



ÚZEMNÍ PLÁN PETROHRAD

**ZMĚNA Č. 3,
ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU**

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, ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU**

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,
pracovatel 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 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PETROHRAD

NÁVRHU ZNĚNÍ PRO PROJEDNÁVÁNÍ

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.

3.2.	ÚZEMNÍ PLÁN – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 - TEXTOVÁ ČÁST	str.
	Úvod k Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad – předmět změny	
	Úvod k Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad – prolog autora změny	
A.	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PETROHRAD	
B.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	
	D.1. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 3 územního plánu s Politikou územního rozvoje	
	D.2. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 3 územního plánu s Územním rozvojovým plánem	
	D.3. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 3 územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	
F.	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	
G.	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	
H.	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	
I.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3	
	I.1. Aktualizace mapových podkladů, zastavěného území, případně dalších jevů v řešeném území včetně případných změn dle nadřazených územně plánovacích dokumentací - změny č. 3/00	
	I.2. Změna (změny) č. 3/01 – převod do právního prostředí platného od 01. 07. 2024 – změna obsahu a struktury Územního plánu Petrohrad (včetně zpracování změny č. 3 v tomto právním prostředí)	
	I.3. Změna (změny) č. 3/02 – převod do právního prostředí platného od 01.07.2024, převod do jednotného standardu	
	I.4. Jmenovitě konkretizované změny, jejichž zpracování do územního plánu připustila prověřit Obec Petrohrad, a výsledky tohoto procesu	
	I.5. Změna kapitoly Zvláštní záznamy Ministerstva obrany	
	I.6. Odůvodnění vyloučení záměrů dle § 122 odst. (3) zákona č. 283/2021 Sb.	
	I.7. Změny / doplňky textů dle výsledků společného jednání a veřejného projednání změny č. 3	

J.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	
K.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	
L.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	
M.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	
N.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	

3.3.	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN ZÁVAZNÉ ČÁSTI OBSAŽENÝCH VE ZMĚNĚ Č. 3)	-
------	--	---

3.4.	DOKLAD Z ELEKTRONICKÉHO KONTROLNÍHO NÁSTROJE PROKAZUJÍCÍ SOULAD DATOVÉ ČÁSTI ÚP S JEDNOTNÝM STANDARDEM DLE UST. § 10 Odst. (6) VYHL. Č. 157/2024 SB. <i>(bude doplněn po projednání návrhu)</i>	-
------	--	---

4.	ÚZEMNÍ PLÁN – ODŮVODNĚNÍ - GRAFICKÁ ČÁST – ZMĚNOVÉ VÝKRESY	-
4.1.	Koordináční výkres, 1:5000	
4.2.	Výkres širší vztahy, 1:50000	
4.3.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1:5000	

5.	TABULKY ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU (ZPF, PUPFL) (aktualizované k úplnému znění Územního plánu Petrohrad po Změně č. 3)	
----	---	--

6.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍCH PLÁNŮ VROUTEK A PETROHRAD NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (SAMOSTATNÁ SLOŽKA KE ZMĚNĚ Č. 3) - ČÁST: VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK A ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PETROHRAD NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	
----	---	--

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

Pozn. č. 2 : -

Pozn. č. 3: textová část Územního plánu Petrohrad uvedená pod číslem 3.1. (Odůvodnění Územního plánu Petrohrad a jeho změny č. 1 a č. 2), není součástí návrhu Změny č. 3, ale může být přiložena k projednávání Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad jako informativní pro zajištění kontinuity informací a procesů kolem územního plánu a jeho změn.

Pozn. č. 4: grafické části Územního plánu Petrohrad uvedené výše v obsahu pod čísly 4. obsahují jednotlivé změny obsažené ve Změně č. 3. Grafické části Odůvodnění Územního plánu Petrohrad po jeho vydání a jednotlivých změn č. 1 a č. 2 jsou k dispozici v archívu 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 (k výslednému stavu po těchto změnách) jsou tabulky k dispozici v archívu pořizovatele.

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

ÚZEMNÍ PLÁN – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 - TEXTOVÁ ČÁST

ÚVOD K ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PETROHRAD – PŘEDMĚT ZMĚNY

Předmětem Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad jsou tyto změny:

1. Vymezení zastavitelné plochy Z.25 (VX) pro areál výroby a skladování (jehož větší část leží v k. ú. Mukoděly), vyplývající z věcného podnětu na pořízení Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad; tato změna byla důvodem pro pořízení Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad, a je obsažena a popsána v kapitole I.4. Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad, jako změna č. 3/03.
2. Převedení platného Územního plánu Petrohrad do jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., a úpravy vyplývající z ustanovení nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění; tyto změny byly vyvolány změnami platného právního prostředí, a bylo je platným právním prostředím uloženo provést při prvé změně územního plánu; změny jsou uvedeny a popsány v kapitole I.2. a kapitola I.3. Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad, změna č. 3/01 a 3/02.
3. Aktualizace zastavěného území a aktualizace stavu území, včetně aktualizace (upřesnění návrhu) stavby Vodního díla Kryry dle aktuálních podkladů (územně nadřazená veřejně prospěšná stavba dle ZÚR Ústeckého kraje); důvodem změn byla potřeba aktualizace jevů a podkladů, které se změnily od doby vydání Změny č. 2 a úplného znění Územního plánu Petrohrad po změně č. 2, viz kapitola I.1. Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad, změna č. 3/00. Zastavěné území se aktualizuje změnou v souladu s § 116 odst. (4) nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.

Změny uvedené v bodech 2) a 3) jsou formálního charakteru a nemají vliv na věcné řešení Územního plánu Petrohrad.

Výše uvedené změny jsou v textu Odůvodnění Změny č. 3 řazeny v kapitolách takto:

kapitola	název podkapitoly	str.
I.	I.1. Aktualizace mapových podkladů, zastavěného území, případně dalších jevů v řešeném území včetně případných změn dle nadřazených územně plánovacích dokumentací - změny č. 3/00 (konkrétně včetně aktualizace VD Kryry).	
I.	I.2. Změna (změny) č. 3/01 – převod do právního prostředí platného od 01. 07. 2024 – změna obsahu a struktury Územního plánu Petrohrad (včetně zapracování změny č. 3 v tomto právním prostředí) (konkrétně dle zákona č. 283/2021 Sb.).	
I.	I.3. Změna (změny) č. 3/02 – převod do právního prostředí platného od 01.07.2024, převod do jednotného standardu (konkrétně dle Vyhlášky č. 157/2024 Sb.).	
I.	I.4. Jmenovitě konkretizované změny, jejichž zapracování do územního plánu připustila prověřit Obec Petrohrad, a výsledky tohoto procesu (konkrétně vymezení zastavitelné plochy Z.25).	

ÚVOD K ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PETROHRAD – PROLOG AUTORA ZMĚNY

V úvodu Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad si dovoluji jako urbanista a autor Územního plánu Petrohrad vložit komentář k tomuto územnímu plánu a jeho dalším změnám, včetně Změny č. 3, týkající se zakresu nové zastavitelné plochy k umístění výrobního areálu na pomezí katastrů Mukoděly a Černčice u Petrohradu.

Je to již delší čas od chvíle, kdy jsem zjistil, že existuje i jiný Petrohrad, nežli ten, který nesl v době mých školních let název Leningrad. Vracím se v čase patnáct let nazpět, když jsem poprvé procházel krajinou území českého Petrohradu a jeho okolí, krajinou veskrze malebnou, s velmi řídko roztroušenými drobnými sídly v plochách rozsáhlých lesů zdejší pahorkatiny, které místy ustoupily ve prospěch polí a chmelnic, krajinou prostou větších civilizačních zásahů, kde jsem za celé pracovní dny potkal živou bytost výjimečně. Procházel jsem krajinou s dosud téměř zachovanou středověkou strukturou a velikostí obcí, a s využitím jen velmi málo pozměněným v průběhu dvacátého století, snad jen

tam, kde výjimečně vznikla novější zástavba, a tam, kde trasa historické obchodní cesty, posléze málo frekventované cesty do Spolkové republiky Německa, doznala na přelomu padesátých a šedesátých let minulého století změn podjezdem pod železnicí a napřímením mezi Petrohradem a Černčicemi, a kolem roku 1976 odkloněním od průjezdu Bílencem.

Územní plán sídelního útvaru Petrohrad – Černčice architekta Antonína Olžbata z roku 1997, respektive doplněného z roku 2002, a posléze i Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje z roku 2010, sice již obsahovaly rychlostní komunikaci R6, dnes dálnici D6, ale její realizace byla tehdy v roce 2010 v nedohlednu, a nikoho v té době nenapadlo, že nastává období obav z klimatických změn a výkyvů zřejmě způsobených vlivem skleníkových plynů, zejména obav ze zvyšování teplot a nedostatku vody a s tím přicházejících existenčních problémů. I tehdy se však tyto obavy nejprve propsaly pouze do prosté značky v mapě, posléze do územní rezervy vyznačené, aby v území nedocházelo ke stavbám ztěžujícím budoucí vznik stavby určené k hospodaření s vodou, k akumulaci povrchových vod.

V současné době již realizace dálnice D6 a souvisejících staveb v okolí byla zahájena rozsáhlým mýcením širokého pásu dřevin v místě jejího průchodu územím, pro zadržení potočních vod kolem toku a soutoku Podvineckého a Bíleneckého potoka vzniká dokumentace zcela výjimečně rozlehlé jezerní přehrady, jejíž realizaci je plánováno zahájit již cca do pěti let, a napříč celým územím je navíc ještě navrhována stavba nekonečně dlouhého potrubí o průměru 40 až 60 cm, uloženého pod zem, které by mělo přes správní území Petrohradu napříč polnostmi a lesy zásobovat z Nechranické přehrady bezvodé území Rakovnicka. Veškerá jmenovaná rozsáhlá stavební činnost ještě může být realizována v souběhu s výstavbou lokalit rodinných domů a přestavbou (dnes nově transformací) a dostavbou v zastavěných územích, ke které může dát existence dálnice impuls.

To vše znamená jediné – z dosud stoletími nepoznamenané a téměř neporušené krajiny se stává rozlehlé bezútesné staveniště prosté úrodné půdy, porostů a živých organismů, které zasáhne rozsáhlá území prostoru obsaženého v Územním plánu Petrohrad, a dopadem široké území v jeho okolí, staveniště, které na dlouhou dobu způsobí devastace a negativní vjemy, a které nenávratně změní přírodu, krajinu a její ráz. Již startují stroje, které budou hloubit široké výkopy a vršit násypy dálnice, a vozit materiál pro stavby mostů a estakády, na místě současných polí, chmelnic a zeleně jsou plánovány široce rozsáhlé zemníky v místě navrhovaného jezera a doprovodných vodních nádrží pro dosažení jejich potřebné hloubky a kubatury, pro založení hrází, nových komunikací a úprav terénu, předpokládáno je zpevňování strmějších svahů porostlých dřevinami přikloněných k navrhovaným vodním plochám, navrhovány jsou i zemníky v místě rozlehlých polí v širokém okolí kolem jezer, u staveb lze předpokládat zakládání zařízení stavenišť s provozními budovami, se zásobami materiálu a plochami pro odstav techniky a parkování, objízdnych tras a provizorních sítí.

Pamatuji, že jsme jako vysokoškolští studenti absolvovali s hlavním architektem Bratislavy exkurzi do míst rozestavěné přehrady s elektrárnou (dnes v Čunově u Bratislavy), a dodnes v mysli uchovávám bezútesná zpustošená blata, kam oko dohlédlo, ve kterých se utápěla velká rypadla. Odvážil jsem se na ta místa vrátit a zjistit, že teprve až cca po padesáti letech příroda zahladila následky realizace stavby, a vím, že obdobě tomu bude při stavbě přehrad v prostoru kolem Petrohradu a Kryry.

Lze reálně předpokládat, že toto výše uvedené území čeká, možná ještě v souběhu se stavbou dálnice, nikoliv krátké období rozsáhlého plošného odstraňování veškeré zeleně, skrývek ornice, těžebních prací k prohloubení a tvarování dna jezera a dalších terénních úprav s manipulací a přesuny stovek tisíc až milionů metrů kubických hornin, a realizace přehradní hráze s množstvím doprovodných staveb a zařízení vodního díla mezi Petrohradem a Kryry. Taková stavební činnost vyvolá nejen nesporné zásahy a negativní dopady do přírody a krajiny a životního prostředí, kterým se i při různě optimistických posudcích a různých opatřeních prakticky nedá zabránit, ale vyvolá i další neméně významné související jevy. Lze očekávat významnou výrobní, skladovací a manipulační logistickou činnost nejen s materiály, stavebními hmotami a výrobky, ale i s výrobky a zařízeními, které bude třeba vyrobit na místě nebo sestavit a zkoušet v krytých halách. Stavba vyvolá potřebu přítomnosti množství osob zaměstnaných na stavbě, o které se navýší současný skromný počet obyvatel území, a to nejen odborných inženýrských profesí, ale zejména odborných i méně odborných dělnických profesí vykonávajících činnost stavební i nestavební povahy, což vyvolá potřebu zajištění zásobování potravinami, zbožím nepotravinové povahy, zajištění stravování a dalších služeb v blízkém okolí, tedy opět zásobovací a manipulační činnost s výrobky a zbožím.

Stavba Vodního díla Kryry navrhuje a předpokládá umístění dočasného zařízení staveniště v místě budoucí vodní plochy jezera, tedy v místě, které bude posléze zaplaveno, což je správné z hlediska šetření vysoce kvalitních půd, které se zde v okolí jezera nacházejí a zaplaveny nebudou, ale lze předpokládat, že postupné napouštění vody do nádrže začne ještě před tím, než budou všechny související stavby a úkony zcela dokončeny, a v tom případě je pravděpodobné, že blízkost dalšího zařízení, které by bylo možno pro administrativu a logistiku využít / pronajmout, pro úplné dokončení by poskytlo zázemí, a které je trvalého charakteru, bude vítaná.

To vše je zřejmě dobře známo i žadateli o Změnu č. 3 Územního plánu Petrohrad. Developerský záměr výrobního, skladového a logistického areálu je umístěn na nejvhodnějším místě z pohledu potřeb zajištění výroby a

logistiky (zásobování) související s výstavbou dálnice, ale zejména s výstavbou přehrady, tj. v místě u křižovatky D6 na hlavním dopravním uzlu, na příjezdu a přístupu k území zasaženému stavbou vodního díla, na jeho okraji při příjezdu z nadřazeného dopravního systému bez nutnosti průjezdu obytným územím sídel. Z pohledu této potřeby není třeba hledat další územní a podnikatelské důvody pro vznik takového areálu, a pronájem tohoto prostoru nebo hal; důvody jsou zcela zřejmé, pádné a průkazné, taková základna rozhodně předčí polní podmínky u různých dočasných provizorních zařízení stavenišť, navíc potřebu (existenci) areálu lze počítat v řádu životnosti desítek let. Kromě toho lze navíc předpokládat i zájem o využití s výstavbou v území nesouvisející, které může znamenat další setrvání areálu po ukončení výstavby v území, transformaci na středisko údržby, oprav či jiné výroby.

Z úhlu pohledu odpovědného územního plánování – urbanismu, krajinotvorby a ochrany hodnot - je ale nezbytnost umístění plochy areálu v daném místě sporná a v územním plánu je třeba zvážit a uvést veškeré okolnosti, které hovoří pro i proti změně, a připuštění změny velmi důsledně odborně odůvodnit, přičemž důvod, že se jedná o rozměrově nevýznamnou část areálu situovaného na území, o kterém se v Územním plánu Petrohrad nerozhoduje, je z pozice zhotovitele územního plánu poněkud alibistická.

Kladl jsem si otázku, proč právě zde, v rozsáhlém území tak řídké a nevýznamné hustoty osídlení, odlehlejších městských aglomeracím, prostém hustší urbánní struktury a tudíž potřeb výroby, skladování, logistiky, překládky a zásobení, má vzniknout předmětný areál, v poloze, kdy například výhodnější pro logistiku i výrobu by možná mohla být nedaleká křižovatka na dálnici o jeden sjezd východněji, na křížení dálnice s podstatně významnější komunikací I/27. Proč právě na pozemcích, které nejsou rovinné, když v okolí je řada rovinných ploch a řada jich vznikne při stavbě dálnice.

Pozn.: o něco málo později, při studiu územních plánů obcí sousedících s Petrohradem, jsem zjistil, že na výše jmenovaném místě u MÚK D6 x I/27 (III. třída ochrany ZPF) zastupitelstvo Kolečova schválilo dne 26.09.2025 pořízení změny č. 1 Územního plánu Kolečov, kde je společnost EGLS, s.r.o., navrhována právě změna Územního plánu Kolečov ze zemědělské půdy na výrobu, skladování a logistiku v místě, které mne napadlo.

Vhodnost areálu v bezprostřední blízkosti výstavby velkých státně významných zakázek (D6, přehrada) a zisk na tomto procesu za předpokladu, že bude přednostně zajištěno v územním plánování umístění skladového a logistického areálu, případně i pomocné výroby, je logicky možným důvodem. Umístění předmětného logistického areálu může mít i nekomplikované důvody majetkové, nekomplikovaný odkup pozemků velké výměry za cenu pozemků významně nižší než v okolí městských aglomerací, důvody určené ekonomii vzniku a provozu, vznik je tedy ovlivněn předpokladem zisku, bez této motivace by vznik areálu nebyl připravován.

Významným a velmi přesvědčivým důvodem se ale nakonec stalo zjištění skutečnosti, že celé široké území od Černčic na sever až do Kryr a na severozápad směrem na Mukoděly je prakticky celé pokryto nejbledivěji chráněnou vysoce produktivní zemědělskou půdou I. třídy, která by měla být vyloučena ze záborů a znehodnocení vyjma záměrů s vysoce hodnoceným veřejným zájmem nepochybnitelně překračujícím ochranu této půdy (což se děje v míře vskutku rozsáhlé z důvodů státních rozhodnutí právě v případě záborů pro vznik jezera Kryry). Nejbližší plocha, která je mimo tuto ochranu, a není odstraňována z důvodu zaplavení jezerem, je právě předmětná plocha areálu u budoucího exitu 68 dálnice D6, ve které by se množství výrobní a logistické činnosti v souvislosti s výstavbou jezera a přehrady mohlo soustředit, aniž by (byť i jen dočasně) byla vysoce úrodná hnědozemě jakkoliv poškozována. To je vysoce pádný důvod, který by měl být přesvědčivý pro připuštění změn č. 3 (situování plochy VX) Územního plánu Petrohrad i Vroutek. A současně by toto zjištění mělo sloužit i k tomu, aby při návrhu jezera bylo se záborů půdy této kvality mimo plochy rozlivu vodní hladiny maximálně šetřeno a nakládáno s nadstandardní šetrností.

Vznik areálu, situovaného převažující měrou na území katastru Mukoděl, provází potřeba překonat dvě překážky. Jednou je souhlas Obce Petrohrad se změnou územního plánu, do jehož správního území areál minoritní částí zasahuje, druhou je souhlas dotčených orgánů s významným zásahem do krajinného rázu dosud stavebně nezasažené a neporušené rozlehlé náhorní planiny, kterou neporuší ani stavba dálnice, zde zapuštěná pod úroveň terénu.

Je reálné, že pokud by areál, který je předmětem současné změny územního plánu Petrohrad a Vroutek, zde nebyl situován, vznikne návrh jiného obdobného areálu poblíž za obdobně vhodné dopravní přístupnosti z MÚK dálnice, pravděpodobně ale pro krajinu vlastností pohledově méně rušivých než je tomu u široce viditelné náhorní polohy pláně, stavbami neporušené, avšak zatížený zábohem kvalitnější zákonem chráněné půdy, nežádoucím, byť by byl takový zábor motivován veřejnou prospěšností státního zájmu. Je též reálné, že areál bude jedním z několika obdobných, sloužících jako zařízení stavenišť či prostor pro soustředění výrobků či hmot, které dosud specifikovány projektem přehrady nebyly; jedno takové zařízení nejspíš lze předpokládat v Kryrech bezprostředně u stavby hráze. Takové areály je sice možno předpokládat s povolenou omezenou životností po dobu výstavby, tedy s vlivem na krajinu být delší dobu působícím, ale dočasným, ale kvalitu půdy tak jako tak poškozující.

Pokud bude posuzován vliv záměru výstavby navrhovaného areálu v ploše VX na okolní krajinu, krajinný ráz i životní prostředí v porovnání vlivu se stavbami dálnice a přehrady, pak lze bezesporu soudit, že oproti poslední

jmenovaným stavbám budou zábory zemědělského půdního fondu nicotné, snad až zanedbatelné, a v porušení vzhledu krajiny se budou zásahy do krajiny sčítat se závažnými zásahy, které vzniknou v území vložení dálnice, přehrady a všech ostatních souvisejících staveb, tedy se závěrem, že krajina přestane být tak jako tak civilizačně méně zasaženou. Na druhou stranu ale stavby areálu jsou situovány na vyvýšené náhorní planině jako osamocený rušivý civilizační zásah ne zcela v souladu se zásadami územního plánování a ochrany krajiny, a záměr není pokryt veřejným zájmem republiky nebo kraje přesahujícím ochranu dosavadního, civilizačními procesy nepříliš narušeného stavu krajiny. Izolovaná poloha areálu na poněkud vyvýšeném místě v rozlehlé téměř panenské krajině bez zástavby je jediným nepříznivým argumentem, který je proti vzniku takového areálu v daném místě řešeného území.

Změnou č. 3 Územního plánu Petrohrad a Vrutek je dle posouzení SEA pro jistou eliminaci tohoto dopadu předepisováno zahloubení plošiny areálu do terénu a ukrytí v izolační zeleni pro snížení viditelnosti staveb areálu v široce pohledově exponované krajině, což je opatření žádoucí, a bude na posouzení příslušnými dotčenými orgány, zda i opatření dostačující, tj. jaký význam bude ochraně krajiny v tomto konkrétním místě oproti jiným nedalekým zásahům a jejich eliminaci přisouzen.

Výkop ve svahu, do kterého je třeba vytvořit rovinu pro bezpečný pohyb vozidel kamionové nákladní dopravy a obecně nákladní dopravy, i potřebný pro stavbu hal, je překonán výhodou umístění areálu u křižovatky dálnice a u vjezdu na rozlehlé staveniště vodního díla, případně i izolovaností od zástavby pro umístění takových aktivit prostorově odloučených od bydlení, které to vyžadují, a nejsou s plánovanými stavbami v území spjaté. Předpokládán pronájem hal to umožní. Zemědělská výroba kolem areálu se bude vyhýbat manipulacím se zemědělskou technikou u oplocení areálu na horní hraně výkopu, takže areál bude i vně posléze obalen pásem dřevinné zeleně vzniklé samovolně mezi oplocením a oranou půdou, i pokud nebude pohledově izolační pás založen novou výsadbou vně oplocení.

V § 108 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (nový), se ukládá, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Existence nově uvažovaného využití se jeví ve vztahu k plánované rozsáhlé dlouhodobější stavební činnosti v území (viz text výše), i kvůli nedostatku pracovních příležitostí, jako potřebná, minimálně po dobu plánované výstavby všech velkých staveb kolem Petrohradu, Černčic a Kryr; pochybnosti panují o tom, zda umístění takového zařízení je v předmětném konkrétním místě území to nejvhodnější z hlediska veřejných zájmů ochrany přírody a krajiny co do snížení její kvality a dosavadní pohledové neporušenosti nadzemními stavbami (i když pohledový horizont náhorního prostoru při rozhledu všemi směry z něj a při pohledu na něj je již narušen blízkými halami brownfields nad okrajem níže položených Černčic), a nejvhodnější s ohledem na dobu existence areálu (stavba posuzovaného areálu v zastavitelném území bude umístěna na rozdíl od různých případných dočasných stavebních dvorů, skládek a staveništních zařízení jako trvalá, avšak snad zcela jiné podstatně vyšší kvality než využitím obdobná provizorní zařízení kolem staveb).

Vraťme se však zpět ke scénáři očekávaného ne příliš vzdáleného budoucího vývoje celého území Petrohradu a Kryr. K doplnění výčtu očekávaných nevýhod předpokládaného scénáře dlouhodobější devastace a nepříznivého zasažení území obcí staveništi a stavbami nadřazených dopravních a vodohospodářských staveb, ve kterém se stávající frustrování obyvatelé budou nuceni pohybovat a zřejmě delší dobu žít (odlesnění, různé dopravní uzavírky, prostorové omezení pohybu, nárůst dopravních pohybů a negativních jevů z osobní i nákladní staveništní dopravy, estetická devastace území, ve kterém trávili dosavadní léta svého života, apod.), lze určitě ještě vzpomenout i sociální dopad. Do území se nastěhuje a bude v něm v průběhu realizace staveb, byť takzvané přechodně, pobývat větší množství osob odlišných sociálních zvyků, kultur, chování a mravů, takže bude možno očekávat vedle příjmů obyvatel za obchody a služby, za ubytování a z provozování stravovacích a zábavních podniků, i nárůst kriminality a sociálních nesrovnalostí a střetů.

Ostatně první vlašťovka signalizující, že někteří developéři začali vnímat území Petrohradu jako takové, které bude v dohledné době procházet velkými změnami, přilétla již s předchozí změnou územního plánu číslo 2, když plocha bývalého pivovaru byla změněna na plochu umožňující ubytování, stravování, zábavu, relaxaci. Tato potřeba bude na vzestupu a zřejmě garantovat zisky již i po zahájení stavební činnosti v území, o reálně očekávaném budoucím sportovně rekreačním potenciálu území po vybudování jezera, byť nejspíš nebude na úrovni ubytování v Emirátech, ani nemluvě.

Přehradní jezero bylo plánováci umístěno, zřejmě po vyhodnocení výhod a nevýhod, avšak ne příliš šťastně pro obyvatele Kryr, do údolí tvořeného sedimenty Podvineckého potoka a následně říčky Blišanky, nad sídlo Kryry s cca dva a půl tisíci obyvateli. Představa, že bydlím pod hrází tak velkého jezera, by ve mně osobně vyvolávala ne zcela příjemné stavy myslí, pokud bych váhal, zda je dílo provedeno tak bezpečně, aby nedošlo k jeho havárii, ať již z důvodu projekčních chyb, nedbalých stavebních prací, neočekávaných přírodních úkazů nebo záměrných poškození, o době válečných událostí a útocích na (kritickou) technickou infrastrukturu ani nemluvě. K nešťastným událostem u hrází docházelo dříve a dochází i v současnosti, byť je riziko vždy dle úrovně znalostí a zkušeností v době vzniku díla minimalizováno.

Úplným závěrem lze výše předpokládaný scénář, pokud k realizaci jmenovaných staveb dojde, snad zlehčit proroctvím, že nyní se rodící generace by již snad mohla v dospělém věku nebo ve stáří již znovu obývat území, které bude

opět oplývat vzrostlou dřevinnou lesní zelení na stráních a březích kolem jezer a potoků, plodnými polnostmi a chmelnicemi v jejich širším okolí, opět upravenými k rostlinné výrobě, že příroda vstřebá a zacílí uštědřené plánované rány, a opět nabude své neporušenosti, krásy, a sytosti dostatkem vláhy, to vše za předpokladu, že nedojde k zásadním náhlým klimatickým změnám, epidemiím, válečným konfliktům, okupacím atd. Pravděpodobné ale však bude, že tento kraj a jeho příroda již nikdy nebude tak tichá a romanticky opuštěná jako v době, kdy jsem se s ní seznamoval, neboť bude atraktivitou jezera vzbuzovat zájmy turistického ruchu spojeného s pobytem, s ubytováním, se sportovními aktivitami, tedy ruchem, zejména obyvatel, kteří nebudou mít touhu nebo možnost cestovat do atraktivních destinací.

Výše uvedený text je tedy úvahami, proč umístění specifického areálu výroby a skladování, a tedy Změnu č. 3 Územního plánu Petrohrad jakožto profesně odpovědný zpracovatel územního plánu a jeho změny, urbanista a krajinář, bych měl či neměl podpořit, byť se jedná u Územního plánu Petrohrad jen o malou část tohoto areálu umístěného majoritně na správním území města Vroutek. Uzavírám, že záměr situování areálu v předmětném místě lze dle mého názoru s jistými výhradami či pochybnostmi z hlediska komplexního zhodnocení všech odborností a daností přítomných v územním plánování podpořit. Existence posuzovaného areálu po dobu trvání rozsáhlé výstavby a stavenišť v území Petrohradu a Kryr, tedy cca do čtyřicátých let tohoto století, nebude snad negativně významnější anomálií, než ostatní razantnější zásahy do venkovské krajiny a přírodního prostředí. Následné další setrvání areálu, už v procesu ozdravování krajiny, kdy stavební ruch utichne, a příroda bude uštědřené rány zacelovat, vstřebávat, a kdy nové dřeviny budou postupně dosahovat svého vzrůstu dospělého jedince, je z hlediska plánování (potřeb plochy areálu posuzovaného změnou č. 3) časově tak vzdálené, že je takové posuzování nemožné. Případná další existence areálu, pokud vznikne, již bude v té budoucí době podpořena vzrostlou zelení, jeho případný zánik by obohatil území o ostrůvek zeleně, o útočiště možná i vzácných druhů živočichů, jak tomu je často u zaniklých vytěžených povrchových lomů či strání s bývalou těžbou cihlářských hlín (to za předpokladu, že budoucí generace se budou chovat podstatně zodpovědněji nežli ta současná, a neponechá po zániku účelu staveb v místě opuštěný železobetonový brownfield).

Negativem, který podnítl veškeré výše uvedené úvahy pro a proti situování předmětného areálu, je pouze dopad na rozlehlou krajinu, která dosud nebyla zasažena jedinou stopou lidské stavební činnosti (pokud pomineme stavbu silnice na Mukoděly), tedy ztráta nedotčenosti nebývale rozlehlého prostoru a jedinečnosti krajinného rázu; ať bude izolační zeleň po obvodu areálu jakákoliv, areál v krajině nezamaskuje a haly budou do širokého území tak jako tak pohledově vyčnívat a pohledy přitahovat. Na druhou stranu je však území poznamenáno historickým scelením pozemků orné půdy do jednoho zelení nečleněného území, tedy je územím, pro které by založení zeleně podél cest a k získání drobnějšího měřítka, i dalších ploch zeleně včetně zeleně izolační, bylo dle soudobých urbanistických a krajinářských představ a názorů přínosem.

K řešenému území a jeho okolí ještě poslední poznámku. V posledních desetiletích je vnímán jako významný problém úbytek zemědělské půdy, odstranění půdy z plochy, což je nevratný krok, který ovlivňuje ekologické i ekonomické aspekty a má významně negativní dopad na životní prostředí, v budoucnu též na zásobování populace potravinami bez nutnosti jejich dovozu; v České republice tvoří úbytek zemědělské půdy od padesátých let minulého století cca jednu čtvrtinu její výměry, úbytek zemědělské půdy je způsoben především zábory pro novou výstavbu staveb pro bydlení a logistiku bez dostatečného využití ploch, na kterých již půda byla odňata. V řešeném území a jeho okolí (Kryry) je úbytek zemědělské půdy obzvláště rozsáhlý z důvodu výstavby dálnice, jezera a souvisejících staveb, rozsah ploch orné půdy (zemědělské rostlinné produkce) je navíc redukován ve prospěch ploch přírody (dřevinné zeleně i luk), ve které bude probíhat lépe proces akumulace srážkových vod s cílem zvýšit přívod vody do nádrže, nežli v případě orné půdy.

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PETROHRAD

DŮVODY POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PETROHRAD

Společnost 108 Agency, a.s., sídlem Na Poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1 – Nové Město, na základě plné moci od vlastníků pozemku č. parc. 860, k. ú. Černčice u Petrohradu (LV 212), podala v roce 2023 návrh na pořízení změny Územního plánu Petrohrad tak, aby jmenovaný pozemek bylo možno využít jako součást areálu pro výstavbu objektů výroby a skladování. Pozemek č. parc. 860, k. ú. Černčice u Petrohradu, ve správním území Obce Petrohrad, o výměře 16 343 m², je veden v KN jako orná půda BPEJ 4.30.01, kambizemě, což jsou průměrně produkční půdy, III. třídy ochrany, u kterých lze připustit odejmutí ze zemědělského půdního fondu, a je úzkým pozemkem pronikajícím do správního území obce (města) Vroutek, kde má být areál situován.

Důvodem návrhu změny Územního plánu Petrohrad tedy byla a je skutečnost, že do plánovaného budoucího areálu výroby a skladování, který je uvažován výše uvedenou společností umístit na správním území města Vroutek na

pozemcích v katastrálním území Mukoděly, v blízkosti mimoúrovňové křižovatky budoucí pozemní komunikace (dálnice) D6 s pozemní komunikací III/2245, vybíhá a proniká z katastrálního území Černčice u Petrohradu relativně úzký radiální výběžek pozemku 860, k. ú. Černčice u Petrohradu, bez jehož určení Územním plánem Petrohrad pro výrobu by uvažovaný areál v katastrálním území Mukoděly nebyl uceleným územím, a byl by tímto pozemkem přerušen, tj. situování areálu o dostatečné výměře pro uvedené účely by nebylo možné.

Městský úřad Podbořany, stavební úřad, oddělení úřad územního plánování (dále jen pořizovatel), pod č. j. SÚ/13380/2023/Her, spis. zn. SÚ/1858/2023/He, dne 30.05.2023 posoudil návrh, stanovil, že změna Územního plánu Petrohrad bude řešit změnu využití pozemku č. parc. 860, k. ú. Černčice u Petrohradu tak, aby bylo možno pozemek využít pro výstavbu objektů výroby a skladování, a předložil toto posouzení k rozhodnutí zastupitelstvu obce Petrohrad se stanoviskem, že obsah návrhu změny územního plánu je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou je Politika územního rozvoje a její aktualizace 1 až 5, a dále Zásady územního rozvoje ústeckého kraje a jejich aktualizace 1 až 4. Dále pořizovatel sdělil, že na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 16.05.2023, spis. zn. KUUK/059754/2023/ZPZ/ SEA-§55a, č.j. KUUK/ 073961/2023/ZPZ/Sik, je nutno změnu ÚP posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA), tedy součástí projednání změny musí být Vyhodnocení vlivů změny územního plánu (územního plánu) na životní prostředí (SEA). Pořizovatel nestanovil ve výše uvedeném stanovisku potřebu vyhotovení kompletního Vyhodnocení vlivů změny územního plánu (územního plánu) na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Pořizovatel dále stanovil, že Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad bude pořízena zkráceným postupem, a vzhledem k tomu, že pořízení změny bude první změnou od 01.01.2023, bude provedeno převedení celého Územního plánu Petrohrad do nového právního prostředí včetně převodu do jednotného standardu (novela SZ).

Zastupitelstvo Obce Petrohrad projednalo tento pořizovatelem předložený návrh na pořízení Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad na svém 8. řádném zasedání dne 19.06.2023 pod číslem usnesení 03/08/2023, a pořízení změny schválilo. Konstatovalo, že pořizovatelem bude MěÚ Podbořany – stavební úřad, úřad územního plánování, a rozhodlo, že pověřeným zastupitelem k jednání bude starostka obce Jitka Dondová. Obec Petrohrad tedy tímto rozhodnutím vyhověla Městu Vroutek, které na okraji svého správního území při hranici se správním územím obce Petrohrad hodlá areál připustit, a z toho důvodu odsouhlasila Změnu č. 3 Územního plánu Petrohrad na náklady podnětu společnosti 108 Agency, a.s., aby její areál mohl být v území situován.

K umožnění výstavby areálu tedy musela být zpracována Změna č. 3 Územního plánu Vroutek, ta byla zpracována 03/2025 Ing. arch. Janou Langrovou, AA ČKA 01462, a musí být zpracována i Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad, pro obě změny pak bylo zpracováno v 05/2025 společností EKOPOD Ekologie podniku, s.r.o., oprávněnou osobou Ing. Jakou Michálkovou, předepsané a krajským úřadem vyžádané Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Vroutek a Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad na životní prostředí (SEA).

Pořízení Změny č. 3 Územního plánu Vroutek zkráceným postupem bylo schváleno Zastupitelstvem města Vroutek usnesením č. 13/2023 dne 12.07.2023 a termín sloučeného společného jednání a veřejného projednání byl stanoven na den 14.01.2026.

Aby byla plocha areálu, který je předmětem Změny č. 3, ucelená, je třeba k území areálu přidat ještě pozemek č. parc. 865, k. ú. Černčice u Petrohradu, který je ve vlastnictví Obce Petrohrad, a který byl při projednávání podnětu ke změně opominut. K datu 12.01.2026 Zastupitelstvo Obce Petrohrad na svém 35. řádném zasedání projednalo zahrnutí části pozemku č. parc. 865, k. ú. Černčice u Petrohradu do plochy Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad, a pod č. 06/35/2026 vydalo usnesení, kterým zastupitelstvo obce bere na vědomí a souhlasí s tím, že pozemek č. parc. 865 v k. ú. Černčice u Petrohradu je součástí Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad.

POSTUP POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PETROHRAD

Na základě podnětu právnické osoby, zastupující vlastníky pozemků, jejichž využití je navrhováno změnit, posouzeného Krajským úřadem Ústeckého kraje a Městským úřadem Podbořany, stavebním úřadem, oddělením úřad územního plánování (pořizovatelem), bylo Obcí Petrohrad odsouhlaseno pořizování Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad, spočívající v umístění minoritní části areálu výroby a skladování na katastrálním území Černčice u Petrohradu tak, aby areál umístěvaný na sousedním katastrálním území Mukoděly ve správním území města Vroutek byl plošně ucelený a byl umožněn jeho případný vznik.

Návrh Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad byl zpracován a odevzdán k datu 02/2026.

Následný postup pořizování bude doplněn dle jednotlivých dalších fází a kroků při pořizování.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Cíle a úkoly územního plánování stanovuje zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v § 38, § 39, a případně v dalších ustanoveních. Změnou č. 3 Územního plánu Petrohrad je v této kapitole rozuměna konkrétní změna Z3/03 (situování části areálu plochy výroby a skladů v řešeném území), nikoliv změny vyvolané a předepsané novým právním prostředím, nebo nadřazenou ÚPD, jejichž soulad netřeba vyhodnocovat.

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ - § 38 ZÁKONA Č. 283/2021 SB., STAVEBNÍ ZÁKON:

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Vyhodnocení souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad není v rozporu s cílem stanoveným v odst.(1). Vyhodnocení SEA vylučuje významný negativní vliv na životní prostředí, záměr umožní vznik pracovních míst, jejichž počet je v oblasti nízký.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Vyhodnocení souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad plní cíle stanovené v odst.(2). Potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje se od zpracování Územního plánu Petrohrad nezměnily. Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad nemění koncepci stanovené Územním plánem Petrohrad, nenavrhuje změny ve stanoveném rozvoji území, změna č. 3 (situování plochy pro výrobu a skladování VX) pouze rozšiřuje využití území o další funkci, o jejíž umístění je zájem s ohledem na blízkost D6 a její MÚK, a o potřebná pracovní místa, kterých je v území nedostatek. Tím zajišťuje lepší předpoklady pro udržitelný rozvoj území a stabilitu počtu obyvatel sídel v řešeném území.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Vyhodnocení souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad není v rozporu s cílem stanoveným v odst.(3), na kvalitu prostředí sídel má změna omezený vliv, za účelem zajištění zachování kvalit přírody a krajiny stanovuje závazné podmínky pro výstavbu v ploše VX.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Vyhodnocení souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad je územní nápomocí k možnosti situování halových staveb pro výrobu nebo skladování v katastru Mukoděly, měněný pozemek se stává součástí rozlehlejší plochy areálu, vyvolávajícího zásahy do krajiny, který však je nereálné umístit a zabezpečit při předpokládaném pohybu těžké nákladní autodopravy v zastavěném území sídel či v jeho bezprostředním okolí. Na orgánech státní správy nebo krajských orgánech je posouzení záměru, zda je z hlediska potřeb situování areálu výroby nebo skladování / překladiště v daném místě potřebné a vhodné. Ochrana krajiny je změnou zaměřena zejména na pokud možno co nejvyšší možnou ochranu estetiky krajiny a zachování čistoty krajinného rázu, a to předepsáním zapuštění staveb areálu do terénu a odcloněním zástavby od okolní pohledově otevřené krajiny masivní kompaktní zelení. Návrh nové zastavitelné plochy je ve správním území Petrohrad rozsahem nevýznamný oproti celé ploše, jejíž větší část (cca 3/4) je situována v katastru Mukoděly. Povolení změny č. 3 Územního plánu Petrohrad bude tedy záviset zejména na souběžném (předchozím) kladném vyhodnocení potřeby Změny č. 3 Územního plánu Vroutek, která záměr odůvodňuje.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Vyhodnocení souladu: orgány územního plánování v průběhu pořizování a projednávání návrhu Změny č. 3 takto podle tohoto zákona budou činit.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ - § 39 ZÁKONA Č. 283/2021 SB., STAVEBNÍ ZÁKON:

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Vyhodnocení souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad plní úkol stanovený pod písmenem a). Při zpracovávání a projednávání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad je zajišťováno, aby přírodní, kulturní a civilizační hodnoty nebyly změnou významně negativně ovlivněny.

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území.

Vyhodnocení souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad nemění stanovenou koncepci využití a rozvoje správního území Obce Petrohrad, jen reaguje na průběžné potřeby územního plánování vyvíjející se v čase a v sousedním správním území. Nezasahuje do dlouhodobé urbanistické koncepce obce Petrohrad, zajišťuje pracovní příležitosti a distribuci zboží automobilovou dopravou pro danou oblast v návaznosti na mimoúrovňovou křižovatku významné dopravní automobilové trasy (dálnice). Ochranu krajiny na správním území Obce Petrohrad zajišťuje Změna č. 3 Územního plánu stanovením podmínek pro předmětnou plochu VX.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.

Vyhodnocení souladu: Potřebu Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad, konkrétně potřebu situování plochy VX posoudí z těchto hledisek zejména dotčené orgány při posuzování změny. Pokud by využití areálu bylo pro investorem předpokládanou redistribuci zboží z kamionové dopravy po dálnici na dopravu menšími vozidly po okolním území (do okolních sídel), neexistuje koncepce takovýchto překladišť republikového nebo krajského rozsahu, situovaných podél dálnic nebo silnic I. třídy, avšak takové překladiště u MÚK dálnice se jeví jako potřebné nebo užitečné, zejména pro zásobování sídel a snížení tonáže při jejich průjezdu nákladní autodopravou.

d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na plošné využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství.

Vyhodnocení souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad je zpracována v souladu s uvedenými úkoly, na základě posouzení SEA stanovuje podmínky pro začlenění záměru do urbanistických a krajinných struktur.

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.

Vyhodnocení souladu: Územní plán v předchozích krocích plnil uvedené úkoly stanovené pod písm. e). Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad je spojena s návrhem jedné nové zastavitelné plochy zasahující do řešeného území za situace, kdy plocha potřebných vlastností není k dispozici či je nedostupná, v zastavěném území nebyly nalezeny plochy, které by splňovaly požadavky pro investorem navrhované využití (logistický areál), a v blízkosti obytného území je její situování nevhodné.

f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.

Vyhodnocení souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad vymezuje novou plochu pro výrobu a skladování s předpokládaným určením, které je nadřazeno zájmům a potřebám Obce Petrohrad. Předmětné území Mukoděl je k situování této plochy podmíněčně vhodné, diskutabilní. Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad umožňuje případný vznik uceleného areálu na katastru Mukoděly vložení do plochy VX jednoho pozemku situovaného v neobvyklém výběžku zasahujícím do plochy katastru Mukoděl, pokud bude Změnou č. 3 Územního plánu Vroutek situování plochy VX v katastru Mukoděly při projednávání umožněno. Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad nevymezuje nové plochy pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů - zadání takový úkol nestanovilo. Připouští však na střeše hal v areálu umístění fotovoltaické elektrárny (dle informace investora plocha střech hal umožní výkon do 3 MW).

g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Vyhodnocení souladu: uvedené úkoly řešil již Územní plán Petrohrad a jeho předchozí změny, a jeho Změnou č. 3 je řešena jiná územní problematika. Rozvoj bydlení a cestovního ruchu zadání Změny č. 3 řešit nestanovilo. Poloha

navrhovaného areálu může však snížit negativní vlivy těžké a středně těžké nákladní automobilové dopravy na obytná území, která projíždí nebo tanguje.

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.

Vyhodnocení souladu: potřeba a vhodnost Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad v území byla prověřována a posuzována v procesu pořizování této změny z hlediska všech aspektů územního plánování. Výsledek je obsažen ve Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Vroutek a Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad na životní prostředí (posouzení SEA), a obsažen i v Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Vroutek a Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad. Pozitiva potřeby Změny č. 3/03 Územního plánu Petrohrad (areál Mukoděly) převažují dle posouzení nad negativními dopady na území, kde se změna má odehrát a na její okolí.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území.

Vyhodnocení souladu: u Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad je stanovena podmínka pořadí provádění změny v území (návaznost na využití sjezdu z budoucí dálnice D6).

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.

Vyhodnocení souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad připustila naplnění podnětu na provedení změny v území, zejména pokud nebude bránit veřejnému zájmu ochrany přírody, krajiny, krajinného rázu a krajinné estetiky prostředí, a budou naplněny podmínky pro ochranu stávajících krajinných hodnot, hospodaření se srážkovými vodami a případně výroba energie z obnovitelných zdrojů (FV panely), a bude zajištěna ochrana veřejného zdraví.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Vyhodnocení souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad neobsahuje v zadání vymezovat konkrétní VPS a VPO, textové regulativy (podmínky využití) ploch RZV však reagují na nové požadavky nadřazených územně plánovacích dokumentací (na změny klimatu, ochranu před vodní erozí, hospodaření s vodou, výrobu energie z obnovitelných zdrojů) podmínkami doplněnými k jednotlivým plochám RZV. Změna týkající se možnosti situování výrobního a skladového areálu stanovuje podmínky, které veřejné zájmy ochraňují a naplňují (hospodaření se srážkovou vodou zachycením a užitím v místě dopadu, výroba energie fotovoltaickým způsobem, založení rozsáhlejších izolačních ploch dřevinné zeleně v okolí areálu, které zajistí, aby nebyla snížena ekologická stabilita a zajistí do jisté míry i určité, byť porušené zachování estetiky krajiny a charakteru neporušenosti krajinného rázu, apod.).

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.

Vyhodnocení souladu: viz úkol ad k).

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.

Vyhodnocení souladu: viz úkol ad k).

n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Vyhodnocení souladu: Ve Změně č. 3 Územního plánu Petrohrad není předpokládáno vynaložení prostředků z veřejných rozpočtů. Prověřovat hospodárnost (nezbytnost) investic souvisejících se stavbou areálu výroby a skladování není úkolem Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.

Vyhodnocení souladu: předmětem Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad nebylo vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany. Záměry obsažené ve Změně č. 3 Územního plánu Petrohrad nevyvolávají potřeby navrhopvat takové podmínky nad rámec již stanovený územním plánem a nad požadavky Ministerstva obrany.

p) vytvářet v řešeném území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.

Vyhodnocení souladu: Předmětem Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad nebylo vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn, zejména prověřováním a případným vymezováním ploch zastavitelných nebo transformačních ploch. Změna nemá stanoveno konkrétně sledovat a plnit tento úkol, záměry obsažené v zadání Změny č. 3 k tomu nesměřují. To již plnil Územní plán Petrohrad, který pro případ potřeby obsahuje dostatečné dimenze ploch pro výrobu a skladování a jejich případnou transformaci, případně ploch smíšených, a lze proto

očekávat flexibilní reakce na případnou potřebu odstraňování následků náhlých hospodářských změn.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území.

Vyhodnocení souladu: asanační a rekultivační zásahy do území stanovil Územní plán Petrohrad. Záměry obsažené ve Změně č. 3 Územního plánu Petrohrad nevyvolávají potřebu určovat a navrhovat nové asanační a rekultivační zásahy do území.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití.

Vyhodnocení souladu: Změnou č. 3 Územního plánu Petrohrad nebylo vyvoláno a tedy ani navrženo regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Vyhodnocení souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad neobsahuje takové záměry, které vyvolávají významné negativní vlivy. Změnou č. 3 Územního plánu Petrohrad nebyla vyvolána, a tedy ani nejsou navržena, žádná kompenzační opatření. Negativní zásahy do předmětů ochrany jinými právními předpisy (v daném případě zejména zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu) vyhodnocuje posouzení SEA, předepsané k předmětu změny Krajským úřadem Ústeckého kraje, jako takové, které nelze považovat za významné, změnu vylučující, a jako takové, jejichž účín lze snížit stanovením podmínek pro navrhovanou plochu RZV a její okolí. Změna č. 3 nezasahuje do území EVL, PO.

Závěr: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad je zpracována v zásadě v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje § 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

VYHODNOCENÍ SOULADU S DALŠÍMI POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA:

Úkolem územního plánování je také posoudit vlivy územního plánu (změny územního plánu) na udržitelný rozvoj území (§ 40 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona). Za tímto účelem se zpracovává Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), pokud je příslušným orgánem územního plánování vyžádán. Jeho součástí je také Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z územního plánu (změny územního plánu) a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze č. 4 k tomuto zákonu.

Vyhodnocení souladu: Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, spisová značka KUUK/059754/2023/ZPZ/SEA-§55a, č.j. KUUK/073961/2023/ZPZ/Sik ze dne 16. 05. 2023 ve stanovisku k projednávání žádosti / podnětu na Změnu č. 3 Územního plánu Petrohrad uplatnil požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu na životní prostředí (SEA); posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo požadováno, záměr změny je dle stanoviska umístěn mimo lokality soustavy NATURA 2000 a v dostatečné vzdálenosti od nich. Pořizovatel ve stanovisku (sdělení) spisové značky SÚ/1858/2023/He, č.j. SÚ/41582/2025/Her ze dne 26.05.2025, a stanovisku spis. zn. SÚ/1858/2023/He, č. j. SÚ/13380/2023/Her ze dne 30.05.2023 (předložení návrhu na pořízení změny ÚP zastupitelstvu), zpracování Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) nepředepsal, ale stanovil, že součástí změny bude Vyhodnocení vlivu změny ÚP na životní prostředí (SEA). Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Vroutek a Změny č. 3 ÚP Petrohrad na životní prostředí (SEA) bylo zpracováno samostatně v červnu 2024, zpracovatelem je Ing. Jana Michálková, EKOPOD Ekologie podniku s.r.o. a je přiloženo ke Změně č. 3 Územního plánu Petrohrad v samostatné příloze.

Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad musí být zpracována v souladu s § 72 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Vyhodnocení souladu: obsah a struktura územně plánovací dokumentace (v daném případě změny ÚP) a obsah jejího odůvodnění jsou zpracovány v souladu s uvedeným ustanovením a s přílohou č. 8 k tomuto zákonu. Viz samostatnou kapitolu Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad.

Vybrané části územně plánovací dokumentace, jejichž změny a úplné znění se zpracovávají v jednotném standardu (§ 59 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon) jsou zpracovány dle znění jmenovaného ustanovení. Vyhodnocení a odůvodnění souladu s jednotným standardem je předmětem jiné kapitoly Odůvodnění.

Územní plán nebo jeho změnu je třeba uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací v souladu s § 104 odst. (1) písm. c) a § 112 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona.

Vyhodnocení souladu: soulad Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad s PÚR ČR a ZÚR ÚK v platném znění

k datu zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad je kontrolován a komentován v následných kapitolách tohoto Odůvodnění.

Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad zahrnuje aktualizaci stavu území a v souladu s ustanovením § 116 odst. (4) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, dle kterého se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou, byla provedena kontrola, zda hranice zastavěného území vyžaduje aktualizaci vymezení.

Plnění požadavků stavebního zákona na obsah územního plánu (§ 80 - § 84), na postup pořizování (§ 87 - § 115), na obsah a strukturu územního plánu (příloha č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon) jsou podrobněji rozvedeny v dalších kapitolách tohoto Odůvodnění.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změnou č. 3 Územního plánu Petrohrad je v této kapitole rozuměna konkrétní změna Z3/03 (situování části areálu plochy výroby a skladů v řešeném území), nikoliv změny vyvolané a předepsané novým právním prostředím, nebo nadřazenou ÚPD, jejichž soulad netřeba vyhodnocovat.

Zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění:

Vyhodnocení souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad je navržena v souladu s požadavky tohoto právního předpisu, obsahuje dle stanoviska KUUK předepsané Vyhodnocení vlivu změny územního plánu na životní prostředí (SEA). Vyhodnocení SEA viz další následné kapitoly F., G., H. tohoto Odůvodnění.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:

Vyhodnocení souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad je navržena v souladu s požadavky tohoto právního předpisu. Provoz navrhovaného areálu výroby a skladování nepředpokládá se významný negativní vliv na kvalitu ovzduší ze stacionárních ani pohyblivých zdrojů znečištění ovzduší, které by měly být ošetřeny vůči emisím.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění:

Vyhodnocení souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad je navržena z hlediska územního plánování v souladu s požadavky tohoto právního předpisu. Předmětem změny je areál výroby a skladování, u jehož provozu se nepředpokládá střet s požadavky na ochranu veřejného zdraví. Dopravní napojení areálu je navrženo pouze přímým napojením na již naplánovanou přeložku silnice III/2245 (VPS), jejíž realizací a zprovozněním dálnice je výstavba areálu podmíněna. Přeložka silnice III/2245 vede východním směrem k nově připravovanému kruhovému objezdu severně od dálnice D6, napojenému prostřednictvím mimoúrovňové křižovatky (dále jen MÚK) na exit 68 Černčice z dálnice D6. Trasa dopravního napojení výrobního a skladového areálu na dálnici D6 nikde neprochází obytnou ani jinou zástavbou.

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění (ve znění zákona č. 182/2024 Sb.)

Vyhodnocení souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad je navržena v souladu s požadavky tohoto právního předpisu. Řešení neovlivní hydrologické poměry v území, lze zajistit, aby nevzniklo zhoršení kvality povrchových a podzemních vod v souvislosti s výstavbou a následným provozem výrobního a skladového areálu situovaného současně v k. ú. Mukoděly a v k. ú. Černčice u Petrohradu).

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění:

Vyhodnocení souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad v souladu s uvedeným právním předpisem nenavrhuje zábory zemědělské půdy tříd chráněných tímto zákonem a obsahuje důvody záboru zemědělské půdy, vycházející z potřeby situování logistického areálu u mimoúrovňové křižovatky (exit 68) s dálnicí D6 a potřeby oddálení od zastavěného území s ohledem na vlivy, které by mohly negativně ovlivňovat kvalitu bydlení.

Zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění:

Vyhodnocení souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad je navržena v souladu s požadavky tohoto právního předpisu. Nenavrhuje zábor pozemků lesa a nezasahuje se ani do vzdálenosti 30 m od okraje lesa, vyžadující dle § 14 odst. 2 zákona závazné stanovisko orgánu státní správy lesů. Nejbližší bod plochy areálu je ve vzdálenosti 42 m od hranice lesa. Po obvodu plochy výrobního a skladového areálu bude vytvořen pruh zeleně kde se předpokládá výsadba zeleně druhově shodná s lesní vegetací domácích dřevin, budovy je navrhováno umístit do vzdálenosti větší než 50 m od hranice lesa.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění:

Vyhodnocení souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad, obsahující část výrobního a skladového areálu, jehož druhá prostorově významnější část je umístěna na katastru Mukoděly, je navržena a opatřena podmínkami tak, aby nebyla v zásadním rozporu s požadavky tohoto právního předpisu. Stanovují se přísná opatření (podmínky), aby byl pokud možno významně redukován negativní vliv na přírodu a krajinu a krajinný ráz. Dosavadní vjem celistvosti a neporušenosti volné krajiny neporušené stavebními zásahy bude vizuálně zachován zanořením staveb do výkopu, jehož okraje i vnitřní prostory budou opatřeny výsadbou kompaktní krajinné středně vysoké a vysoké mimolesní ochranné a izolační zeleně v prostorové návaznosti na lesní hmotu vyskytující se nad předmětnou plochou.

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění:

Vyhodnocení souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad je navržena v souladu s požadavky tohoto zákona. Nezahrnuje záměry, které by představovaly zásah do zájmů a ploch odpadového hospodářství. Návrhem řešení Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Část kapitoly souladu se stanovisky dotčených orgánů, případně s výsledkem řešením rozporů, bude doplněna po projednání.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Změnou č. 3 Územního plánu Petrohrad je v této kapitole rozuměna konkrétní změna Z3/03 (situování části areálu plochy výroby a skladů v řešeném území), nikoliv změny vyvolané a předepsané novým právním prostředím, nebo nadřazenou ÚPD, jejichž soulad netřeba přezkoumat.

Stanovisko pořizovatele spis. zn. SÚ/1858/2023/He, č.j. SÚ/13380/2023/Her, ze dne 30.05.2023, konstatuje soulad obsahu návrhu změny ÚP s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou je Politika územního rozvoje a její aktualizace č. 1 až 5, a dále Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje a jejich aktualizace č. 1 až 4.

Od 01.10.2025 (v době zpracování Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad) je platné úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky po aktualizaci č. 1, č. 2, č. 3, č. 5, č. 4, č. 6, č. 7, po změně č. 9 a změně č. 8, (poslední jmenovaná změna byla schválená usnesením vlády č. 633 ze dne 27. 08. 2025).

V následném textu je zkoumán soulad Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad (změny č. 3/03) s jednotlivými konkrétními požadavky platného znění PÚR ČR, přičemž lze předem konstatovat, že Změna č. 3/03 Územního plánu Petrohrad (situování části areálu výroby a služeb na katastrálním území Černčice u Petrohradu) obsahuje z hlediska nadřazených územních zájmů pouze jediný zásah do platného Územního plánu Petrohrad v úplném znění po změně č. 2, nikoliv významné zásadní zásahy do koncepcí a chráněných jevů, obsažených v tomto územním plánu.

Soulad s celostátními prioritami:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Přezkoumání souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad (situování nové zastavitelné plochy VX) je zásahem do krajiny, provázaným s potřebou ekonomického rozvoje, který je závislý na výrobě, skladování a rychlé přepravě. Přístup ke krajině se podmínkami stanovenými k ploše VX změnami územního plánu Vroutek a Petrohrad jeví jako tvůrčí.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru, zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Přezkoumání souladu: Změnou č. 3 Územního plánu Petrohrad (situováním nové zastavitelné plochy VX) není

zasahováno do lesních porostů (PUPFL) ani do vodních ploch, tedy do primárních sektorů spojených s těžbou dřeva a sběrem ryb. Zasahuje však do primárního sektoru produkce potravin zemědělskou činností. Orná půda střední kvality (III. třídy ochrany) ve snadno obhospodařovatelném terénu je předmětem záboru, v důsledku potřeby hospodaření s ornou půdou bude proto třeba ornou půdou zajistit rekultivaci míst obdobných vlastností pro zemědělství, která je třeba navrátit do zemědělského půdního fondu, aby nedocházelo k nevratným úbytkům tohoto životně důležitého zdroje. Zajištění využití orné půdy z míst, kde je navrhováno její odstranění, bude na příslušných orgánech státní správy. Aby nedocházelo k obrovským úbytkům orné půdy (z důvodů rozsáhlých záborů v území zejména při realizaci dálnice D6, VD Kryry a dalších souvisejících staveb, i při realizaci areálu v ploše VX), je třeba v rámci kraje zajistit, aby orná půda nebyla znehodnocena, ztracena, a aby byla využita pro zemědělskou rostlinnou výrobu a rozprostřena na místech, kde bude užitečně využita. To však není předmětem řešení v Územním plánu Petrohrad.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Přezkoumání souladu: Změnou č. 3 Územního plánu Petrohrad (situováním nové zastavitelné plochy VX) nebude mít významný vliv na prostorovou (rezidenční) sociální segregaci, kterou je myšleno vylučování určitých sociálních skupin do různých oblastí na základě socio – kulturních charakteristik a ekonomického postavení.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Přezkoumání souladu: Proponovaný způsob využití plochy VX pro logistiku a s ní spojenou výrobu a skladování nemá na území republiky ani kraje dostupný dokument, který by stanovil koncepci této činnosti a umístění ploch pro její uspokojení. Ve Změně č. 3 Územního plánu Petrohrad se předpokládá, že zájem o umístění logistického centra v daném místě má reálný základ v poptávce, kterou hodlá investor soukromého sektoru uspokojit.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Přezkoumání souladu: viz ad (16).

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Přezkoumání souladu: Změnou č. 3 Územního plánu Petrohrad je situována v řídce osídleném území bez větší nabídky pracovních příležitostí zastavitelná plocha pro vytváření pracovních příležitostí, tedy v souladu s požadavkem čl. (17).

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Přezkoumání souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad není v rozporu s uvedeným požadavkem.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Přezkoumání souladu: Změnou č. 3 Územního plánu Petrohrad není tento požadavek plněn. Areál není navrhován tak, aby bylo hospodárně využíváno zastavěné území, například formou revitalizace nebo sanace území brownfields, nebo nevyužitých areálů, a aby se nezasahovalo do nezastavěného území a orné půdy. K lokalizaci mimo zastavěné území vedla specifika jeho využití, indukující větší množství nákladní a těžké nákladní autodopravy, která, byť i byla jen na okraji zastavěného území s bytovou funkcí, by mohla snížit komfort bydlení a dopad na zdraví obyvatel.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství,

ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Přezkoumání souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad, spočívající v umístění výrobního a skladového areálu do volné nezastavěné krajiny, není situována do zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ani nezasahuje lesní půdní fond a územní systém ekologické stability. Nezasahuje v řešeném území do chráněných I. a II. tříd zemědělské půdy, avšak připouští odnětí půdy relativně nižší produkční kvality, tedy zásah do přírodních zdrojů primárního sektoru a zásah do krajinného rázu. Zásah do orné půdy by měl být vyvážen (kompenzován) jejím využitím na místech, které je potřeba rekultivovat, a zásah do krajinného rázu je zmírněn podmínkami využití této plochy RZV v Územním plánu Petrohrad i Územním plánu Vroutek, stanovujícími zahloubení výstavby a vytvoření plošiny výkopem ve svahu, a výsadbu pásů dřevinné zeleně, které stavby areálu pohledově od okolí eliminují, aby krajinný ráz volné, dalece přehledné krajiny rozlehlých polností, doplněný lesní zelení, byl co nejméně negativně vizuálně poznamenán viditelnou lidskou činností.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Přezkoumání souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad spočívající v umístění výrobního a skladového areálu do volné nezastavěné krajiny nezpůsobuje problémy nebo zhoršení migrační propustnosti ani nezpůsobí srůstání sídel.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Přezkoumání souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad spočívající v umístění výrobního a skladového areálu do volné nezastavěné krajiny nezpůsobuje úbytek souvislých ploch nezastavěného území v okolí velkých měst.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Přezkoumání souladu: Předmětem Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad není naplňovat požadavek / úkol odst. (22), ale nebrání jeho naplňování v případě jiných změn.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Přezkoumání souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad spočívající v umístění výrobního a skladového areálu pro logistické účely je významná právě z důvodu, že tímto záměrem bude podpořeno plnění většiny požadavků stanovených v druhé části odst. (22). Je předpoklad, že bude zajištěno snížení negativních vlivů tranzitní těžké nákladní i nákladní dopravy na obytné oblasti, a nežádoucí působení negativních účinků provozu této dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní

infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

Přezkoumání souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad pozitivně ovlivňuje plnění uvedeného úkolu, zejména ochrany veřejného zdraví při distribuci zboží, ovlivňuje pozitivně mobilitu zboží, využívá možnosti napojení na nadřazenou veřejnou dopravní infrastrukturu.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

Přezkoumání souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad umísťuje záměr mimo území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Přezkoumání souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad umísťuje zastavitelnou plochu za podmínek hospodaření se srážkovými vodami ve stanovené ploše VX pro snížení dopadu klimatických jevů. Plocha není v území, kde je třeba zajistit ochranu před povodněmi a k řízeným rozlivům povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Přezkoumání souladu: Změnou č. 3 Územního plánu Petrohrad se nesituuje plocha do záplavového území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Přezkoumání souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad se netýká umísťování veřejné infrastruktury (dopravní infrastruktury, digitální technické infrastruktury).

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Přezkoumání souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad se netýká umísťování veřejné infrastruktury (včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství).

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné

pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Přezkoumání souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad se netýká umístování veřejné infrastruktury (veřejné dopravy včetně hromadné).

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Přezkoumání souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad (umístění plochy VX pro umístění výrobního a skladového areálu) stanovuje podmínky pro napojení areálu na technickou infrastrukturu (zásobování pitnou vodou a elektrickou energií) a podmínky pro optimální likvidaci odpadních vod.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Přezkoumání souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad stanovuje v podmínkách pro plochu VX, že zásobování areálu energiemi bude na bázi elektrické energie (zásobování plynem je územně nedostupné) a na bázi vlastní výroby energie z obnovitelných zdrojů (umístěním fotovoltaických panelů na plochých střechách hal), tedy je zajištěn soulad s požadavkem PÚR.

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezení ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch a koridorů pro přepravní síť.

Přezkoumání souladu: geologické ukládání oxidu uhličitého je součástí vyvíjené technologie CCS (Carbon Capture and Storage), a je považována za možný klíčový krok ke snížení emisí skleníkových plynů a k ochraně klimatu. Na správním území Obce Petrohrad ani v jeho širším okolí nejsou velké bodové zdroje těžkého průmyslu, které by vyvolaly potřebu zachytu a ukládání CO₂ do podzemního geologického souvrství v řešeném správním území této obce, a ani areál v ploše VX nebude takovým zdrojem. Uložiště CO₂ do podzemního geologického souvrství se v současnosti v řešeném území nepředpokládá. Záměr DV6 – produktovod pro přepravu CO₂ (165b) se řešeného území netýká.

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

(75b) Řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Pro oblast jsou stanoveny úkoly, které je třeba promítnout do územního plánu:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny,

g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,

h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany, i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

Přezkoumání souladu: Územní plán Petrohrad již ve změně č. 2 byl upraven a významně přispívá k naplnění stanovených úkolů uspořádáním ploch RZV a situováním veřejně prospěšných staveb, které jsou významné pro jejich plnění. Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad k zajištění některých nově doplňuje podmínky do závazného textu využití ploch RZV. Změna č. 3/03 (stanovením podmínek pro využití plochy VX) naplňuje požadavek hospodaření se srážkovými vodami.

(75c) Řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB10 - oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Pro oblast jsou stanoveny úkoly, které je třeba promítnout do územního plánu:

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Přezkoumání souladu: Územní plán Petrohrad již ve změně č. 2 byl upraven tak, že umožňuje situování zařízení pro výrobu energie ze slunečního záření. Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad k rozšíření možností této výroby nově doplňuje (rozšiřuje) podmínky do závazného textu využití ploch RZV. Změna č. 3/03 (stanovením podmínek pro využití plochy VX) naplňuje požadavek stanovením podmínky situování fotovoltaických panelů na střeche haly.

(75c) Řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB11 - oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Pro oblast jsou stanoveny úkoly, které je třeba promítnout do územního plánu:

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Přezkoumání souladu: Územní plán Petrohrad neobsahuje plochy nebo koridory, kde by byly plochy RZV stanoveny k výrobě elektřiny z větrné energie. Tyto plochy lze případně doplnit v dalších jeho změnách, budou-li vymezeny v nadřazené ÚPD.

(103) Silniční doprava SD6: řešeným územím prochází dálnice D6 – Územní plán Petrohrad obsahuje její zákres dle stavebního povolení, který ve Změně č. 3 Územního plánu Petrohrad nedoznává změny.

D.2. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Změnou č. 3 Územního plánu Petrohrad je v této kapitole rozuměna konkrétní změna Z3/03 (situování části areálu plochy výroby a skladů v řešeném území), nikoliv změny vyvolané a předepsané novým právním prostředím, nebo nadřazenou ÚPD, jejichž soulad netřeba přezkoumat.

Územní rozvojový plán (první ÚRP) byl schválen Vládou České republiky, usnesením č. 581 ze dne 28. 08. 2024, a veřejnou vyhláškou ze dne 11. 10. 2024, vyvěšenou dne 14. 10. 2024, bylo Ministerstvem pro místní rozvoj oznámeno jeho vydání, z NGÚP doplněno 10.03.2025.

Dle výkresu ploch a koridorů a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, obsahujících záměry mezinárodního nebo celostátního významu, či přesahující významem území jednoho kraje, je řešeným územím veden koridor stavby DS06 (koridor dálnice D6 úseky Nové Strašecí – Karlovy Vary, Cheb – hranice ČR / Německo Bayreuth), záměr vodního hospodářství pro opatření ke snížení povodňových rizik VO03 (plochy umožňující využití území pro vodní díla Kryry, Senomaty a Šanov a koridory pro přivaděče vody z Ohře do povodí Blšanky a Rakovnického potoka s napojením do Kolečovického potoka, včetně dalších nezbytných ploch a koridorů pro stavby a doprovodná technická a přírodě blízká opatření k omezení nedostatku vody, ke snížení povodňových rizik a optimalizaci vodního režimu území v povodí Blšanky a v povodí Rakovnického potoka, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury) a dále NRBK 20-21 Střela – Rabštejn (20) – Pochvalovská stráž (21) a NRBK 16-20-21 Pustý zámek (16) – NRBK (20-21).

Vyhodnocení souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad (situování nové zastavitelné plochy VX) je v souladu s Územním rozvojovým plánem, není ve střetu se záměry uvedenými v ÚRP, záměry jsou v ÚP již zapracovány.

D.3. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Stanovisko pořizovatele spis. zn. SÚ/1858/2023/He, č.j. SÚ/13380/2023/Her, ze dne 30.05.2023, konstatuje soulad obsahu návrhu změny ÚP s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou je Politika územního rozvoje a její aktualizace č. 1 až 5, a dále Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje a jejich aktualizace č. 1 až 4.

Od 31.12.2024 (v době zpracování Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad) je platnou dokumentací vydanou krajem platné úplné znění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje po 1., 3., 2., 4., 7., 5. a 8. aktualizaci.

Změnou č. 3 Územního plánu Petrohrad je v této kapitole rozuměna konkrétní změna Z3/03 (situování části areálu plochy výroby a skladů v řešeném území), nikoliv změny vyvolané a předepsané novým právním prostředím, a nadřazenou ÚPD, u nichž soulad netřeba posuzovat a vyhodnocovat.

Při každé změně územního plánu je třeba současně prověřit, zda územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje v platném znění k datu zpracování a vydání změny územního plánu, dle § 112 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Z platných regulativů ZÚR ÚK vyplývají pro Územní plán Petrohrad a jeho změny zejména tyto požadavky:

Z platných priorit územního plánování Ústeckého kraje [4] vyplývají pro Územní plán Petrohrad a jeho změny zejména tyto úkoly:

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

Přezkoumání souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad (umístění plochy VX pro umístění výrobního a skladového areálu) nenaplní tyto úkoly, neboť pokud má být záměr situován v blízkosti MÚK D6 x III/2243, nelze využít blízkého areálu brownfields s ohledem na jeho blízkost obytnému území sídla Černčice (v ploše VX se předpokládá četná manipulace s těžkou nákladní automobilovou dopravou), a vlastnictví (existující areál v zastavěném území není na prodej).

Správní území obce Petrohrad leží dle výkresové části ZÚR (výkresu č. 1 uspořádání území kraje obsahující zejména rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti) v rozvojové (urbanizační) ose nadmístního významu NOS3 Petrohrad – Žatec – Havraň – Most, jejíž základ tvoří silnice I/27 (Plzeň – Most), a v ploše specifické oblasti nadmístního významu NSOB6 – specifická oblast Podbořansko.

Pro rozvojové osy a specifické oblasti je stanoven úkol:

[5] (16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

[5] (17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

Přezkoumání souladu: v souvislosti se záměrem Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad by z hlediska plnění tohoto úkolu bylo možno preferovat situování areálu výroby a skladování do prostoru MÚK D6 x I/27, nikoliv do prostoru MÚK D6 x III/2245; osou je však dle výkresu ZÚR graficky vyznačena celá oblast správního území Petrohradu, a umístění návrhové plochy VX ve vzdálenosti 5 km od uvedené křižovatky D6 x I/27 není pro automobilovou dopravu významně nepříznivé.

V NOS3 [31] je stanoven pro Územní plán Petrohrad úkol:

(3) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

V NSOB6 – specifická oblast Podbořansko [50] jsou pro Územní plán Petrohrad a jeho změny stanoveny tyto úkoly:

1) Posilovat pilíře hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti udržitelného rozvoje, při zachování silných stránek pilíře životního prostředí.

(2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení územními studii a regulačními plány.

(3) Identifikovat hlavní střediska ekonomického rozvoje specifické oblasti, vytvářet jim podmínky pro územní rozvoj, s předpokladem šíření pozitivních impulsů z těchto rozvojových pólů do okolních území specifické oblasti.

(4) Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení – Žatec, Most, Chomutov, Ústí nad Labem, ale i Plzeň, Karlovy Vary, Praha. V této souvislosti podporovat přestavbu silnic I/27 a I/6 na dálnici D6 a řešit vyplývající územní souvislosti.

(5) Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – zemědělské výroby, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel apod., při zohlednění požadavků ochrany přírody a hodnot krajiny.

(6) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využívané plochy a areály zemědělského, vojenského, průmyslového či jiného původu (typ brownfield).

(7) Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.

(8) Využívat potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.

(9) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

(11) Územně respektovat těžbu nerostných surovin ve stanovených prostorech v souladu s dodržováním zásad ochrany přírody a krajiny – bez otvírky těžebních lokalit nadmístního významu.

Přezkoumání souladu: Územní plán Petrohrad i jeho Změna č. 3 není v rozporu s uvedenými úkoly.

Správní území obce Petrohrad obsahuje dle výkresové části ZÚR (výkresu č. 2 Výkres plocha koridorů, včetně ÚSES), koridory nebo jejich části, a to b2, V11a, V11c a V11d, a nadřazené prvky ÚSES.

Dle [51] je vymezen ve výše uvedeném výkrese koridor dálnice D6, úsek b2 – MÚK D6 x I/27 až Lubenec – přeložka. Koridor je v ZÚR sledován jako VPS – b2, šířka koridoru je stanovena 300 m. Koridor je v Územním plánu Petrohrad z předchozího období již obsažen a upřesněn dle stavebního povolení stavby i staveb s D6 souvisejících.

Dle [163e] je vymezena ve výše uvedeném výkrese plocha pro Vodní dílo Kryry a pro související veřejnou infrastrukturu jako plocha VPS 11a. ZÚR stanovují pro územní plánování tyto úkoly:

(1) V součinnosti s příslušným správcem povodí a dotčenými orgány, v ÚPD dotčených obcí - při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit plochy pro Vodní dílo Kryry, pro související veřejnou infrastrukturu a další opatření.

(2) V součinnosti s příslušným správcem povodí a dotčenými orgány, v ÚPD dotčených obcí - při zajištění územní koordinace, vytvořit územní podmínky pro realizaci přeložek technické a dopravní infrastruktury a další opatření, nezbytná k zajištění realizace Vodního díla Kryry.

(3) Nepřipustit ve vymezené ploše umísťování záměrů, které by mohly znemožnit či ztížit budoucí využití území pro Vodní dílo Kryry a související veřejnou infrastrukturu.

(4) Neumožňovat záměry na umístění staveb, zařízení a činností, které by mohly narušit geologické, morfologické a hydrologické poměry v území nebo jinak nepříznivě ovlivnit budoucí vodohospodářské využití plochy zátohy Vodního díla Kryry.

(5) Při zpřesňování vymezení plochy minimalizovat rozsah záboru ZPF (zejména ZPF I. a II. třídy, vč. chmelnic) a PUPFL.

(6) Při zpřesňování vymezení plochy minimalizovat vliv na lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, včetně zachování funkčnosti migračně významného území.

(7) Vytvořit územní podmínky pro zajištění zapojení hráze vodní nádrže Kryry do okolní krajiny, při současném vytvoření územních podmínek pro vedení NRBK K45.

(8) Vytvořit územní podmínky pro nové silniční spojení mezi Kryry a Březnicí a Kryry a Černčicemi.

(9) Při zpřesňování vymezení plochy minimalizovat střety s potenciálními negativními vlivy rizikových geofaktorů (poddolovaná a sesuvná území, seismická rizika), současně minimalizovat negativní vlivy na morfologické a hydrogeologické poměry.

(10) Při zpřesňování vymezení plochy minimalizovat vlivy na stávající zástavbu a dopravní a technickou

Přezkoumání souladu: ve Změně č. 3 Územního plánu Petrohrad bylo provedeno ve spolupráci s investorem a objednatelům dokumentace Povodí Ohře, s.p., další zpřesnění záměru stavby Vodního díla Kryry a staveb souvisejících dle aktuálně posledních zpracovaných dostupných dokumentů.

[163f] ZÚR ÚK vymezují následující koridory pro přivaděče vody z Ohře a související veřejnou infrastrukturu do povodí Rakovnického potoka a Kolečovického potoka (pouze úseky na území Ústeckého kraje) v kombinaci s přípojkou

Vodního díla Kryry:

[163g] koridor pro přivaděč vody z Ohře do nádrže Vidhostice a související veřejnou infrastrukturu jako VPS - V11b. Šířka koridoru je stanovena 90 m až 490 m.

[163h] koridor pro přivaděč vody z nádrže Vidhostice do Rakovnického potoka a Kolečovického potoka a související veřejnou infrastrukturu (úsek na území Ústeckého kraje) jako VPS - V11c. Šířka koridoru je stanovena 200 m až 900 m.

[163i] koridor pro přípojku vodního díla Kryry k přivaděči vody z nádrže Vidhostice do Rakovnického potoka a Kolečovického potoka a související veřejnou infrastrukturu jako VPS - V11d. Šířka koridoru je stanovena 200 až 250 m.

[163j] Pro územní plánování a využívání území vymezených koridorů V11b, V11c a V11d stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly:

(1) V součinnosti s příslušným správcem povodí a dotčenými orgány, v ÚPD dotčených obcí – při zajištění územní koordinace, zpřesnit vymezení koridorů V11b, V11c a V11d a související veřejné infrastruktury.

(2) Nepřipustit ve vymezených koridorech V11b, V11c a V11d umísťování záměrů které by mohly znemožnit či ztížit budoucí využití území pro přivaděče vody, přípojku vodního díla Kryry a související veřejnou infrastrukturu.

(3) Při zpřesňování vymezení koridorů minimalizovat rozsah záboru ZPF (zejména ZPF I. a II. třídy, vč. chmelnic) a PUPFL.

(4) Při zpřesňování vymezení koridorů minimalizovat vliv na lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

(5) Při zpřesňování vymezení koridorů minimalizovat vliv na prognózní zdroje nerostných surovin a minimalizovat střety s potenciálními negativními vlivy rizikových geofaktorů (poddolovaná a sesuvná území, seismická rizika apod.).

(6) Při zpřesňování vymezení koridorů minimalizovat vlivy na stávající zástavbu a dopravní a technickou infrastrukturu.

Přezkoumání souladu: ve Změně č. 3 Územního plánu Petrohrad bylo provedeno ve spolupráci s investorem a objednatelům dokumentace Povodí Ohře, s.p., další zpřesnění uvedených záměrů.

Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad (změna 3/03) nově situovanou plochou VX nezasahuje do žádného z výše uvedených koridorů vymezených Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění platném k datu zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad.

V řešeném území je dále dle výše uvedeného výkresu obsažen ÚSES obsahující [192] nadregionální biokoridor funkční mezofilní bučinný, označený NRBK K53 Střela, Rabštejn – Pochvalovská stráž, s vloženými regionálním biocentrem funkčním RBCNRBK 1502 Vlčí hora a funkčním RBCNRBK 1840 U pěti dubů (označení dle jednotného standardu). Vedení ÚSES bylo změněno vložením plochy VD Kryry do ZÚR ÚK, a v Územním plánu Petrohrad byly změny provedeny v jeho předchozí Změně č. 2.

Dle [193] je stanoven pro Územní plán Petrohrad zejména úkol:

5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezování ÚSES. Dodržení 40 m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50 m – viz. metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezování ÚSES dle metodik.

Přezkoumání souladu: Územní plán Petrohrad i jeho Změna č. 3 není v rozporu s uvedenými úkoly, Změnou č. 3 se vymezení prvků ÚSES nemění a změnou č. 3/03 se do ÚSES nezasahuje.

Dle [196] za přírodní hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje pokládány oblasti s kvalitní zemědělskou půdou – rozsáhlé oblasti zejména v Polabí, Poohří a na Podbořansku a další území s vhodnými podmínkami pro pěstitelství speciálních plodin zejména na Žatecku a Litoměřicku. Dle [197] je uloženo ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábor zemědělských půd, zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES.

Přezkoumání souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad navrhuje zásah do zemědělského území - do jedinečnosti kulturní krajiny, a stanovuje podmínky, aby negativa byla minimalizována.

Dle výkresu č. 3 – Výkres krajin, pro které se stanovují cílové kvality, se řešené území nachází v krajinném celku 9 Jesenická pahorkatina, v rámcovém typu krajiny 3M2 (dle osídlení vrcholně středověká krajina Hercynia, dle využití území lesozemědělské krajiny, dle reliéfu krajiny vrchovin Hercynia – typický charakter se vyznačuje neostrými tvary s údolními zářezy. Dle [214] se jedná o krajinu pahorkatinného charakteru s vyváženým zastoupením lesů a zemědělsky využívaných pozemků s menšími sídly, s cílovými kvalitami hájení a dosažení krajiny venkovské harmonické, bez vysokých přírodních či kulturních hodnot, avšak esteticky a krajinářsky kvalitní, s vysokou hodnotou krajinného rázu, s úkoly:

- stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,
- individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

Přezkoumání souladu: Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad navrhuje zásah do krajinného rázu, který je podmínkami stanovenými územním plánem k ploše VX pro tento záměr předsáno co největší možnou měrou v účincích eliminovat.

V souvislosti s požadavky nadřazených územně plánovacích dokumentací ke zmírňování dopadů klimatických změn lze ještě uvést, že změna týkající se Vodního díla Kryry je zřizována nejen v souladu s požadavky na hospodaření s vodou ale i v souladu s požadavky týkajícími se ekologické výroby energie z obnovitelných zdrojů, neboť součástí stavby Vodního díla Kryry je malá vodní elektrárna s uvažovaným výkonem 22 kW.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad byla zpracována dle zadání změny na podkladu podnětu právnické osoby. Zadání (obsah) změny bylo stanoveno dle návrhu na pořízení změny zpracovaného MÚ Podbořany, spisová značka SÚ/1858/2023/He, č. j. SÚ/13380/2023 /Her dne 30.05.2023, schváleného zastupitelstvem Obce Petrohrad č. 03/08/2023 dne 19.06.2023. Obsahovalo požadavek převodu územního plánu do právního prostředí zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon), vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a prověření situování nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování na pozemku č. parc. 860, k. ú. Černčice u Petrohradu.

Zadáním stanovené úkoly byly splněny.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad byla doložena Vyhodnocením vlivů Změny č. 3 Územního plánu Vroutek a Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad na životní prostředí (posouzením SEA dle návrhu – podkladu pro zpracování Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad obsaženého ve stanovisku SÚ/13380/2023/Her, spis. zn. SÚ/1858/2023/He, ze dne 30.05. 2023, celé Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo vyžádáno.

Zpracovatelem posouzení SEA je Ing. Jana Michálková, držitelka osvědčení odborné způsobilosti ve smyslu § 19 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, rozhodnutí o autorizaci č.j. MZP/2018/710/8499 ze dne 13. prosince 2018, rozhodnutí o prodloužení autorizace č.j. MZP/2023/710/4557 ze dne 22. prosince 2023, s těmito výsledky, návrhy a závěry:

Z hodnocení nevyplynuly takové významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví včetně vlivů kumulativních a synergických, které by realizaci návrhu změny č. 3 územních plánů Petrohrad a Vroutek zcela vylučovaly nebo výrazně omezovaly. Z vyhodnocení vlivů změny č. 3 územních plánů vyplývají ale možné negativní vlivy na půdu, ovzduší a klima, zdraví obyvatel (hlukové zatížení), povrchové a podzemní vody, na biodiverzitu a na krajinný ráz.

Posouzení SEA obsahuje návrh těchto požadavků pro minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí (str. 112 a násl.):

- Zpracování rozptylové studie s návrhy omezení negativních vlivů změny využití území v zájmové ploše na imisní situaci

v širším okolí.

- Zpracování hlukové studie. s návrhy maximálního omezení negativních vlivů změny využití území v zájmové ploše na hlukovou situaci v území,
- Provedení hodnocení podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Před realizací terénních úprav a stavebních prací zajistit průzkum za účelem zjištění možného výskytu zvláště chráněných druhů živočichů; v návaznosti na výsledky tohoto průzkumu v případě potřeby realizovat opatření k zajištění ochrany populace těchto druhů a jejich biotopu včetně průběžného dozoru odborně způsobilé osoby.
- Zpracování havarijního plánu pro období výstavby a provozu areálu.
- Navrhnout způsob nakládání s ornici v případě požadavku na využití stávající zemědělské půdy v areálu v souladu s legislativními požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu.
- Plochy zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany nebudou vyjímány ze zemědělského půdního fondu, ale budou využity jako plocha zeleně v rámci areálu, přispívající k začlenění areálu do okolní krajiny.
- Řešení způsobu likvidace odpadních vod navrhnout v návaznosti na kapacitní možnosti stávajících inženýrských sítí.
- V rámci projektové přípravy navrhnout vhodné řešení nakládání s dešťovými vodami ve výrobním a skladovém areálu založené na využití všech technických možností pro zasakování dešťových vod v areálu rámci včetně použití vegetační dlažby v místech parkování vozidel tam, kde je to z důvodů únosnosti povrchu možné zachycení dešťových vod a jejich další využití pro skrápění areálových komunikací, parkovacích a manipulačních ploch v případě potřeby omezení prašnosti
- Na vhodném místě v rámci areálu v ploše zeleně bude navržena a realizována malá vodní nádrž s výměrou vodní plochy do 300 m² jako krajinnotvorné opatření pro zachycení vody v krajině zlepšující mikroklimatické podmínky a vytvářející vhodný biotop pro organismy vázané na vodní prostředí.
- V rámci projektové dokumentace pro výrobní a skladový areál řešit návrh sadových úprav – výsadeb doprovodné zeleně v areálu s přednostním využitím původních druhů dřevin a různě vzrůstných forem (stromy, keře) pro dosažení optimální prostorové diferenciací osázených ploch a zajištění požadovaných funkcí (eliminace předpokládaných negativních vlivů na okolí hlediska prašnosti a zhoršení hlukové situace a také pohledového odclonění a tím lepšího začlenění areálu do okolní krajiny). Budou zváženy možnosti ozelenění stavby dle dostupných technologií (zelené střechy a fasády).
- Řešení nočního osvětlení v souladu s požadavky na ochranu prostředí před světelným znečištěním dle aktuálně platné legislativy. V případě řešení potřeby nočního osvětlení areálu nebo jeho části uplatňovat taková technická řešení, která co nejvíce eliminují negativní vlivy světelného znečištění na okolní prostředí včetně bioty: světelný tok směřovat pouze do prostor, kde je to nezbytné z hlediska provozu, a pokud je to možné, do dolního poloprostoru; intenzitu osvětlení dle možností minimalizovat, pokud je to možné vyvarovat se světelných zdrojů s vysokým podílem krátkých vlnových délek (chladné bílé světlo); využívat možností automatického zapínání a vypínání světelného zdroje v závislosti na pohybu v dotčeném prostoru.
- Plocha pro areál bude formována tak, aby došlo ke snížení úrovně terénu (přednostně výkopy, nikoliv návozy) v pohledově výrazně exponované lokalitě.
- Budou plně respektovány podmínky pro architektonické řešení staveb a jejich prostorové parametry (zejména maximální výška stavby) z důvodu minimalizace vlivu na krajinný ráz území; celková výška stavby by měla činit max. 14 m.
- V období provozu areálu bude zajištěna pravidelná péče o vysazenou zeleň v areálu z důvodu udržení všech jejích funkcí včetně funkce krajinnotvorné v plném rozsahu (zalévání v období sucha, pravidelné ošetření, odstranění odumřelých exemplářů a náhradní výsadba).

Pro zajištění minimalizace vlivů na životní prostředí je třeba rozhodovat o návrhových plochách vymezených v rámci posuzované změny územních plánů v souladu s podmínkami využití dle výrokové části schválené verze územního plánu, a dále je nutné řídit se podmínkami a návrhy opatření danými tímto vyhodnocením.

Aby byly negativní vlivy a dopady na životní prostředí a veřejné zdraví sníženy, posouzení SEA navrhuje v závěrech zejména tato opatření (str. 120 a násl.):

- zpracování havarijního plánu pro období výstavby a provozu areálu.
- plochy zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany (nacházejí se na pozemcích v k. ú. Mukoděly) nebudou vyjímány ze zemědělského půdního fondu, ale budou využity jako plocha zeleně v rámci areálu, přispívající k začlenění areálu

do okolní krajiny.

- řešení nočního osvětlení v souladu s požadavky na ochranu prostředí před světelným znečištěním dle aktuálně platné legislativy. V případě řešení potřeby nočního osvětlení areálu nebo jeho části uplatňovat taková technická řešení, která co nejvíce eliminují negativní vlivy světelného znečištění na okolní prostředí včetně bioty: světelný tok směřovat pouze do prostor, kde je to nezbytné z hlediska provozu, a pokud je to možné, do dolního poloprostoru; intenzitu osvětlení dle možností minimalizovat, pokud je to možné vyvarovat se světelných zdrojů s vysokým podílem krátkých vlnových délek (chladné bílé světlo); využívat možností automatického zapínání a vypínání světelného zdroje v závislosti na pohybu v dotčeném prostoru.
- plocha pro areál bude formována tak, aby došlo ke snížení úrovně terénu (přednostně výkopy, nikoliv návozy) v pohledově výrazně exponované lokalitě.
- v období provozu areálu bude zajištěna pravidelná péče o vysazenou zeleň v areálu z důvodu udržení všech jejích funkcí včetně funkce krajinyotvorné v plném rozsahu (zalévání v období sucha, pravidelné ošetření, odstranění odumřelých exemplářů a náhradní výsadba).

Do regulativů plochy VX byly zapracovány v textové (závazné) části Územního plánu Petrohrad zejména ty výše uvedené podmínky, které stanovují funkční (plošné) a prostorové využití plochy, a dále podmínky, které obsahuje text (závazná část) Územního plánu Vroutek tak, aby podmínky k ploše VX byly v obou územních plánech po jejich změnách č. 3 totožné.

Významný vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti – území soustavy NATURA 2000 vyloučil Krajský úřad Ústeckého kraje svým stanoviskem č.j. KUUK/073961/2023/ZPZ/Sik ze dne 16. 5. 2023 (obec Petrohrad), a dále stanoviskem č.j. KUUK/074000/2023/ZPZ/Sik ze dne 16. 5. 2023 (město Vroutek) podle §45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad byla doložena Vyhodnocením vlivů Změny č. 3 Územního plánu Vroutek a Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad na životní prostředí (posouzením SEA dle návrhu – podkladu pro zpracování Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad obsaženého ve stanovisku SÚ/13380/2023/Her, spis. zn. SÚ/1858/2023/He, ze dne 30.05. 2023 celé Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo vyžádáno.

Výsledky Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Vroutek a Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad na životní prostředí a návrhy opatření k minimalizaci negativních dopadů na území byly ve Změně č. 3 Územního plánu Petrohrad zapracovány do podmínek využití plochy VX tak, že pro měněnou plochu v Územním plánu Petrohrad byl použit stejný název plochy RZV a stejné regulativy, jako ty, které předepsal Územní plán Vroutek. Vzhledem k tomu, že jsou podmínky využití plochy VX definovány pro celý areál, bylo jejich sjednocení potřebné.

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Bude doplněno po vydání předmětného stanoviska.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3

I.1. AKTUALIZACE MAPOVÝCH PODKLADŮ, ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, PŘÍPADNĚ DALŠÍCH JEVŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ VČETNĚ PŘÍPADNÝCH ZMĚN DLE NADŘÁZENÝCH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH DOKUMENTACÍ - ZMĚNY Č. 3/00

Mapové podklady a zastavěné území byly aktualizovány k datu 01.01.2026.

Dle upozornění Obce Petrohrad, že dosavadní znění Územního plánu Petrohrad neobsahuje existující stavby

pro rodinnou rekreaci a bydlení na pozemcích č. parc. 1343/4 a 1343/5, k. ú. Petrohrad (stavby v zahradách) a příjezdovou komunikaci k těmto stavbám (stavba na č. parc. 1343/4 je na pozemku zřetelná již cca od roku 1963, stavba na č. parc. 1343/5 cca od roku 1968, příjezdová komunikace je od roku 2019 vyježděna jinak, nežli je v KN pozemkově pozemkem č. parc. 1339 vyznačeno), byla provedena jako součást Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad aktualizace ploch RZV (úprava) v daném místě tak, že stavby včetně příjezdové cesty, nezanesené v KN, byly v plochách RZV jako existující přiznány.

Kontrolou dle zápisů v KN bylo zjištěno, že stavba na č. parc. st. 71/2, k. ú. Petrohrad, je vedena jako rodinný dům č. p. 162 ve vlastnictví fyzické osoby, a že pozemky jižně od cesty č. parc. 1207 nejsou součástí zemědělského areálu pro chov domácího zvířectva (č. parc. 1195 a č. parc. st. 70), a tvoří ucelené vlastnictví (č. parc. st. 71/1, st. 71/2, st. 71/3, st. 88, st. 252, 1204, k. ú. Petrohrad). Není tedy součástí zemědělského areálu ani užívána jako plocha VZ (součástí ploch VZ výroba zemědělská a lesnická). Z uvedeného důvodu bylo využití vlastnictví s rodinným domem opraveno na plochu SX – smíšené obytné jiné, lépe vystihující současné využití i budoucí možné využití v blízkosti plochy areálu živočišné výroby (areálu právnické osoby).

Kontrolou v zápisech KN a faktického stavu využití území a doby využití pozemků dle archivních leteckých záběrů byly dále při aktualizaci Územního plánu Petrohrad zjištěny rozpory ve funkčním využití zemědělské půdy formou trvalých kultur – chmelnic. V řadě míst, které byly v Územním plánu jako plochy chmelnice vymezeny, byly chmelnice v postupu let odstraněny, ale v KN využití jako chmelnice zůstalo uvedeno. V územním plánu bylo aktualizováno využití dle současného využívání pozemků – jako plochy orné půdy, s tím, že pokud by byl zájem chmelnici obnovit, může být obnovena, pokud je pozemek v KN veden jako chmelnice, aniž by takový záměr vyžadoval změnu plochy AU územního plánu na AT (ošetřeno nově v podmínkách využití plochy AU).

K datu zpracování Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad bylo poskytnuto aktuální znění dokumentů VD Kryry (dne 27.10.2025 od Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov, Ing. Barbora Zvěřinová, manažer projektů, tel. +420 474 636 315, +420 733 622 203, e-mail zverinova@poh.cz).

Poskytnuta byla trasa přivaděče vody z Ohře do povodí Bělanky a Rakovnického potoka s napojením do Kolečovického potoka pro omezení nedostatku vody a optimalizaci vodního režimu území (přesný název dokumentu: Investiční záměr na realizaci přivaděče vody z Ohře do nádrže Vidhostice, přivaděče z nádrže Vidhostice do Rakovnického potoka včetně přípojky z budoucí nádrže Kryry a přivaděče z Rakovnického potoka do Kolečovického potoka, 11/2020), s informací, že celý přivaděč bude pod zemí, a bude mít dimenzi 400 až 600 mm a ochranné pásmo 1,5 až 2,5 m.

Dále byl poskytnut dokument VD Kryry, studie technického řešení, předprojektová příprava, revize 11ú2024 a 12/2024, podklad pro změnu ÚP - rámcový návrh funkčních ploch, přehledná situace dopravního řešení, situační výkres širších vztahů, koordinační situační výkres, a příslušné texty, objednatel Povodí Ohře, s.p., Bezručova 4219, 430 03 Chomutov, zhotovitel AQUATIS, a.s., Botanická 834/56, 602 00 Brno ve spolupráci s dalšími zhotoviteli.

Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad je momentem, kdy je možno aktualizovat hranice ploch RZV, zejména rozsahu vodní hladiny jezera a jednotlivých částí (boční nádrže na Podvineckém potoce, předzdrže Bílenec), dopravního řešení a stabilizace svahů.

Pro vymezení plochy pro vodní dílo Kryry a pro související veřejnou infrastrukturu je vymezena v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) v platném znění po 8 aktualizaci plocha V11a jakožto současně VPS, a uloženy podmínky pro územně plánovací dokumentaci obcí, zejména (163e):

- (1) V součinnosti s příslušným správcem povodí a dotčenými orgány, v ÚPD dotčených obcí - při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit plochy pro Vodní dílo Kryry, pro související veřejnou infrastrukturu a další opatření.
- (2) V součinnosti s příslušným správcem povodí a dotčenými orgány, v ÚPD dotčených obcí - při zajištění územní koordinace, vytvořit územní podmínky pro realizaci přeložek technické a dopravní infrastruktury a další opatření, nezbytná k zajištění realizace Vodního díla Kryry.
- (3) Nepřipustit ve vymezené ploše umístování záměrů, které by mohly znemožnit či ztížit budoucí využití území pro Vodní dílo Kryry a související veřejnou infrastrukturu.

Při zpracování a pořizování Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad je tedy povinností plnit tato ustanovení, aniž by je zadání Změny č. 3 konkrétně obsahovalo a vyžádalo, či bylo součástí usnesení zastupitelstva o změně, neboť se jedná o povinnost obcí plochu VD Kryry a koridory v rámci aktualizací či změn územních plánů zajistit.

Předmětné vymezení plochy V11a jako plochy pro vodní dílo Kryry jakožto VPS je v ZÚR ÚK vymezeno pro další zpřesnění v územních plánech, není koridorem, a není z něj možno odvodit a vymezit plochu WU v územním plánu.

Pro vymezení vodní plochy – ploch vodních a vodohospodářských všeobecných WU je k dispozici od správce povodí řada údajů / izolinií :

Název hladiny (izolinie vymezující rovinu hladiny)		pozn.
Hladina S stálé nadržení	310,80 m n.m.	dle revize 11/2024
Hladina H provozní	320,00 m n.m.	dle revize 11/2024
Hladina H zásobní Mz	323,80 m n.m.	dle revize 11/2024
Hladina H maximální Hmax.	325,72 m n.m.	dle revize 11/2024
Hladina kontrolní mezní (jinde též kontrolní mezní hladina) KHM nebo KMH Q 10 000 z VD	326,46 m n.m.	dle revize 11/2024
orientační kóta Podvineckého potoka u propustku pod I/6	321,00 m n.m.	orientační odečet
orientační kóta Podvineckého potoka v místě, kde opouští řešené území	314,00 m n.m.	orientační odečet

Dle Podkladu pro změnu ÚP - rámcového návrhu funkčních ploch, zpracovaného společností AQUATIS, a.s., je doporučena hranice plochy RZV - vodní plochy WH shodná s izolinií kontrolní mezní hladiny (KMH), a vymezeným koridorem CNU.X1, navrženým v této situaci, což by měla být hodnota vodní hladiny, která by prakticky neměla být dosahována, ale u koridoru, vymezujícího, kam může vliv rozlivu zasahovat, je tato opatrnost rozumná. Součástí této plochy ale budou při okrajích zejména travnaté pobřežní porosty, nikoliv trvalá vodní hladina. V územním plánu by měla být proto vymezena hladina obvyklá, relativně trvalá, jejíž jiná hodnota by měla být považována za anomálii. Za takovou hranici je považována hranice zásobní Mz 323,80 m n.m., která v situacích studie (viz koordinační situační výkres) izolinií výrazně graficky vystupuje (a byla vymezena i ve Změně č. 2 ÚP Petrohrad), případně hladina Hmax. 325,72 m n.m., nad které by až k izolinii hladiny KMH neměly být přípustné žádné dřeviny ani stavby, které nejsou vodohospodářské, či vodním dílem vyvolané. Situace navíc obsahuje poznámku, že vymezení hladin v nádrži bude ještě upřesňováno, a může doznat změn.

V ZÚR ÚK v platném znění k termínu zpracování Uměny č. 3 Územního plánu Petrohrad existuje v grafické části vymezení plochy V11a pro VPS Vodní dílo Kryry, a dále koridory pro stavby V11c a V11d.

Zhotovitel návrhu záměru VD Kryry – předprojektové přípravy, ve Studii technického řešení, revize 11/2024 na straně 15 čistopisu Souhrnné technické zprávy uvádí, že ...“Vymezení VD Kryry v ZÚR ÚK plně nepostihuje v plné míře plošný rozsah záměru VD Kryry ve sledované koncepci. Uvedená skutečnost byla konzultována na KÚ ÚK v 06/2024 (záznam z jednání je součástí příloh průvodní zprávy a také dokumentace B.1 [83] a B.2 [84]).“ Dále uvádí, že Zástupci KÚ ÚK k uvedenému konstatovali, že „...zpřesnění a vymezení ploch pro umístění konkrétního technického řešení staveb souvisejících s realizací vodního díla Kryry je třeba primárně řešit v rámci změn ÚP dotčených obcí“. Tím se však zástupci KÚ ÚK neujali povinnosti koordinovat záměr krajského významu formou aktualizace ZÚR, za situace, kdy nejen textové, ale i grafické části dokumentace ZÚR v platném znění jsou pro zpracovatele územních plánů závazné. Zatímco vymezení plochy RZV stanovující rozsah vodní plochy a textové regulativy okolí až k izolinii hranice KMH lze v územním plánu Petrohrad a Kryry upravit a ošetřit v souladu se záměry a návrhy Studie technického řešení, koordinační situační výkres revize 11/2024, koridory tras staveb vedené pod označením V11c a V11d jsou poměrně ustálené, a v souladu se ZÚR ÚK, studie ještě obsahuje výkres Podklad pro změnu ÚP – rámcový návrh funkčních ploch, který obsahuje mj. návrhy, aby do územních plánů byly zapracovány koridory nad plochami s RZV (překryvné značení) a to koridor CNU.X1 – koridor kontrolní mezní hladiny VD Kryry (326,46 m n.m.) a koridor CNU.X2 – koridor staveb souvisejících s výstavbou VD Kryry a staveb vyvolaných realizací VD Kryry.

Koridory CNU jsou vymezovány územním plánem a nejsou součástí nadřazené dokumentace. Dle metodiky Standard vybraných částí územního plánu, MMR 2024 je stanoveno:

Koridor vymezený nad plochami s RZV vyjadřuje potřebu umístění stavby, která nemá průmět do konkrétního záboru pozemků. Jde o souvislý pás území, který je rezervován pro budoucí stavby a zařízení, překrývající plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou pod koridorem vymezeny. Po započítání užívání stavby, pro kterou je koridor vymezen, je možné umísťovat další stavby do území v souladu s podmínkami využití ploch s RZV bez povinnosti změny územního plánu. Překryvné vymezení koridoru lze doporučit spíše pro stavby a zařízení technické infrastruktury (např. pro záměry nadzemního elektrického vedení, zdvojení stávajícího elektrického vedení nebo podzemního vedení plynovodů, vodovodů a kanalizací), případně též dopravní infrastruktury nebo opatření nestavební povahy, u kterých lze po započítání užívání dokončeného záměru předpokládat zachování podmínek využití ploch pod vymezeným koridorem, neboť nebude třeba vymezit novou plochu s rozdílným způsobem využití.

Koridor nazvaný ve studii CNU.X1, respektive plochu vymezenou linií kontrolní mezní hladiny VD Kryry (326, 46 m n. m.) lze vložit například nejlépe do výkresu 2.5.1. Výkres veřejné infrastruktury, zásobování vodou, nebo do výkresu 2.6. Výkres veřejné infrastruktury, zelená infrastruktura, životní prostředí (oba výkresy jsou závaznou součástí Územního plánu Petrohrad a nejsou předmětem převodu výkresů do jednotného standardu), a nebo do výkresu 4.1. Koordinačního

výkresu; v hlavním výkresu by se ale koridor překrýval se všemi ostatními koridory vymezenými dle ZÚR i územním plánem. Kromě toho se dle metodiky jednotného standardu vymezují koridory nad plochami RZV pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, případně pro opatření nestavební povahy, a vymezení koridoru rozsahu vodní hladiny těmito určením koridorů neodpovídá, izolinie KMZ spíše odpovídá v územním plánu zobrazovaným jevům vypočtených izolinií záplavových území Qx a AZZÚ, a pokud by bylo usouzeno, že se jedná o opatření nestavební povahy, jsou opatření, která se vztahují k izolínii a touto izolínii vymezené ploše promítnuta v závazné části textu i do hlavního výkresu územního plánu do hranic a podmínek využití ploch RZV vyskytujících se v této ploše.

Ve zmíněné situaci je dále vymezen koridor CNU.X2 nazvaný koridor staveb souvisejících s výstavbou VD Kryry a staveb vyvolaných realizací VD Kryry, přičemž plocha tohoto koridoru hluboko a neodůvodněně ve správním území obce Petrohradu zasahuje do pozemků lesa Kněžský háj a Borečnice, i do ploch polností západně od dráhy, tedy do prostor vzdálených vodnímu dílu, které by neměly být stavební činností v souvislosti s VD Kryry dle koordinačního situačního výkresu téže studie zasaženy; v koordinačním výkresu žádné návrhy staveb uvedené širší prostory neobsahují. V podkladu pro změny ÚP je v širších okolních územích vymezen jen systém cest, který je buďto stávající, nebo opravovaný, a i pokud by se případně mělo jednat o cesty nové, podmínky využití ploch ZK, AU i LU jejich situování, pokud jsou důvodné, umožňují i bez vymezování rozlehlých koridorů.

Žádný z dvou výše u vedených koridorů nekoresponduje s plochami a koridory vymezenými v ZÚR, a ani se Změnou č. 4 Územního plánu Kryry, respektive s návrhem Územního plánu Kryry ve znění změny č. 4 (08/2025), se kterým by měl Územní plán Petrohrad společnými jevy korespondovat a navazovat.

Z výše uvedeného i z textů Souhrnné technické zprávy studie vyplývá určitá nejistota či předpokládaná nepřesnost či možné změny zejména rozsahu vodní hladiny jezera VD Kryry v přehledné a koordinační situaci, a proto je v textových regulativních ploch WU a MU připuštěna a Změnou č. 3 Územního plánu Petrohrad doplněna určitá benevolence hranic, pokud by došlo po vydání změny k jejich dalšímu upřesňování, nikoliv k významným změnám jejich polohy a využití území.

K změnám vyvolaným upřesňováním záměru výstavby VD Kryry při převodu do jednotného standardu viz též text Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu níže v kapitole I.3., poslední odstavce.

I.2. ZMĚNA (ZMĚNY) Č. 3/01 – PŘEVOD DO PRÁVNÍHO PROSTŘEDÍ PLATNÉHO OD 01. 01. 2021 - ZMĚNA OBSAHU A STRUKTURY ÚZEMNÍHO PLÁNU PETROHRAD (VČETNĚ ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č. 3 V TOMTO PRÁVNÍM PROSTŘEDÍ) DLE NOVÉHO STAVEBNÍHO ZÁKONA

Tato změna je dána platností zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a prováděcích předpisů platných od 01.07.2024, a jeho přílohy č. 8 (Obsah a struktura územního plánu). Projeví se zejména v Textu územního plánu (ve změnách textu - závazné části územního plánu) a v Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad. Nové právní prostředí stanovuje tyto povinné změny:

- (1) Textová část (závazná část / výrok) územního plánu obsahuje (příloha č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. - SZ, a § 80 odst. (2) a § 81 SZ) vzájemně nesystematicky těmito právními ustanoveními stanovený obsah územního plánu takto:
- a) vymezení zastavěného území – čl. I. odst. (1)a přílohy č. 8 SZ
ÚP vymezí zastavěné území a stanoví datum, k němuž je vymezeno - § 80 odst. (2)a SZ
 - b) základní koncepci rozvoje území obce – čl. I. odst. (1)b přílohy č. 8 SZ
ÚP stanoví základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřenou zejména v cílech zlepšování jeho dosavadního stavu a požadavcích na rozvoj a ochranu jeho hodnot - § 80 odst. (2)b SZ
 - c) urbanistickou koncepci – čl. I. odst. (1)c přílohy č. 8 SZ
ÚP stanoví urbanistickou koncepci, jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (dále jen „plocha s rozdílným způsobem využití“), vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně - § 80 odst. (2)c SZ,
 - d) koncepci veřejné infrastruktury – čl. I. odst. (1)d přílohy č. 8 SZ
ÚP stanoví koncepci veřejné infrastruktury, jejíž součástí je i stanovení podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití - § 80 odst. (2)d SZ
 - e) koncepci uspořádání krajiny – čl. I. odst. (1)e přílohy č. 8 SZ
ÚP stanoví koncepci uspořádání krajiny, jejíž součástí je i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi a suchem, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin - § 80 odst. (2)e SZ,
 - f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití – čl. I. odst. (1)f přílohy

č. 8 SZ,

ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území - § 80 odst. (2)f SZ,

- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci – čl. I. odst. (1)g přílohy č. 8 SZ

ÚP vymezení veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - § 80 odst. (2)g SZ.

- h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena – čl. I. odst. (1)h přílohy č. 8 SZ

Je-li to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje:

- ch) členění území podle převažujícího charakteru na lokality – čl. I. odst. (2)a přílohy č. 8 SZ,

ÚP může členit území podle převažujícího charakteru na lokality - § 81 odst. (1) SZ

- i) vymezení zastavitelného území – čl. I. odst. (2)b přílohy č. 8 SZ,

ÚP může vymezit zastavitelné území. Do zastavitelného území se zahrne zastavěné území, zastavitelné plochy a transformační plochy - § 81 odst. (2) SZ.

- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv – čl. I. odst. (2)c přílohy č. 8 SZ,

ÚP může vymezit plochy a koridory územních rezerv - § 81 odst. (1) SZ.

- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou - čl. I. odst. (2)d přílohy č. 8 SZ,

V ÚP lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V takovém případě územní plán stanoví základní obsah plánovací smlouvy, podmínky a lhůtu pro její uzavření, která nesmí být delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá uvedená podmínka platnosti - § 81 odst. (3) SZ.

- l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie - čl. I. odst. (2)e přílohy č. 8 SZ,

ÚP může ve vybraných plochách nebo koridorech uložit pořízení územní studie jako podmínku pro rozhodování v území a stanoví základní podmínky pro pořízení územní studie a lhůtu pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování, která nesmí být delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá uvedená podmínka platnosti - § 81 odst. (4) SZ.

- m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu – čl. I. odst. (2)f přílohy č. 8 SZ,

ÚP může ve vybraných plochách nebo koridorech uložit vydání regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území a stanoví základní podmínky pro pořízení regulačního plánu nebo zadání regulačního plánu a lhůtu pro nabytí účinnosti regulačního plánu, která nesmí být delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá uvedená podmínka platnosti - § 81 odst. (4) SZ.

- n) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže – čl. I. odst. (2)g přílohy č. 8 SZ,

ÚP může vymezit plochu nebo koridor, v nichž je rozhodování v území podmíněno architektonickou nebo urbanistickou soutěží. Architektonickou nebo urbanistickou soutěž zajistí na požádání stavebníka na své náklady obec, jejíž zastupitelstvo územní plán vydalo. Architektonickou nebo urbanistickou soutěž může namísto obce zajistit na své náklady ten, kdo hodlá v této ploše nebo koridoru záměr realizovat - § 81 odst. (5) SZ.

- o) vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků - odst. (2)h přílohy č. 8 SZ,

- p) stanovení pořadí provádění změn v území – čl. I. odst. (2)i přílohy č. 8 SZ,

ÚP může stanovit pořadí provádění změn v území - § 81 odst. (6) SZ.

- q) stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu - čl. I. odst. (2)j přílohy č. 8 SZ, a

- r) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech – čl. I. odst. (2)k přílohy č. 8 SZ.

(2) Grafická část územního plánu (závazná část / výrok) obsahuje – čl. I. odst. (3)a až (3)e a odst. (4) přílohy č. 8 SZ:

- a) výkres základního členění území s vyznačením hranice řešeného území, hranice zastavěného území, zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině, koridorů dopravní a technické infrastruktury, ploch a koridorů územních rezerv, ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, zpracováním územní studie vydáním regulačního plánu nebo realizací architektonické nebo urbanistické soutěže, části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu.

- b) hlavní výkres, který obsahuje: vyznačení hranice zastavěného území, základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch, koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení zelené infrastruktury a územního systému ekologické stability a vymezení ploch změn v krajině, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, je-li to účelné, vymezení ploch a koridorů pro územní rezervy, je-li to účelné, hranici lokalit a hranici zastavitelného území a je-li to účelné, vyznačení lokalit a zastavitelného území,
 - c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - d) je-li to účelné, samostatný výkres územního plánu s prvky regulačního plánu a
 - e) je-li to účelné, výkres pořadí provádění změn v území.
- (4) je-li to účelné, lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.

(3) Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména – čl. II. odst. (1) až (3) přílohy č. 8 SZ

- a) stručný popis postupu pořízení územního plánu,
- b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona,
- c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny,
- f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,
- g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
- h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,
- j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,
- m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa a
- n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.

Součástí textové části odůvodnění je i posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem - čl. II. odst. (2) přílohy č. 8 SZ,

V případě změny územního plánu je součástí odůvodnění text s vyznačením změn – čl. II. odst. (3) přílohy č. 8 SZ.

(4) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména – čl. II. odst. (4) přílohy č. 8 SZ:

- a) koordinační výkres v měřítku 1 : 5000 nebo 1:10000,
- b) výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50000 nebo 1 : 100000 a
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5000 nebo 1:10000.

(Pozn.: doložení dalších případných výkresů tím není vyloučeno.)

Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad a Územní plán Petrohrad v úplném znění po Změně č. 3 musí být a byly převedeny do kapitol s předepsanými názvy a předepsanou následností a s předepsanými výkresy o stanoveném obsahu. Změny jsou zřejmé z přílohy č. 3.3. – textu s vyznačením změn závazné části provedených Změnou č. 3 a z výkresů Změny č. 3.

Zákon č. 283/2021 Sb., nový stavební zákon, stanovuje a umožňuje využít nový právní nástroj – plánovací smlouvu (§ 81 odst. 3., § 130 až § 132). Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad na tento právní stav reaguje a tento nástroj v textové i výkresové závazné části Územního plánu Petrohrad nově využívá a vkládá (kapitola L závazné části a Výkres základního členění území).

Zákon č. 283/2021 Sb., nový stavební zákon, umožňuje, aby byly v územním plánu nebo jeho změně vymezeny plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Vzhledem k tomu, že při aktualizaci, která byla provedena jako součást Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad, byla zjištěna nevhodně vložená parcelace zastavěného území bez vazeb na okolí, a nedostatečně řešen vznik nových veřejných prostranství v prostoru při vjezdu do Starého Petrohradu od severu, předepisuje a vymezuje Změna č. 3 Územního plánu

Petrohrad prostor pro zpracování takové územní studie (kapitola M závazné části a Výkres základního členění území).

I.3. ZMĚNA (ZMĚNY) Č. 3/02 – PŘEVOD DO PRÁVNÍHO PROSTŘEDÍ PLATNÉHO OD 01. 07. 2024, PŘEVOD DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

Územní plán je ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v účinnosti od 01.01.2024, a přílohy č. 8 k tomuto zákonu – obsah a struktura územního plánu, a dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, s účinností od 01.07.2024, nutno změnit jednak co do obsahu a struktury, což vyvolává zejména změny v textové části v názvech, řazení a obsahu kapitol závazného textu i odůvodnění územního plánu, ale dále je nutno jej rovněž převést do jednotného standardu. K převodu je kromě výše uvedené vyhlášky č. 157/2024 Sb. ještě k dispozici dokument Standard vybraných částí územního plánu, metodický pokyn, 3. vydání, verze 1.7.2024, vydaný Ministerstvem pro místní rozvoj. Dle těchto dokumentů je třeba stávající územní plán v úplném znění po změně č. 3, respektive Změnou č. 3 převést do jednotného standardu ÚPD. Převod vyvolává řadu komplikací a změn.

Významných změn dozná při převodu do jednotného standardu zejména výkres základního členění území, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, a s tím i veškeré související texty územního plánu.

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Výkres základního členění území obsahuje koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený pro dopravní infrastrukturu územím plánem i převzatý a upřesněný dle nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje), a koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezené pro technickou infrastrukturu vymezené územním plánem i převzaté a upřesněné dle nadřazené územně plánovací dokumentace. Plochu VD Kryry z nadřazené ÚPD upřesňuje územní plán ve Změně č. 2 a následně i ve Změně č. 3 stanovením ploch s rozdílným způsobem využití dle poslední dostupné aktuální dokumentace záměru – VD Kryry – předprojektová příprava, Studie technického řešení, revize 11/2024, objednatel Povodí Ohře, s.p., s možností určité korekce připuštěné v textových regulativech ploch s RZV.

Nově jsou dle nově vložených seznamů v textové části vymezeny a dle JS vyznačeny zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy změn v krajině a plochy územních rezerv, přičemž u transformačních (dříve přestavbových) ploch se jedná nejen o změny staveb a jejich využití, ale i o plochy umožňující efektivnější využití zastavěného území tam, kde byla zástavba již odstraněna nebo dosud chybí. Je tím sledováno, aby zastavitelné plochy nebyly situovány v zastavěném území, a aby byla zachována kontinuita s předchozím zněním tohoto výkresu (plochy zastavitelné mimo zastavěné území, plochy dostavby a přestavby v zastavěném území, plochy územních rezerv).

Výkres základního členění území dále dle nového právního prostředí stanovuje plochy, kde je rozhodování o výstavbě lokalit podmíněno uzavřením plánovací smlouvy s Obcí Petrohrad, a kde je podmíněno rozhodování v území až po zpracování a zaevidování územní studie, viz texty Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad níže.

HLAVNÍ VÝKRES

Hlavní výkres doznává změn zejména v názvech a barevnosti ploch s rozdílným způsobem využití (RZV).

Pro přehled změn v plochách s rozdílným způsobem využití (RZV) v nově stanovené posloupnosti, nově předepsaných přesných názvech, nově stanovené barevnosti RGB i v regulativech dle současně platné metodiky jsou zpracované následné tabulky včetně Tabulky převodu názvů a barevnosti RGB ploch s různým způsobem využití do jednotného standardu, ovlivňující zejména závazný text Územního plánu Petrohrad a jeho hlavní výkres, druhotně pak veškeré texty a výkresy Územního plánu Petrohrad, tj. rovněž jeho změnu.

Dosavadní názvy ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) odpovídaly vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a užívané metodice, a byly řazeny logicky od ploch, které je možno zastavět k plochám nezastavitelným (uvedený § a řazení ploch odpovídá paragrafovému znění výše uvedené vyhlášky, ve znění před rokem 2021), soupis ploch s RZV po Změně č. 2 Územního plánu Petrohrad obsahoval tedy tyto plochy:

značka	název plochy RZV	dle §	barva R-G-B
BI	Plochy bydlení – individuální, v rodinných domech	§ 4	255-185-185

BH	Plochy bydlení – hromadné, v bytových domech	§ 4	230-141-140
OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	§ 6	255-090-159
OC	Plochy občanského vybavení – církevní stavby	§ 6	162-100-255
OH	Plochy občanského vybavení - hřbitovy	§ 6	162-100-255
OK	Plochy občanského vybavení – komerční	§ 6	205-154-255
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	§ 6	255-255-001
VP	Plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch	§ 7	255-215-255
ZP	Plochy veřejných prostranství – parkově upravené plochy – sídelní zeleň	§ 7a	110-245-200
SV	Plochy smíšené obytné – venkovské (smíšené malých sídel – převaha bydlení)	§ 8	229-153-153
SK	Plochy smíšené obytné – komerční areály (převaha nebytových funkcí)	§ 8	204-102-255
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční pro realizaci pohybu	§ 9	255-215-255
DZ	Plochy dopravní infrastruktury – železniční	§ 9	170-020-180
TI	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	§ 10	106-169-200
VN	Plochy výroby a skladování – výroba nerušící	§ 11	196-204-204
VZ	Plochy výroby a skladování – zpracování zemědělských plodin	§ 11	180-145-074
VF	Plochy výroby a skladování – drobná farmářská rostlinná a živočišná produkce	§ 11	180-145-074
VX	Plochy výroby a skladování – specifické, živočišná produkce	§ 11	180-145-074
VV	Plochy vodní a vodohospodářské	§ 13	204/255/255
OP	Plochy zemědělské - orná půda	§ 14	255-255-221
CH	Plochy zemědělské - chmelnice	§ 14	247-222-165
ZS	Plochy zemědělské - zahrady a sady	§ 14	179-230-051
LP	Plochy lesní – lesní hospodářství	§ 15	113-180-113
LP	Plochy lesní – v prostoru určeném k zajištění stability svahů	§ 15	113-180-113
LH	Plochy lesní – s možností staveb lesního hospodářství	§ 15	113-180-113
ZK	Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná převážně vysoká	§ 17	136-210-136
ZK	Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná převážně vysoká – v prostoru určeném k zajištění stability svahů	§ 17	136-210-136
ZN	Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná převážně nízká, přírodní louky a pastviny	§ 17	196-255-138

Vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu stanovuje jiné pořadí ploch RZV a stanovuje jejich konkrétní barevnost takto:

značka	název plochy RZV	dle §:	barva R-G-B
BI	Plochy bydlení individuální	§ 15	255-100-000
BH	Plochy bydlení hromadné	§ 15	224-022-022
OV	Plochy občanské vybavení veřejné	§ 17	220-080-140
OK	Plochy občanské vybavení komerční	§ 17	210-040-110
OS	Plochy občanské vybavení sport	§ 17	255-255-125
OH	Plochy občanské vybavení hřbitovy	§ 17	205-195-150
OX	Plochy občanské vybavení jiné	§ 17	210-070-120
PU	Plochy veřejná prostranství všeobecná	§ 18	250-245-235
ZP	Plochy zeleň parková a parkově upravená	§ 19	100-135-000
ZZ	Plochy zeleň zahradní a sadová	§ 19	160-220-110
ZK	Plochy zeleň krajinná	§ 19	130-170-000
SV	Plochy smíšené obytné venkovské	§ 20	229-153-153
SX	Plochy smíšené obytné jiné	§ 20	225-135-155
DS	Plochy doprava silniční	§ 21	255-220-175
DN	Plochy doprava nemotorová	§ 21	255-240-210
DD	Plochy doprava drážní	§ 21	185-105-175
TU	Plochy technická infrastruktura všeobecná	§ 22	210-188-212
VL	Plochy výroba lehká	§ 23	175-176-176
VZ	Plochy výroba zemědělská a lesnická	§ 23	190-185-145
VE	Plochy výroba energie z obnovitelných zdrojů	§ 23	230-230-220

VX	Plochy výroba a skladování jiné	§ 23	167-167-167
WU	Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné	§ 25	080-240-255
AU	Plochy zemědělské všeobecné	§ 26	255-249-198
AT	Plochy trvalé kultury	§ 26	255-225-120
LU	Plochy lesní všeobecné	§ 27	106-176-133
MU	Plochy smíšené krajinné všeobecné	§ 27	229-255-178

Náhrady a změny názvů ploch i jejich barevnosti při převedení do jednotného standardu ilustruje následná tabulka (v novém řazení dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu):

Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) Dosavadní název plochy dle ÚP Nový název plochy dle jednotného standardu	Původní označení ÚP PO Z2 označení plochy a RGB		Jednotný standard Z3 a ÚP PO Z3 (2026) označení plochy a RGB	
Plochy bydlení (§4) Plochy bydlení B (§ 15)				
Plochy bydlení - individuální, v rodinných domech Plochy bydlení individuální	BI	255-185-185	BI	255-100-000
Plochy bydlení – hromadné, v bytových domech Plochy bydlení hromadné	BH	230-141-140	BH	224-022-022
Plochy občanského vybavení (§6) Plochy občanské vybavení O (§ 17)				
Plochy občanského vybavení - veřej. infrastruktura Plochy občanské vybavení veřejné	OV	255-090-159	OV	220-080-140
Plochy občanského vybavení – komerční Plochy občanské vybavení komerční	OK	205-154-255	OK	210-040-110
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení Plochy občanské vybavení sport	OS	255-255-001	OS	255-255-125
Plochy občanského vybavení - hřbitovy Plochy občanské vybavení hřbitovy	OH	162-100-255	OH	205-195-150
Plochy občanského vybavení – církevní stavby Plochy občanské vybavení jiné	OC	162-100-255	OX	210-070-120
Plochy veřejných prostranství Plochy veřejná prostranství P (§ 18)				
Plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch Plocha veřejná prostranství všeobecná	VP	255-215-255	PU	250-245-235
Plochy zeleně Plochy zeleň Z (§ 19)				
Plochy veřejných prostranství – parkově upravené plochy, sídelní zeleň - s převahou nezpev. pl. Plochy zeleň parková a parkově upravená	ZP	110-245-200	ZP	100-135-000
Plochy zemědělské – zahrady a sady Plochy zeleň zahradní a sadová	ZS	179-230-051	ZZ	160-220-110
Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná převážně vysoká Plochy zeleň krajinná	ZK	136-210-136	ZK	130-170-000
Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná převážně vysoká v prostoru určeném k zajištění stability svahů -	ZK + šraf	136-210-136	-	-
Plochy smíšené obytné Plochy smíšené obytné S (§ 20)				

Plochy smíšené obytné – venkovské (smíšené malých sídel – převaha bydlení) Plochy smíšené obytné venkovské	SV	229-153-153	SV	229-153-153
Plochy smíšené obytné – komerční areály (převaha nebytových funkcí) Plochy smíšené obytné jiné	SK	204-102-255	SX	225-135-155
Plochy dopravní infrastruktury Plochy dopravní infrastruktura D (§ 21)				
Plochy dopravní infr.- silniční pro realizaci pohybu Plochy doprava silniční	DS	255-215-255	DS	255-220-175
- Plochy doprava nemotorová	-	-	DN	255-240-210
Plochy dopravní infrastruktury - železniční Plochy doprava drážní	DZ	170-020-180	DD	185-105-175
Plochy technické infrastruktury Plochy technická infrastruktura T (§ 22)				
Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě Plochy technická infrastruktura všeobecná	TI	106-169-200	TU	210-188-212
Plochy výroby a skladování Plochy výroba a skladování V (§ 23)				
Plochy výroby a skladování - výroba nerušící Plochy výroba lehká	VN	196-204-204	VL	175-176-176
Plochy výroby a skladování - zpracování zemědělských plodin Plochy výroba zemědělská a lesnická	VZ	180-145-074	VZ	190-185-145
Plochy výroby a skladování - drobná farmářská rostlinná a živočišná produkce Plochy výroba zemědělská a lesnická	VF	180-145-074	VZ	190-185-145
Plochy výroby a skladování – specifické, živočišná produkce Plochy výroba zemědělská a lesnická	VX	180-145-074	VZ	190-185-145
- Plochy výroba energie z obnovitelných zdrojů	-	-	VE	230-230-220
- Plochy výroba a skladování jiné	-	-	VX	167-167-167
Plochy vodní a vodohospodářské Plochy vodní a vodohospodářské W (§ 25)				
Plochy vodní a vodohospodářské Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné	VV	204-255-255	WU	080-240-255
Plochy zemědělské Plochy zemědělské A (§ 26)				
Plochy zemědělské - orná půda Plochy zemědělské všeobecné	OP	255-255-221	AU	255-249-198
Plochy zemědělské – chmelnice Plochy trvalé kultury	CH	247-222-165	AT	255-225-120
Plochy lesní Plochy lesní L (§ 27)				
Plochy lesní – lesní hospodářství Plochy lesní všeobecné	LP	113-180-113	LU	106-176-133
Plochy lesní – v prostoru určeném k zajištění stability svahů -	LP + šraf	113-180-113	-	-
Plochy lesní – s možností staveb lesního hospodářství	LH	113-180-113	-	-
Plochy smíšené nezastavěného území Plochy smíšené krajinné M (§ 29)				

Plochy smíšené nezastavěného území - zeleň krajinná převážně nízká – přírodní louky Plochy smíšené krajinné všeobecné	ZN	196-255-138	MU	229-255-178
--	----	-------------	----	-------------

K jednotlivým změnám provedeným při převodu do jednotného standardu konkrétně:

U ploch bydlení individuálního v rodinných domech, hromadného v bytových domech, u občanského vybavení veřejného i komerčního, občanského vybavení sport a občanského vybavení hřbitovy nedochází k významnějším změnám vyjma úpravy barevnosti. Metodika jednotného standardu nezná plochu občanské vybavení církevní stavby, připouští III. úroveň členění ploch RZV, kde je doplňován index pro náboženství (OV.n). Vzhledem k tomu, že Územní plán Petrohrad neobsahuje členění ploch v podrobnosti III. úrovně, byla pro církevní stavby zvolena II. úroveň – název plochy OX – občanské vybavení jiné, přičemž v textových regulativech je obsaženo, že se jedná právě o specifické občanské vybavení – církevní stavby.

Stávající hřbitov v Černčicích je zasažen stavbou vodního díla Kryry, a nebude zřejmě rozšířen ani v něm nebude pohřbíváno, jak bylo navrhováno při zpracování návrhu vodního díla ve Změně č. 2 Územního plánu Petrohrad. Z předchozí Změny č. 2 Územního plánu Petrohrad je ale znám závazek investora vodního díla, že bude s obcí v souvislosti s dalším rozpracováním návrhu vodního díla řešit i situování nového hřbitova. K tomu v návrhu vodního díla zatím nedošlo, nejnovější dokumentace vodního díla z roku 2025 kolem hřbitova navrhuje protipovodňovou hrázku a protipovodňovou zeď, a byť hrázka vymezuje větší území, nežli je stávající hřbitov, možnost rozšíření hřbitova ve výkresu nenaznačuje. Výkres neobsahuje ani návrh nové náhradní plochy hřbitova. Ve Změně č. 3 není tedy tato problematika náhrady za zrušenou plochu pro rozšíření hřbitova řešena.

Územní plán Petrohrad doposud obsahoval plochu veřejných prostranství s převahou zpevněných částí nad zelení, a plochu veřejných prostranství s převahou částí se zelení nad částmi zpevněnými. Obdobně je tomu po převodu do jednotného standardu, kdy však toto členění není patrné jednoznačně z názvu plochy, pouze z textových regulativů, které se nemění. Veřejná prostranství zpevněná jsou vedena jako veřejná prostranství všeobecná, a veřejná prostranství s převažující zelení (sídelní zeleň) jako plochy zeleň parková a parkově upravená.

Územní plán Petrohrad měl dosud plochy logicky řazené od těch, které umožňují zástavbu po plochy zástavbu omezující nebo vylučující. Nově již toto logické uspořádání není možno při převodu do jednotného standardu bohužel dodržet, a tak do seznamu ploch jsou mezi plochy umožňující zástavbu vloženy nelogicky plochy zeleně. Plochy zahrad a sadů byly rozumně vedeny dosud pod plochami zemědělskými, s možností rostlinné a ovocnářské produkce, neboť i v katastru nemovitostí jsou vedeny v plochách zemědělského půdního fondu, a jsou obvykle vymezeny mimo zastavěné území, s omezenou možností zastavění. Z ploch zemědělských byla tato plocha nyní dle jednotného standardu tedy přesunuta do ploch zeleně, v seznamu ploch nesystematicky mezi plochy s možností zástavby, spolu s plochami zeleně krajinné, u níž je zástavba prakticky vyloučena.

Zeleň krajinná byla dosud v Územním plánu Petrohrad vedena logicky v nezastavitelných plochách za zelení lesní jako zeleň vysokého vzrůstu (dřevinná), rostoucí mimo pozemky určené v KN jako lesní (pro funkci lesa), s významnou funkcí krajinnotvornou, prostorotvornou, izolační, ekologickou a estetickou. Za touto zelení následovala zeleň nízká ZN, s převažujícími plochami luk a travních porostů. Toto uspořádání rovněž nelze bohužel při převodu do jednotného standardu dodržet. Zeleň krajinná vylučující zástavbu musela být vložena mezi plochy umožňující situování staveb, konkrétní regulativy této plochy (tak jako dosud) pak stanovují, že se v tomto případě zeleně krajinné jedná o zeleň s převažujícím dřevinným vysokým patrem porostů.

Zeleň nízká ZN, logicky dosud začleněná za plochy vyšších krajinnotvorných dřevinných porostů (lesy a zeleň krajinnou), v jednotném standardu nemá v předepsaném členění ploch RZV toto konkrétní zastoupení, tak významné v kombinaci se zelení vysokou s krajinnotvornou funkcí (krajinnou) při tvorbě krajiny a krajinného rázu. Sice by bylo možno využít kategorii plochy zemědělské – trvalé travní porosty, ale tato kategorie nevystihuje preferovaný přírodní charakter nízké zeleně před zemědělským využitím. Rovněž barevnost ploch RZV v jednotném standardu nenabízí obvyklou světle zelenou barvu jako mapové podklady, rozlišující vysokou a nízkou zeleň tmavostí zelené barvy. Možným řešením, které proto při převodu do jednotného standardu bylo užito, bylo, že plochy nízké luční zeleně a přirozených travních porostů byly zařazeny do ploch smíšených krajinných všeobecných. Tyto plochy je možno dále členit III. úrovní indexem, avšak toto členění dosud Územní plán Petrohrad neobsahoval, proto byla zvolena plocha MU, se světlou barvou zeleně, obvykle chápanou ve všech mapách jako louky a pastviny, a k ní byly přiřazeny dosavadní regulativy pro nízkou zeleň a připouštějící / ukládající přírodní priority, aniž by byl použit index (MU.p). Logickou posloupnost ploch zeleně (lesní – krajinná vysoká rostoucí mimo les – krajinná nízká, v širším kontextu logické řazení ploch pole – chmelnice - zahrady, sady - lesy - vysoká krajinnotvorná nelesní zeleň - nízká krajinnotvorná zeleň) převodem do jednotného standardu dle tabulky a paragrafové posloupnosti byla ale bohužel porušena.

Plochy RZV v Územním plánu Petrohrad nebyly a nejsou členěny do III. úrovně (další podrobnější členění dle pravidel převodu do JS), neboť toto členění nebylo shledáno jako potřebné, a je postačující členění v II. úrovni obecně, univerzální (např. WU, AU, LU, MU). Regulativy ploch y MU nejsou tedy v souladu s celou koncepcí územního plánu opatřeny III. úrovní členění, ani na MU.p – přírodní priority, ale ani MU.r rekreace nepobyťová, jak navrhuje studie VD Kryry, opatřená objednatelem Povodí Ohře. Aby územní plán vyhovoval záměrům obsaženým ve studii, jsou k podmínkám využití plochy MU stanoveny regulativy, které v prostoru kolem jezera tuto rekreaci umožní, například pláže, doplňková zařízení pro užití pozemních komunikací kolem jezera k rekreačně sportovnímu (turistickému, cyklistickému, inline apod.) nemotorovému využití, naučné stezky, vyhlídky, odpočívky s lavičkami, louky s možností pikniku, bivaku v přírodě, mobilní pohotovostní toalety, apod. Uvedené aktivity podpoří turistické využití krajiny, a současně vznik ubytovacích a stravovacích kapacit v zastavěném území okolních obcí, umožněný regulativy ploch RZV.

Při návrhu Změny č. 2 Územního plánu Petrohrad (01/2023 – 10/2023, čistopis po projednání 07/2024) bylo do územního plánu zaneseno plochami RZV místo dřívější plochy územní rezervy Vodní dílo Kryry dle dokumentu investora státního podniku Povodí Ohře VD Kryry - Investiční záměr z 11/2019, a následně zpracovávaného dokumentu VD Kryry – předprojektová příprava, studie technického řešení. Oba tyto dokumenty obsahovaly vymezení rozsáhlých ploch k zajištění stability svahů, zejména zalesněných svahů či svahů porostlých dřevinou zelení, přiklánějících se k východním břehům jezera a k navazujícím vodním plochám jižně od silnice I/6.

Územní plán Petrohrad po této Změně č. 2 tak obsahoval dle tehdejších návrhů Vodního díla Kryry v minulé Změně č. 2 Územního plánu Petrohrad nově vymezenou návrhovou plochu RZV nazvanou LP - Plochy lesní – v prostoru určeném k zajištění stability svahů, a nově vymezenou návrhovou plochu RZV nazvanou ZK - Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná převážně vysoká – v prostoru určeném k zajištění stability svahů. Odlišnost od ploch LP a ZK byla u těchto specifických ploch vyznačena šikmým pepito vzorem. Tato kategorie ploch byla zvolena proto, že návrh vodní nádrže vyžadoval zpevnění svahů klonících se k vodní hladině, což vyvolávalo v místech stanovených projektem vodní nádrže zásahy do ploch (pozemků) lesů a zeleně dřevinné krajinné, s předpokládanou možností poškození a následnou povinností nahradit či doplnit dřevinné porosty (zejména stromové patro) novou výsadbou. Jednotný standard pochopitelně nezná tyto konkrétní kategorie ploch, ale umožňuje použít místo uvedených ploch kategorii LX – plochy lesní jiné, a kategorii ZX – zeleň jiná, přičemž regulativy výše uvedených specifických ploch umožňujících zásah do dřevin lesních pozemků a do dřevin zeleně nelesní krajinné jsou přiřazeny k plochám LX a ZX.

Při převodu Územního plánu Petrohrad do jednotného standardu při rozpracování Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad byly proto v územním plánu nejprve vymezeny plochy LX – plochy lesní jiné, a ZX – zeleň jiná, nahrazující původní plochy stanovené pro možnost zásahů do svahů pro zajištění jejich stabilizace. V průběhu prací na změně však poskytl investor Povodí Ohře, s. p., dokumentaci VD Kryry – předprojektová příprava, studie technického řešení, revize 11/2024, pro upřesnění ploch RZV dle posledního nejnovějšího aktuálního návrhu záměru, dle které byl Změnou č. 3 Územní plán Petrohrad v prostoru Vodního díla Kryry upřesněn / aktualizován. Změny byly do té míry nepodstatné, že jejich vyznačení ve změnovém výkresu Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad nebylo reálné a potřebné zobrazovat. Významnou změnou od minulé verze návrhu studie VD Kryry, je však vypuštění rozsáhlých ploch pro zajištění stability svahů. Tyto plochy (LP - Plochy lesní – v prostoru určeném k zajištění stability svahů, a ZK - Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná převážně vysoká – v prostoru určeném k zajištění stability svahů) byly tedy Změnou č. 3 Územního plánu Petrohrad oproti znění Územního plánu Petrohrad po Změně č. 2 vypuštěny. Stabilizace jsou nyní navrhovány u pat svahů, podél pobřežních účelových komunikací, u erozních rýh nebo v místech kolísání vodní hladiny, není proto třeba tyto zásahy ošetřovat v Územním plánu Petrohrad plošně - samostatně vymezenými plochami s RZV, jak tomu bylo ve Změně č. 2.

Územní plán Petrohrad obsahuje plochy smíšené obytné (SV), charakteristické zejména pro historická jádra venkovských sídel, kde bylo bydlení prorůstáno zemědělskou i řemeslnou výrobou a místními službami. Obytná funkce obvykle převažovala nad nebytovou, a tato smíšená funkce dosud umožňuje bydlení, nerušící služby a nerušící domácí výrobu včetně výroby zemědělských produktů obvykle pro místní či osobní spotřebu. Je významnou funkcí pro život obcí a v jednotném standardu je potvrzena. Kromě této smíšené funkce existuje a Územní plán připouští v návaznosti na dřívější členění ploch smíšenou zástavbu (SK), kde nebytová funkce v současnosti i do budoucna významně převyší funkci bytovou, ale na rozdíl od výroby ji nevytloučí (dvory, areály statků apod.). Při převodu do jednotného standardu bylo možno volit kategorii plochy smíšené výrobní, nebo smíšené obytné jiné, a byla zvolena druhá jmenovaná kategorie, označená SX, která lepe rezonuje jak s textovými regulativy, tak s charakterem sídel a předepsanou barevností. V kategorii ploch s RZV tedy je vytvořena škála ploch od čistého bydlení (BI) přes bydlení s určitým podílem nebytových funkcí (SV), po funkce převážně (SX) nebo zcela bez bydlení (VU).

Při převodu do jednotného standardu bylo možno v dopravní infrastrukturu volit z několika možností. Dosud byly veškeré pozemní komunikace obvykle v územních plánech vymezovány a vyjadřovány plochou doprava silniční, byť pro místní síť uličních prostorů uvnitř sídel je pojem doprava silniční či silnice nepřilíhající plochu pro dopravu

v pohybu, a slovo silniční síť by spíše vystihovalo určení této plochy pro vymezení dálnice, a silnice I. až III. třídy, obvykle vedené a takto zvané mimo zastavěné území obcí. Tomuto výkladu členící plochy pro dopravu na silniční a místní síť je odpovídající i členění pozemních komunikací na dálnice, silnice a místní a účelové komunikace v zákonu č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, § 2. Někteří autoři územních plánů tuto nuanci cítili jako problémovou, a plochu pro silnice a místní obecní síť oddělovali tak, že silniční síť byla jednou kategorií (jednou plochou RZV) a místní síť cest zejména uvnitř sídel byla vedena v kategorii ploch jako veřejné prostranství, které mohlo obsahovat i síť méně významných až nevýznamných obecních pozemních komunikací či prostorů veřejně přístupných mezi oplocením pozemků, umožňující uvnitř zástavby pohyb pěších i pohyb vozidel. Odpůrci tohoto systému poukazovali na skutečnost, že pojem veřejné prostranství spíše navozuje představu náměstí či návsi jako stavbami ohraničeného či vymezeného a obvykle významného centrálního prostoru pro pobyt, trhy, shromažďování obyvatel, rozptýlný prostor před významnými a hromadně navštěvovanými stavbami apod., nikoliv s (hlavní) funkcí liniového pohybu motorových vozidel, a veřejným prostranstvím mohou být i plochy parkové, pohyb vozidel vylučující. Obvykle náplň ploch RZV pro dopravu byla upřesněna tvůrcem územního plánu v textových regulativech – podmínkami využití ploch.

Plochu pro pohyb motorový i nemotorový po pozemních komunikacích (definice pozemní komunikace viz zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, § 2 a násl.) obsahovala v Územním plánu Petrohrad plocha DS - dopravní infrastruktury silniční pro realizaci pohybu, která měla v konkrétních regulativech vysvětleno, že se jedná o síť dálniční, silniční i síť místních obecních pozemních komunikací i cest a stezek mimo zastavěná území, včetně polních a lesních cest a chodníků, pokud byly v územním plánu konkrétně ve výkresové části vymezeny plochou pro dopravu. Územní plán Petrohrad obsahoval mimo to i plochu RZV nazvanou veřejné prostranství, kde pěší pohyb a obslužná shromažďovací a jiná prostorotvorná funkce by měla převažovat a bylo stanoveno ji preferovat nad dopravou liniovou v pohybu – motorovou.

Standardizací bylo toto členění ploch pro dopravu poněkud posunuto (upraveno, doplněno) a výše uvedená lingvistická problematika do jisté míry vyřešena zavedením plochy dopravy nemotorové, preferující pohyb pěších nad dopravou motorovou, a to v sídlech, a mimo sídla v síti cest a stezek, za ponechání plochy DS i VP (nově PU). Plochy DS jsou po Změně č. 3 Územního plánu Petrohrad praktikovány tam, kde je potřeba se dostat ke stavbě motorovou dopravou, tedy pozemní komunikací jakéhokoliv charakteru, významu či kategorie umožňující příjezd a provoz motorovou dopravou, která má zpravidla přednost před dopravou pěší, nemotorovou. Plocha pro dopravu nemotorovou připouští naopak dopravu motorovou, například pohyb motorových vozidel a mechanismů, například pro činnost zemědělskou a lesnickou, dosažení ploch RZV za účelem jejich obsluhy a údržby, apod., kde by ale doprava nemotorová měla být zvýhodněna ve prospěch pohybu zejména pěších, případně i cyklistů.

Převodem Územního plánu Petrohrad do jednotného standardu byla významněji změněna kategorizace ploch výroby a skladování. Územní plán obsahoval kategorii VN – výroba nerušící, kterou jednotný standard nezná, proto tato kategorie tedy byla nahrazena kategorií VL – výroba lehká, s použitím regulativů stanovených pro plochu výroby nerušící, přičemž se vyvaroval kategorie výroba všeobecná, která by umožnila i situování výroby ovlivňující životní prostředí sídel a četnost motorové nákladní dopravy. Územní plán dále obsahoval kategorii VZ - Plochy výroby a skladování - zpracování zemědělských plodin, kategorii VF - Plochy výroby a skladování - drobná farmářská rostlinná a živočišná produkce, a kategorii VX - Plochy výroby a skladování – specifické, živočišná produkce. Toto konkrétní členění předpis jednotného standardu neumožňuje. Nabízí v plochách výroby a skladování v II. úrovni pouze kategorii VZ – plochy výroba zemědělská a lesnická. Tomu je členění ploch RZV přizpůsobeno tak, že ve výkresech i v textových regulativech je stanovena jedna plocha VZ, a ta obsahuje vždy ke každé konkrétní ploše dříve označené VZ, VF, VX konkrétně uvedené podmínky využití toho kterého areálu zemědělské výroby.

Jednotný standard vyčleňuje ve II. úrovni plochy VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů, zde konkrétně se v řešeném území jedná o výrobu energie na bázi fotovoltaických panelů – umožňuje umístění fotovoltaické elektrárny (FVE). Je potvrzena stávající FVE a stanoveny regulativy, které by bylo třeba respektovat, pokud by byla FVE rozšiřována, měněna.

Územní plán Petrohrad touto Změnou č. 3 stanovuje rovněž novou plochu VX – výroba a skladování jiné. Touto novou plochou RZV reaguje na návrh změny č. 3 Územního plánu Vroutek, který tuto plochu VX (pro areál výroby a skladování) navrhuje na území katastru Mukoděly, a která malou částí přesahuje do správního území obce Petrohrad na katastr Černčice u Petrohradu. Podmínky využití stanovené pro tuto plochu v katastru Mukoděly přejímá Územní plán Petrohrad beze změn ve své změně č. 3 z Územního plánu Vroutek, rovněž ve změně č. 3. Situování části areálu výroby na katastru Černčice u Petrohradu, který úzkým výběžkem proniká (trčí) do území Mukoděl, za účelem dosažení optimálně využitelné plochy tohoto areálu, vyvolalo v Územním plánu Petrohrad jeho změnu č. 3.

K ploše VX stanovuje změna Územního plánu Vroutek plochy zeleň ochranná a izolační (ZO), kterou jednotný standard připouští. Územní plán Petrohrad takto pro jediný účel izolace pohledové a hygienické zeleň izolační neobsahoval a neobsahuje, ale funkce ochranná izolační a estetická, krajinná i hygienická byla přisouzena zejména zeleni krajinné

ZK, obsahující kompaktní dřevinné porosty středního a vysokého vzrůstu, a spolupůsobí při začleňování a přijímání staveb vodních děl, pozemních komunikací a dalších staveb do krajiny. Plocha ZK má tedy stanoveny regulativy umožňující kromě účelu krajinného a estetického i účel ochranný i izolační, jak hygienický, tak estetický. Pro plochu VX je stanoveno vně i podél oplocení situovat takový kompaktní pohledově účinný pás ukrývající a oddělující stavby od krajinného prostředí, a v textových regulativních ploch zeleně krajinné ZK i zemědělských všeobecných AU existuje přípustnost takové zeleně.

Územní plán Petrohrad dosud obsahoval plochu zemědělskou – orná půda (OP). Převod do jednotného standardu nabízí více možností k zemědělskému využití území. Jednak lze stanovit plochy zemědělské všeobecné (AU), obsahující nerozlišené využití (polnosti – ornou půdu, travní porosty i jiné zemědělské využití), nebo lze stanovit plochu zemědělskou orná půda (AP), trvalé travní porosty (AL) aj. Při sledování, aby plochy jiných okolních územních plánů plošným využitím na sebe navzájem navazovaly, bylo zjištěno, že hlavní výkres návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vroutek navazující územím na správní území Obce Petrohrad, zhotovený v jednotném standardu, obsahuje plochy zemědělské rozčleněné na plochy orná půda AP, plochy trvalé travní porosty AL, plochy trvalé kultura – chmelnice AT.a, trvalé kultury – zahrada / sad AT.b, a plochy zemědělské jiné – agroturistika AX. Dále bylo zjištěno, že Územní plán Kryry, ve znění Změny č. 4, územím rovněž sousedící s územím Petrohradu i Vroutek, naopak obsahuje plochu zemědělskou všeobecnou, tedy podrobnější členění zemědělských ploch neobsahuje. Po písemné konzultaci s pořizovatelem, obdržené e-mailem dne 10. 11. 2025, bylo v Územním plánu Petrohrad při převodu do jednotného standardu preferováno užití plochy zemědělské univerzální, AU, bez podrobnějšího vzájemného rozlišení orné půdy a travních porostů, neboť k takovému členění se nevyskytují důvody. Ponechána byla ale samostatná plocha pro chmelnice, již dříve v územním plánu vymezená, nazvaná jednotným standardem AT – trvalé kultury.

O plochách lesních bylo již hovořeno výše v souvislosti s plochami lesními vymezenými v prostoru určeném k zajištění stability svahů, které vznikly ve Změně č. 2 Územního plánu Petrohrad v důsledku návrhu Vodní nádrže Kryry. V návrhu Změny č. 3 byly tyto plochy vypuštěny a do ploch lesních všeobecných byl přidán regulativ stabilitu svahů v lesích umožňující.

Územní plán obsahoval ještě plochy LH – plochy lesní – s možností staveb lesního hospodářství. Tato plocha byla v Územním plánu Petrohrad vymezena pro existující objekt lesního hospodářství – hájovnu Kněžek č.p. 29, č. parc. st. 34, k. ú. Bílenec. Tato stavba, dnes ve vlastnictví České republiky, Povodí Ohře, bude zřejmě odstraněna při výstavbě vodní nádrže Kryry. Druhou plochu LH územní plán vymezil na pozemku č. parc. 638/1, k. ú. Petrohrad, který je ve vlastnictví Česká republika, Lesy České republiky. Plochy LH jednotný standard nezná, proto byla plocha LH zrušena a nahrazena plochou LU s tím, že v textových regulativních této plochy byla ve Změně č. 3 Územního plánu Petrohrad připuštěna náhrada hájovny, pokud bude stavba a zařízení pro lesní hospodářství v lesích prokázána jako důvodná.

Jednotný standard připouští vymezení plochy přírodní (N), respektive přírodní všeobecné (NU), bylo tedy možno zvažovat, zda zejména plochu zeleň krajinná (ZK) nezaměnit za plochu přírodní (NU). Dle metodického pokynu se plochy přírodní vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přirozených a přírodě blízkých ekosystémů v řešeném území. Do ploch přírodních se zejména zahrnují vybrané plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny, do přírodních ploch lze však také zahrnout kvalitní přírodě blízké ekosystémy, které dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila. Po zvážení účelu všech ploch ZK obsažených v územním plánu a pokrytí území prvky ÚSES se zhotovitel Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad při jeho převodu do jednotného standardu rozhodl ponechat plochu ZK jako významnou pro zajištění kvality přírody i krajiny a životního prostředí, kde však nejsou významněji zastoupené kategorie ochrany jakou je zóna přírodní a přírodě blízká národního parku, první a druhá zóna chráněné krajinné oblasti, zvláště chráněná území, a evropsky významná lokalita a nadřazená biocentra územního systému ekologické stability jsou chráněna vymezením a podmínkami stanovenými Územním plánem Petrohrad pro ÚSES.

U plochy MU, nahrazující při převodu do jednotného standardu plochu ZN - Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná převážně nízká, přírodní louky a pastviny (viz též text výše), jsou stanoveny textové regulativy totožné s původní plochou ZN, v souvislosti s návrhem VD Kryry se vhodně Změnou č. 3 Územního plánu Petrohrad doplňují. Mění se tak v zásadě jen označení plochy a její barva, která je původní barvě blízká. Jak bylo výše uvedeno, plocha dle jednotného standardu zvaná MU – smíšená krajinná, se nečlení na podrobnější využití dle III. úrovně, kterou JS nabízí, textovými podmínkami jsou preferovány a nastaveny přírodní priority, a v okolí vodního díla Kryry rekreační nepobytové aktivity a vodohospodářské aktivity; podmínkami je vyloučeno lesnictví extenzivní, sportovní využití (plošné sportovní stavby), zemědělství extenzivní, nepředpokládají se kulturně – historické zájmy, případně ochrana před erozí a proti ohrožení území, byť tato opatření nejsou vyloučena (úpravy v oblasti kolísání vodní hladiny, stabilizace svahů apod.). Plochy MU jsou současně stanoveny kolem vodní nádrže Kryry tam, kde se předpokládá možnost jejich záplavy mezi navrhovanou izolinií hladiny zásobní (předpokládané jako základní, obvyklé, nejčastější) a izolinií hladiny mezní kontrolní, představující krajní výjimečnou izolinií záplavy v neobvyklých výjimečných případech, neboť neobsahují možnost

existence dřevinné zeleně nebo souvislých dřevinných keřových porostů, které by neumožňovaly přístup a údržbu vodního díla a byly by při jeho zvýšené hladině závadou a rizikem funkčnosti vodního díla.

V souvislosti s výše uvedenými odstavci je zřejmé, že podklad vypracovaný pro objednatele Povodí Ohře, s.p., společností AQUATIS, a.s., zvaný Studie technického řešení, výkres Podklad pro změnu ÚP – rámcový návrh funkčních ploch (dále jen studie), nabízející konkrétní rozčlenění ploch RZV kolem VD Kryry až do III. úrovně, bylo Změnou č. 3 ÚP Petrohrad poněkud modifikováno – zobecněno. Místo plochy WH – plochy vodohospodářské bylo použita plocha WU – plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (rovněž kvůli shodě s Územním plánem Kryry převedeným do JS po změně č.4), tj. bez podrobnější specifikace, místo navrhované plochy AP.t – trvalé travní porosty (takové označení jednotný standard ostatně ani neumožňuje) je užito obecné označení ploch AU – zemědělské všeobecné (rovněž kvůli shodě s Územním plánem Kryry převedeným do JS po změně č.4), bez tohoto konkrétního určení, nebo případně ploch MU – smíšené krajinné všeobecné, které výskyt luk s bylinnými a travními porosty textovými podmínkami využití umožňují, respektive předepisují. Obdobně je to u kategorie ploch lesních. Tyto plochy nejsou v Územním plánu Petrohrad členěny na hospodářské, zvláštního určení a ochranné, které navrhuje studie pod označením LU.o, ale vymezuje plochy lesního půdního fondu jako LU – lesní všeobecné, tj. bez podrobnější specifikace účelu (mj. rovněž kvůli shodě s Územním plánem Kryry převedeným do JS po změně č.4). Odůvodnění, že Územní plán Petrohrad obsahuje jen plochy MU, a nikoliv MU.r, jak navrhuje studie, již uvedeno v textu výše. Označení MU bez dalšího rozčlenění do III. úrovně bylo užito rovněž kvůli shodě s Územním plánem Kryry převedeným do JS po změně č.4. Má se tedy za to, že záměrům sledovaným studií, se Změnou č. 3 Územního plánu Petrohrad vyhovuje.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, ZMĚNY DANÉ ZMĚNOU PRÁVNÍHO PROSTŘEDÍ

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, již neobsahuje ustanovení o vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno. Proto je v textu i Výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření možnost uplatnění předkupního práva vyloučena.

Při převodu do jednotného standardu ukládá příslušná vyhláška č. 157/2024 Sb., a Metodický pokyn MMR ČR Standard vybraných částí územního plánu, verze 1.7.2024, členit Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací posloupně do těchto jevů: VPS dopravní infrastruktury VD, VPS technické infrastruktury VT, VPS občanského vybavení VO, VPS zelené infrastruktury VZ, VPS veřejného prostranství VP, VPS/VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území VN, VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability VU, VPO k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví VH, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu VB, asanace území VA.

Metodický pokyn MMR ČR dále nepřipouští, aby Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací obsahoval koridory vymezené pro veřejně prospěšné stavby, ty připouští v hlavním výkresu; koridory jsou tedy vymezeny ve Výkresu základního členění území a v Hlavním výkresu.

Dále se ukládá metodickým pokynem zpřesnění a jednota názvosloví a označení prvků ÚSES (NRBC, NRBK, RBC, RBK, LBC, LBK, RBCNRBK apod.), a to, že interakční prvky nelze vymezovat jako veřejně prospěšná opatření, současně je třeba každou část prvku samostatně popsat. Při převodu do JS tedy vznikly v závazné části nové tabulky a pojmenování všech VPS a VPO a dle těchto výčtů se změnil i příslušné výkresy, obsahující ÚSES a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Pro přehled, jak se popisy VPS, VPO, a ÚSES a jejich výčet změnil při převodu do JS, jsou vloženy následné přehledné tabulky – první obsahuje dosavadní zařazení, označení a číslování, a nová změnu všech parametrů.

Původní (dosavadní) tabulka závazné části Územního plánu Petrohrad (po jeho Změně č. 2) obsahovala:

číslo	název veřejně prospěšné stavby / veřejně prospěšného opatření
1.	Veřejně prospěšné stavby a opatření dle nadřazené ÚPD - ZÚR ÚK v úplném znění po 8. aktualizaci:
1.1	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.
1.2	Vodní dílo (VD) Kryry včetně příslušných souvisejících a stavbou vyvolaných staveb dopravní a technické infrastruktury, včetně jejich přeložek, terénních úprav, zabezpečení svahů, úprav vodních toků, a výsadby zeleně.
1.3	Přeložka pozemní komunikace (silnice) III/2243 z Černčic na Kryry vyvolaná stavbou VD Kryry (pokud nebude situována při západním okraji VD Kryry).

1.4	Přeložka VN 22 kV (včetně ochranného pásma) vyvolaná stavbou D6 a stavbou VD Kryry (orientační zakres, trasu územím lze upřesnit, aniž by byl vymezen koridor pro tuto stavbu) .
1.5	Přeložka a úpravy na stávajícím produktovodu ČEPRO a.s. vyvolané stavbou VD Kryry (předpokládaný rozsah prostoru zasaženého stavbou přeložky).
1.6	Přivaděč vody z nádrže Vidhostice do povodí Rakovnického a Kolečovického potoka.
1.7	Přípojka VD Kryry k přivaděči vody z nádrže Vidhostice do povodí Rakovnického a Kolečovického potoka.
1.8	Přírodě blízká opatření na Podvineckém potoce nad Finklovým rybníkem pro zlepšení vodohospodářských poměrů v souvislosti se stavbou VD Kryry.
2.	Nové pozemní komunikace včetně technické infrastruktury pro dosažení a obsluhu navrhovaných zastavitelných území:
2.1	Obslužná komunikace Černčice sever.
2.2	Obslužné komunikace lokality Východně za tratí Černčice.
2.3	Obslužná komunikace lokality U centra Petrohrad.
2.4	Obslužné komunikace lokality Za bytovkami Petrohrad.
2.5	Obslužné komunikace lokality U parku Petrohrad.
3.	Významné samostatné nově navrhované pěší trasy a propojení, cyklistické trasy.
3.1	Pěší a cyklistická trasa podél stávající komunikace I/6.
3.2	Lávka pro pěší přes komunikaci I/6.
3.3	Pěší propojení Černčice sever.
3.4	Pěší propojení ve starém Petrohradu.
3.5	Pěší cesta v biokoridoru Petrohrad – Na Brandýse.
3.6	Pěší a cyklistická cesta starý Petrohrad – Bílenec.
3.7	Pěší a cyklistická cesta nový Petrohrad – Bílenec.
3.8	Propojení pěších a cyklistických cest.
3.9	Propojení pěších a cyklistických cest.
4.	Stavby technické infrastruktury plošné a liniové:
4.1	Plošná a liniová zařízení rozvodu plynu
4.2	Úpravna pitné vody a vodovodní přivaděč pitné vody pro možnou částečnou soběstačnost v odběru
5.	ÚSES nadregionální, regionální (dle ZÚR ÚK), lokální, interakční prvky
5.1	Prvky ÚSES funkční
5.2	Prvky ÚSES k založení
6.	Stavby občanského vybavení (předkupní právo)
6.1.	obecní správa (úřad) a případná další zařízení občanského vybavení č. parc. 833/46, k. ú. Petrohrad

Nová tabulka stanovená Změnou č. 3 Územního plánu Petrohrad po převodu do jednotného standardu:

nově	dosud	název stavby / opatření
Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury		
VD.01	1.1	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	1.1	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	1.1	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	1.1	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	1.1	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	1.1	Přeložka části silnice III/2245 na Mukoděly *)
VD.07	1.1 a 1.3	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	1.1 a 1.2	Přeložka silnice III/2243 na Kryry (část) – součást stavby D6 i stavby VD Kryry *)
VD.09	1.1	Přeložka silnice I/6 (část) pro uvolnění území trase D6 – součást stavby D6 *)
VD.10	1.1	Přeložka silnice I/6 (část) pro uvolnění území trase D6 – součást stavby D6 *)
VD.11	1.1	Úpravy tras pozemních komunikací z důvodu stavby D6 – součást stavby D6 *)
VD.12	1.1	Úpravy tras pozemních komunikací z důvodu stavby D6 – součást stavby D6 *)
VD.13	1.1	Úpravy tras pozemních komunikací z důvodu stavby D6 – součást stavby D6 *)
VD.14	-	Účelová pozemní komunikace okolo jezera (část severně od D6) *)
VD.15	1.2	Účelová pozemní komunikace okolo jezera (jižně od D6) *)
VD.16	1.2	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	3.5, 3.6.	Cestní síť v krajině mezi Petrohradem a Bílencem a podél D6 a I/6
VD.20	3.7	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	2.1	Obslužné pozemní komunikace pro doplnění zástavby obce Černčice (severní část)
VD.26	3.3	Obslužné pozemní komunikace pro doplnění zástavby obce Černčice (vč. pěšího propoj.)
VD.27	-	Obslužné pozemní komunikace pro doplnění zástavby obce Černčice
VD.28	2.2	Obslužné pozemní komunikace lokality východně za tratí Černčice (k. ú. Petrohrad)
VD.29	3.2	Pěší propojení lávkou nad I/6 od Černčic podél dráhy k nádraží
VD.30	3.1	Pěší a cyklistická stezka podél I/6 mezi Malměřicemi a Bukovem (část)
VD.31	3.1	Pěší a cyklistická stezka podél I/6 mezi Malměřicemi a Bukovem (část)
VD.32	2.3	Obslužná pozemní komunikace pro doplnění zástavby obce Petrohradu (u nového centra)
VD.33	2.4	Obslužná pozemní komunikace pro doplnění zástavby obce Petrohradu (za bytovkami)
VD.34	-	Cesta krajinou pro zajištění její lepší propustnosti a atraktivity
VD.35	3.4, 2.5	Úpravy systému obslužných pozemních komunikací v severní části starého Petrohradu
VD.36	2.5	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	3.8	Možnost doplnění cestní sítě ke skalním útvarům (propojení cest)
VD.42	3.9	Možnost doplnění cestní sítě ke skalním útvarům (propojení cest)
Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury		
VT.01	1.2	Vodní dílo (VD) Kryry (část) *, ***)
VT.02	1.2	Vodní dílo (VD) Kryry (část) *, ***)
VT.03	1.2	Vodní dílo (VD) Kryry (část) *, ***)
VT.04	1.2	Vodní dílo (VD) Kryry (část) *, ***)
VT.05	1.2	Boční nádrž na Podvineckém potoce *)
VT.06	1.2	Úpravy toku Podvineckého potoka *)
VT.07	1.8	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	1.8	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 záchranné retenční nádrže – rybníku pro hospodaření s vodou nad Černčicemi

VT.10	1.1	Založení záchytné retenční nádrže – součást stavby D6 *)
VT.11	1.6	Přivaděč vody z nádrže Vidhostice do povodí Rakovnického a Kolečovického potoka *)
VT.12	1.7	Přípojka VD Kryry k přivaděči vody z nádrže Vidhostice do povodí Rakovnického a Kolečovického potoka *)
VT.13	4.2	Úpravna pitné vody a vodovodní přivaděč pitné vody pro možnou částečnou soběstačnost Petrohradu v odběru
VT.14	4.1	Plošná a liniová zařízení rozvodu plynu
VT.15	1.5	Přeložka a úpravy na stávajícím produktovodu ČEPRO a.s. vyvolané stavbou VD Kryry (předpokládaný rozsah prostoru zasaženého stavbou přeložky *), ***)
VT.16	1.4	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)
Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení		
VO.01	6	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	5.1	NRBK K53-1 Střela, Rabštejn – Pochvalovská stráž, funkční, v mapě KN nevymezený **)
VU.02	5.1	NRBK K53-2 Střela, Rabštejn – Pochvalovská stráž, funkční, v mapě KN vymezený **)
VU.03	5.1	NRBK K53-3 Střela, Rabštejn – Pochvalovská stráž, funkční, v mapě KN vymezený **)
VU.04	5.1	NRBK K53-4 Střela, Rabštejn – Pochvalovská stráž, funkční, v mapě KN vymezený **)
VU.05	5.1	RBC (RBCNRBK) 1502 Vlčí hora, funkční, v mapě KN v řešeném území vymezený částečně **)
VU.06	5.1	RBC (RBCNRBK) 1840 U pěti dubů, funkční, v mapě KN v řešeném území vymezený **)
VU.07	5.1	LBC 1 Katova strž, funkční, v mapě KN vymezený
VU.08	5.1	LBC 2 Nad Novým mlýnem, funkční, v mapě KN vymezený, návrhem VD Kryry a pozemní komunikací podél pobřeží na svém západním okraji upravený - nepodstatně zmenšený
VU.09	5.1	LBC 3 Ve Dvorském lese, funkční, v mapě KN nevymezený
VU.10	5.1	LBC 4 Rovenský les, funkční, v mapě KN vymezený
VU.11	5.1	LBC 5 Louka pod rybníkem (Finklovým rybníkem), funkční, v mapě KN vymezený (z 95 %)
VU.12	5.1	LBC 6 Peklo funkční, v mapě KN nevymezený
VU.13	5.1	LBC 7 Na Podvineckém potoce, funkční, v mapě KN vymezený (z 95 %)
VU.14	5.1	LBC 8 U Petrohradu, funkční, v mapě KN vymezený
VU.15	5.1	LBC 9 Na Brandýse (K Jesenici), funkční, v mapě KN vymezený
VU.16	5.1	LBC 10 Háje Petra Bezruče, funkční, v mapě KN vymezený (z 95 %)
VU.17	5.1	LBC 11 Spálený vrch, funkční, v mapě KN vymezený
VU.18	5.1	LBC (LBCNRBK) 12 Farský vrch, funkční, v mapě KN vymezený
VU.19	5.1	LBC (LBCNRBK) 13 U kapličky, funkční, v mapě KN vymezený
VU.20	5.2	LBC 14 Nad jezerem, k založení (funkční jen v části LU), v mapě KN nevymezený
VU.21	5.2	LBK 1/K45-1 Ke Klíčovce, k založení, v mapě KN vymezený
VU.22	5.2	LBK 1/K45-2 Nad dráhou, k založení, v mapě KN nevymezený
VU.23	5.1	LBK 2/3 Přes Dvorský les, funkční, v mapě KN vymezený
VU.24	5.1	LBK 2/6 K Bílenceckému potoku, funkční, v mapě KN nevymezený
VU.25	5.1	LBK 3/1842 K Borečnici, funkční, v mapě KN nevymezený
VU.26	5.1	LBK 4/1841-1 K Mukodělu, funkční, v mapě KN vymezený
VU.27	5.2	LBK 4/1841-2 K Mukodělu, k založení, v mapě KN nevymezený
VU.28	5.1	LBK 4/5-1 Černčický potok (Rovná), funkční, v mapě KN vymezený hranicemi pozemků částečně
VU.29	5.1	LBK 4/5-2 Černčický potok (Rovná), funkční, v mapě KN vymezený hranicemi pozemků (průchod sídlem Černčice)
VU.30	5.2	LBK 4/5-3 Černčický potok (Rovná), k založení (částečně funkční), v KN hranicemi pozemků vymezen částečně, ovlivněn parcelací v sídle a návrhem VD Kryry

VU.31	5.1	LBK 5/7-1 Podvinecký potok Petrohrad, funkční, v mapě KN vymezený hranicemi částečně (při SZ straně třeba pás rozšířit)
VU.32	5.2	LBK 5/7-2 Podvinecký potok Petrohrad, k založení, v mapě KN vymezený hranicemi částečně
VU.33	5.1	LBK 5/7-3 Podvinecký potok Petrohrad, funkční, v mapě KN vymezený hranicemi částečně (z 95 %)
VU.34	5.1	LBK 5/8-1 Pod Bažantnicí, funkční, v mapě KN vymezený
VU.35	5.2	LBK 5/8-2 Pod Bažantnicí, k založení, v mapě KN vymezený
VU.36	5.1	LBK 5/8-3 Pod Bažantnicí, funkční, v mapě KN nevymezený
VU.37	5.2	LBK 5/14-1 Podvinecký potok k dálnici, v současnosti funkční, nevymezený, po výstavbě boční nádrže na Podvineckém potoce bude nutno prvek obnovit / znovu založit
VU.38	5.2	LBK 5/14-2 Podvinecký potok k dálnici, v současnosti funkční, nevymezený, po výstavbě D6 a VD Kryry částečně zatopen, bude nutno zajistit zprůchodnění a propojení s dalšími prvky ÚSES
VU.39	5.1	LBK 6/14-1 Za Mrtvým vrchem, funkční, v mapě KN vymezen hranicemi pozemků částečně
VU.40	5.2	LBK 6/14-2 Za Mrtvým vrchem, k založení, v mapě KN vymezen hranicemi pozemků (z 95 %)
VU.41	5.2	LBK 6/14-3 Za Mrtvým vrchem, k založení, v mapě KN vymezen hranicemi pozemků (z 95 %)
VU.42	5.1	LBK 6/1502-1 Bílenský potok, funkční, v mapě KN vymezen hranicemi pozemků (z 95 %)
VU.43	5.2	LBK 6/1502-2 Bílenský potok, k založení, v současnosti funkční, při výstavbě D6 přeložen včetně potoka, bude nutno založit v nepodstatně pozměněné trase a nově vymezit
VU.44	5.1	LBK 6/1502-3 Bílenský potok, funkční, v mapě KN vymezený
VU.45	5.2	LBK 6/1502-4 Bílenský potok, k založení pro doplnění tvaru / šíře prvku, v mapě KN vymezený (z 95 %)
VU.46	5.1	LBK 6/1502-5 Bílenský potok, funkční, v mapě KN vymezený hranicemi pozemků
VU.47	5.2	LBK 6/1502-6 Bílenský potok, k založení na místě zahrad (dle KN, avšak zeleň podél potoka) a bývalé zemědělské stavby, v mapě KN vymezeno hranicemi pozemků
VU.48	5.1	LBK 7/10 Po kamenech, funkční, v mapě KN vymezený
VU.49	5.1	LBK 7/22 Ke Stebnu (k LBC 22 STEBNO), funkční, v mapě KN vymezený částečně
VU.50	5.2	LBK 8/9 V poli (Na Brandýse), k založení, v mapě KN vymezený
VU.51	5.1	LBK 9/11-1 V chatách, funkční, v mapě KN vymezený hranicemi pozemků (z 95 %)
VU.52	5.2	LBK 9/11-2 V chatách, k založení, v mapě KN vymezený hranicemi pozemku (v KN veden jako zahrada)
VU.53	5.1	LBK 9/11-3 V chatách, funkční, v mapě KN vymezený
VU.54	5.1	LBK 9/11-4, V chatách funkční, v mapě KN nevymezený
VU.55	5.1	LBK 10/11 Ke Kozímu vrchu, funkční, v mapě KN vymezený
VU.56	5.1	LBK 10/13 Za ovčínem, funkční, v mapě KN vymezený (z 95 %)
VU.57	5.1	LBK 10/23 Ke Stebenskému rybníku (směr k LBC 23 STEBNO), funkční, v mapě KN vymezený, při hranici s k. ú. Stebno u Petrohradu oproti ÚP Petrohrad chybně (nenavazuje přesně na ÚSES ve Stebně)
VU.58	5.1	LBK 10/1840 Pod Rourovnou, funkční, v mapě KN vymezený
VU.59	5.1	LBK 11/K53 Mokřinami, funkční, v mapě KN vymezený
-	5.1	IP 20, funkční, v mapě KN vymezený hranicemi pozemků – z VPO vypuštěn
-	5.1	IP 21, funkční, v mapě KN vymezený hranicemi pozemků (z 95 %) – z VPO vypuštěn
-	5.1	IP 22, funkční, v mapě KN vymezený hranicemi pozemků – z VPO vypuštěn
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
VA.03	-	Navrácení prostoru po cihelně zemědělské rostlinné výrobě
VA.04	-	Navrácení pozemku do ploch orné půdy v souvislosti s výstavbou D6

*) 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 prvků ÚSES, které jsou obsaženy ve VPO rovněž, aby nemohlo dojít k jejich nerespektování a jinému využití).

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

Vymezení či nevymezení prvku ÚSES hranicemi pozemků v mapě KN zjištěno a konstatováno k 01/2026.

K vymezení veřejně prospěšných opatření pro vytváření (a tedy i zachování) prvků územního systému ekologické stability byla v souvislosti s převodem do JS a aktualizací všech jevů (aktualizace k 01/2026) zpracována následná tabulka, která byla podkladem k tabulce výše vložené, a kterou se aktualizuje i tabulka obsažená v Územním plánu Petrohrad po Změn č. 2:

typ	označení	název	d (m)	ø š (m)	P (ha)	poznámka
nadregionální a regionální prvky (označení dle JS)						
NRBK	K53-1	Střela, Rabštejn – Pochvalovská stráž	846	96	7,53	funkční, nevymezený
NRBK	K53-2	Střela, Rabštejn – Poch. stráž	496	50	2,52	funkční, v ŘÚ vymezený
NRBK	K53-3	Střela, Rabštejn – Poch. stráž	418	50	2,09	funkční, vymezený
NRBK	K53-4	Střela, Rabštejn – Poch. stráž	967	55	5,63	funkční, vymezený
RBC	1502	Vlčí hora	-	-	153,73	funkční, vymezený částečně
RBC	1840	U pěti dubů	-	-	78,12	funkční, v ŘÚ vymezený
lokální prvky – lokální centra (LC, LBC)						
LBC	1	Katova strž	-	-	4,29	funkční, vymezený
LBC	2	Nad Novým mlýnem	-	-	4,15	funkční, vymezený, upravený
LBC	3	Ve Dvorském lese	-	-	4,33	funkční, nevymezený
LBC	4	Rovenský les	-	-	3,95	funkční, vymezený
LBC	5	Louka pod rybníkem	-	-	3,67	funkční, vymezený, změna tvaru, ovlivněný VD Kryry
LBC	6	Peklo	-	-	10,18	funkční, nevymezený
LBC	7	Na Podvineckém potoce	-	-	3,34	funkční, vymezený
LBC	8	U Petrohradu	-	-	3,40	funkční, vymezený
LBC	9	Na Brandýse (K Jesenici)	-	-	9,91	funkční, vymezený
LBC	10	Háj Petra Bezruče	-	-	40,52	funkční, vymezený
LBC	11	Spálený vrch	-	-	7,54	funkční, vymezený
LBC	12	Farský vrch	-	-	3,45	funkční, vymezený
LBC	13	U kapličky	-	-	1,35	funkční, v ŘÚ část, vymezený
LBC	14	Nad jezerem	-	-	3,15	k založení, nevymezený
lokální prvky – lokální biokoridory (LK, LBK)						
LBK	1/K45-1	Ke Klíčovce	97	40	0,38	k založení, vymezený
LBK	1/K45-2	Nad dráhou	176	20	0,35	k založení, nevymezený
LBK	2/3	Přes Dvorský les	287	41	1,18	funkční, vymezený
LBK	2/6	K Bílenceckému potoku	559	20	1,34	funkční, nevymezený
LBK	3/1842	K Borečnici	387	45	2,02	funkční, nevymezený
LBK	4/1841-1	K Mukodělu	597	20	2,99	funkční, vymezený
LBK	4/1841-2	K Mukodělu	78	25	0,20	k založení, nevymezený
LBK	4/5-1	Černčický potok (Rovná)	695	30	1,83	funkční, vymezený
LBK	4/5-2	Černčický potok (Rovná)	323	25	1,01	funkční, vymezený
LBK	4/5-3	Černčický potok (Rovná)	512	20	1,06	ovlivněný VD Kryry
LBK	5/7-1	Podvinecký potok Petrohrad	947	25	3,50	funkční, částečně vymezený
LBK	5/7-2	Podvinecký potok Petrohrad	144	28	0,40	k založení, částečně vymezený
LBK	5/7-3	Podvinecký potok Petrohrad	191	20	0,41	funkční, částečně vymezený
LBK	5/8-1	Pod Bažantnicí	608	25	2,02	funkční, vymezený
LBK	5/8-2	Pod Bažantnicí	72	20	0,14	k založení, vymezený
LBK	5/8-3	Pod Bažantnicí	369	35	1,32	funkční, nevymezený

LBK	5/14-1	Podvinecký potok k dálnici	239	38	1,05	k založení, ovlivněn VD Kryry
LBK	5/14-2	Podvinecký potok k dálnici	92	15	0,21	k založení, ovlivněn VD Kryry
LBK	6/14-1	Za Mrtvým vrchem	609	30	2,55	funkční, částečně vymezený
LBK	6/14-2	Za Mrtvým vrchem	186	57	1,20	k založení, vymezený
LBK	6/14-3	Za Mrtvým vrchem	233	15	0,44	k založení, vymezený
LBK	6/1502-1	Bílenecký potok	239	23	0,49	funkční, vymezený
LBK	6/1502-2	Bílenecký potok	160	20	0,32	k založení, ovlivněn D6
LBK	6/1502-3	Bílenecký potok	466	20	0,79	funkční, částečně vymezený
LBK	6/1502-4	Bílenecký potok	79	15	0,11	rozšíření LBK 6/1502-3
LBK	6/1502-5	Bílenecký potok	662	20	1,81	funkční, vymezený
LBK	6/1502-6	Bílenecký potok	84	20	0,20	k založení na místě zahrad
LBK	7/10	Po kamenech	731	15	1,49	funkční, vymezený
LBK	7/22 (S)	Ke Stebnu	112	27	0,31	funkční, částečně vymezený
LBK	8/9	V poli (Na Brandýse)	473	20	0,94	k založení, vymezený
LBK	9/11-1	V chatách	145	35	0,60	funkční, vymezený
LBK	9/11-2	V chatách	57	15	0,10	k založení, vymezený
LBK	9/11-3	V chatách	141	30	0,48	funkční, vymezený
LBK	9/11-4	V chatách	674	40	2,65	funkční, nevymezený
LBK	10/11	Ke Kozímu vrchu	368	36	1,30	funkční, vymezený
LBK	10/13	Za ovčínem	1814	30	5,68	funkční, vymezený
LBK	10/23 (S)	Ke Stebenskému rybníku	755	27	2,10	funkční, vymezený
LBK	10/1840	Pod Rourovnou	287	35	0,95	funkční, vymezený
LBK	11/K53	Mokřinami	629	22	1,51	funkční, vymezený
interakční prvky (IP)						
IP	20	IP přilehlý k LBK 4/5-1	404	75	3,31	funkční, vymezený
IP	21	IP přilehlý k LBK 5/7-1	433	25	1,04	funkční, vymezený
IP	22	IP přilehlý k LBK 6/1502-2 a k LBK 6/1502-3	85	30	0,23	funkční, vymezený

SOULAD SE ZMĚNAMI OKOLNÍCH ÚZEMNÍCH PLÁNŮ PŘI JEJICH PŘEVODU DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

V současné době je v projednávání v okolí správního území Petrohradu Změna č. 3 Územního plánu Vroutek, Změna č. 4 Územního plánu Kryry, a v platnosti Úplné znění Územního plánu Jesenice po Změně č. 1, Územní plán Hořovičky z roku 2006 a Územní plán Kolečov z roku 2009. Krty nemají územní plán. Pro kontrolu souladu při převodu do JS jsou významné prvé dvě položky, u ostatních okolních územních plánů byl kontrolován soulad (ná vaznost jevů) při předchozích změnách.

Územní plán Vroutek – v návrhu Změny č. 3, kdy je současně s touto změnou převáděn do jednotného standardu, obsahuje novou plochu VX při hranici správního území Vroutek (k. ú. Mukoděly) a Petrohrad (k. ú. Černčice u Petrohradu), přesahující do správního území Petrohrad. Územní plán Petrohrad se přizpůsobuje v návrhu své Změny č. 3 v označení navrhované plochy VX – výroba a skladování jiné, vzhledem k tomu, že se jedná o stejný areál situovaný na dvou katastrech, navazuje hranicemi této plochy na plochu VX v Územním plánu Vroutek územně, respektuje její pojmenování a přebírá podmínky (regulativy) této plochy stanovené pro tentýž areál v sousedním území.

Územní plán Vroutek – v návrhu Změny č. 3, kdy je současně s touto změnou převáděn do jednotného standardu, obsahuje plochu využívanou k rostlinné produkci AP – orná půda. V tomto případě není při převodu do jednotného standardu ve Změně č. 3 Územního plánu Petrohrad zvolena stejná kategorie ve II. úrovni názvů ploch s RZV, jako ve Změně č. 3 ÚP Vroutek, neboť se dle pokynu (e-mailu) pořizovatele ze dne 10. 11. 2025 přizpůsobuje Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad při převodu ploch do jednotného standardu návrhu Změny č. 4 Územního plánu Kryry, který pro polnosti navrhuje a užívá obecnějšího názvu, a to název AU – plochy zemědělské všeobecné, které mohou obsahovat ornou půdu, ale také případně i trvalé travní porosty (sečené, k využití), a trvalé kultury (například i chmelnice).

Územní plán Petrohrad ve své Změně č. 3 aktualizoval využití ploch zemědělských dle skutečného (v době pořizování Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad zjištěného) využití, tj. v případě, že chmelnice byly ze zemědělsky

obhospodařovaných pozemků již v minulosti odstraněny, pozemky jsou využívány jako orná půda, a v katastru nemovitostí zůstal zaznamenán druh využití chmelnice, je plocha vedena jako zemědělská všeobecná, která obnovu nebo založení chmelnice jako trvalé kultury nevylučuje. To je odlišné oproti Změně č. 3 Územního plánu Vroutek, kdy některé pozemky jsou v jeho Změně č. 3 vedeny v ploše AT.a – trvalé kultury – chmelnice (stav), neboť jsou tak označeny v katastru nemovitostí, přestože v ploše již neexistují. Územní plán Petrohrad v případě, že se jedná o pozemky využívané jako orná půda používá II. kategorii AU, která případně i umožňuje existenci a založení trvalých travních porostů a chmelnic, a v případě existujících chmelnic používá označení plochy AT (stávající). Návrhy nových chmelnic územní plán tedy neobsahuje, ale v plochách AU nevylučuje, čímž je umožněno zakládání nových chmelnic bez změny Územního plánu Petrohrad (viz Z3 Územního plánu Vroutek – č. parc. 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1010, 1011, k. ú. Mukoděly versus Z3 Územního plánu Petrohrad - č. parc. 847, 873, k. ú. Černčice u Petrohradu, a Z4 ÚP Kryry – č. parc. 4469, 4470, k. ú. Kryry.

Rozdíl mezi návrhy Z3 ÚP Vroutek a Z3 ÚP Petrohrad při převodu do JS je i v návaznosti ploch lesních. Zatímco první dokument používá rozlišení III. kategorie ploch, tj. LU.h - lesy všeobecné hospodářské, a LU.z - lesy všeobecné zvláštního určení, druhý používá jen II. kategorii lesy všeobecné, tj. bez dalšího rozlišení, stanoveného v zákoně č. 289/1995 Sb., o lesích, § 6 a násl.; rovněž jak v návrhu Z3 ÚP Petrohrad je stanoveno v návrhu Z4 ÚP Kryry, se kterým je Z3 ÚP Petrohrad v tomto jednotný.

Mezi návrhem Z4 ÚP Kryry a Z3 ÚP Petrohrad jsou na styku řešených území patrné tyto rozdíly: významnou změnou, kterou stanovily ZÚR ÚK, je změna trasy NRBK.45 Pustý zámek - K53, s regionálními centry vloženými do trasy nadregionálního biokoridoru RBCNRBK.1841, 1842 a 1843 (v ZÚR ÚK je nadregionální biokoridor označen K45). Tento NRBC dříve procházel od západu správním územím Petrohradu Katovou strží kolem Nového Mlýnu směrem na Borečnici (dříve byl značen NK K45-1 až NK K45-4, dnes v Územním plánu Petrohrad NRBK.K45; nyní musí obcházet nově Změnou č. 2 Územního plánu Petrohrad vložené Vodní dílo Kryry po jeho severní straně, tedy využívá pás zeleně probíhající pod Klíčovkou v katastru Kryry severně ve vzdálenosti cca 400 m od Katovy strže souběžně s ní. Územní plán Petrohrad ponechal po této změně diktované v ZÚR ÚK Katovu strž jako významný prvek ÚSES v systému ploch ÚSES v hierarchii lokálního systému, a protože již tento prvek nemá pokračování směrem východním z důvodu situování vodního díla do původně dříve stanovené trasy, obrací jej severně podél západní hrany tělesa trati zpět do Kryry k nově vymezenému NRBK.45. Ve Změně č. 4 ÚP Kryry toto pokračování lokálního biokoridoru podél železnice není ale zakresleno, což autor Změny č. 3 ÚP Petrohrad doporučuje do Z4 ÚP Kryry doplnit, neboť prvky ÚSES by neměly končit slepou větví, a vložení prvku do rozlehlých polností je (Katova strž) žádoucí pro existenci (úkryt, hnízdění apod.) živočichů i ochranu přírody.

Porovnáním hranic plochy vodní a vodohospodářské všeobecné - WU jezera Kryry vynesené ve Změně č. 4 ÚP Kryry a ve Změně č. 2 a Změně č. 3 ÚP Petrohrad bylo zjištěno, že ÚP Kryry zaznamenal izolínii hranice vodní plochy na jejím navrhovaném stavu kontrolní mezní (maximální) hladina KMH 326,46 m n. m. (326,5 m n. m.) dle dokumentu VD Kryry – předprojektová příprava, studie technického řešení, revize 12/2024, ve Změně č. 2 a č. 3 ÚP Petrohrad byla užitá vždy hodnota izolínie nadržení hladiny H zásobní, rovněž převzatá z uvedené studie, Mz 323,80 m n.m., která odpovídá vodohospodářskému stavu množství vody cca 3,8 m nad hladinou provozní, přičemž hladina maximální Hmax. je dle uvedené studie na úrovni 325,72 m n.m., což je hladina, která by neměla být nikdy překročena, a je zde stále ještě 74 cm pod hodnotou KMH. KMH značí kontrolní mezní (maximální) výpočtovou hladinu při průchodu povodňové vlny (KPV) s určitou zvolenou dobou opakování prostorem dle navrhovaných vlastností vodního díla. Při porušení vodního díla se přepokládají ztráty na lidských životech v obci Kryry, proto je určena požadovaná míra bezpečnosti VD odpovídající povodňové vlně KPV s dobou opakování N = 10 000 let (ČSN 73 2935 Posuzování bezpečnosti vodních děl při povodních, viz též str. 98 a násl. Souhrnné technické zprávy výše uvedené studie). Hydrogram zvláštní povodňové vlny (ZPV) představuje největší možné následky při hypotetické havárii díla při extrémním naplnění a zatížení hráze hydrologickou kontrolní povodní s dobou opakování N = 10 000 let (Q_{10000}). Jedná se o variantu scénáře hráze s poruchou iniciovanou vnitřní erozí umístěnou do vyšších partií tělesa hráze, nejedná se ale o stav, který by měl být (dle názoru zpracovatele Územního plánu Petrohrad) vyznačen jako plocha WU.

S ohledem na výše uvedené byla v Územním plánu Petrohrad a v jeho změnách užitá hodnota izolínie hladina vody zásobní Mz 323,80 m n. m., nikoliv hodnota KMH.

Územní plán Petrohrad v současném platném znění obsahuje ve Změně č. 2 vymezenou přeložku pozemní komunikace III/2243 z Černčic od MÚK Černčice do Kryry včetně koridoru pro tuto komunikaci. Současná existující pozemní komunikace III/2243 mezi obcemi Petrohrad – Černčice – Kryry je součástí místního dopravního vztahu procházejícího centry zástavby sídel (Jesenice) – Chotěšov – starý Petrohrad – nový Petrohrad (I/6) – Černčice – Kryry – (Vroutek) – Očihov – Podbořany, a mezi Černčicemi a Kryry protíná budoucí navrhovanou klidovou rekreační zónu u jezera Kryry (prostor budoucí tiché lesnaté krajiny v okolí jezera).

Nová trasa komunikace Černčice – Kryry byla navržena v souvislosti s návrhem dálnice D6 od MÚK exit 68 s okružní křižovatkou u Černčic v jedné variantě vratnou trasou od MÚK východně zpět k současné trase severně od Černčic a následně v souběhu s železnicí podél břehu VD Kryry pouze v poloze posunuté směrem západním oproti trase

dnešní, a poté v pokračování do ulice 5. května, jak je tomu v současnosti. V druhé variantě, která byla uvažována, se přeložka pozemní komunikace III/2243 od okružní křižovatky u exitu 68 vydala hned přímo směrem severním, cca s trase současné cesty č. parc. 875, k. ú. Černčice u Petrohradu (způsob využití: ostatní komunikace), a odtud od západního okraje těžebního prostoru směřovala k pozemní komunikaci III/2241 z Vroutku do Kryr. Nevýhodou této trasy je dramatictější terén, který by musel být korigován výkopy a inženýrskými stavbami, včetně překonání trati a potoka Blšanky, a relativně bližší souběh této navrhované trasy s komunikací III/2246, propojující komunikaci III/2245 s III/2241 přes Mukoděly; tato varianta by patrně znamenala vyšší náklady na realizaci. Výhodou této druhé varianty je, že by byla vyloučena průjezdní doprava po ulici 5. května v Kryrech (snížení tranzitní dopravní zátěže části území obce Kryry) - trasa by byla napojena do páteřní ulice Tovární a Hlavní před Kryry, a západní pobřeží jezera by bylo od tranzitní dopravy zcela oproštěno ve prospěch rekreační funkce, kdy průjezdní doprava by byla povolena jen návštěvníkům rekreačního zařízení a správě vodního díla. Určitá výhoda této druhé varianty by mohla být spatřována i v tom, že by byla dopravně zklidněna pozemní komunikace vedoucí kolem ZŠ a MŠ v Černčicích. Kritika této varianty by mohla být též z důvodu, že zátěže z dopravy mezi Černčicemi a Kryry nejsou nijak významně vysoké. Byť tato druhá jmenovaná varianta není nyní ve studii VD Kryry – předprojektová příprava, studie technického řešení, revize 12/2024, obsažena, byla v ÚP Kryry ponechána, i když nemá návaznost v Z4 ÚP Kryry.

Při kontrole návaznosti ÚSES na okolní územní plány bylo zjištěno, že v Územním plánu Jesenice v úplném znění po Změně č. 1 z 04/2024 (není ještě zpracován v JS) je na styku s Územním plánem Petrohrad situována plocha biokoridoru označeného BK 55, navazující na plochu BC 29. Oba tyto prvky na území nemají pokračování žádným směrem, a ani v Územním plánu Petrohrad nelze na plochu BK 55 navázat. Koridory by přitom měly být propojeny do spojitého systému bez přerušení. Tuto nesrovnalost je třeba v Územním plánu Jesenice zřejmě opravit, Územní plán Petrohrad na uvedené prvky systémem ÚSES nenavazuje a ani nemůže navázat.

V ostatních jevech (ÚSES, místní síť cest, apod.) byly zjištěny při kontrole návaznosti všech jmenovaných ÚP a jejich změn občas pouze nepodstatné odchylky.

I.4. JMENOVITĚ KONKRETIZOVANÉ ZMĚNY, JEJICHŽ ZAPRACOVÁNÍ DO ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘIPUSTILA PROVĚŘIT OBEC PETROHRAD, A VÝSLEDKY TOHOTO PROCESU

Kromě převodu Územního plánu Petrohrad do nového právního prostředí zákona č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon, a vyhlášky č. 146/2024 Sb.), a do jednotného standardu (dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.) je požadovaná ve Změně č. 3 Územního plánu Petrohrad jediná změna, a to změna části pozemku č. parc. 860, k. ú. Černčice u Petrohradu na plochu výroby a skladů (dle ÚP Vroutek plocha VX), označená jako Změna č. 3/03.

ZMĚNA 3/03 – ZMĚNA VYUŽITÍ POZEMKU Č. PARC 860, K.Ú ČERNČICE U PETROHRADU, NA SOUČÁST AREÁLU VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Změnou č. 3 Územního plánu Vroutek město Vroutek připustilo na okraji svého správního území sousedícího společnou hranicí se správním území obce Petrohrad (na styku katastrálního území Mukoděly a katastrálního území Černčice u Petrohradu) situovat na zemědělské půdě nově areál výroby a skladování, který je z hlediska logistiky výhodně umístěn do blízkosti budoucí mimoúrovňové křižovatky dálnice D6 (E48) a komunikace III/2245 směřující z Černčic do Mukoděl a dále směrem na Vroutek. Mimoúrovňová křižovatka vznikne za nedlouho na katastru Černčice u Petrohradu, a nákladní (těžká nákladní) doprava k navrhované ploše výrobního a skladového areálu neprochází obytným územím a je nejkratším způsobem dosažitelná z uvedené křižovatky.

Katastr Černčice u Petrohradu však v daném místě vytváří ostrý a úzký přes 370 m dlouhý a v nejširším místě maximálně 80 m široký radiální výběžek o výměře cca 1,6 ha v jinak relativně souvislém a nepřilíhající divokém průběhu hranice katastru, který proniká do katastru Mukoděly právě v místě, kde je navrhován na nejbližší spojnici katastru Mukoděly a mimoúrovňové křižovatky předmětný areál. Apendix vybíhající z katastrálního území přetíná proponovaný areál na dvě jím oddělené části.

Obec Mukoděly a město Vroutek připustilo za předpokladu kladného projednání záměru změnou Územního plánu Vroutek situovat areál na nejzazším koutu svého území / správního území prostorově odloučeném od sídel, avšak současně v relativně panenské a dosud ničím nezasazené a neporušené rozlehlé krajíně vyvýšené náhorní roviny s dalekými výhledy a poměrně daleka viditelné, kde je rovněž umístěna z toho důvodu vhodně souběžně s komunikací záložní přistávací plocha letiště Černčice u Podbořan - ULCERN, obrácena proti nejčastějším větrným proudům ze západu / severozápadu. Stavba areálu a relativně vysokých hal v tomto místě krajinný ráz rozlehlých ploch bez jakékoliv zástavby

významně poznamená, a je otázkou, zda potřeba situování dané funkce je nadřazena zájmům ochrany přírody a krajiny, její estetiky a rázu, a zájmům ochrany zemědělského půdního fondu, a je přípustná dle stavebního zákona, nadřazené územně plánovací dokumentace a základních pravidel územního plánování, a ochrany a tvorby krajiny.

Územní plán má obecně za úkol obhájit návrh a potřebu ploch RZV a jejich změn. Potřebu a obhajobu změny územních plánů Vroutek a Petrohrad spočívající v situování areálu na katastru Mukoděl s ohledem na výše uvedenou skutečnost, že z území Petrohradu je vyčleněn jen prostorově nadbytečný appendix vyčnívající do území Mukoděl, který umožní výstavbu uceleného areálu v Mukodělech, kdy převážná část areálu bude situována na tomto území, je proto třeba ponechat zejména na Územním plánu Vroutek, respektive na jeho Změně č. 3, a na posouzení SEA. Odůvodnění je tedy třeba vyhledat v územním plánu Vroutek, respektive v jeho Změně č. 3, která se předmětného území týká, a v dokumentu SEA.

Přesto byly zhotovitelem Územního plánu Petrohrad a jeho Změny č. 3 provedeny v úvodu této změny úvahy, dle kterých je odůvodněno, proč je změna 3/03 spočívající v situování nové zastavitelné plochy VX hodnocena ze všech hledisek zkoumaných z hlediska územního plánování jako přípustná.

Stavební zákon č. 283/2021 Sb., v § 108 odst. (4) připouští ve změně územního plánu vymezit další zastavitelné plochy pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (obdobně tomu bylo i u starého stavebního zákona v § 55 odst. 4). Potřeba vymezení nové výrobní a skladové plochy VX v nezastavěné krajině ve správním území Vroutek by měla být prokázána v Územním plánu Vroutek, respektive ve Změně č. 3 tohoto plánu, který plochu VX navrhuje a vymezuje. Obec Petrohrad záměr podporovaný městem Vroutek připustila (na appendixu správního území, respektive svého katastru), aby nezamezila vzniku této plochy na správním území města Vroutek, neboť předmětný pozemek areál řeže na části / půlí. Pokud by měla být posuzována plocha v zájmu obce Petrohrad, muselo by být konstatováno, že pozemek 860, k. ú. Černčice u Petrohradu, který je součástí měněných ploch, neumožňuje sám o sobě předmětný záměr areálu výroby situovat, a obec plochu pozemku využít pro danou funkci pro své území nepotřebuje, navíc v těsném sousedství navrhované mimoúrovňové křižovatky dálnice s komunikací na Mukoděly se vyskytuje vhodná plocha obdobná brownfields (areál na č. parc. 487/2, k. ú. Černčice u Petrohradu), k funkci výroby a skladů stanovená a nevyužitá (majetkové poměry v takovém posuzování nehrají žádnou úlohu), kterou by ale nebylo zřejmě možno ani nepodstatně rozšířit z důvodu ochrany zemědělské půdy. Pro obec Petrohrad plocha může znamenat určitou nabídku pracovních příležitostí, jejichž počet bude záviset na budoucí konkrétní náplni areálu. Odůvodnění či průkaz potřeby nové zastavitelné plochy pro účel, který již plochy v územním plánu pokrývají, ať již plochami zastavitelnými, nebo plochami transformačními, se vykazuje obtížně, a měl by být obsažen v podnětu investora či stavebníka staveb pro výrobu a skladování, který by svými důvody odůvodnil právě využití předmětného místa / situování na předmětných pozemcích ve vztahu k potřebám okolí, případně širšího okolí, oblasti (například potřebu překladiště z těžké nákladní dopravy na dopravu mířící do různých sídel v okolí, kde by nákladní kamionová doprava byla negativním a nepružným způsobem zásobování, nebo potřebou zásobování staveb a ploch zařízení staveniště plánovaných na správních územích sídel Petrohrad, Kryry a Vroutek.

Situování plochy (areálu) v předmětném navrhovaném místě je odůvodněno (navrhovatelem zabývajícím se výrobou, obchodem, poradenskou a konzultační činností, realitním zprostředkováním, pronájmem, odbornými studiemi a posudky, apod.) zejména potřebou vymezení nové plochy pro logistiku, která v území ani jeho širokém okolí v regionu v návaznosti na dálnici D6 a komunikaci I. třídy I/27 není funkčně obsažena a zajištěna, v jedinečné poloze v přímé návaznosti na budoucí exit dálnice, o dostatečně veliké výměře, s možným různorodým využitím, s pozitivní možností zvýšení nedostatečné nabídky zaměstnanosti, případně s nabídkou pronájmu, s možností orientace na automobil se zaměřením na elektromobilitu, s příznivou vlastnickou strukturou nekomplikující vznik (omezený počet vlastníků pozemků - fyzických osob), nízké náklady na založení stavby a připojení na blízkou dostupnou a dostatečnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Příznivé hodnocení a odůvodnění změny dle výše uvedených zájmů žadatele o změnu je doplněno dalšími důvody v úvodu textu Změny č. 3, dle kterých byl formulován návrh kladného rozhodnutí o změně, a dále v dalších kapitolách tak, jak vyžadují právní předpisy s výsledkem přípustnosti po komplexním vyhodnocení všech pozitivních i negativních dopadů a jejich váhy.

Zástavba prostorných hal bude beze sporu zásahem do krajiny a jejího rázu, byť bude areál dle podmínek stanovených pro novou plochu VX zahloben, a byť bude nebo by měl být dle regulativů této plochy obklopen a doplněn plochami kompaktní dřevinné pohledově ochranné izolační zeleně s estetickou funkcí za účelem skrytí staveb v neporušené přírodě a venkovské krajině.

Nadřazená územně plánovací dokumentace, a zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělské půdy, stanovuje před novými zábory zemědělské půdy, zejména jejího uceleného rovinného lánu, nejprve preferovat opětovné využití již existujících areálů, které nejsou dostatečně využity, nebo se staly tzv. brownfields. Viz např. Politika územního rozvoje po

změně č. 8 ve znění závazném od 01.10.2025, čl. (19), (20), ale i čl. (14) a (14a), Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje po aktualizaci č. 8, odst. (11), (12), zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, § 4, apod. Důvody, proč bylo upřednostněno umístění areálu osamoceně v krajině mimo sousedství již zastavěných ploch nebo na nich, na nové zastavitelné ploše vyžadující zábor zemědělské půdy, a obhájení tohoto umístění, obsahuje úvodní kapitola této Změny č. 3 i elaborát SEA, zpracovaný k předmětné změně č. 3 ÚP Vroutek a změně č. 3 ÚP Petrohrad. Zábor půdy menších výnosů rostlinné výroby je oproti rozsáhlým záborům ve správním území Petrohradu a Kyrův kvůli nadřazeným dopravním a vodohospodářským stavbám v území zanedbatelný.

Záměrem Změny č. 3 je situování staveb (areálu) ve volné krajině, vzdálené od zastavěných území, z hlediska územního plánování obvykle hodnocené jako nežádoucí a nepřijatelné bez významných veřejně prospěšných důvodů, převažujících nad ochranou volné krajiny, tedy neobvyklé, na pohledově exponované náhorní rovině, které změni krajinný ráz. Situování staveb ve volné krajině upravují i Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje v kapitole 6. [214].

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je podle § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině, její estetiku a neporušenost či fragmentaci stavbami. K umísťování a povolování staveb a k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody, a který bude doručen tímto orgánem při projednávání předmětné změny č. 3.

Ochrana krajinného rázu je součástí obecné ochrany přírody a krajiny. Týká se tedy nejen území se zvláštními, koncentrovanými či vysoce hodnotnými charakteristikami (kvalitami) krajiny, jako jsou zvláště chráněná území nebo přírodní parky, ale veškeré krajiny. Ochrana krajinného rázu je předepsána k předmětnému území konkrétně rovněž v ZÚR Ústeckého kraje.

Ochrana krajinného rázu vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zejména § 12, za nástroj ochrany krajinného rázu lze ovšem považovat také územní plán, resp. ve smyslu ustanovení § 80 odst. 2 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území. Orgánům ochrany přírody tedy mimo jiné přísluší uplatňovat požadavky na stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu pořizovanými územními plány nebo jejich změnami. Regulativy změny č. 3 územních plánů Vroutek i Petrohrad takové podmínky na určitou ochranu krajinného rázu obsahují.

Podle § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. Podmínky ochrany krajinného rázu jsou k areálu územními plány stanoveny, bude tedy na posouzení orgánu ochrany přírody, zda je možné plochu VX v krajině umístit, a zda jsou případně regulativy této plochy pro ochranu krajinného rázu (viz specifické regulativy pro nově zavedenou plochu VX) stanoveny dostatečně.

V 09 – 11/2022 vznikla na základě zakázky společnosti 108 Agency, a.s. (žadatele o Změnu č. 3/03 Územního plánu Petrohrad) jednoduchá územně ověřovací studie areálu, která zkoumala problémy situování areálu v předmětném místě a možnosti eliminace, či alespoň zavedení částečné eliminace negativního dopadu situování zastavitelné plochy areálu uprostřed rozlehlé jinak neporušené volné pohledově otevřené náhorní krajiny v katastru Mukoděly a Černčice u Petrohradu, přičemž umístění a rozsah areálu byl dán ochotou vlastníků – fyzických osob – poskytnout / prodat dostatečně rozměrné pozemky umožňující situovat rozlehlý areál v daném místě, a zájmem kupujícího - investora areálu situovat areál co nejbližší mimoúrovňové křižovatky dálnice a trasu dálnice křižující silnice. Studie byla podkladem pro předběžné posouzení vlivu záměru na životní prostředí, zda bude záměr vůbec projednatelný a realizovatelný.

Jednalo se o pozemky č. parc. 1022 o výměře 48 266 m², a č. parc. 1024 o výměře 8 859 m², oba v katastrálním území Mukoděly, (správní území obce - města Vroutek), zapsané na listu vlastnictví č. 66 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Žatec, pro katastrální území Mukoděly (správní území obce - města Vroutek), a pozemek č. parc. 860 o výměře 16.343 m², v katastrálním území Černčice u Petrohradu, (správní území obce Petrohrad), zapsaný na listu vlastnictví č. 212 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Žatec, pro katastrální území Černčice u Petrohradu (správní území obce Petrohrad). Celková výměra tohoto území pro situování areálu činí 73 468 m², tj. cca 7,4 ha.

Bylo konstatováno, že z této plochy 73 468 m² je využitelných 61 912 m², tedy cca 60 000 m² (6 ha), protože na části předmětné plochy o zemědělské půdě I třídy ochrany nelze navrhovat zastavitelnou plochu (výměra části pozemku 1022, k. ú. Mukoděly, v I. třídě ochrany ZPF, odečtena z celkového součtu výměr všech tří pozemků). Omezení

je dáno zákonem č. 334/1992 Sb. v platném znění, § 4 odst. (3) – zemědělskou půdou I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu). V daném případě lze veřejný zájem těžko uplatňovat.

Pro ucelení prostoru areálu z hlediska územního plánování i majetkových vztahů studie předpokládala ještě přidání a změnu využití pozemku č. parc. 865, k. ú. Černčice u Petrohradu, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, šíře pásu 5 a 5,5 m, parcela nemá evidované BPEJ, vlastník Obec Petrohrad, č. p. 146, 439 85 Petrohrad. Jedná se o neexistující cestu, patrně zaniklou při scelování polností, která hranicemi do navrhovaného areálu proniká.

Představa objednatele studie byla na území cca 60 000 m² (6 ha) umístit halu (haly) o 20 000 m² až 25 000 m² zastavěné plochy (40 – 45 % výměry pozemků), zeleň o 20 % výměry pozemků, zpevněné plochy pro pojezd vozidel o 30 % výměry pozemků. Hala by měla mít dostupnost nákladními vozidly z obou delších stran půdorysu, bude navržen objezd půdorysu haly, hala uvnitř dispozice by měla mít navrženo vložit vestavěné patro administrativy přístupné schodištěm z haly loftovým způsobem (výměra administrativy: 5 % až 10 % půdorysu haly). Předpokládána byla kapacita 30 až 50 zaměstnanců, pokud by byly v hale situovány jen sklady, bylo by zaměstnanců cca 20. Při situování linky lehkého průmyslu by mohlo vzniknout cca 40 nových pracovních míst. Vznik pracovních míst byl objednatelem považován pro danou oblast důležitý, neboť je zde nedostatek pracovních příležitostí; pracovní místa jsou v okolních obcích velmi nedostatečně zastoupena, a za práci musí obyvatelé dojíždět, což je obecně nepříznivá situace, která do jisté míry brání i celkovému rozvoji a kvalitě bydlení, zvyšuje dopravní zátěže a tedy druhotně působí i na kvalitu životního prostředí.

Studie ověřovala situování areálu s ohledem na danosti přírody a krajiny a tvořila podklad pro posouzení vlivu návrhu zastavitelné plochy na estetiku krajiny a krajinný ráz (vyvýšená krajinná poloha náhorní roviny s velmi dalekými výhledy). Jako jeden z nejvýznamnějších úkolů studie byla potřeba dokumentovat možnost zakomponování areálu do prostoru široce volné nezastavěné krajiny (viditelnost, narušení celistvosti zástavbou pohledově neporušené a nezasažené krajiny), kde veškerá zástavba je dosud situována do nížinných pohledově skrytých poloh (Černčice, Mukoděly, apod.). Jako nezbytné stanovila studie navrhnout účinné a kvalitní celoročně působící pohledové odclonění modelováním terénu a obklopením areálu kompaktními dřevinami.

Areály výroby nebo skladovací areály jsou z 90 % případů situovány na rovině, neboť rovina je významná jak pro ekonomickou výstavbu prostorných hal, tak pro budoucí pohyby nákladní dopravy kolem nich. To není zcela případ předmětného území, kde je areál navrhován, které od příjezdové komunikace směrem jihozápadním stoupá v průměru cca o 8 - 9 m (max. až 11 m). Parametry komunikací budou navrženy na provoz těžkých nákladních vozidel s přívěsy nebo návěsy (kamionů), a z titulu pohybu těžkých nákladních vozidel musí být terén areálu rovinný a komunikace v minimálním podélném spádu, respektive v rovině stanovené dle místa, kde se ze silnice III/2245 bude odbočovat k areálu.

Aby bylo možno lokalitu využít k předpokládaným účelům, studie předpokládala a navrhovala terénní úpravy provést tak, aby vznikla pro situování haly a zpevněných ploch pro pohyb, vykládání a nakládání nákladních vozidel a jejich dosažení z příjezdové silnice téměř vodorovná plošina, jejíž niveleta prakticky nepřevyšovala místo, odkud se ze silnice odpojovalo napojení areálu. Toto řešení, nezbytné pro areálovou nákladní dopravu, si vyžádá výkopy, které budou mít současně rozhodující význam pro zasazení staveb do krajiny, a jejich viditelnost z blízkého i vzdálenějšího stanoviště. Zapuštění nivelety areálu spolu s dřevinou, tj. vyšší stromovou a keřovou kompaktní zelení, halu lépe v krajině před dálkovými i bližšími pohledy zakryjí, nežli násypy, které by naopak halu negativně v krajině zviditelnily a zvýraznily v blízkosti jejího vrcholu, bez možnosti pohledového zakrytí, přičemž násypy nejsou možné z důvodu nemožnosti a nevhodnosti návrhu sklonu příjezdové areálové komunikace. Světlá výška haly je investorem odhadována cca 12 m, tedy celková výška stavby cca 13 m. V podélném směru tvořeném úsečkou ve směru severovýchod – jihozápad při severozápadní hranici lokality o délce cca 348 m je změna nivelety terénu cca 8 až 9 m stoupání od stávající pozemní komunikace – silnice III/2245 z Černčic na Mukoděly k lesu (370 m n.m. až 379 m n.m.), jmenovaná silnice v tomto úseku překonává mezi jmenovanými obcemi vrcholovou část trasy o nejvyšší nadmořské výšce 372,54 m n. m, přičemž na okraji Černčic se jedná o nadmořskou výšku cca 350 m n. m., na okraji obce Mukoděly dokonce o nadmořskou výšku 330 m n. m. Lokalita se tedy dostává do významněji viditelné polohy terénu stoupajícího k vrcholu 398 m n. m., nacházejícímu se jižně od lesa Spáleníště, kde z důvodu viditelnosti a rozhledu probíhala linie opevnění s velkým množstvím bunkrů vybudovaných pro obranu před druhou světovou válkou. V příčném řezu lokalitou ve směru severozápad – jihovýchod v úseku dlouhém cca 250 m terén mírně stoupá cca o 5 m na šíři lokality (368 m n.m. až 373 m n.m.). Předpokladu realizace potřebných výkopů před násypy odpovídá i to, že příjezd po veřejné silnici je níže, nežli následně stoupající terén lokality.

Zasazení areálových hal do rovinného terénu (které vyvolá obklopení staveb svahy a jejich pohledové zakrytí ze tří stran, doplněné střední a vyšší kompaktní dřevinou zelení, situovanou podél hranic celého areálu v širokém pásu a na svazích i na jejich přechodech do rostlého terénu, bude mít významný vliv na dílčí eliminaci negativního zásahu do krajinného rázu. Dálnice je poblíž posuzovaného místa navrhována v zářezu, přeložka silnice III/2245 na Mukoděly bude dálnici nadcházet.

Vzdálenost areálu od sídla Mukoděly (cca od okraje zástavby tohoto sídla) je po pozemní komunikaci z obce směrem do Černčic cca 960 m (stoupání 26 m). Ze sídla Černčice (od okraje sídla) je k areálu vzdálenost cca 860 m, se stoupáním 12 m. Součástí areálu bude parkoviště zaměstnanců a parkoviště nákladních / těžkých nákladních vozidel (kamionů).

Studie dále konstatovala, že potřebné vybavení technickou infrastrukturou bude řešitelné, jako významné je hodnoceno hospodaření se srážkovými vodami na pozemku areálu, neboť odvod srážkových vod do okolního území (do vodotečí) nepřichází v úvahu, a vodou bude třeba zajistit zálivku izolační dřevinné zeleně, do které budou stavby zasazeny.

Jak již dříve bylo uvedeno, je nezbytné zakomponovat osamocenou zástavbu v krajině mezi obcemi (bez přímé návaznosti na další nadzemní zástavbu) situovanou na pohledově velmi exponovaném místě, do přírody a krajiny, nejlépe obklopením dřevinnou zelení a případně spojením této navrhované zeleně se stávající dřevinnou zelení (masou, hmotou) existujícího lesa. Bude třeba jako jeden z nejvýznamnějších úkolů zajistit, aby z důvodu zachování estetiky neporušené krajiny a krajinného rázu nebyla zástavba rušivá, pohledově upoutávající, do krajiny nezakomponovaná a tudíž z důvodu estetiky krajinného rázu nepřijatelná. K tomu jsou v regulativech plochy VX stanoveny podrobné regulativy, které je nutno respektovat. K příznivému vjemu budou přispívat i tvarově, hmotově a barevností neupoutávající stavby.

Areál bezprostředně navazuje na plánovanou přeložku silnice III/2245, vymezenou již v platném Územním plánu Vrutek i Územním plánu Petrohrad (přeložka napojuje silnici III/2254 na dálnici D6). U vjezdu do navrhovaného výrobního a skladového areálu z východní strany (od dálnice D6) je navrženo rozšíření přeložky silnice III/2245 pro možnost zřízení středního odbočovacího pruhu před vjezdem do areálu ve směru od východu. Odbočovací pruh zajistí plynulost obousměrné průjezdné dopravy na silnici III/2245, byť zatížení dopravou není významné. Napojení areálu pro nákladní dopravu je uvažováno výhradně z východu a na východ (z exitu 68 dálnice D6 v Černčicích). Pozemky pro připravované dopravní stavby jsou již v katastrální mapě vymezeny (1005/2, k. ú. Mukoděly, 871/2, 879, k. ú. Černčice u Petrohradu). Poloha navrhovaného výrobního a skladového areálu napojeného na dálnici bez průjezdu zastavěným územím eliminuje emise a hluk z dopravy v obytné zástavbě.

Zásobení vodou je řešitelné napojením na soustavu veřejné zásobní sítě nebo případně z vrtu provedeného v areálu.

Odkanalizování splaškových vod lze provést odvodem do obecní čistírny odpadních vod v Černčicích, pokud bude dostatečně kapacitní, dle počtu navržených zaměstnanců, a to pravděpodobně gravitačně, případně s dílčím přečerpáváním. V současnosti je kapacita ČOV 830 EO, přičemž k roku 2025 je v řešeném území 620 obyvatel, v zastavitelných plochách je orientační předpoklad výsledného nárůstu cca do 200 obyvatel, a nárůst potřeb EO může znamenat i hustší osídlení a dostavba zastavěných území. Kapacita ČOV při relativně nepodstatném nárůstu EO by měla být dostačující.

Srážkovou vodu ze střech a zpevněných ploch je možno (je třeba) zachytit v nádrži v areálu, a vodu použít pro zavlažování a mytí zpevněných ploch, zálivku zeleně na terénu i substrátu na konstrukci, i pro případ zásahu proti požáru, případně likvidovat vsakováním v místě tak, aby vodu nebylo nutno z areálu odvádět.

Navrhovaný areál je možno zásobovat ze sítě rozvodů elektrické energie - z TS při severozápadním okraji obce Černčice, kombinované či doplněné o fotovoltaickou výrobu umístěnou na střeše haly (hal).

Území dotčené navrhovanou změnou je součástí území ÚAN III. kategorie, na němž dosud nebyl rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie. Sem patří prakticky veškeré území české republiky, která nejsou ÚAN I, II. a IV. V prostoru ÚAN III. kategorie je nutné respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění. Stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nálezh ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Území je předmětem ochrany dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v otázkách ochrany krajiny a jejího krajinného rázu dle § 12, viz texty výše.

VLIV ZMĚNY Č. 3/03 ÚZEMNÍHO PLÁNU PETROHRAD NA VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU

Veřejnou infrastrukturou se rozumí (§ 10 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon) pozemky, stavby a zařízení sloužící veřejné potřebě, a to: dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, zelené infrastruktury, občanského vybavení a veřejná prostranství. Jsou zřizované a užívány ve veřejném zájmu.

Dopravní infrastruktura není Změnou č. 3 ovlivněna, areál využívá napojení na MÚK dálnice D6 a doprava k němu nebude vedena obytným územím, jehož dopravní systém by neměl být navýšením dopravních pohybů významněji

zatížen.

Z hlediska využití kapacit technické infrastruktury:

Při zásobování pitnou vodou lze očekávat napojení na vodovodní řady stávajících rozvodů, kapacity jsou k dispozici, navýšení odběrů by nemělo být významné. Potřeby užitkové vody by bylo možno zajistit buďto čerpáním z vrtů, které by byly provedeny v areálu, nebo při hospodaření s vodou užitím zachycené dešťové vody. Odkanalizování do veřejné obecní kanalizace bude zřejmě možné gravitačně s nutností překonat výkop dálnice D6, kapacita ČOV by měla být dostatečná, viz text výše, s ohledem na předpokládaný počet zaměstnanců není nárůst požadavků na čištění splaškových vod významný, o to více, pokud bude předpokládaný počet zaměstnanců rozložen do směn. Zásobování elektrickou energií lze realizovat napojením na TS LN 1069 2 x 400 kVA při okraji řešeného území, nebo kabelovým prodloužením VN 22 kV od této TS do areálu se situováním nové areálové TS. Ohřev je předpokládáno řešit na bázi elektrické energie kombinované se zdroji z obnovitelných zdrojů (fotovoltaických panelů). Napojení na spojová zařízení bude řešeno prostřednictvím mobilních operátorů. Tuhé komunální odpady budou odváženy a likvidovány mimo správní území Petrohradu, předpokládá se jejich třídění v areálu.

Z hlediska zelené infrastruktury areál není areál v území spojitých systémů zeleně nebo ÚSES. Areál, je zasazen do krajiny s navrhovanou ochrannou izolační zelení po svém obvodu i uvnitř, a tato zeleň může být propojena s masívem lesa v blízkém okolí.

Z hlediska potřeb občanského vybavení:

Záměr nemá nároky na kapacity obecní správy.

Integrovaný záchranný systém je v současnosti chápán jako soubor složek pro záchranu a pomoc občanům v mírové době a zajištění prevence pro případ válečného konfliktu. Složky záchranného systému (záchranná služba lékařské pomoci, policie, hasičský záchranný sbor) ve správním území Petrohradu nejsou situovány s ohledem na jeho velikost, a nepředpokládá se zde vznik takové základny. Obec je závislá na záchranných systémech sídel situovaných v širším okolí, což může být komplikací při potřebě okamžitého zásahu (například požár, potřeba okamžitého zásahu lékaře). Areál bude vybaven takovým zařízením, aby rizika požáru byla minimalizována a vodní nádrží pro případný zásah hasičů.

Z hlediska civilní ochrany v současné době na území řešeném Územním plánem Petrohrad není žádný hromadný úkryt pro shromáždění a ochranu obyvatel, s ohledem na rozptýlení jednotlivých staveb, jejich kapacit, a vzdálenosti sídel, se s takovým zařízením zde nepočítá. U sídel není situováno zařízení takového nadřazeného významu, které by mohlo být předmětem teroristického útoku nebo válečného útoku. To však nelze vyloučit u předmětného areálu, jehož účel není podrobněji specifikován, a jehož osamělost v krajině a odloučenost od obytné zástavby by umožnila takové využití, které by předmětem útoku mohlo být.

Posouzení současného stavu a návrh potřeb ochrany obyvatelstva vyplývajících z požadavků civilní ochrany uvedených v § 20 vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

a) Potřeba ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: u areálu, který je předmětem změny č. 3 se náhlá průlomová vlna, která by vznikla neočekávanou událostí, nepředpokládá. Havárie hráz vodního díla (VD Kryry) bude řešena při povolování tohoto díla.

b) Potřeba návrhu zón havarijního plánování: vymezení takových zón bude řešeno s ohledem na druh prováděné činnosti v areálu (chemický průmysl, vojenský průmysl, skladování a překládka materiálu, který zóny vyvolává).

c) Potřeba úkrytů v důsledku mimořádné události: v současnosti obec nedisponuje žádnými funkčními tlakově odolnými úkryty (kryty) pro ochranu obyvatelstva. Obyvatelstvo by v případě vzniku náhlé mimořádné události, tj. v případě bezprostředně hrozícího nebezpečí, využívalo improvizované úkryty ve sklepech budov nejbližše dostupných míst, kde se osoba nachází. Kryty vybavené pro přežití při mimořádné události (válečné události) by měly být dosažitelné v co nejkratším čase pro největší množství obyvatel. V území se neshromažďuje větší množství obyvatel (škola, pracoviště). V areálu, který je předmětem Změny č. 3, dle významu činnosti, která se v něm bude odehrávat, by měl být zřízen tlakově odolný kryt pro zaměstnance.

d) Potřeba evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: evakuace obyvatel do areálu a jejich případné přechodné nouzové ubytování bude předmětem strategie civilní ochrany předmětného území a jeho okolí. Areál

e) Potřeba skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: lehátka, sklad pro materiál civilní ochrany a humanitární pomoci by bylo možno v areálu skladovat. Prostor pro shromáždění materiálu humanitární pomoci by v areálu mohl být řešen operativně, logistický areál je vhodným místem překládky a třídění na dopravní prostředky k distribuci a rozvozu, blízkost dálnice je rovněž výhodná. Volná prostranství, kde by bylo možno lékařský stan, stan pro dočasné uskladnění prostředků humanitární pomoci, apod., umístit, v areálu zřejmě bude k dispozici.

f) Potřeba vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce: Ve správním území obce nejsou a nepředpokládají se producenti takových látek. Takový prostor pro uskladnění nebezpečných látek tedy není stanoven. Areál je navrženo situovat mimo prostor sídel, tedy by takovým prostorem mohl

v případě potřeby dočasně být.

g) Potřeba organizace záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události: Závisela by na druhu kontaminace. Podle druhu zasažení by bylo řešeno v součinnosti s HZS nebo vojskem. Místo (dočasné místo) soustředění a odvozu kontaminovaného odpadu není stanoveno, dle druhu odpadu by mělo být situováno mimo správní území sídla, areál by k takovému účelu bylo možno dočasně využít..

h) Potřeba návrhu ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území: ve správním území Petrohradu se nebezpečné látky neskladují a nevyskytují, ochrana proto není řešena. Pokud bude třeba skladovat nebezpečné látky v navrhovaném areálu, budou učiněna příslušná opatření k odstranění rizika kontaminací a zasažení obyvatelstva.

i) Potřeba nouzového zásobování areálu vodou a elektrickou energií: záleželo by na rozsahu škod. Pokud by byl poškozen rozvod vody, byla by voda dopravována od zdroje (prameniště) mobilními cisternami, pokud by byl vodní zdroj (prameniště, vrt) kontaminován a nemohl by být zastoupen jinými prameništi v jiných částech území, byla by pitná voda dovážena z pramenišť (zdrojů) mimo řešené území a (nebo) v podobě balené pitné vody. V případě zásahu do elektrizační soustavy by nezásobovaná odpojená část nebyla zásobena do doby opravy, nejsou zde předpokládány provozy, které by vyžadovaly nepřerušované zásobování elektrickou energií. Pokud by v areálu takové provozy byly situovány, byla by výroba elektrické energie po dobu výpadku zajištěna fotovoltaiikou na střeších budov nebo elektrocentrálami. V případě zásahu vysílače (zařízení nadřazeného významu) by do obnovení spojů bylo nutno zařídit předávání informací jiným způsobem (místní rozhlas, užitím vysílaček, sdělování zpráv vozidlem apod.). Tento systém je třeba v území dořešit.

Potřeba návrhu zásobování vodou k hasebním účelům: zdrojem požární vody by kromě cisteren měla být nádrž v areálu. V dobře přístupných místech areálu bude třeba vybudovat nadzemní požární hydrant dle platných norem (dostatečný tlak vody, volný prostor kolem hydrantu se zpevněným povrchem pro váhu zásahových vozidel 20 tun).

Vzhledem k tomu, že se jedná v této části kapitoly o doporučující podmínky, nebo podmínky stanovené zákonnými předpisy, nejsou potřeby (regulativy pro zajištění funkcí) uvedeny ve výrokové části.

Z hlediska základního veřejného občanského vybavení - školství a kultury, zdravotnictví a sociální péče, sportu a krátkodobé rekreace nevyvolá areál zvláštní požadavky na navýšení kapacit. U zaměstnanců se bude jednat o stávající obyvatele, kteří požívají služeb v místě bydliště či v jeho okolí (dle povahy občanského vybavení), nebo o přechodně ubytované, kteří budou mít přístup k těmto službám v místě svého trvalého bydliště.

Z hlediska nových veřejných prostranství není třeba v areálu tuto potřebu řešit.

I.5. ZMĚNA KAPITOLY ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

V Územním plánu Petrohrad, v Odůvodnění, kapitola E.5.4. a E.6.6. je obsažen text:

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

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

Ministerstvo obrany ČR – Vojenská ubytovací a stavební správa sdělila, že se na řešeném území nenacházejí žádné inženýrské sítě v majetku MO ČR. Nachází se zde vymezené území AČR – jevu 103 – letecká stavba včetně ochranného pásma, konkrétně ochranné pásmo radaru Lažany, které však neomezuje běžnou výstavbu stanoveného měřítko pro danou obec.”

Změna č. 3/03 Územního plánu Petrohrad nenavrhuje stavby přesahující 30 m nad úroveň přilehlého terénu.

Bude doplněno po projednání dle aktuálních požadavků MO ČR, které se od doby vydání územního plánu, respektive jeho změn, v souvislosti s novými předpisy, mohly změnit (pravděpodobně změnily).

I.6. ODŮVODNĚNÍ VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ DLE § 122 Odst. (3) ZÁKONA Č. 283/2021 SB.

§ 122 ukládá:

- (1) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat záměry (stavby a zařízení) pro
- a) veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace,
 - b) vodní hospodářství,
 - c) vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
 - d) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - e) zemědělství a lesnictví,
 - f) ochranu přírody a krajiny a
 - g) zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, a informační centra,
 - h) zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.
- (2) U staveb a zařízení podle odstavce (1) není doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace přípustná
- (3) Stavby a zařízení podle odstavce (1) lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

S ohledem na ustanovení odst. (3) a charakter nezastavěného území se **vylučuje** v textu Územního plánu Petrohrad povolovat na jiných plochách nezastavěného území, než u kterých to případně stanoví regulativy (podmínky) plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) tohoto Územního plánu Petrohrad, záměry (stavby a zařízení) pro:

a) veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace. Takto všeobecně se přípustnost jakékoliv dopravní a technické infrastruktury nejvíce žádoucí připouštět. Možnost situování staveb a zařízení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury ošetřují regulativy ploch vyskytujících se v nezastavěném území (zejména ploch ZZ, ZK, AU, LU, MU, aj.). Systém staveb dopravní a technické infrastruktury je v Územním plánu Petrohrad z dřívější doby poměrně podrobně vymezen plochami DS, PU, nově i DN, VE, případně koridory dopravní a technické infrastruktury, a je připuštěn v uvedených plochách ZZ, ZK, AU, LU, MU v jejich regulativech, i pokud stavba infrastruktury není vymezena samostatnou plochou RZV k tomu stanovenou či koridorem / linií (není významná). V nezastavěném území (tj. v území kromě vymezeného zastavěného území, zastavitelných a transformačních ploch) se vylučuje situování fotovoltaických elektráren.

c) vyhledávání, průzkum a těžba nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry. V řešeném území obce se nepředpokládá výskyt nerostů mimo již nerosty zjištěné, ani jejich těžba. Územní rezerva stanovená pro případné využití cihlářských hlín vymezuje prostor, kde by těžba nerostů mohla být případně povolena pouze změnou Územního plánu Petrohrad.

e) situovat stavby a zařízení zemědělství a lesnictví: Územní plán Petrohrad nestanovuje v plochách RZV vymezených v nezastavěném území (ploch ZZ, ZK, AU, LU, MU) možnost situovat stavby a zařízení pro zemědělství (seníky, skleníky, stavby pro venkovní stání domácích zvířat, stáje, stavby pro rostlinnou a živočišnou výrobu apod.), a to ani v regulativech plochy pro zemědělství - plochy AU. V řešeném území jsou pro tyto účely stanoveny plochy RZV pro situování areálů rostlinné nebo živočišné zemědělské výroby. Územní plán Petrohrad nestanovuje v plochách RZV vymezených v nezastavěném území (ploch ZZ, ZK, AP, LU, MU) možnost situovat stavby a zařízení pro lesnictví vyjma těch, které jsou přípustné v ploše LU – plochy lesní všeobecné.

g) v řešeném území se v nezastavěném území vylučují stavby ekologických a informačních center. Krajina musí zůstat oproštěna od staveb, které do volné přírody a do krajinného rázu dosud bez staveb mohou přinášet zbytečný (tj. v nezastavěném území postradatelný, nenutný) civilizační efekt.

h) vylučuje se situování lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu, v nezastavěném území. Zázemí lesních mateřských školek tvoří nejčastěji jurty, maringotky, týpí, zařízení pro hygienu. Řešené území v částech, kde je nezastavěné, obsahuje ornou půdu, travní porosty, případně zemědělskou půdu využitou k pěstování ovoce nebo k tomuto využití určenou, podíl tvoří i převážně liniová zeleň podél vodotečí, a prvky ÚSES. Pozemky zemědělské půdy a sadů a krajinné zeleně / ÚSES nejsou vhodné pro situování aktivit tzv. lesních mateřských škol. Na pozemcích určených pro funkci lesa (v KN označené jako lesní pozemky) byť tvoří v řešeném území značné rozlohy, Územní plán Petrohrad v regulativech nepřipouští na plochách lesů situování lesních mateřských škol, takový požadavek nebyl pro řešené území zadán. Lesy mají důležitou ekologickou a krajinnou funkci, a jsou významným útočištěm zvěře. Pro nácvik nepřetržitého pobytu v přírodě by bylo třeba k tomuto účelu založit v Územním plánu Petrohrad, pokud by se tato činnost měla odehrát na řešeném území, samostatnou novou plochu OV s regulativy upravenými dle účelu užívání takové plochy.

Pozn.: Ad (f): záměry (stavby a zařízení) pro ochranu přírody a krajiny Územní plán Petrohrad připouští, pokud nebudou mít zásadní dopad na funkční využití plochy RZV nezastavěného území. V ustanoveních stavebního zákona není specifikováno / definováno, co je myšleno stavbami pro ochranu přírody a krajiny – takovou stavbou pro ochranu přírody

a krajiny by mohla být myšlena i významnější stavba, která by měla být povolena jen v zastavitelné ploše, nebo samostatnou plochou RZV. Obvykle se jedná o preventivní případy, kdy nehrozí nebezpečí z prodlení, takže lze pro stavbu a zařízení k účelu ochrany přírody a krajiny provést předem změnu územního plánu, pokud taková stavba či zařízení / opatření není plochou RZV připouštěna nebo v Územním plánu Petrohrad obsažena.

I.7. ZMĚNY / DOPLŇKY TEXTŮ DLE VÝSLEDKŮ SLOUČENÉHO SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ ZMĚNY Č. 3

Bude doplněno po projednání.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad takové nové záležitosti nadmístního významu neobsahuje.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Účelné využití zastavěného území řešil Územní plán Petrohrad a jeho předchozí změny. Od pořízení Změny č. 2 Územního plánu Petrohrad nedošlo k novým zásadním skutečnostem, pro které by bylo třeba přehodnocovat či nově vyhodnocovat využití zastavěného území nebo dosud navrhované a vymezené zastavitelné plochy, případně plochy transformační. Zastavitelné plochy byly vymezeny převážně jako obytné, s případnou možností vykonávání činností pro obživu (funkce smíšené obytné).

K již vymezeným zastavitelným plochám je navrhována Změnou č. 3 Územního plánu Petrohrad jediná nová zastavitelná plocha, která je vymezena v souvislosti s umístěním nového areálu výroby a skladování v prostoru katastru Mukoděly ve správním území města Vrutek, který pro zajištění uceleného tvaru a funkčnosti vyžaduje i zábor pozemku č. parc. 860, k. ú. Černčice u Petrohradu na správním území obce Petrohrad.

Ke změnám v území může dojít na základě výstavby a zprovoznění dálnice D6. Kvalita dopravní infrastruktury je obvykle významným rozvojovým faktorem území, který výrazně ovlivňuje nejen dostupnost obcí v její blízkosti, ale také zvyšuje atraktivitu obcí pro různé rozvojové aktivity v území. V současné době probíhá výstavba dálnice D6 Praha - Karlovy Vary - Cheb - hranice s Německem. Zprovozněný úsek Lubenec exit 77 Lubenec je vzdálen od řešeného území jízdou pouze několik minut. V roce 2025 byla zahájena stavba úseku dálnice z Lubence napříč správním územím Petrohradu včetně exitu 68. Zlepšená (zrychlená) dostupnost může postupně, i s případným časovým zpožděním, zvýšit atraktivitu území kolem dálnice, zájem o tato území, a může být podnětem pro příchod nových obyvatel za trvalým nebo i rekreačním bydlením do obcí v krátké vzdálenosti od dálnice, zasazených a může tak vyvolat poptávku po dalších rozvojových plochách, ale i po plochách s nabídkou pracovních míst, a to i specifických, které není žádoucí umístit v zastavěných územích nebo zastavitelných plochách určených pro převažující bydlení. V areálu je orientačně uvažováno s 30 až 50 pracovními místy.

V obcích je pracovních pozic nedostatek, a obyvatelé jsou nuceni vyjíždět za prací i do vzdálených míst, což je aktuální problém k řešení z hlediska potřeb snižovat zátěže dopravních systémů, negativních jevů dopravy na veřejné zdraví a životní prostředí, potřeb snižovat výdeje energií na dopravu, potřeb zkracování času pravidelné dojíždky ve prospěch času pro rodinu, odpočinek, nebo volnočasové aktivity a rozvoj duševních i tělesných schopností.

V obcích řešeného území sice nejsou naplněny či plně využity počtem ojedinělé či nečetné plochy územním plánem stanovené pro výrobu nebo vznik pracovních příležitostí, což však není důvodem striktně vyloučit vznik plochy nové, připouštějící specifické využití, které nelze vhodně situovat do zastavěného území nebo na jeho okraj v přímém sousedství obytného území.

V řešeném území není jiný exit z dálnice kromě exitu 68 na dálnici D6, přičemž navrhovaná plocha je vlastnostmi (kvalitou půdy, nejbližším napojením na tento exit prakticky nejbližší bez záboru zemědělské půdy I. třídy ochrany, se zábořem půd nechráněných zákonem o ochraně ZPF, vzdálená šířením hluku a případné prašnosti či jiných negativních vlivů z dopravy vůči stávající zástavbě) prakticky jediná možná při srovnání s jinými plochami v blízkém okolí této mimoúrovňové křižovatky, které jsou situovány většinou v půdě bonity 4.10.00 (hnědozemě I. třídy ochrany), průkaz

viz <https://bpej.vumop.cz/>. Z důvodu nemožnosti obhájit veřejným zájmem záboru zemědělské půdy I. třídy rozšíření areálu brownfields bývalého zemědělského areálu (na č. parc. 487/2, k. ú. Černčice u Petrohradu) je z možností využití ploch okolo MÚK vyloučen i tento areál, který by zasloužil transformaci nebo asanaci. Nový areál pro navrhované účely výroby a logistiky by bylo možno možná situovat variantně vhodně do blízkosti jiných exitů dálnice D6, to však není předmětem zkoumání v procesu pořizování Změny č. 3 ÚP Petrohrad ani Změny č. 3 ÚP Vroutek, a jiná poloha by ale nesporně nemohla sloužit jako podpora výroby a logistická základna pro přípravu a realizaci celostátně významné stavby vodního díla Kryry.

V současné krajině náhorní plošiny scelených lánů bez mezí a doprovodné zeleně nebo remízků je žádoucí podpořit situování liniové doprovodné, i plošné prostorotvorné krajiny, protierozní a izolační dřevinné zeleně pro znovuoobnovu drobnějšího měřítka krajiny, a dřevinná mimolesní zeleň, která je předepsána k obklopení areálu a izolující účinné hmotných hal, je k dosažení tohoto účelu vhodná za situace, kdy hmoty zeleně tvořené v době produkce chmelnicemi již v území nefigurují, zřejmě s ohledem na výšinnou povětrnostně nechráněnou polohu chmelnic.

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Prvky regulačního plánu se v Územním plánu Petrohrad nestanovují.

M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna č. 3 Územního plánu Petrohrad obsahuje jedinou konkrétní změnu, kvůli které je změna pořizována, a to vymezení plochy VX na okraji katastrálního území pro ucelení plochy areálu výroby a skladování na k. ú. Mukoděly, kterou dělí pozemek č. parc. 860, k. ú. Černčice u Petrohradu. Výměra záboru orné půdy je 16 343 m², tedy 1,63 ha. K záboru lesního pozemku při vymezení plochy VX nedochází. Pozemek je dle údajů KN a údajů VÚMOP veden celý v BPEJ 43 001 – kambizemě převážně na rovině nebo na úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Jedná se o půdu hlubokou až středně hlubokou v mírně teplém, suchém klimatickém regionu a velmi málo produkční, a o třídu ochrany III.

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, dle části III. – Zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu, § 4, je třeba použít k nezemědělskému využití především nezemědělskou půdu, nezastavěnou a nedostatečně využitou pozemky v zastavěném území nebo v již stanovených zastavitelných plochách, rovněž stavební proluky a plochy získané odstraněním staveb a zařízení, které na nich byly dříve umístěny, a jejichž potřeba zachování a oprav pominula.

Toto není případ pozemku č. parc. 860, k. ú. Černčice u Petrohradu, který je navrhován k odnětí ze ZPF, jeho odnětí je však přípustné, neboť pro nezemědělské účely je v odůvodněných případech možno upřednostňovat nezemědělské využití u půd méně kvalitních, přičemž kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany. Půda pozemku č. parc. 860, k. ú. Černčice u Petrohradu, je III. třídy kvality (III. třídy ochrany), tedy není zemědělskou půdou I. a II. třídy ochrany, kterou lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Veřejný zájem na situování areálu výroby a skladování není zcela zjevný nebo v podnětu ke změně územních plánů deklarován, ale je předpoklad, že se bude jednat o logistický areál, nápomocný stavbám republikového / krajského významu při jejich zásobování a skladování, a souběžně či poté i o logistický areál, kde bude z těžké nákladní automobilové dopravy zásobovacího charakteru vedené po dálnici evropského významu překládáno a distribuováno zboží do širšího okolního území kolem tohoto areálu (situovaného v jeho těžišti, zejména pro Podbořansko a částečně i Rakovnícko), které již nebude těžkou nákladovou autodopravou zatěžováno / obtěžováno. Areál je situován u mimoúrovňové křižovatky dálnice, a těžká nákladní doprava nebude procházet zastavěnými územími sídel, v čemž je třeba spatřovat přínos a preferenci před negativními dopady osamocnění situování areálu ve volné krajině a zábořem ZPF. Areál nabídne pracovní místa, kterých je zde nedostatek.

Zábory ZPF u staveb na č. parc. 1343/4 a 1343/5, k. ú. Petrohrad, a příjezdové komunikace přes č. parc. 1340, k. ú. Petrohrad, nejsou vyčísleny, neboť jsou v územním plánu vyznačeny jako stávající, protože v území existují, nikoliv jako navrhované. Pro zajištění souladu se skutečným stavem je však třeba provést změny v katastru nemovitostí a zajistit vyjmutí ze ZPF.

K dispozici při tvorbě Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad byl aktuální podklad návrhu Vodního díla Kryry, nazvaný VD Kryry – předprojektová příprava, studie technického řešení, revize z 11/2024, dle kterého byl návrh ploch RZV v Územním plánu Petrohrad ve znění po Změně č. 2 Změnou č. 3 Územního plánu Petrohrad opět, byť nepodstatně, upravován, též byla zajištěna pokud možno návaznost na aktuální Územní plán Kryry. K dokumentaci VD Kryry bylo doplněno, že nedojde k záborům půdy při situování stavebního dvora nebo hlavního zařízení staveniště, neboť bude situováno do prostoru zátopy, tedy do území, které bude posléze hladinou jezera zaplaveno, tj. do míst, kde se zemědělská půda odnímá z důvodu vzniku jezera (zábory obsahovala Změna č. 2 Územního plánu Petrohrad). Obdobně je tomu při těžbě zemníků a dočasných deponií.

Změnou č. 3 Územního plánu Petrohrad (změnou 3/03) není navrhován zásah do PUPFL. Zásahy stavbami dálnice a VD Kryry byly předmětem předchozích změn, a nejsou předmětem projednávání, byť byly Změnou č. 3 Územního plánu Petrohrad upřesněny, neboť vyplývají z nadřazené ÚPD.

Ochranné pásmo lesa je prostorem stanoveným k ochraně lesa. V aktuální české legislativě (zákon č. 289/1995 Sb., lesní zákon) toto pásmo není výslovně pojmenováno; do konce roku 2023 činilo 50 m, nyní je stanoveno třicetimetrové pásmo kolem okraje lesa pro dotčenost orgánu státní správy lesů při řízeních podle stavebního zákona a padesátimetrové pásmo pro zákaz otevřených ohňů. Ve výkresové části Změny 3 Územního plánu Petrohrad je změněno toto pásmo na aktuální šíři 30 m.

Při aktualizaci prováděné v rámci Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad bylo zjištěno, že na řadě pozemků došlo v KN ke změnám ve prospěch jejich určení jako pozemků lesních. Výkresová část byla opravena a pozemky zaneseny do ploch LU, aniž by tyto změny byly vyznačovány ve změnových výkresech, neboť se jedná o aktualizaci dle současného určení pozemků v KN (v územních plánech jsou všechny pozemky vedené v KN jako lesní pozemky vymezené v hlavním výkresu i dalších výkresech plochou RZV jako plochy lesní - LU). Jednalo se např. o pozemky č. parc. 1253, 1254, 1263, 1264, 1267, 1269, k. ú. Petrohrad.

Současný stav využití území z hlediska zemědělského a lesního půdního fondu k datu zpracování Změny č. 3 Územního plánu Petrohrad (údaje z Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního (ČÚZK) - z katastru nemovitostí k datu 24.01.2026:

stav k 24.01.2026	katastrální území						celek - správní území	
	Černčice u Petrohradu		Petrohrad		Bílenec		Č + P + B	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%
orná půda	1 668 229	46,57	862 649	10,18	1 441 012	22,37	3 971 890	21,47
chmelnice	221 106	6,17	294 294	3,47	24 944	0,39	540 344	2,92
zahrada	46 796	1,30	130 600	1,54	57 787	0,90	235 183	1,27
ovocný sad	0	0,00	32 012	0,38	75 658	1,17	107 670	0,58
travní porost	57 991	1,62	1 337 095	15,78	179 301	2,78	1 574 387	8,51
Σ ZPF	1 994 122	55,66	2 656 650	31,35	1 778 602	27,61	6 429 374	34,75
lesní poz. ne hospod.	153 205	4,27	433 600	5,12	0	-	586 805	3,17
lesní poz. ostat. kom.	4 136	0,12	26 079	0,31	0	-	30 215	0,16
lesní pozemek	1 065 140	29,73	4 292 224	50,65	4 323 846	67,13	9 681 210	52,34
Σ LPF	1 222 481	34,12	4 751 903	56,08	4 323 846	67,13	10 298 230	55,67
ΣΣ výměra katastru	3 582 379	100,00	8 474 034	100,00	6 441 086	100,00	18 497 499	100,00

Ve správním území, ve kterém žije 620 obyvatel (k roku 2025), které má rozlohu cca 1 849 ha, je v současnosti cca 643 ha, tj. 35 % zemědělské půdy a cca 1 030 ha, tj. 56 % lesů. Návrhy záborů ZPF včetně staveb dálnice, VD Kryry a staveb vyvolaných tvoří cca 80 ha, tedy cca 12,5 % ploch zemědělského půdního fondu (přes 4,3 % celkové výměry správního území Petrohrad, návrhy záborů lesa tvoří 18,5 ha, tedy cca 1,8 % plochy lesů (cca 1 % celkové výměry správního území).

Výměra plochy věnované z k. ú. Černčice u Petrohradu areálu Mukoděly v ploše VX činí 16 343 m², tedy cca 1,63 ha (další pozemek, jehož část je předmětem změny – část pozemku č. parc. 865 (zábor plochou VX činí cca 678 m²) – není veden jako zemědělská půda ani není pozemkem lesa. Zábor zemědělského půdního fondu z titulu Změny č. 3.03 je v území řešeném Územním plánem Petrohrad tedy cca 1,63 ha, což je zanedbatelný přírůstek vůči všem záborům zemědělské půdy tvořícím dosud 80 ha.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.