ KRAJINNÁ**Rámcová charakteristika:**

- plochy zeleně v krajině rostoucí zpravidla mimo zastavěné území sídel a situované mimo pozemky určené k plnění funkce lesa, vymezené za účelem zachování a zvyšování kvality přírody a krajiny, s převahou stromového, případně keřového pokryvu, s druhy dřevin středního a zejména vysokého vzrůstu, tvořící významný prostorotvorný hmotový účín a charakteristický krajinný ráz (zeleň krajinotvorná).

Hlavní využití:

- porosty dřevin obvyklých v lesních plochách - plochy vysoké dřevinné zeleně hmotou krajinotvorné, kompaktní, rozptýlené skupinové a liniové porosty dřevin, situované mimo pozemky určené v katastru nemovitosti pro funkci lesa (zeleň není určena pro lesní hospodaření – produkci a těžbu dřevní hmoty).

Přípustné využití:

- zeleň doprovodná pro komunikace (aleje, stromořadí) a vodní toky i vodní nádrže,
- zeleň s funkcí izolační, estetickou a hygienickou,
- zeleň působící jako součást zařízení a opatření proti větrné a vodní erozi,
- trvalé travní porosty, louky, bylinné porosty nepodstatného rozsahu, mýtiny doplňující převažující dřevinné porosty,
- drobné přirozené vodní plochy, mokřady,
- plochy pro nezbytnou údržbu porostů, pokud se jedná o rozsáhlé plochy zeleně,
- dopravní stavby pro údržbu plochy a obnovu zeleně - vozidlové cesty, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší cesty, pokud nejsou vymezeny samostatnou funkční plochou,
- informační tabule, rozcestníky, turistické úkryty (stříšky) proti dešti, lavičky,
- liniové stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí nebo jejich rekonstrukce se preferuje podzemní umístění),
- zajištění stability úrodných svahů orientovaných spádem k vodním plochám VD Kryry způsobem respektujícím stávající kvalitní dřevinné porosty, a umožňujícím jejich trvalou existenci a doplnění, nebo umožňujícím novou výsadbu dřevin, pokud by stávající porosty nebylo v některých částech ploch možné při výstavbě Vodního díla Kryry zachovat.

Nepřípustné využití:

- veškeré ostatní výše neuvedené funkce a stavby,
- oplocení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby dopravní infrastruktury nestanovené samostatně vymezenou plochou lze realizovat pouze jako nezpevněné či mlatové, s propustným povrchem, nové stavby pro motorovou dopravu lze připustit pouze výjimečně, nejde-li pozemky komunikačně dosáhnout či obsloužit po stávajících cestách. Nové pěší a cyklistické cesty za podmínky, že pro daný účel nelze užít stávající cesty,
- přípustné stavby je možno situovat, pokud současně neplatí zvláštní předpisy (ochrana přírody) nebo přítomnost ÚSES, stavby omezující nebo vylučující,
- u informačních tabulí, rozcestníků a stříšek proti dešti, laviček je preferováno užití přírodních materiálů (dřevo),
- v případě překryvného značení pro plochy ÚSES platí regulativy stanovené pro plochy ÚSES.

F.2.12. SV: PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**Rámcová charakteristika:**

- plochy smíšené obytné v malých venkovských sídlech, s významně převažující funkcí bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), doplněné občanským vybavením, obslužnou sférou a drobnou nerušící výrobní a zemědělskou činností místního významu. Původní klasické využití historických venkovských sídel před specifikací ostatních zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech, případně i bytových domech venkovského charakteru včetně zahrad, s možností doplňujícího situování a provozování vybavenosti, nerušících služeb, drobné nerušící vedlejší zemědělské výroby, pěstivatelství, chovatelství, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky s obytnou funkcí (například zápachem, hlukem, apod.), a nebude v rozporu s hygienickými normami. Stavby jsou přípustné monofunkční i polyfunkční.

Přípustné využití:

- bydlení bez jiných výše uvedených funkcí,
- drobná zařízení školství, kultury, zdravotnictví, sociálních služeb, sportu, rekreace – pro místní potřebu,
- drobné provozovny pro maloobchod, služby, veřejné stravování a ubytování, penziony, kanceláře, ateliery, vše s malou kapacitou,
- drobné řemeslné dílny a zařízení drobné výroby převážně pro potřeby obyvatel území,
- drobná hospodářská zařízení zemědělství,
- drobné provozy pro sběr a zpracování zemědělských, ovocnářských a lesních produktů a zahradnictví jako součást pozemku s bydlením,
- chovatelství (chov drůbeže, ptactva, terarijních živočichů, domácího zvířectva), hygienicky nevyvolávající a neovlivňující bydlení,
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související a podmíněné existencí hlavní stavby, jako například garáže, bazény, altány, sklady zahradního nářadí a techniky,
- samostatné garáže pro maximálně 4 osobní vozidla,
- plochy využívané pro pěstování plodin zejména pro samozásobování,
- veřejná prostranství (zejména zpevněné prostory a veřejná zeleň, přístupné každému bez omezení)
- dětská hřiště,
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy,
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy (u novostaveb sítí nebo jejich rekonstrukcí podzemní umístění),
- užívání stávajících staveb pro individuální rodinnou rekreaci.

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné nejmenované využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím,
- všechny takové druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují vzájemné využití smíšené funkční plochy nebo využití okolních funkčních ploch a kvalitu životního prostředí,
- využití, které by jakkoliv (i esteticky) znehodnotilo bydlení a estetiku prostředí. Venkovní skladování,
- veškeré využití a veškeré stavby, které by svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo (například hlukem, prachem, zápachem, emisemi, vyvolanou autodopravou) narušily pohodu bydlení a životního prostředí, jako např. rozsáhlejší výrobní, opravárenská a skladovací činnost, velkoobchodní činnost, autoservisy, apod., tj. činnosti s možným dopadem na životní prostředí a na sousední nemovitosti,
- nové stavby samostatných bytových domů, nové stavby pro rodinnou rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí hmotou (zejména objemem a výškou zastavění) a architekturou i členěním respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a urbanistický charakter sídla,
- v zastavitelných plochách je minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu 500 m²,
- v zastavěném území je minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu 500 m²,
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 500 m²,
- další dělení pozemku stavby hlavní na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné,
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu, pokud by byly součástí plochy SV,
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 % z plochy pozemku,
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 20 % z plochy pozemku,
- podíl zeleně musí být minimálně 50 % z celkové plochy pozemku,
- hlavní stavby mohou mít výškově maximálně přízemí, patro a podkroví, podsklepení není touto podmínkou vyloučeno,
- přípustná je střecha sedlová, valbová, symetrická dle hlavního hřebene, sklon střechy v rozmezí 35° – 45°, dle návazné zástavby, nebo dle převažujících tvarů střech v okolí,
- při situování staveb a zařízení či změn dokončených staveb v již zastavěném území bude přihlédnuto při prostorovém, materiálovém a barevném řešení k okolní stabilizované trvalé zástavbě vykazující urbanistickou a architektonickou kvalitu, a k charakteru prostředí,
- doprava v klidu musí být umístěna na stavebním pozemku příslušné stavby, pokud možno v garážích uvnitř dispozice stavby, a to v rozsahu zabezpečujícím umístění vozidel rezidentů i návštěvníků pro

všechny funkce objektu. Mimo stavební pozemek se připouští řešení dopravy v klidu výjimečně, pokud bude takový prostor vyhrazen pouze pro danou stavbu (stavby) a bude v jejím sousedství. Tato podmínka umožňující situování parkování mimo pozemek neplatí pro izolované rodinné domy. Doprava v klidu bude současně řešena dle platného právního předpisu (vyhl. č. 146/2024 Sb., § 7 a přílohy č. 1 této vyhlášky).

Podmínky specifické koncepční vybraných lokalit SV:

- SV (01) možnost doplnění neefektivně zastavěného území jedním rodinným domem s přípustným situováním nebytových prostor (T.14): lokalita v ochranném pásmu dráhy, je zasažena hlukem z provozu na železnici a po komunikaci I/6. Případné hygienicky chráněné funkce nutno ochránit před nadlimitním hlukem. Zástavba nesmí vyloučit průchod podél dráhy mezi lokalitou Z.33 a zástavbou jižně od I/6 k vlakovému nádraží.
- SV (02), možnost doplnění neefektivně zastavěného území jedním rodinným domem s přípustným situováním nebytových prostor (T.15): lokalita v ochranném pásmu dráhy, zasažena hlukem z provozu na železnici. Případné hygienicky chráněné funkce nutno ochránit před nadlimitním hlukem.
- SV (03), dostavba prostoru v místě zboření v zastavěném území obce (T.35): zástavba přípustná v části pozemku přilehlé k místní pozemní komunikaci.
- SV (04), možnost doplnění neefektivně zastavěného území (T.36): zástavba přípustná v části pozemku přilehlé k místní pozemní komunikaci.
- SV (05), možnost dostavby částí osamocených lokalit izolovaným rodinným domem (Z.46, Z.47): zástavba pozemků je přípustná po vybudování zpevněné přístupové komunikace ve veřejném prostranství vedoucí na pozemek rodinného domu o šíři předepsané vyhláškou č. 146/2024 Sb., § 9.
- Případná potřebná protihluková opatření lokalit nové zástavby vůči hluku ze stávajících komunikací budou provedena na náklady investorů nové zástavby.

F.2.13. SX: PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ

Rámcová charakteristika:

- plochy smíšené obytné v malých - venkovských sídlech s významně převažující funkcí komerční obslužné sféry (maloobchod, služby, administrativa) a drobné nerušící výrobní činnosti převážně místního významu, nad bydlením, tj. bez bydlení nebo s možnou doplňující příměsí bydlení v případě výměrou rozsáhlejší plochy.

Hlavní využití:

- situování a provozování komerčního, případně i nekomerčního občanského vybavení a nerušících služeb, například provozovny maloobchodu, služby, veřejné stravování a ubytování (malá ubytovací zařízení, penziony, zařízení pro pobytovou rekreaci, ozdravné pobyty), kanceláře, ateliery,
- situování drobné nerušící výroby - dílny a zařízení drobné výroby, oprav a údržby převážně pro potřeby obyvatel a řešeného území,
- zařízení školství, kultury, zdravotnictví, sociálních služeb, sportu, rekreace.

Přípustné využití:

- vedlejší zemědělská výroba – sběr a zpracování zemědělských, ovocnářských a lesních produktů, zahradnictví,
- chovatelství a množstevně omezený chov domácího zvířectva (chov drůbeže, ptactva, terarijních živočichů, včelstva, domácího zvířectva), hygienicky nevylučující a neovlivňující bydlení,
- bydlení včetně zahrady s možností pěstování plodin, zejména pro samozásobování,
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související a podmíněné existencí hlavní stavby, jako například garáže, bazény, altány, seníky, apod.,
- samostatné garáže pro maximálně 4 osobní vozidla,
- veřejná prostranství (zejména zpevněné prostory a veřejná zeleň, přístupné každému bez omezení)
- dětská hřiště,
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy,
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy (u novostaveb sítí nebo jejich rekonstrukcí podzemní umístění).

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné nejmenované využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím,
- všechny takové druhy činností, které by svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušily využití

funkční plochy nebo využití okolních funkčních ploch a kvalitu životního prostředí, anebo by byly v rozporu s hygienickými normami,

- využití, které by jakkoliv (esteticky) znehodnotilo estetiku prostředí, například venkovní skladování,
- veškeré využití a veškeré stavby, které by svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo (například hlukem, prachem, zápachem, emisemi, vyvolanou autodopravou) narušily pohodu bydlení a životního prostředí, jako např. rozsáhlejší výrobní, opravárenská a skladovací činnost, velkoobchodní činnost, autoservisy, apod., tj. činnosti s možným dopadem na životní prostředí a na sousední nemovitosti,
- nové stavby bydlení bez situování hlavní funkce, stavby pro rodinnou rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí hmotou (zejména objemem a výškou zastavění) a architekturou i členěním respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a urbanistický charakter sídla.
- v zastavitelných plochách je minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu 1000 m²,
- v zastavěném území je minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu 1000 m²
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 1000 m²,
- další dělení pozemku stavby hlavní na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné,
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 % z plochy pozemku,
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 20 % z plochy pozemku,
- podíl zeleně musí být minimálně 50 % z celkové plochy pozemku,
- hlavní stavby mohou mít výškově maximálně přízemí, patro a podkroví, podsklepení není touto podmínkou vyloučeno,
- přípustná je střecha sedlová, valbová, symetrická dle hlavního hřebene, sklon střechy v rozmezí 35° – 45°, dle návazné zástavby, nebo dle převažujících tvarů střech v okolí,
- při situování staveb a zařízení či změn dokončených staveb v již zastavěném území bude přihlédnuto při prostorovém, materiálovém a barevném řešení k okolní stabilizované trvalé zástavbě vykazující urbanistickou a architektonickou kvalitu, a k charakteru prostředí,
- doprava v klidu musí být umístěna na stavebním pozemku příslušné stavby, pokud možno v garážích uvnitř dispozice stavby, a to v rozsahu zabezpečujícím umístění vozidel rezidentů i návštěvníků pro všechny funkce objektu. Mimo stavební pozemek se připouští řešení dopravy v klidu, pokud bude takový prostor vyhrazen pouze pro danou stavbu (stavby) a bude v jejím sousedství. Doprava v klidu bude současně řešena dle platného právního předpisu (vyhl. č. 146/2024 Sb., § 7 a přílohy č. 1 této vyhlášky).

Podmínky specifické koncepční vybraných lokalit SX:

- SX (01), součást plochy transformační plocha funkčně, prostorově, provozně, stavebně a vzhledově neuspořádaného území (T.22): lokalita může být ovlivněna užíváním (zejména hlukem) sousední plochy VZ (stávající strojní zemědělské základny).
- SX (02), transformace chátrajícího renesančního vrchnostenského statku (T.28): využití plochy nesmí významněji indukovat automobilovou dopravu a negativně ovlivňovat okolní obytné funkce.
- SX (03), možnost doplnění neefektivně zastavěného území (T.36): zástavbu doporučeno situovat do jižní části lokality k místní obslužné komunikaci, doporučeno případné situování průchodu lokalitou ke stanici autobusu (zkrácení pěší cesty prostorem vybavenosti a služeb).
- SX (04) součást transformační plochy, možnost doplnění neefektivně zastavěného území (T.37): novou zástavbu se předepisuje situovat v severní části pozemku k místní obslužné komunikaci.

F.2.14. DS: PLOCHY DOPRAVA SILNIČNÍ

Rámcová charakteristika:

- převážně liniové plochy pozemních komunikací (pro realizaci automobilové, cyklistické a pěší dopravy) bez vyloučení nebo omezení motorové dopravy.

Hlavní využití:

- pozemky a stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení pro dopravu v pohybu i v klidu – pozemní komunikace pouze pro motorová vozidla, ale i pro motorová vozidla, cyklistický i pěší pohyb

v samostatných oddělených nebo i smíšených neoddělených pruzích.

Přípustné využití:

- mosty, lávky, opěrné zdi,
- stavby a terénní úpravy omezující šíření hluku, apod.,
- doprovodné stavby a zařízení pro dopravu v klidu – samostatná a záchytná parkoviště, odstavné a parkovací zálivy, samostatné garáže,
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky, drobné servisní služby,
- stavby zastávek, nástupních ostrůvků a čekáren sloužící silniční hromadné dopravě,
- stavby a zařízení informačních systémů, dopravního značení, technického vybavení komunikací a jejich křižovatek,
- doplňující drobná veřejná prostranství, zejména zpevněné prostory přístupné každému bez omezení, veřejná průběžně udržovaná zeleň včetně izolační a doprovodné a zeleň přilehlých výkopů a násypů, pokud není stanovena samostatnou funkční plochou,
- oplocení,
- stanoviště nádob na komunální odpad (tříděný odpad),
- stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí nebo jejich rekonstrukcí bude preferováno podzemní umístění).

Nepřípustné využití:

- využití, stavby a zařízení, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití,
- reklamní tabule a poutače.

Podmínky prostorového uspořádání:

- součástí výstavby nových dopravních staveb musí být stavby omezující v zastavěném i zastavitelném území šíření hluku do sousedních ploch nad limitní (přípustnou) mez, v nových zastavitelných plochách, jejichž součástí je i návrh komunikace pro obsluhu dané plochy, se připouští upřesnění polohy této komunikace dle podrobnější dokumentace (například v závislosti na velikosti parcel rodinné zástavby).

Podmínky specifické koncepční:

- komunikace D6 bude svým technickým řešením umožňovat bezkolizní křížení s prvky územního systému ekologické stability i migraci větších živočichů (savců – lesní zvěře),
- komunikace D6 bude svým technickým řešením snižovat efekt bariéry a neprůchodnosti území, a umožňovat bezpečné mimoúrovňové křížení s ostatními pozemními komunikacemi včetně pěších a cyklistických tras,
- komunikace D6 bude citlivě včleněna do krajiny násypy modelovanými v přírodních křivkách a tvarech a bude opatřena protihlukovými prvky, které nebudou rušivé v krajině (například se vylučují železobetonové protihlukové zdi),
- součástí výstavby D6 v řešeném území budou výsadby dřevinné zeleně v jejím okolí pro začlenění stavby do krajiny a navrácení jejího rázu,
- Pro případné změny stavby D6 oproti zakresu do Územního plánu Petrohrad se stanovuje koridor o šíři 150 m na každou stranu od osy této komunikace včetně rozšíření v místech návazných křižovatek a okolních komunikací, kde je přípustné provést změny bez změny Územního plánu Petrohrad.
- Pro případné změny navrhované stavby přeložky pozemní komunikace III/2243 oproti zakresu do Územního plánu Petrohrad se stanovuje koridor o šíři 25 m na každou stranu od osy této komunikace včetně rozšíření v místech návazných křižovatek a okolních komunikací, kde je přípustné provést změny bez změny Územního plánu Petrohrad.
- Pro případné dílčí změny hranic plochy WU navrhované stavby Vodní dílo Kryry a s ní souvisejících navrhovaných ploch komunikací DS a DN podél břehů oproti zakresu do Územního plánu Petrohrad se stanovuje koridor o šíři 25 m (u pozemní komunikace podél západního okraje nádrže), a 20 m (u pozemní komunikace podél východního okraje nádrže) na každou stranu od osy této komunikace včetně rozšíření v místech návazných křižovatek a okolních komunikací, kde je přípustné provést změny tras bez změny Územního plánu Petrohrad.

F.2.15. DN: PLOCHY DOPRAVA NEMOTOROVÁ

Rámcová charakteristika:

- převážně liniové plochy a stavby (stezky, cesty) nemotorové (cyklistické a pěší) dopravy, samostatně

vedené v území – oddělené od ploch dopravy silniční (motorové), s vyloučením nebo s omezením motorové dopravy (s výjimkami pro stanovené uživatele).

Hlavní využití:

- liniové pozemní komunikace určené výhradně pro nemotorovou dopravu s výjimkou jízdních kol a koloběžek na elektrický pohon, motorová doprava přípustná na povolení. Neznačené i značené stezky a pěší cesty.

Přípustné využití:

- významnější polní a lesní cesty, zejména důležité pro prostupnost a průchodnost územím, které jsou vymezeny samostatnou plochou pro dopravu, a mohou sloužit současně pro obhospodařování zemědělských a lesních ploch, údržbu krajinné zeleně, zeleně podél dálnice a silnic I. a II. třídy a vodních ploch,
- výkopy, násypy, nadjezdy - nadchody, podjezdy – podchody,
- dopravní značení včetně informačního systému, jako jsou mapy a plánky, místa krátkého odpočinku (lavičky, stůl, nádoby na odpady) včetně případného přístřešku proti nepříznivým povětrnostním vlivům,
- drobné plochy veřejné zeleně, případně veřejná prostranství se zelení uvnitř zástavby,
- plochy doprovodné liniové zeleně krajinné, pokud nejsou podél cesty vyznačeny samostatnou plochou.

Nepřípustné využití:

- veškeré ostatní výše nejmenované funkce.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby se musí přirozeně včlenit a nenásilně zapadat do nezastavěných ploch přírody a krajiny jako jejich součást.

F.2.16. DD: PLOCHY DOPRAVA DRÁŽNÍ

Rámcová charakteristika:

- převážně liniové plochy drážní dopravy včetně zařízení k tomu potřebných a souvisejících.

Hlavní využití:

- území, stavby a zařízení sloužící přímo železničnímu provozu – pohybu (kolejiště) až k obvodu dráhy, tj. včetně pozemků, na kterých jsou umístěny nezbytné drážní stavby a jejich součásti, jako například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, lávky, propustky, podjezdy, podchody, stavby a terénní úpravy omezující šíření hluku, apod.,
- pozemky, stavby a zařízení pro zajištění a organizaci drážní dopravy, například nádraží, zastávky, nástupiště, provozní plochy a budovy, správní budovy.

Přípustné využití:

- doprovodné stavby a zařízení nádraží a zastávek pro obchod, služby, stravování, občerstvení,
- vedlejší drobná výrobní, servisní a skladovací činnost spojená s určeným využitím,
- stavby a zařízení informačních systémů, technické vybavení drah,
- služební (pohotovostní) byt,
- veřejná prostranství (zejména zpevněné prostory a veřejná zeleň, přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby silniční dopravní infrastruktury pro zajištění přístupu a funkčnosti plochy včetně dopravy v klidu (parkoviště, záchytná parkoviště) pro zaměstnance i uživatele drah,
- stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy (u novostaveb sítí nebo jejich rekonstrukcí podzemní umístění),
- zeleň izolační a doprovodná, pokud není stanovena samostatnou funkční plochou.

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby, zařízení a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití a nesouvisí s drážní dopravou, omezují nebo narušují hlavní funkci plochy nebo narušují životní prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- součástí železniční trati musí být stavby omezující v zastavěném i zastavitelném území šíření hluku do sousedních ploch nad limitní (přípustnou) hygienickou mez, nová výstavba, pokud vyžaduje ochranu proti hluku, musí být ochráněna proti hluku investorem této výstavby,
- nové objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí.

F.2.17. TU: PLOCHY TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ**Rámcová charakteristika:**

- plochy areálů technického vybavení.

Hlavní využití:

- stavby a zařízení technického vybavení území pro rozvod i úpravu vody, likvidaci srážkových vod, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, pro telekomunikaci, a stavby s nimi provozně související, převážně pod oplocením, bez přístupu veřejnosti, které nejsou zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Přípustné využití:

- plochy a stavby pro obsluhu a údržbu,
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy včetně dopravy v klidu,
- stavby liniové technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy (u novostaveb sítí nebo jejich rekonstrukcí podzemní umístění),
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití a nesouvisí s technickou infrastrukturou, omezují nebo narušují hlavní funkci plochy nebo narušují životní prostředí,
- vedlejší doplňkové stavby, které prokazatelně nejsou nezbytné pro užívání hlavní stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku,
- v případě potřeby takového objemu či výšky stavby, který by měl nepříznivý dopad na okolí či panorama sídla či vjem krajiny, lze stavbu umístit jen za předpokladu, že stavba je nezbytná pro funkci sídla a není možno ji technicky řešit jiným citlivým způsobem nebo lokalizovat v jiné méně exponované poloze,
- průběh trasy přeložky VN 22 kV navržené z důvodu kolize stávající trasy s návrhem stavby D6 a VD Kryry lze přizpůsobit a vést v prostoru mezi přeložkou III/2243 a západním okrajem vodní plochy navrhované nádrže bez změny Územního plánu Petrohrad,
- pro přivaděč vody z nádrže Vidhostice a pro přípojku z VD Kryry k tomuto přivaděči se stanovují koridory o celkové šíři 200 m, ve kterých mohou být situovány stavby bez změny Územního plánu Petrohrad. Trasy vodovodních přivaděčů jsou zakresleny nezávazně – orientačně.

F.2.18. VL: PLOCHY VÝROBA LEHKÁ**Rámcová charakteristika:**

- plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, nerušícího okolí, zejména nerušící a neovlivňující negativně bydlení a živočišnou říši v okolí, případně plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobních a nevýrobních obslužných provozů a služeb, nepřekračující svými negativními vlivy hranice areálu.

Hlavní využití:

- výroba nerušící (neovlivňující okolí funkční plochy), sklady, prodejní sklady.

Přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny na střeších hal, na terénu v případě kombinace s jiným přípustným využitím,
- výrobní i nevýrobní opravárenské, servisní služby, skladování a čerpání pohonných hmot, údržba vozidel, základny automobilové dopravy,
- betonárka, obalovna drti - výjimečně, pokud jejich existence bude spojena s výstavbou komunikace D6, a jejich provoz včetně četnosti a negativního vlivu vyvolané nákladní dopravy nezasáhne negativně území s bydlením a ostatními hygienicky chráněnými funkcemi, dle schváleného posouzení vlivu stavby na životní prostředí EIA 1 „Revitalizace areálu staré cihelny, betonárna“ a EIA 2 „Petrohrad – obalovna živičných směsí“,
- základna pro údržbu veřejných prostranství (komunikací, zeleně),
- administrativní a vědeckovýzkumná činnost, obchodní a výstavní plochy, stavby a zařízení (zejména maloobchod a velkoobchod spojený s vyráběným sortimentem), obchodní a stravovací zařízení pro

zaměstnance,

- doplňující zdravotní, společenská, sportovní a relaxační zařízení pro zaměstnance,
- školství – učiliště,
- pohotovostní ubytování, služební byt (například byt správce, ostrahy) jako součást hlavní stavby,
- neveřejné zpevněné a manipulační plochy a areálová zeleň,
- veřejná prostranství (zejména zpevněné prostory a veřejná zeleň, přístupné každému 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),
- oplocení.

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití,
- provoz, u kterých lze předpokládat nadměrné množství dopravních pohybů nákladních a těžkých nákladních vozidel a zvýšené zatížení životního prostředí zasahující do okolí vně plochy (například logistická centra, velkosklady, průmyslové komplexy ovlivňující negativně okolní plochy s rozdílným způsobem využití), tj. činnosti s možným častým přesunem objemných množství materiálů a výrobků, výroba vyvolávající hluk, exhalace, prašnost, zápach, který se může šířit za hranice areálu, apod.,
- vliv činnosti nesmí negativně ovlivnit kvalitu životního prostředí, kvalitu užívání okolních pozemků, obytné prostředí okolních území, a to ani vyvolanou dopravou. Vyvolaná nákladní automobilová doprava (navýšení zátěží komunikačního systému sídla), u níž nelze technicky vyloučit průjezd po komunikaci sousedící s územím s obytnou a smíšenou funkcí, musí být prokazatelně minimálního rozsahu. V plochách výroby a skladování s možností jejich dosažení nákladní automobilovou dopravou po komunikaci sousedící s obytnou a smíšenou funkcí lze povolovat pouze činnost nevyvolávající nákladní dopravu,
- vedlejší stavby a zařízení, která prokazatelně nejsou nezbytné pro užívání hlavní stavby a lze je umístit jako součást dispozice hlavní stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- obchodní plochy nepřesáhnou v součtu 50 % zastavěných ploch,
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 40 % z plochy pozemku,
- podíl zeleně musí být minimálně 30 % z celkové plochy pozemku,
- areály je nutno doplňovat nejpozději při nové výstavbě nebo přestavbě po obvodu sousedícím s krajinou pásem izolační zeleně,
- doprava v klidu musí být umístěna na stavebním pozemku příslušné stavby, a to v rozsahu zabezpečujícím umístění vozidel rezidentů i návštěvníků pro všechny funkce objektu,
- v případě potřeby takového objemu či výšky stavby, který by měl nepříznivý dopad na okolí, panorama sídla či vjem krajiny, nelze stavbu umístit,
- na pozemku stavby budou prostory pro nádoby na komunální odpad (kontejnerová stání).

Podmínky specifické koncepční vybraných lokalit VL:

- VL (01): lokalita Transformace brownfields po živočišné výrobě na výrobu a skladování (T.02): v lokalitě lze připustit zásobování nákladní automobilovou dopravou (i těžkou) vázanou na realizaci komunikace D6. V lokalitě situované na pohledově exponovaném vyvýšeném místě se nepřipouští umístění výškově nebo i hmotově dominantních staveb. Po obvodu lokality bude nejpozději s novou výstavbou realizován pás izolační, hygienicky a esteticky pohledově významné kompaktní zeleně.
- VL (02): lokalita transformace prostoru po bývalé cihelně (T.16): lokalita, u níž negativní vlivy (hluk, prašnost, exhalace, zápach apod. včetně provozováním vyvolané intenzity dopravních pohybů na veřejných pozemních komunikacích) z jejího funkčního využití a provozování nesmí přesáhnout nadlimitní povolené meze stanovené platnými nařízeními, a budou v souladu se zpracovaným posouzením vlivu stavby na životní prostředí EIA 1 „Revitalizace areálu staré cihelny, betonárna“ a EIA 2 „Petrohrad – obalovna živičných směsí“, pokud bude tento záměr pravomocně povolen. Příjezd k lokalitě nákladní automobilovou dopravou bude kvantitativně omezen a nebude realizován přes sídla Petrohrad a Černčice. Podíl zeleně musí být u této plochy minimálně 30 % z celkové plochy pozemku VL (lokality). Po obvodu plochy vně hranic bude situován a nejpozději s novou výstavbou realizován pás izolační, hygienicky a esteticky pohledově významné kompaktní zeleně. Pásem takové zeleně bude oddělena i sousední fotovoltaická elektrárna. Lokalita je v hranicích dobývacího prostoru, ložiska výhradní plochy a chráněného ložiskového území cihlářské suroviny. V areálu je

nutno ponechat stávající kvalitní vzrostlou dřevinnou zeleň. Pokud v dané ploše bude situována betonárka a obalovna drti, bude jejich životnost omezena v povolení záměru stanovenou konkrétní dobou trvání těchto staveb a jejich funkce (do ukončení výstavby D6). Jako součást výstavby nových zařízení bude provedena rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou.

F.2.19. VZ: PLOCHY VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

PODMÍNKY PRO AREÁLY ROSTLINNÉ VÝROBY:

- **AREÁL NA Č. PARC. 382/4, 382/10 A DALŠÍCH, V K.Ú. ČERNČICE U PETROHRADU, A**
- **AREÁL NA Č. PARC. 639/9, 639/19 A DALŠÍCH, V K.Ú. PETROHRAD**

Rámcová charakteristika:

- plochy výrobních areálů zemědělské výroby pro zpracování rostlinných produktů, nepřekračující svými negativními vlivy a hygienickými limity vůči veškerým plochám umožňujícím bydlením hranice areálu.

Hlavní využití:

- výroba nerušící (neovlivňující okolí plochy VZ), doprovodné sklady, prodejní sklady.

Přípustné využití:

- výrobní i nevýrobní opravárenské, servisní služby – stavby pro údržbu, servis a garážování vozidel zemědělské techniky,
- skladování a čerpání pohonných hmot,
- administrativní a vědeckovýzkumná činnost, obchodní plochy a plochy k prezentaci výrobků, stavby a zařízení (zejména maloobchod a velkoobchod spojený s vyráběným sortimentem), obchodní a stravovací zařízení pro zaměstnance,
- doplňující společenská, sportovní, relaxační a zdravotní zařízení pro zaměstnance,
- školství - učiliště,
- pohotovostní ubytování, služební byt (například byt správce, ostrahy) jako součást hlavní stavby,
- neveřejné zpevněné a manipulační plochy a areálová zeleň,
- veřejná prostranství (zejména zpevněné prostory a veřejná zeleň, přístupné ve stanoveném čase nebo každému 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, u kterých lze předpokládat celoroční nadměrné množství dopravních pohybů nákladních a těžkých nákladních vozidel a zvýšené zatížení životního prostředí zasahující do okolí vně plochy, výroba vyvolávající hluk, exhalace, prašnost, zápach, který se může šířit za hranice areálu, apod.),
- vliv činnosti nesmí negativně ovlivnit kvalitu životního prostředí, kvalitu užívání okolních pozemků, obytné prostředí okolních území, a to ani vyvolanou dopravou,
- vedlejší stavby a zařízení, která prokazatelně nejsou nezbytné pro užívání hlavní stavby a lze je umístit jako součást dispozice hlavní stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- obchodní plochy nepřesáhnou v součtu 50 % zastavěných ploch,
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 40 % z plochy pozemku,
- podíl zeleně musí být minimálně 30 % z celkové plochy pozemku,
- areály je nutno doplňovat nejpozději při nové výstavbě nebo přestavbě po obvodu sousedícím s krajinou pásem izolační zeleně,
- doprava v klidu musí být umístěna na stavebním pozemku příslušné stavby, a to v rozsahu zabezpečujícím umístění vozidel rezidentů i návštěvníků pro všechny funkce objektu,
- v případě potřeby takového objemu či výšky stavby, který by měl nepříznivý dopad na okolí, panorama sídla či vjem krajiny, nelze stavbu umístit,
- na pozemku stavby budou prostory pro nádoby na komunální odpad / tříděný odpad (kontejnerová stání).

PODMÍNKY PRO AREÁL DROBNÉ FARMÁŘSKÉ ROSTLINNÉ A ŽIVOČIŠNÉ VÝROBY

- **AREÁL NA Č. PARC. 608/5, 632 A 906, V K.Ú. PETROHRAD**

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 ve stanoveném čase),
- 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.

PODMÍNKY PRO AREÁL ŽIVOČIŠNÉ VÝROBY

- **AREÁL „POD ZŘÍCENINOU“ NA Č. PARC. 1195 A Č. PARC. ST. 70, V K. Ú. PETROHRAD**

Rámcová charakteristika:

- plocha výrobního areálu zemědělské živočišné výroby (pro chov hospodářských užitkových zvířat).

Hlavní využití:

- plochy a stavby pro chov hospodářských zvířat.

Přípustné využití:

- doprovodné sklady, zařízení a přístřešky,
- neveřejné zpevněné a manipulační plochy a areálová zeleň,
- veřejná prostranství (zejména zpevněné prostory a veřejná zeleň, přístupné ve stanoveném čase)

nebo každému 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,
- vliv činnosti nesmí negativně ovlivnit estetiku životního prostředí okolních pozemků.

Podmínky prostorového uspořádání:

- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 40 % z plochy pozemku,
- podíl zeleně musí být minimálně 30 % z celkové plochy pozemku,
- areály je nutno doplňovat nejpozději při nové výstavbě nebo přestavbě po obvodu sousedícím s krajinou pásem izolační zeleně,
- doprava v klidu (parkování zaměstnanců) musí být umístěna na stavebním pozemku příslušné stavby.

Poznámka: v řešeném území se jedná pouze o jedinou stávající lokalitu (Pod zříceninou, též Ovčárna).

F.2.20. VE: PLOCHY VÝROBA ENRGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ

Rámcová charakteristika:

- plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů, tj. bez zátěží životního prostředí při výrobě energie, pouze s dopadem na krajinný ráz, zejména při situování mimo zastavěné území.

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení (areály elektráren) pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů, například přeměnou slunečního záření – fotovoltaické elektrárny.

Přípustné využití:

- stavby související s hlavním využitím, související technická a dopravní infrastruktura, včetně parkování,
- technická infrastruktura s hlavním využitím přímo nesouvisející, pokud plošně dominantní zůstane výroba energie,
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy,
- oplocení.

Nepřípustné využití:

- výroba elektrické energie přeměnou větrného proudění (větrné elektrárny),
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: 9 metrů vyjma případu, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například sloup závěsné nosné konstrukce, sloupy osvětlení, sloupy telekomunikačních zařízení, kamerového systému a podobně,
- maximální zastavěnost včetně započtení plochy s panely a započtení zpevněných ploch: 90 %,
- minimální podíl zeleně: 10 % (u fotovoltaických elektráren se stanovuje, přestože konstrukce nesoucí fotovoltaické panely se předpokládá vetknout do zatravněné plochy, ta je však v tomto případě součástí zastavěné plochy),
- po obvodu areálu bude situována, zejména v případě možné pohledové exponovanosti areálu, pokud možno, dřevinná pohledově izolační zeleň pro snížení negativního účinku staveb na blízké zastavěné území nebo okolní nezastavěnou krajinu,
- srážkové vody budou zadrženy a vsakovány či jinak likvidovány na pozemcích areálu; výjimku lze připustit, pokud vsakování nebo jiný způsob likvidace v ploše prokazatelně nebude možno zajistit.

F.2.21. VX: PLOCHY VÝROBA A SKLADOVÁNÍ JINÉ

Rámcová charakteristika:

- jedná se o jediný areál specifického určení na principu logistiky zboží (sklady, překladiště, případně výroba) v krátké bezprostřední návaznosti na mimoúrovňovou křižovatku exit 63 D6 x III/2245 u obce Černčice. Areálem se v tomto případě rozumí konkrétní Areál Mukoděly, který nepodstatnou

rozlohou z důvodu členité katastrální hranice mezi katastrálním územím Mukoděly a Černčice u Petrohradu (výběžku hranice katastru Černčice u Petrohradu) přesahuje do řešeného území. Plocha VX v řešeném území katastru Černčice u Petrohradu je motivována tím, aby areál připuštěný v území Mukoděly byl pravidelného obdélného uceleného a územně ekonomicky využitelného tvaru a obklopený po celém obvodu zelení, která jej pohledově odcloní od okolí. Pro areál jsou stanoveny níže uvedené podmínky, platné pro areál a jeho bezprostřední návazné okolí (tj. v k. ú. Mukoděly i k. ú. Černčice u Petrohradu) jako v jednom územním celku, společně pro Územní plán Vroutek i Územní plán Petrohrad.

Hlavní využití:

- skladování realizované výhradně v halových stavbách,
- výroba související se skladováním a s překládkou zboží.

Přípustné využití:

- obchod, služby doplňující hlavní využití,
- administrativa, zázemí pro zaměstnance,
- areálové pozemní komunikace,
- parkování zaměstnanců a návštěvníků areálu,
- technická infrastruktura k zajištění funkčnosti území,
- plochy veřejných prostranství,
- plochy zeleně s funkcí ochrannou, izolační a krajinnou, prostorotvornou,
- vodní plochy,
- fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie ze sluneční energie za podmínky umístění panelů na střechách skladových a výrobních hal,
- občanské vybavení jako doplňková funkce za podmínky, že je slučitelné s hlavním využitím plochy.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné výše nejmenované využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím nebo podmíněné přípustným využitím,
- provoz y a využití mající negativní vliv na hlavní využití a na okolí areálu.

Podmínky prostorového uspořádání a ostatní související podmínky:

- celková zastavěnost území plochy areálu může být maximálně 50 %,
- zastavěná plocha (§ 13 písm. o) jednou stavbou (halou) může být max. 25 000 m²,
- maximální výška římsy (nejvyššího bodu ploché střechy) může být 13,5 m od nejnižší části rostlého terénu v ploše VX (v ploše areálu),
- maximální výška hřebene šikmé střechy nebo podkrovní může být 15 m od nejnižší části rostlého terénu v ploše VX (v ploše areálu),
- plocha pro areál bude vyhloubena a formována tak, aby došlo ke snížení úrovně terénu (přednostně výkopy, nikoliv návozy) v pohledově výrazně exponované lokalitě,
- v areálu bude navrženo vhodné řešení nakládání s dešťovými (srážkovými) vodami založené na využití všech technických možností pro zasakování vod včetně použití vegetačního substrátu na střechách a vegetační dlažby v místech parkování vozidel tam, kde je to z důvodu únosnosti povrchu možné, zachycení vod a jejich další využití v areálu, například pro skrápění areálových zpevněných ploch (pozemních komunikací, parkovacích a manipulačních ploch), zálivku areálové vegetace,
- plochy dřevinné zeleně s funkcí ochrannou, izolační, krajinnou a prostorotvornou v areálu a jeho okolí budou řešeny a realizovány dle návrhu sadových úprav s přednostním využitím původních domácích druhů dřevin k založení souvislého stromového i keřového patra) k vytvoření a dosažení nepřerušovaných kompaktních hmot zejména podél všech hranic areálu za účelem eliminace negativních vlivů areálu na okolí (šíření prachu, hluku), a celoroční pohledové eliminace staveb areálu vůči okolní volné široce otevřené nezastavěné krajině pro zachování tohoto jejího charakteru,
- výsadba kompaktní dřevinné zeleně bude provedena (dle jejího konkrétního umístění v prostoru areálu a jeho okolí) v předstihu před stavebními pracemi, a jako nedílná součást realizace areálu,
- před realizací terénních úprav a stavebních prací bude zajištěn průzkum za účelem zjištění možného výskytu zvláště chráněných druhů živočichů; v návaznosti na výsledky tohoto průzkumu budou v případě potřeby realizována opatření k zajištění jejich ochrany včetně průběžného dozoru odborně způsobilé osoby,
- v případě realizace záměrů, u kterých lze předpokládat zhoršení imisní situace z důvodu navýšení intenzit dopravy či technologických procesů výroby je nutno posoudit záměr na základě rozptylové studie,

- pro eliminaci negativního vlivu na životní podmínky obyvatel je nezbytné organizačně zajistit dopravní trasu nákladní a těžké nákladní dopravy k areálu výhradně mimo zastavěná území Mukoděh a Černčic, tj. pouze od sjezdu dálnice – exitu 68 Černčice,
- podmínkou pro zahájení provozu areálu je zprovoznění úseku b2 dálnice D6 včetně exitu 68 Černčice, a souvisejících dopravních staveb (nové části pozemní komunikace III/2245 a přeložky části pozemní komunikace III/2243 severně od Černčic),
- parkování všech vozidel (zaměstnanců a návštěvníků areálu), bude zajištěno v areálu uvnitř plochy VX dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a přílohy č. 1 této vyhlášky.

F.2.22. WU: PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

Rámcová charakteristika:

- plochy pro stavby, zařízení a opatření vymezené za účelem zajištění podmínek pro nakládání a hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravující problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:

- řeky, potoky, vodní nádrže, rybníky.

Přípustné využití:

- přímo sousedící přírodní plochy, zejména plochy občas či výjimečně zaplavované v souvislosti s kolísáním množství tekoucích vod a vodní hladiny, nezaplavované v těsném sousedství vodní nádrže,
- stavby a zařízení sloužící k provozu a k údržbě plochy (například stavědla, jezy, rybí propusti, nábřeží, zpevněné vjezdy, apod.),
- protipovodňové stavby a terénní úpravy pro zamezení rozlivu vod, vodní erozi,
- stavby k provozování vodních sportů, stavby pro vodní dopravu,
- rekreační využití pro koupání, chov ryb (případ od případu),
- veřejná prostranství (zpevněné i nezpevněné prostory a veřejná zeleň, přístupné veřejnosti),
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti a využití plochy,
- nezbytné stavby liniové technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy (u novostaveb sítí nebo jejich rekonstrukcí podzemní umístění),
- doprovodná zeleň vodních toků a obklopující vodní plochy.

Nepřípustné využití:

- vodní plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny v hlavním nebo přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby, které neslouží k účelu zajištění podmínek pro nakládání s vodami, nesmí bránit průtoku nebo odtoku záplavových vod,
- hranice Vodního díla Kryry mohou být upřesněny podrobnější dokumentací a pokud se nebudou významněji odchylovat od zákresu v Územním plánu Petrohrad, nebude nutno odchylky řešit změnou tohoto územního plánu.

Podmínky specifické koncepční:

- podmínkou realizace Vodního díla Kryry je zpracování průzkumu na výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů odborně způsobilou osobou. V případě potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů je realizace záměru podmíněna kladným vyřízením výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

F.2.23. AU: PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Rámcová charakteristika:

- plochy k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití – rostlinné produkce, při současném zajištění podmínek pro hospodaření se srážkovými vodami (například vkládáním luk a zatravněných ploch, orbou po vrstevnici, remízku s možností shromáždění a vsaku vody), zajištění podmínek pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi (například zakládáním travních a zasakovacích pásů, příkopů, větrolamů, mezí, remízků), zajištění podmínek propustnosti zemědělské krajiny

(vkládáním cest) při současném zvýšení estetického efektu krajiny snižováním rozlehlosti velkých lánů scelených v minulém století a doprovodných alejí.

Hlavní využití:

- orná obdělávaná půda, i půda ležící dočasně ladem, zelinářské kultury.

Přípustné využití:

- květinářské kultury, pěstování květin,
- přírodní nesečené louky travních i květinových porostů, sečené louky, zatravněné plochy a pásy, pastviny,
- chmelnice – výjimečně, pokud je pozemek v katastru nemovitostí z minulosti veden jako chmelnice,
- přírodní nebo uměle založené drobné plochy nebo pásy zeleně včetně dřevinné zeleně (keře, stromy), zeleně doprovodné, izolační apod.,
- drobné vodní plochy,
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy – polní cesty vozidlové, využitelné i pro případný pohyb cyklistů a pěších, nevymezené samostatnou funkční plochou, cesty zajišťující průchodnost a propustnost zemědělské krajiny,
- stavby liniové technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- veškeré ostatní výše neuvedené funkce a stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se.

F.2.24. AT: PLOCHY TRVALÉ KULTURY

Rámcová charakteristika:

- speciální zemědělské plochy k pěstování chmele, tj. dlouhodobě stabilizované pěstované kultury s výškovým parametrem výrazněji ovlivňujícím prostorové členění zemědělské krajiny a krajinný ráz.

Hlavní využití:

- situování chmelnic.

Přípustné využití:

- orná obdělávaná půda za účelem rostlinné produkce, i půda ležící dočasně ladem, zelinářské kultury
- louky, sečené louky, pastviny,
- přírodní plochy převážně nízké zeleně,
- drobné vodní plochy,
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy – polní cesty vozidlové, bez živice povrchu, využitelné i pro případný pohyb cyklistů a pěších, nevymezené samostatnou funkční plochou,
- stavby liniové technické infrastruktury umístěné mimo konstrukce chmelnic.

Nepřípustné využití:

- veškeré ostatní výše neuvedené funkce a stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se.

F.2.25. LU: PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ

Rámcová charakteristika:

- plochy lesních porostů s možností využití dle jejich stanovené kategorizace při zohlednění zájmů ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000 - EVL, přírodní památka, přírodní park, prvky ÚSES), zájmů krajinotvorných, klimatických, vodoochranných, s předpokladem zvyšující se rekreační funkce pro krátkodobou rekreaci (turistiku), s možností lesního hospodaření pro údržbu a obnovu a pro využití dřevní hmoty (pokud není jiným předpisem stanoveno jinak), a s možností provozování myslivosti (plochy určené pro plnění funkce lesa).

Hlavní využití:

- lesní porosty a plochy rostoucí zejména vysoké dřevinné zeleně (stromů), zpravidla volně přístupné veřejnosti; lesní školky. Plochy zeleně pro zachování a zvyšování kvality přírody a krajiny.

Přípustné využití:

- dočasné trvalé travní porosty, louky, mýtiny, průseky na plochách lesa,
- stavby pro výkon práva myslivosti: samostatně stojící posedy, kazatelny a krmelce, bažantnice,
- dočasné stavby oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří a dočasné stavby oplocení obor,
- stavby k zajištění a využití funkcí lesa: lesní cesty umožňující zejména přístup, průchod a údržbu lesa, stavby hrazení bystrin a strží, stavby a zařízení k potřebnému odvodnění lesní půdy, malé vodní toky a vodní nádrže v lesích, mokřady, to vše pokud nejsou vymezeny samostatnou plochou s RZV,
- pěší (turistické) cesty, cyklistické a jezdecké stezky, značené,
- informační tabule, rozcestníky, turistické úkryty (stříšky) proti dešti,
- liniové stavby technické infrastruktury (u novostaveb se preferuje podzemní umístění),
- zajištění stability úrodných svahů orientovaných spádem k vodním plochám VD Kryry způsobem respektujícím stávající kvalitní dřevinné porosty, a umožňujícím jejich trvalou existenci a doplnění, nebo umožňujícím novou výsadbu dřevin, pokud by stávající porosty nebylo v některých částech ploch možné zachovat,
- přípustné je situování jedné plochy vymezené oplocením pro případné nezbytné stavby a zařízení lesního hospodářství pro údržbu a obnovu zeleně a úklid lesa, pokud potřeba plochy pro účely hospodaření v lesích bude v řešeném území důvodná (např. na č. parc. 638/1, k. ú. Petrohrad),
- hájovny vč. případné zahrady; situování hájovny jako náhrady za hájovnu rušenou při realizaci vodní nádrže Kryry, pokud potřeba této stavby pro účely hospodaření v lesích bude důvodná (např. na č. parc. 638/1, k. ú. Petrohrad). Jako součást stavby hájovny lze připustit jednu bytovou jednotku.

Nepřípustné využití:

- plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny výše,
- pokud se plocha nebo její část nachází v chráněném území či oblasti, platí a je nutno preferovat pro tuto plochu nebo její část omezující podmínky ochrany přírody stanovené pro toto chráněné území či krajinnou oblast (například vyloučení hospodaření s cílem těžby dřevní hmoty).

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby dopravní infrastruktury lze realizovat v souladu s potřebami lesního hospodářství za předpokladu dodržení ČSN 73 6108 Lesní dopravní síť,
- nové stavby pěších cest, cyklotras a jezdeckých stezek lze umísťovat jako mlatové, za podmínky, že pro daný účel nelze užít stávající lesní cesty,
- bude preferována funkce lesa mimoprodukční (se zvýšenou funkcí krajinnotvornou, vodoochrannou, klimatickou a rekreační), která bude nadřazena funkcím produkčním,
- případné výše uvedené přípustné stavby lesního hospodářství a hájovny mohou mít výškově maximálně jedno nadzemní podlaží a případně užitné podkroví, podsklepení není vyloučeno,
- u informačních tabulí, rozcestníků, laviček a dalších zařízení pro krátkodobý oddych a rekreaci v krajině je preferováno užití přírodních materiálů (dřevo),
- v případě překryvného značení pro plochy ÚSES platí regulativy pro ÚSES.

F.2.26. MU: PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ**Rámcová charakteristika:**

- plochy nízké luční přírodní zeleně v krajině mimo zastavěné území sídel, vymezené za účelem zachování a zvýšení kvality přírody a krajiny (přírodní priority), s převahou nízké, přirozeně existující luční a travní bylinné zeleně nesečené a obvykle neužívané k rostlinné produkci nad případnými doplňujícími dřevinnými porosty nepodstatného rozsahu.

Hlavní využití:

- přírodní plochy s trvalými přirozeně rostoucími lučními a travními porosty.

Přípustné využití:

- dřevní porosty, zejména porosty rozptýlené, skupinové a liniové porosty dřevin, solitérní dřeviny, nepřevyšující rozlohou nízké luční a travní porosty,
- drobné přirozené vodní plochy, mokřady,
- plochy s možností záplavy z důvodu méně častého kolísání hladiny vodních ploch, pokud nejsou vedeny jako součást vodních ploch, kde jejich zaplavení lze předpokládat častější (např. nejbližší okolí VD Kryry),
- pastviny, louky (případně i sečené),

- dopravní stavby pro dosažení, údržbu a užívání plochy a obnovu zeleně, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a turistické cesty, naučné stezky, pokud nejsou vymezeny samostatnou plochou,
- pobytové louky, travnatá hřiště apod. pro krátkodobý oddych a rekreaci v krajině, vyhlídkové plošiny, odpočívky s lavičkami, louky s možností pikniku, bivaku v přírodě, mobilní pohotovostní toalety, to vše v okolí Vodního díla Kryry,
- informační tabule, rozcestníky - turistické ukazatele,
- liniové stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí a jejich rekonstrukcí se preferuje podzemní umístění),
- zajištění stability pobřeží VD Kryry způsobem neovlivňujícím, případně zajišťujícím hlavní využití plochy.

Nepřípustné využití:

- plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny výše,
- oplocení vyjma ohradníků pro dobytek,
- rozorávání.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby dopravní infrastruktury lze realizovat pouze jako nezpevněné asfaltem, betonem nebo dlažbou), tj. lze připustit například mlatové,
- stavby je možno situovat, pokud současně neplatí zvláštní předpisy (ochrana přírody) stavby omezující nebo vylučující,
- u informačních tabulí, rozcestníků, laviček a dalších zařízení pro krátkodobý oddych a rekreaci v krajině je preferováno užití přírodních materiálů (dřevo),
- v případě překryvného značení pro plochy ÚSES platí regulativy pro ÚSES.

F.3. PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**F.3.01. CNU: (PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ ŠRAFOVÁNÍM): KORIDOR NAD PLOCHAMI RZV VYMEZENÝ ÚZEMNÍM PLÁNEM PETROHRAD PRO DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU****Rámcová charakteristika:**

- koridor pro zajištění možnosti umístění významného záměru dopravní stavby a zařízení, vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití (RZV) v podobě souvislého pásu, pod kterým jsou plochy s rozdílným způsobem využití viditelné.

Hlavní využití:

- v koridoru je omezeno / vyloučeno povolování změn existujících staveb, novostaveb a změn způsobu využití území tak, aby nebyla jakkoliv ztížena nebo znemožněna (vyloučena) realizace významného záměru (stavby dopravní infrastruktury a zařízení), pro který je koridor vymezen.

Přípustné využití:

- V případě, že je stavba, pro kterou je koridor vymezen, již obsažena plochou RZV mezi ostatními plochami RZV, může být při povolování této stavby uvnitř koridoru členění ploch považováno za směrné a nevyvolá před vydáním povolení povinnost změny územního plánu, pokud by bylo podrobnějším návrhem stavby hranice ploch RZV pod koridorem potřeba měnit. Po započítání užívání změny stavby nebo novostavby a zařízení, pro kterou je koridor vymezen, je možné umísťovat další stavby do území koridoru v souladu s podmínkami využití ploch s RZV.

Nepřípustné využití:

- situování takových staveb a zařízení a takové využití území pod koridorem, při kterém by změna (rozšíření, doplnění) existující stavby dopravní infrastruktury, nebo budoucí dopravní stavba a zařízení, pro kterou je koridor stanoven, byla jinými záměry nebo jiným užíváním území ztížena nebo znemožněna.

Územní plán Petrohrad obsahuje tyto koridory nad plochami RZV:

- koridor pro dopravní infrastrukturu CNU.1 – koridor pro přeložku pozemní komunikace III/2243 při západním okraji VD Kryry, šíře 50 m, a účelové komunikace podél okrajů vodní plochy, šíře 40 m,
- koridor pro dopravní infrastrukturu CNU.2 - koridor pro případnou trasu přeložky pozemní komunikace III/2243 (variantní vedení pozemní komunikace na Kryry), šíře 50 m,

- koridor pro technickou infrastrukturu CNU.1 – koridor pro předpokládanou trasu přeložky VN.

F.3.02. CNZ: (PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ ŠRAFOVÁNÍM): KORIDOR NAD PLOCHAMI RZV VYMEZENÝ ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PRO DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Rámcová charakteristika:

- koridor pro zajištění možnosti umístění významného záměru stavby dopravní nebo technické infrastruktury a zařízení, vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití (RZV) v podobě souvislého pásu, pod kterým jsou plochy s rozdílným způsobem využití viditelné, a mohou být předmětným záměrem případně upravovány.

Hlavní využití:

- v koridoru je omezeno / vyloučeno povolování změn existujících staveb, novostaveb a změn způsobu využití území tak, aby nebyla jakkoliv ztížena nebo znemožněna (vyloučena) realizace významného záměru (stavby dopravní nebo technické infrastruktury a zařízení), pro který je koridor v Územním plánu Petrohrad vymezen v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Přípustné využití:

- V případě, že je stavba, pro kterou je koridor vymezen, již obsažena plochou RZV mezi ostatními plochami RZV, může být při povolování této stavby uvnitř koridoru členění ploch považováno za směrné a nevyvolá před vydáním povolení nebo změny povolení povinnost změny územního plánu, pokud by bylo podrobnějším návrhem stavby hranice ploch RZV pod koridorem potřeba měnit. Po započetí užívání změny stavby nebo novostavby a zařízení, pro kterou je koridor vymezen, je možné umísťovat další stavby do území koridoru v souladu s podmínkami využití ploch s RZV.

Nepřípustné využití:

- situování takových staveb a zařízení a takové využití území pod koridorem, při kterém by změna (rozšíření, doplnění) existující stavby dopravní infrastruktury, nebo budoucí dopravní stavba a zařízení, pro kterou je koridor stanoven, byla jinými záměry nebo jiným užíváním území ztížena nebo znemožněna.

Podmínky přípustného a nepřípustného využití viz při povolování záměru současně rovněž i v textu Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, v platném znění.

Územní plán Petrohrad obsahuje tyto koridory nad plochami RZV:

- koridor pro dopravní infrastrukturu CNZ.1 - pro umístění stavby D6 dle ZÚR ÚK, šíře 300 m,
- koridor pro technickou infrastrukturu CNZ.1 - pro přivaděč vody z nádrže Vidhostice do povodí Rakovnického a Kolečovického potoka, šíře 200 až 900 m,
- koridor pro technickou infrastrukturu CNZ.2 - koridor pro přípojku VD Kryry k přivaděči vody z nádrže Vidhostice do povodí Rakovnického a Kolečovického potoka, šíře 200 až 250 m.

F.3.03. (PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ OBRYSOVOU LINIÍ): PRVKY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Rámcová charakteristika:

- plochy přírodní zeleně v krajině mimo zastavěné území sídel, vymezené za účelem zachování a ochrany přírody a krajiny, jejichž základním cílem je dlouhodobě územně stabilizovat prostory, ve kterých mohou nerušeně existovat a vyvíjet se přírodní ekosystémy. Plochy územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou vymezeny překryvným značením (hranicemi ÚSES) v plochách lesních a v plochách smíšených nezastavěného území.

Hlavní využití:

- plochy přírodní zeleně samostatně vymezené za účelem ochrany přírody a založení ekologické kostry území tvořené prvky nadregionálního, regionálního a lokálního (místního) územního systému ekologické stability a interakčních prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

Přípustné využití:

- kompaktní porosty formami nízké, střední a vysoké zeleně,
- rozptýlené solitérní a liniové porosty dřevin,
- přirozené nesečené louky,
- drobné přirozené vodní toky a plochy, pokud nejsou vedeny jako samostatná funkční plocha, mokřady, mokřiny,

- přírodní pěší cesty nezpevněné,
- rekreační využití (rekreační pobyt, průchod po turisticky značené cestě) je omezeně přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území,
- umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody staveb dopravní a technické infrastruktury (u sítí se upřednostňuje podzemní vedení). Při přerušení prvku ÚSES významnou dopravní stavbou je třeba spojitost prvku ÚSES zachovat jeho přemostěním, propustkem, podchodem, umožňujícím pohyb živočichů po souši i po vodě, apod., tj. realizovat propojení, umožňující migraci živočichů (migrační průchodnost trasy).

Nepřípustné využití:

- plochy jsou nevyužitelné funkcemi a nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny výše,
- oplocení,
- provozování rostlinné produkce a užívání pozemků způsobem užívajícím intenzivní technologie, prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů,
- hnojení, vylévání kejdy, silážních šťáv a jiných tekutých odpadů,
- nevratné poškození půdního povrchu, provádění terénních úprav a změn vodního režimu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- u lokálního biocentra LBC 10 Háj Petra Bezruče se připouští ochranné zásahy a údržba kaple Věch svatých a zříceniny hradu Petřepurk (Petrohrad).

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Územním plánem Petrohrad jsou stanoveny veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), a to plochami, liniemi a koridory. V případě, že jsou vymezeny VPS plochami nebo liniemi a současně je pro tyto stavby stanoven koridor, lze připustit jejich umístění vyznačené plochou nebo linií upřesňovat ve vymezeném koridoru bez změny územního plánu.

VPS a VPO jsou popsány standardizovanými kódy takto: VD = VPS pro dopravní infrastrukturu, VT = stavba pro technickou infrastrukturu, VO = stavba pro občanské vybavení, VN = VPS/VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území, VU = VPO pro vytváření nebo ochranu prvků územního systému ekologické stability.

Mezi veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření náleží v řešeném území:

číslo	název veřejně prospěšné stavby / veřejně prospěšného opatření
Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury	
VD.01	Stavba D6 včetně křižovatek, příslušných souvisejících a stavbou vyvolaných staveb dopravní a technické infrastruktury, včetně jejich přeložek, terénních úprav, úprav vodních toků, výsadby zeleně a realizací protihlukových opatření *)
VD.02	Stavba D6 včetně křižovatek, příslušných souvisejících a stavbou vyvolaných staveb dopravní a technické infrastruktury, včetně jejich přeložek, terénních úprav, úprav vodních toků, výsadby zeleně a realizací protihlukových opatření *)
VD.03	Stavba D6 včetně křižovatek, příslušných souvisejících a stavbou vyvolaných staveb dopravní a technické infrastruktury, včetně jejich přeložek, terénních úprav, úprav vodních toků, výsadby zeleně a realizací protihlukových opatření *)
VD.04	Stavba D6 včetně křižovatek, příslušných souvisejících a stavbou vyvolaných staveb dopravní a technické infrastruktury, včetně jejich přeložek, terénních úprav, úprav vodních toků, výsadby zeleně a realizací protihlukových opatření *)
VD.05	Stavba D6 včetně křižovatek, příslušných souvisejících a stavbou vyvolaných staveb dopravní a technické infrastruktury, včetně jejich přeložek, terénních úprav, úprav vodních toků, výsadby zeleně a realizací protihlukových opatření *)
VD.06	Přeložka části silnice III/2245 na Mukoděly *)
VD.07	Přeložka pozemní komunikace (silnice) III/2243 z Černčic na Kryry (část) vyvolaná stavbou D1 i stavbou VD Kryry včetně její případné varianty protnutí hřebene Klíčovky výkopem (pokud její část nebude situována při

	západním okraji VD Kryry) *)
VD.08	Přeložka silnice III/2243 na Kryry (část) – součást stavby D6 i stavby VD Kryry *)
VD.09	Přeložka silnice I/6 (část) pro uvolnění území trase D6 – součást stavby D6 *)
VD.10	Přeložka silnice I/6 (část) pro uvolnění území trase D6 – součást stavby D6 *)
VD.11	Úpravy tras pozemních komunikací z důvodu stavby D6 – součást stavby D6 *)
VD.12	Úpravy tras pozemních komunikací z důvodu stavby D6 – součást stavby D6 *)
VD.13	Úpravy tras pozemních komunikací z důvodu stavby D6 – součást stavby D6 *)
VD.14	Účelová pozemní komunikace okolo jezera (část severně od D6) *)
VD.15	Účelová pozemní komunikace okolo jezera (jižně od D6) *)
VD.16	Rekonstrukce pozemní komunikace podél lesa od Bílence směrem na Nový Mlýn a návrh jejího pokračování kolem jezera směrem severním *)
VD.17	Možnost doplnění cestní sítě s napojením na cestu podél přítoku Březnice
VD.18	Možnost doplnění cestní sítě s napojením na cestu podél přítoku Březnice
VD.19	Cestní síť v krajině mezi Petrohradem a Bílencem a podél D6 a I/6
VD.20	Doplnění cestní sítě u západního okraje Bílence
VD.21	Doplnění cestní sítě u Katovy strže
VD.22	Doplnění cestní sítě u Katovy strže
VD.23	Doplnění cestní sítě k propustku pod dráhou směrem na Katovu strž
VD.24	Obslužné pozemní komunikace pro doplnění zástavby obce Černčice
VD.25	Obslužné pozemní komunikace pro doplnění zástavby obce Černčice (severní část)
VD.26	Obslužné pozemní komunikace pro doplnění zástavby obce Černčice (vč. pěšího propoj.)
VD.27	Obslužné pozemní komunikace pro doplnění zástavby obce Černčice
VD.28	Obslužné pozemní komunikace lokality východně za tratí Černčice (k. ú. Petrohrad)
VD.29	Pěší propojení lávkou nad I/6 od Černčic podél dráhy k nádraží
VD.30	Pěší a cyklistická stezka podél I/6 mezi Malměřicemi a Bukovem (část)
VD.31	Pěší a cyklistická stezka podél I/6 mezi Malměřicemi a Bukovem (část)
VD.32	Obslužná pozemní komunikace pro doplnění zástavby obce Petrohradu (u nového centra)
VD.33	Obslužná pozemní komunikace pro doplnění zástavby obce Petrohradu (za bytovkami)
VD.34	Cesta krajinou pro zajištění její lepší propustnosti a atraktivity
VD.35	Úpravy systému obslužných pozemních komunikací v severní části starého Petrohradu
VD.36	Obslužné pozemní komunikace pro doplnění zástavby obce Petrohrad (u parku)
VD.37	Rozšíření kapacity parkoviště u Psychiatrické léčebny Petrohrad
VD.38	Rozšíření stávajících obslužných pozemních komunikací
VD.39	Rozšíření stávajících obslužných pozemních komunikací
VD.40	Rozšíření obslužné pozemní komunikace na potřebné parametry
VD.41	Možnost doplnění cestní sítě ke skalním útvarům (propojení cest)
VD.42	Možnost doplnění cestní sítě ke skalním útvarům (propojení cest)
Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury	
VT.01	Vodní dílo (VD) Kryry (část) *), ***)
VT.02	Vodní dílo (VD) Kryry (část) *), ***)
VT.03	Vodní dílo (VD) Kryry (část) *), ***)
VT.04	Vodní dílo (VD) Kryry (část) *), ***)
VT.05	Boční nádrž na Podvineckém potoce *)
VT.06	Úpravy toku Podvineckého potoka *)
VT.07	Doplnění boční větve Podvineckého potoka a pásu doprovodné zeleně podél něj – přírodě blízká opatření na Podvineckém potoce nad Finklovým rybníkem pro zlepšení vodohospodářských poměrů v souvislosti se stavbou VD Kryry.
VT.08	Doplnění boční větve Podvineckého potoka a pásu doprovodné zeleně podél něj – přírodě blízká opatření na Podvineckém potoce nad Finklovým rybníkem pro zlepšení vodohospodářských poměrů v souvislosti se stavbou VD Kryry.
VT.09	Založení záchytné retenční nádrže – rybníku pro hospodaření s vodou nad Černčicemi
VT.10	Založení záchytné retenční nádrže – součást stavby D6 *)
VT.11	Přivaděč vody z nádrže Vidhostice do povodí Rakovnického a Kolečovického potoka *)
VT.12	Přípojka VD Kryry k přivaděči vody z nádrže Vidhostice do povodí Rakovnického a Kolečovického potoka *)

VT.13	Úprava pitné vody a vodovodní přívaděč pitné vody pro možnou částečnou soběstačnost Petrohradu v odběru (případně doplňkový zdroj)
VT.14	Plošná a liniová zařízení rozvodu plynu
VT.15	Přeložka a úpravy na stávajícím produktovodu ČEPRO a.s. vyvolané stavbou VD Kryry (předpokládaný rozsah prostoru zasaženého stavbou přeložky *) , **)
VT.16	Přeložka VN 22 kV (včetně ochranného pásma) vyvolaná stavbou D6 a stavbou VD Kryry (orientační zákres, trasu územím lze upřesnit, aniž by byl vymezen koridor pro tuto stavbu) .1
Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení	
VO.01	Obecní správa (úřad) a případná další zařízení občanského vybavení - č. parc. 833/46, k. ú. Petrohrad
Veřejně prospěšné stavby zelené infrastruktury	
VZ.01	Úprava plochy neudržované travní zeleně na parkovou plochu
VZ.02	Plochy pro založení parkové zeleně v obci Petrohrad
VZ.03	Plochy pro založení parkové zeleně v obci Petrohrad
Veřejně prospěšná opatření pro vytváření (a zachování) prvků územního systému ekologické stability	
VU.01	NRBK K53-1 Střela, Rabštejn – Pochvalovská stráž, funkční **)
VU.02	NRBK K53-2 Střela, Rabštejn – Pochvalovská stráž, funkční **)
VU.03	NRBK K53-3 Střela, Rabštejn – Pochvalovská stráž, funkční **)
VU.04	NRBK K53-4 Střela, Rabštejn – Pochvalovská stráž, funkční **)
VU.05	RBC (RBCNRBK) 1502 Vlčí hora, funkční **)
VU.06	RBC (RBCNRBK) 1840 U pěti dubů, funkční **)
VU.07	LBC 1 Katova strž, funkční
VU.08	LBC 2 Nad Novým mlýnem, funkční
VU.09	LBC 3 Ve Dvorském lese, funkční
VU.10	LBC 4 Rovenský les, funkční
VU.11	LBC 5 Louka pod rybníkem (Finklovým rybníkem), funkční
VU.12	LBC 6 Peklo funkční
VU.13	LBC 7 Na Podvineckém potoce, funkční
VU.14	LBC 8 U Petrohradu
VU.15	LBC 9 Na Brandýse (K Jesenici), funkční
VU.16	LBC 10 Háj Petra Bezruče, funkční
VU.17	LBC 11 Spálený vrch, funkční
VU.18	LBC (LBCNRBK) 12 Farský vrch, funkční
VU.19	LBC (LBCNRBK) 13 U kapličky, funkční
VU.20	LBC 14 Nad jezerem, k založení (funkční jen v části LU)
VU.21	LBK 1/K45-1 Ke Klíčovce, k založení
VU.22	LBK 1/K45-2 Nad dráhou, k založení
VU.23	LBK 2/3 Přes Dvorský les, funkční
VU.24	LBK 2/6 K Bíleneckému potoku, funkční
VU.25	LBK 3/1842 K Borečnici, funkční
VU.26	LBK 4/1841-1 K Mukodělům, funkční
VU.27	LBK 4/1841-2 K Mukodělům, k založení
VU.28	LBK 4/5-1 Černčický potok (Rovná), funkční
VU.29	LBK 4/5-2 Černčický potok (Rovná), funkční
VU.30	LBK 4/5-3 Černčický potok (Rovná), k založení (částečně funkční)
VU.31	LBK 5/7-1 Podvinecký potok Petrohrad, funkční
VU.32	LBK 5/7-2 Podvinecký potok Petrohrad, k založení
VU.33	LBK 5/7-3 Podvinecký potok Petrohrad, funkční
VU.34	LBK 5/8-1 Pod Bažantnicí, funkční
VU.35	LBK 5/8-2 Pod Bažantnicí, k založení
VU.36	LBK 5/8-3 Pod Bažantnicí, funkční
VU.37	LBK 5/14-1 Podvinecký potok k dálnici, v současnosti funkční, po výstavbě VD Kryry nově založit

VU.38	LBK 5/14-2 Podvinecký potok k dálnici, v současnosti funkční, po výstavbě D6 a VD Kryry nově založit
VU.39	LBK 6/14-1 Za Mrtvým vrchem, funkční
VU.40	LBK 6/14-2 Za Mrtvým vrchem, k založení
VU.41	LBK 6/14-3 Za Mrtvým vrchem, k založení
VU.42	LBK 6/1502-1 Bílenecký potok, funkční
VU.43	LBK 6/1502-2 Bílenecký potok, funkční, ale při výstavbě D6 bude přeložen včetně potoka, tj. nově založit
VU.44	LBK 6/1502-3 Bílenecký potok, funkční
VU.45	LBK 6/1502-4 Bílenecký potok, k založení pro doplnění tvaru / šíře prvku
VU.46	LBK 6/1502-5 Bílenecký potok, funkční
VU.47	LBK 6/1502-6 Bílenecký potok, k založení
VU.48	LBK 7/10 Po kamenech, funkční
VU.49	LBK 7/22 Ke Stebnu (k LBC 22 STEBNO), funkční
VU.50	LBK 8/9 V poli (Na Brandýse), k založení
VU.51	LBK 9/11-1 V chatách, funkční
VU.52	LBK 9/11-2 V chatách, k založení
VU.53	LBK 9/11-3 V chatách, funkční
VU.54	LBK 9/11-4, V chatách funkční
VU.55	LBK 10/11 Ke Kozímu vrchu, funkční
VU.56	LBK 10/13 Za ovčínem, funkční
VU.57	LBK 10/23 Ke Stebenskému rybníku (směr k LBC 23 STEBNO), funkční
VU.58	LBK 10/1840 Pod Rourovnou, funkční
VU.59	LBK 11/K53 Mokřinami, funkční
Asanace území	
VA.01	Zrušení stávajících pozemních komunikací po realizaci přeložky III/2245 – součást stavby D6
VA.02	Navrácení prostoru po cihelně zemědělské rostlinné výrobě (do ZPF)
VA.03	Navrácení prostoru po cihelně zemědělské rostlinné výrobě (do ZPF)
VA.04	Navrácení pozemku do ploch orné půdy v souvislosti s výstavbou D6 (do ZPF)

*) veřejně prospěšné stavby dle nadřazené ÚPD - ZÚR ÚK po 8. aktualizaci, pro stavbu stanovena plocha. Koridory, ve kterých lze stavbu umístit (modifikovat) bez změny Územního plánu Petrohrad a pozemky uvnitř koridoru k tomu účelu využít (případně vyvlastnit), jsou obsaženy v Hlavním výkresu.

**) veřejně prospěšné opatření dle nadřazené ÚPD - ZÚR ÚK po 8. aktualizaci – nadřazené prvky ÚSES (včetně funkčních ÚSES, které jsou obsaženy ve VPO rovněž, aby nemohlo dojít k jejich jinému využití či nerespektování).

***) související a vyvolané stavby dopravní a technické infrastruktury včetně jejich přeložek v souvislosti s výstavbou D6 a VD Kryry jsou vedeny v tomto seznamu VPS jako samostatná VPS.

Veřejně prospěšné stavby a opatření v řešeném území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (odejmout nebo omezit), se v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, nestanovují.

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Územní plán Petrohrad neobsahuje takové návrhy, které by měly negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) nebo ptačí oblasti (PO). Kompenzační opatření se nestanovují.

I. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

Územní plán Petrohrad nemá členěno území na lokality podle převažujícího charakteru.

J. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Petrohrad nemá vymezeno zastavitelné území, má vymezeny zastavitelné plochy.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KOORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Pro naplnění uvažovaných výhledových záměrů koncepce jsou v území řešeném Územním plánem Petrohrad stanoveny tyto plochy územních rezerv:

stav	výhled	účel, podmínky pro budoucí využití	k. ú., č. parc. hlavní parcely
MU	R.VL	účelné využití území po vybudování MÚK D6	Černčice, 882/1
AU	R.BI	účelné doplnění zástavby místní obslužné pozemní komunikace po obou stranách (tj. i po severní straně)	Černčice, 928 – 931 a 935/1
AU	R.OK	situování prodejny (nákupu do automobilu)	Petrohrad, 1125
ZK	R.DS	příjezd k prodejně (dopravní obsluha plochy R.OK)	Petrohrad, 1124
MU	R.OS	situování krytého sportovního zařízení	Petrohrad, 1122 - 3
ZK	R.DS	příjezd k sportovnímu zařízení (dopravní obsluha plochy R.OK)	Petrohrad, 1124
MU	R.OV	variantní vhodný přesun školství a sportovišť z excentrické polohy a z blízkosti dopadů D6	Petrohrad, 1094, 1393
ZK	R.VL	rozšíření ploch pracovních příležitostí	Petrohrad, 909
AU	R.ZK	rozšíření ploch dřevinné zeleně za účelem snížení negativních vlivů trasy D6 na Bílenec	Bílenec, 1102/3, 1110/1, 1359, aj.
AU	R.ZK	rozšíření ploch dřevinné zeleně za účelem snížení negativních vlivů trasy D6 na Bílenec	Bílenec, 1055/1, 1043/1, 1044/1
AU	R.OV	variantní vhodný přesun školství z excentrické polohy a blízkosti dopadů D6	Petrohrad, 1147
AU	R.OS	sportoviště pro školství a veřejnost	Petrohrad, 1145

Variantně řešený přesun mateřského a základního školství, situovaného dnes excentricky zejména pro sídla Petrohrad a Bílenec, a situovaného v blízkosti trasy budoucí D6, která bude produkovat negativní vlivy na lidské zdraví, do těžiště řešeného území, s vyváženějšími docházkovými vzdálenostmi, a situování sportovních ploch pro školství i veřejnost do blízkosti školy, je záměrem, který vyžaduje územní rezervu.

Situování ploch pro obchod do automobilu a pro sportovní stavbu (obě lokality s přístupem z hlavní komunikace), je potřebnou rezervou, zejména pro případ, že by pro daný účel nebyla dostatečná návrhová plocha v centru Nového Petrohradu.

Územní rezervy se stanovují pro budoucí rozvoj funkcí pro případ naplnění (vyčerpání) rezerv v plochách transformačních a zastavitelných, nebo pro možnost zvýšení atraktivity a komfortu území.

Plochy územních rezerv jsou obsaženy ve výkresu základního členění území (výkres 2.1.) a v hlavním výkresu územního plánu (výkres 2.2.).

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, V NICHŽ JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Plánovací smlouvu (§ 81 odst. 3 a § 130 až 132 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon) se stanovuje před rozhodnutím o změnách v území (zejména před povolením první stavby nové výstavby) uzavřít s Obcí Petrohrad u transformačních ploch a zastavitelných ploch nebo jejich částí, vymezených ve výkresu 2.1. Výkres základního členění území, případně i u dalších, a to v případě, že jako součást stavebního záměru bude třeba řešit a povolit stavby či části staveb a opatření veřejné infrastruktury uvedené v § 10 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dopravní infrastruktury - pozemních komunikací, technické infrastruktury – sítě technické infrastruktury, zelené infrastruktury - ploch zeleně, občanského vybavení nebo potřeby navýšení jeho kapacit, návrh veřejného prostranství, návrhy změn ve vlastnictví).

Plánovací smlouva bude řešit zejména umístění a financování veřejné infrastruktury a bude řešit majetkové poměry / změny vlastnictví.

Plánovací smlouvu dle ustanovení § 81 odst. (3) a o obsahu upraveném dle ustanovení § 131 a 132 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a dle konkrétního charakteru území se stanovuje uzavřít pro vymezená území do 6 let od nabytí účinnosti územního plánu v úplném znění po jeho změně č. 3 (§ 81 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon). Uzavření plánovací smlouvy s Obcí Petrohrad není na Obci Petrohrad vymahatelné.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studii US.1 (§ 67 a násl. a § 81 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon) se v řešeném území předepisuje pořídit k lokalitě vymezené ve výkresu 2.1. Výkres základního členění území. Jedná se o prostor, kde je třeba navázat při návrhu zastavitelných ploch na stávající zastavěné území s nedostatečně definovaným a prostorově komplikovaným využitím, nedostatečně definovanými veřejnými prostranstvími s pozemními komunikacemi tak, aby vytvořily bezpečný, logický a návazný systém, a o prostor nevhodně založené parcelace zastavitelných ploch pro situování izolovaných rodinných domů.

N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Plochy a koridory, v nichž je pro rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, se tímto územním plánem nestanovují.

O. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže, se nestanovují.

P. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Architektonicky významnou stavbou v území je zámek (Petrohrad č. 1) včetně areálu (památkově chráněno), bývalý pivovar (Petrohrad č. 19) včetně areálu (památkově chráněno), kostel sv. Máří Magdalény v Bílenci včetně areálu (památkově chráněno).

Za urbanisticky významný celek lze považovat výše uvedený areál zámku, protilehlý hospodářský areál a jádro původní zástavby Petrohradu, kde je žádoucí zachování a respektování historického dědictví - urbanistického půdorysu (urbanistických stop) původní zástavby a rozsahu veřejných prostranství, měřítka, hmot a dochovaného historického vzhledu staveb (není stanovena ochrana formou památkové zóny).

Q. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Zahájení užívání a provozování areálu v zastavitelné ploše Z.25 (VX, areál Mukoděly) a v transformační ploše T.02 (VL) je termínově přípustné po zprovoznění dálnice D6 včetně její mimoúrovňové křižovatky Černčice (exit 68) a po situování dopravního značení vylučujícího průjezd nákladní dopravy sídly Petrohrad a Černčice.

Stavební činnost na stavbě Vodní dílo Kryry vyžadující přesuny materiálů nákladními vozidly je termínově vázána na zprovoznění dálnice D6 včetně její mimoúrovňové křižovatky Černčice (exit 68) a po situování dopravního značení vylučujícího průjezd nákladní dopravy sídly Petrohrad a Černčice.

Q.1. ETAPIZACE

Konstatuje se, že stanovovat etapizaci dalšího vývoje osídlení a jednotlivých funkčních ploch vztaženou časově ke konkrétním stavbám nebo konkrétním lokalitám není účelné. V časové posloupnosti bude preferována přestavba a nová výstavba v zastavěném území a dovybavení veřejnou infrastrukturou. Výstavba v nových plochách výroby je doporučena po přestavbě bývalých či stávajících výrobních areálů („brownfields“).

Q.2. PODMIŇUJÍCÍ INVESTICE

Pro další kvalitní rozvoj řešeného území je podmiňující investicí vybudování dálnice D6 uvolňující a zklidňující

zejména prostory kolem současné trasy I/6, a umožňující jejich rozvoj a využití zejména pro situování občanské vybavenosti a nových lokalit rodinných domů. Pro situování ploch OV a OK to znamená možnost vhodného dopravního napojení a přístupu přímo z veřejného prostoru - dnešní komunikace I/6, která ztratí převažující charakter tranzitní komunikace a rychlost provozu bude významně regulována. Pro výstavbu rodinných domů v lokalitě BI (02), BI (03), a BI (04) bude zprovoznění dálnice D6 znamenat možnost výstavby bez náročných protihlukových opatření vůči hluku z automobilové dopravy.

Pro další realizaci nových ploch izolované rodinné zástavby je podmiňující investicí zejména zajištění dostatečné kapacity míst v mateřském a základním školství.

R. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Požadavky na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu se nestanovují, Územní plán Petrohrad nemá vymezenou část obce, pro kterou by obsahoval prvky regulačního plánu.

S. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Pojmy, které nejsou obsaženy a definovány v platném prostředí stavebního zákona, se Územním plánem Petrohrad nedefinují.