



ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ ŽERNOSEKY ZMĚNA č.2

Záznam o účinnosti :

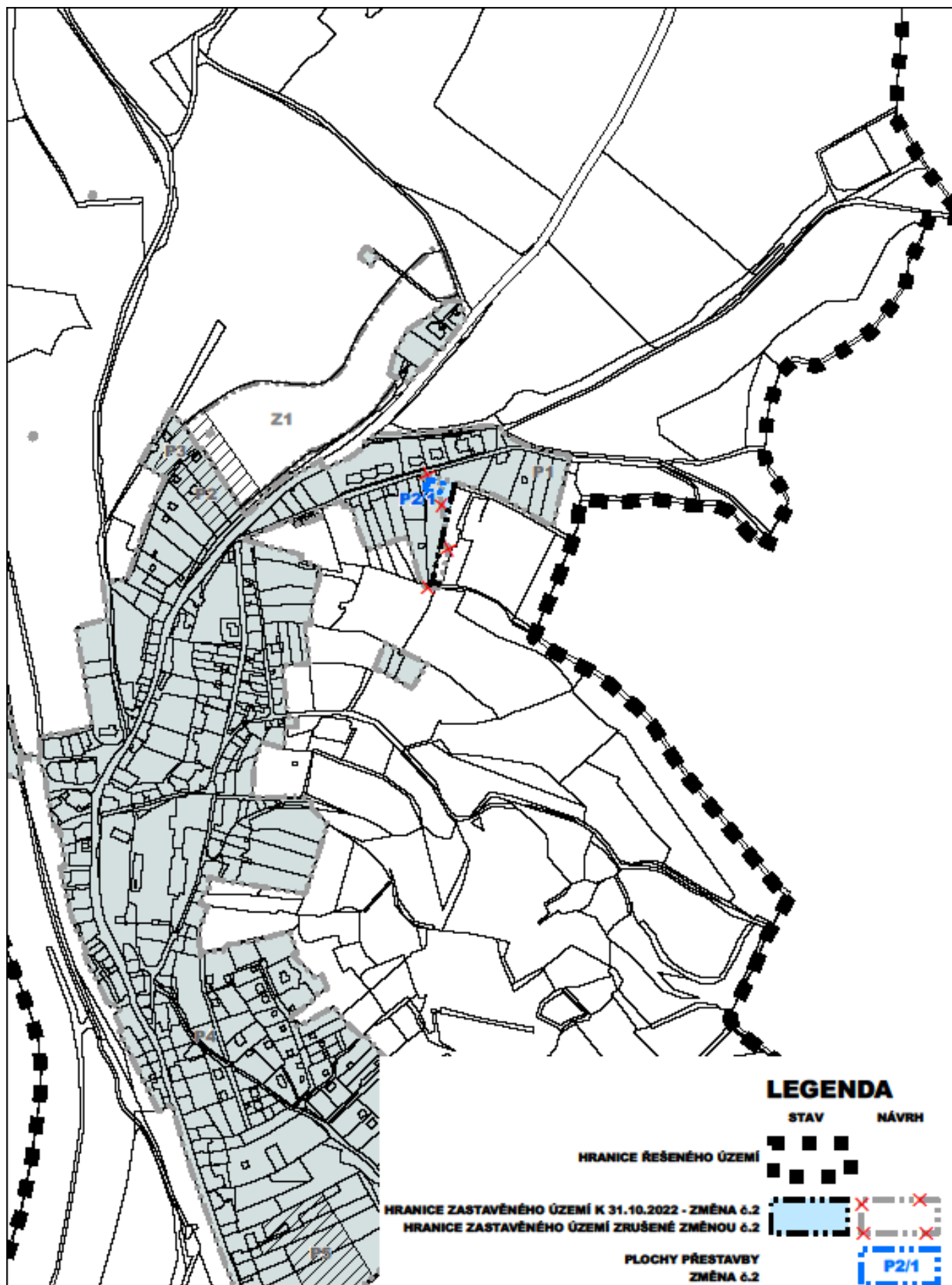
- a) **označení orgánu, který Změnu č.2 ÚP Velké Žernoseky vydal :**
Zastupitelstvo obce Velké Žernoseky
- b) **datum nabytí účinnosti poslední změny:**
- d) **jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele :**
Bc. Ivana Pettingerová
referent Úřadu územního plánování Městského úřadu Litoměřice
otisk úředního razítka:

I. Změna č.2 územního plánu Velké Žernoseky

IA. Textová část :

Změnou č.2 územního plánu (dále ÚP) Velké Žernoseky se mění ÚP Velké Žernoseky následujícím způsobem:

- 1) V kapitole a) se v prvním odstavci za slova: „Zastavěné území bylo vymezeno na základě mapových podkladů a průzkumů v terénu k 31.3.2011 a aktualizováno Změnou č.1 k 31.8.2017“ doplňuje text „Změnou č.2 k 31.10.2022“
- 2) V kapitole c), se před poslední odstavec vkládá text:
„Změna č.2 ÚP Velké Žernoseky obsahuje jedinou lokalitu:
Lokalita 2/1
- do ploch přestavby P/2/1 je zařazena část pozemku 762/13 jako plocha bydlení (BI), zbývající část pozemku je již součástí, resp. je přiřčleněna do navazujících ploch rekreace se specifickým využitím (RZ)“
- 3) V kapitole d) Koncepte veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování se v desátém odstavci výraz „Labská cyklostezka č.2“ nahrazuje výrazem „Labská stezka“
- 4) V kapitole f) se ve 2.odstavci na konec první věty: „Změnou č.1 ÚP Velké Žernoseky jsou do návrhu doplněny plochy Z1/1, Z1/2 a P1/1“ vkládá text: „Změnou č.2 pak jediná plocha P2/1.“
- 5) V kapitole f) se v oddílu „**BI plochy bydlení v rodinných domech**“ v odstavci d) doplňuje nová odrážka:
„- využití plochy **P2/1** je podmíněno umístěním vlastního objektu RD v založené uliční čáře v nejnižším cípu pozemku p.č.762/13 při zachování charakter staveb místně obvyklých (obdélný půdorys se sedlovou symetrickou střechou o sklonu 38-45°), přičemž vzhledem k jejímu rozsahu je zastavitelná celá vymezená plocha“
- 6) Změna č.2 ÚP Velké Žernoseky obsahuje celkem 2 strany textové části a výkresy :
 - 1) Výkres základního členění území (1A4).....1 : 5.000
 - 2) Hlavní výkres (1A4).....1 : 5.000



1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5.000

II. Odůvodnění Změny č.2 ÚP Velké Žernoseky

IIA. Textová část

- a) Postup při pořízení změny územního plánu.....str.6
- b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....str.6
- c) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR.....str.7
- d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....str.16
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....str.19
- f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....str.19
- g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....str.28
- h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánustr.28
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....str.29
- j) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....str.31
- k) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 dle §53 odst. 5, písmene c) stavebního zákona.....str.31
- l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle § 53 odst. 5, písmene d) stavebního zákona.....str.31
- m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....str.31
- n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....str.32
- o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....str.32
- p) Vyhodnocení připomínekstr.32
- q) Text územního plánu s vyznačením změn.....str.36

IIB. Grafická část

- 4) Koordinační výkres (formát A4 v textové části).....1 : 5.000
- 5) Širší vztahy (formát A3 v textové části).....1 : 50.000
- 6) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (A4 v textové části).....1 : 5.000

a) Postup při pořízení změny územního plánu

Městskému úřadu Litoměřice, odboru územního rozvoje byla jako úřadu územního plánování dle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, doručena žádost obce Velké Žernoseky ze dne 28. 4. 2021 o pořízení změny č. 2 Územního plánu Velké Žernoseky. Z podnětu uvedeného v žádosti vyplynul požadavek na změnu funkčního využití severní části pozemku parc. č. 762/13 z plochy rekreace se specifickým využitím – zahrádkové osady „RZ“ na plochu bydlení v rodinných domech „BI“ a dále požadavek na změnu funkce plochy zeleně přírodního charakteru „ZP“ na plochu „RZ“ (týká se severní části pozemku). Jelikož změna územního plánu vychází v tomto případě z podnětu soukromé osoby, obstaral žadatel dle § 55a, odst. 2 stavebního zákona stanoviska příslušných orgánů z hlediska uplatňování požadavků dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Ze stanoviska AOPK ČR – Správy CHKO České středohoří ze dne 14. 6. 2021 s č.j. SR/1045/UL/2020-5 vyplynulo, že „U záměru lze vyloučit významný vliv, ať již samostatně či ve spolupůsobení s jinými známými záměry či koncepcemi, na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí“. Ze stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 28. 6. 2021 s č.j. KUUK/086569/2021/ZPZ/Sik pak vyplynulo, že „Změnu územního plánu Velké Žernoseky není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“. Na základě stanovisek orgánů ochrany přírody a krajiny § 45i zákona č. 114/1992 Sb. a § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb.) rozhodlo ZO Velké Žernoseky usnesením č. 9/6/2021, dne 10. 11. 2021 o pořízení Změny č. 2 Územního plánu Velké Žernoseky ve zkráceném postupu.

Veřejnou vyhláškou ze dne 8. 3. 2022 (č.j.: MULTM/0018582/22/ROZ/HHu), bylo oznámeno vystavení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Velké Žernoseky k veřejnému nahlédnutí. Veřejná vyhláška s návrhem Změny Územního plánu byla vystavena na internetových stránkách Městského úřadu Litoměřice www.litomerice.cz/uzemni-planu.

Lhůta k veřejnému nahlédnutí a pro uplatnění připomínek a námitek podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, byla stanovena od 21. 3. 2022 do 27. 4. 2022 (včetně). Dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce, oprávnění investoři a obec Velké Žernoseky byli samostatně obesláni oznámením o vystavení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Velké Žernoseky ze dne 4. 3. 2022, č.j. MULTM/0017862/22/ROZ/IPe.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu se konalo dne 20. 4. 2022 od 16 hodin v budově obecního úřadu ve Velkých Žernosekách.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č.2 ÚP Velké Žernoseky vzhledem ke své lokalizaci, rozsahu i obsahu nemá žádný vliv z hlediska širších vztahů v území.

V Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) v aktuálním znění vymezený koridor C-E61 železniční tratě č. 073 a č. 072 Děčín – Ústí nad Labem – Štětí, optimalizace, v šíři 60 metrů, nemůže být dotčen Změnou č.2 ÚP Velké Žernoseky, neboť je od předmětné lokality vzdálen min. 480 metrů. Podmínky pro technické řešení nezhoršující průchod povodňových vod a zajišťující průchodnost krajinou pro faunu (ad 70 b - 2) jsou zajištěny již v platném ÚP Velké Žernoseky - stabilizace průchodu železniční tratě územím. Zde jsou též uvedeny všechny relevantní prvky (nadregionální i lokální) ÚSES, tj. řeka Labe jako vymezený nadregionální biokoridor K10 Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7) i navržený nadregionální biokoridor K13 Vědlice (3) – Oblík, Raná

(18) po severovýchodním okraji řešeného území mimo zastavěné části sídla a na ně navazující lokální biokoridor LBK (U4) a lokální biocentra LBC (U2 a U3), vymezené na základě ÚAP a umístěné na konkrétní pozemky.

c) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR

Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č.929 dne 20.7.2009 ve znění její **Aktualizace č.1**, schválené usnesením Vlády ČR č.276 dne 15.04.2015, **Aktualizace č.2 a 3**, schválených vládou dne 2.9.2019 usnesením č.629 a 630, **Aktualizace č.5**, schválené usnesením Vlády ČR č.149 dne 10.9.2020 a **Aktualizace č.4**, schválené usnesením Vlády ČR č.618 dne 12.7.2021, je obec Velké Žernoseky zahrnuta do vymezené rozvojové osy OS2 (Praha - Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (- Dresden). Žádné záměry PÚR ČR včetně vymezeného koridoru vysokorychlostní tratě (zde ŽD1 - RS4 úsek (Dresden-) hranice Německo/ČR – Lovosice/Litoměřice - Praha) a SOB9 specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, se nijak nedotýkají navrhované Změny č.2 ÚP Velké Žernoseky, která respektuje definované priority územního plánování včetně opatření ke snížení dopadů povodní či sucha a vzhledem ke své lokalizaci, rozsahu i obsahu na ně nemůže mít žádný (pozitivní ani negativní) vliv.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

- *ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot a dalších aspektů je součástí ÚP Velké Žernoseky a Změnou č.2 není vzhledem k jejímu rozsahu, obsahu a umístění lokality kontaktně uvnitř, resp. na hranici zastavěného území nijak dotčena ani ovlivněna*

(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.

- *Změna č.2 ÚP Velké Žernoseky vzhledem k jejímu rozsahu, obsahu a umístění lokality kontaktně uvnitř, resp. na hranici zastavěného území nemůže mít vliv na výše uvedené hodnoty a funkce, lesní porosty a vodní plochy nejsou dotčeny*

(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 oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- *dtto priority 14), 14a)*

(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). 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

- *Změnou č.2 ÚP Velké Žernoseky je hospodárně využito vymezené zastavěné území v souladu s touto prioritou*

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, 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.
- *ÚP Velké Žernoseky v maximální možné míře chrání a zohledňuje všechny uvedené přírodní hodnoty řešeného území a Změna č.2 vzhledem k jejímu rozsahu, obsahu a umístění lokality kontaktně uvnitř, resp. na hranici zastavěného území je nemůže nijak negativně ovlivnit*
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury 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.
- *ÚP Velké Žernoseky nenavrhuje žádnou infrastrukturu, která by vedla k vytváření bariér bránících migrační propustnosti, ani nepodporuje srůstání sídel stejně jako Změna č.2 vzhledem k jejímu rozsahu, obsahu a umístění lokality kontaktně uvnitř, resp. na hranici zastavěného území*
- (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).
- *výše uvedené podmínky jsou vytvořeny již v ÚP Velké Žernoseky, Změnou č.2 je nelze ovlivnit vzhledem k jejímu definovanému obsahu*
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho 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 vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.
- *v ÚP Velké Žernoseky je navrženo protierozní opatření jako ochrana zastavěného území i zastavitelných ploch, přičemž žádná z nich nezasahuje do vymezeného záplavového území a dle jsou v ÚP stanoveny podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území – vsakování na pozemcích, což platí i pro jedinou lokalitu Změny č.2*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.

- *jediná lokalita Změny č.2 ÚP Velké Žernoseky je vymezeny mimo stanovené záplavové území*

(53) Obec s rozšířenou působností Litoměřice, kam spadá i Obec Velké Žernoseky, je součástí vymezené rozvojové osy OS2 Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (-Dresden), řešíci zejména výraznou vazbu na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a I. a IV. TŽK.

- *v ÚP Velké Žernoseky je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti navržen rozvoj území s cílem stabilizace obyvatelstva při minimalizaci expanze do volné krajiny*

(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování: V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních 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. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

- *Změnou č.2 ÚP Velké Žernoseky vzhledem k jejímu rozsahu, obsahu a umístění jediné lokality kontaktně uvnitř, resp. na hranici zastavěného území není nijak dotčena ani ovlivněna skladba a struktura pozemků v krajině ani nelze nepředpokládat ovlivnění vodního režimu - revitalizaci a renaturizaci vodních toků Změna č.2 neřeší. Stávající koncepce vodního hospodářství (likvidace dešťových vod, protierozní ochrana zemědělské půdy, zásobování řešeného území vodou) zůstává v platnosti dle ÚP Velké Žernoseky.*

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány dne 5.10.2011 opatřením obecné povahy č.j.:UPS/412/2010-451 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, 20.10.2011 pak nabyly účinnosti, ZÚR ÚK ve znění **1. aktualizace ZÚR ÚK**, která nabyla účinnosti dne 20.5.2017, zpřesnily vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR na území Ústeckého kraje (kapitoly 2 a 3) a dále zpřesnily vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR.

Řešené území se nachází ve vymezené rozvojové oblasti NOB1 - Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko na rozvojové ose OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (- Dresden). Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR, takto :

(1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.

- *pro Velké Žernoseky je zpracován a vydán územní plán a jeho změny, důležité rozvojové plochy jsou podmíněny ÚS a Změna č.2 doplňuje jednu plochu pro bydlení*

(5) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: rámec území tvořený Českým středohořím, koridor Labe a Ohře, NKP Říp a Terezín-Malá pevnost, MPR Litoměřice a Terezín, MPZ Roudnice nad Labem, kulturní zemědělská krajina.

- *ochrana a kultivace přírodních a kulturních hodnot je součástí ÚP Velké Žernoseky a Změnou č.2 není vzhledem k jejímu rozsahu, obsahu a umístění lokality kontaktně uvnitř, resp. na hranici zastavěného území nijak dotčena*

Řešené území se nachází na rozvojové ose OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (- Dresden). Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR, takto :

(1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.

- *pro Velké Žernoseky je zpracován a vydán územní plán a jeho změny, důležité rozvojové plochy jsou podmíněny ÚS a Změna č.2 doplňuje jednu plochu pro bydlení*

(5) Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (vč. sevřeného údolí Labe).

- *v řešeném území byly realizovány prvky protipovodňové ochrany při respektování územních podmínek*

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

- *ochrana a kultivace typických a výjimečných přírodních, kulturních hodnot je součástí ÚP Velké Žernoseky a Změnou č.2 není vzhledem k jejímu rozsahu, obsahu a umístění lokality kontaktně uvnitř, resp. na hranici zastavěného území nijak dotčena*

Dne 28.1.2019 vydalo Zastupitelstvo Ústeckého kraje usnesením č.008/17Z/209 **3. aktualizaci ZÚR ÚK** s nabytím účinnosti dne 17.2.2019, která se však nedotýká řešeného území, neboť jejím předmětem je vymezení koridoru VTL plynovodu DN 1.400 v úseku hranice ČR/SRN - hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) v šířce 600m.

Dne 22. 6. 2020 vydalo Zastupitelstvo Ústeckého kraje **2. aktualizaci ZÚR ÚK**, která nabyla účinnosti dne 6.8.2020. V rámci aZÚR došlo k přejmenování již vymezené „Labské cyklostezky“ (trasa č. 2) na „Labskou stezku“, a tato byla vymezena a zpřesněna ve schématu „obec s povinností zpřesnění vedení cyklostezky“ (mimo řešené území), přičemž zůstal úkol pro zpřesnění a vymezení koridoru v územně plánovací dokumentaci. Jelikož v řešeném území je již cyklostezka stabilizována (realizována), je i tento úkol splněn bez dopadu na řešení Změny č.2 ÚP Velké Žernoseky.

Změna č.2 ÚP Velké Žernoseky pak vzhledem ke svému rozsahu, obsahu a umístění jediné lokality kontaktně uvnitř, resp. na hranici zastavěného území, nemůže mít vliv na žádnou z priorit Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ani negativní vliv na krajinný ráz. Přesto jsou dle pokynu doplněny a vyhodnoceny priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje (kap.1.), týkající se řešené změny (*splnění kurzívou*):

- (1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.
- *ÚP Velké Žernoseky vytvořil předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje, na které Změna č.2 vzhledem ke svému rozsahu, obsahu a umístění lokality kontaktně uvnitř, resp. na hranici zastavěného území, nemůže mít vliv*
- (2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.
- *ÚP Velké Žernoseky definuje a respektuje všechny limity rozvoje, které Změna č.2 vzhledem ke svému rozsahu, obsahu a umístění jediné lokality kontaktně uvnitř, resp. na hranici zastavěného území taktéž plně respektuje*
- (3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).
- *vzhledem k obsahu a umístění jediné lokality kontaktně uvnitř, resp. na hranici zastavěného území nemůže Změna č.2 ÚP Velké Žernoseky tuto prioritu ovlivnit*
- (5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.
- *ochrana vyjmenovaných hodnot je zakotvena v platném ÚP Velké Žernoseky a Změna č.2 vzhledem ke svému rozsahu, obsahu a umístění jediné lokality kontaktně uvnitř, resp. na hranici zastavěného území, nemůže mít na tuto prioritu žádný vliv*
- (7a,b) – netýká se Změny č.2 ÚP Velké Žernoseky, která vzhledem ke svému rozsahu, obsahu a umístění jediné lokality kontaktně uvnitř, resp. na hranici zastavěného území nemůže tuto prioritu ovlivnit
- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.
- *výše uvedené úkoly jsou součástí platného ÚP Velké Žernoseky a Změna č.2 vzhledem ke svému rozsahu, obsahu a umístění jediné lokality kontaktně uvnitř, resp. na hranici zastavěného území, nemůže mít na tuto prioritu žádný vliv*
- (15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.
- *v souladu s touto prioritou je Změnou č.2 ÚP Velké Žernoseky doplněna plocha pro rozvoj bydlení napojená na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu*
- (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.

- *v souladu s touto prioritou je Změnou č.2 ÚP Velké Žernoseky doplněna plocha pro rozvoj bydlení*
- (18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.
- *je předmětem činnosti úřadů územního plánování ve spolupráci s obcí*
- (19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.
- *jediná lokalita Změny č.2 ÚP Velké Žernoseky je situována daleko od tranzitní železniční i silniční dopravy*
- (31) Územně plánovací nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.
- *ve Velkých Žernosekách byla kanalizační síť realizována, jediná lokalita Změny č.2 bude na ni napojena*
- (32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.
- *ve Velkých Žernosekách jsou služby spojů a telekomunikací dostupné a jediná lokalita Změny č.2 bude na ně připojena*
- (33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zabývat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.
- *výše uvedené požadavky a úkoly jsou součástí platného ÚP Velké Žernoseky a Změna č.2 vzhledem ke svému rozsahu, obsahu a umístění jediné lokality kontaktně uvnitř, resp. na hranici zastavěného území, nemůže mít na prioritu žádný vliv*
- (34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.
- *mimo možnosti ovlivnění Změnou č.2 ÚP Velké Žernoseky vzhledem k jejímu rozsahu, obsahu a umístění jediné lokality kontaktně uvnitř, resp. na hranici zastavěného území*
- (34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.
- *Změnou č.2 ÚP Velké Žernoseky vzhledem k jejímu rozsahu, obsahu a umístění jediné lokality kontaktně uvnitř, resp. na hranici zastavěného území, nelze ovlivnit*

- (37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.
- *mimo možnosti ovlivnění Změnou č.2 ÚP Velké Žernoseky vzhledem k jejímu rozsahu, obsahu a umístění jediné lokality kontaktně uvnitř, resp. na hranici zastavěného území*
- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.
- *ÚP Velké Žernoseky již obsahuje cyklostezky, cyklotrasy a turistické cesty s doplněním doprovodné zeleně, které plynule navazují na sousední katastrální území a nejsou Změnou č.2 měněny ani dotčeny*
- (39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.
- *nelze reálně ovlivnit Změnou č.2 ÚP Velké Žernoseky*
- (40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.
- *nelze reálně ovlivnit Změnou č.2 ÚP Velké Žernoseky*
- (41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.
- *ochrana a kultivace typických a výjimečných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je součástí ÚP Velké Žernoseky a Změnou č.2 není vzhledem k jejímu rozsahu, obsahu a umístění jediné lokality kontaktně uvnitř, resp. na hranici zastavěného území nijak dotčena*
- (42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.
- *nelze reálně ovlivnit Změnou č.2 ÚP Velké Žernoseky*
- (43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.
- *Změna č.2 ÚP Velké Žernoseky je zpracována na základě spolupráce s obyvateli*
- (45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.
- *nelze reálně ovlivnit Změnou č.2 ÚP Velké Žernoseky*
- (45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.
- *ÚP Velké Žernoseky definuje pro vymezené zastavitelné plochy podmínky pro jejich využití, mimo jiné i maximální procento zastavění s cílem kromě dodržení urbanistických hodnot zástavby také zajištění dostatku plochy v rámci stavebního pozemku, která bude schopna vsaku dešťových vod*

- (46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.
- *v řešeném území byly realizovány prvky protipovodňové ochrany při respektování územních podmínek, jediná lokalita Změny č.2 ÚP Velké Žernoseky je umístěna mimo vymezené záplavové území v souladu s touto prioritou*
- (47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.
- *pro Velké Žernoseky je zpracován územní plán a jeho změny v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami*
- (70a) ZÚR ÚK vymezují koridor železniční tratě č. 073 a č. 072 Děčín – Ústí nad Labem – Štětí, optimalizace. Koridor je sledován v ZÚR ÚK jako VPS – C-E61. Šířka koridoru je stanovena 60 m.
- *Změna č.2 ÚP Velké Žernoseky nemůže mít vliv na vymezení koridoru, jehož osa je vzdálena od předmětné lokality min.480 metrů*
- (70b) Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:
- (1) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor C-E61, železniční tratě č. 073 a č.072 Děčín – Ústí nad Labem – Štětí, optimalizace.
 - (2) Vytvořit územní podmínky pro technické řešení nezhoršující průchod povodňových vod a zajišťující průchodnost krajinou pro faunu, při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy do území archeologického zájmu, dobývacích prostorů, lesních porostů, I. a II. třídy ochrany ZPF, ÚSES a zvláště chráněných území a rovněž do lokalit soustavy Natura 2000. (nadregionální a regionální prvky ÚSES budou popsány)
- *Změna č.2 ÚP Velké Žernoseky nemůže ovlivnit vymezený koridor ani další uvedené aspekty, neboť ten je vymezen min. 480 metrů od předmětné lokality*

V ÚP Velké Žernoseky jsou zakresleny a popsány všechny relevantní prvky (nadregionální i lokální) ÚSES, tj. vymezený nadregionální biokoridor K10 Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7), zahrnující vlastní vodní tok, údolní nivy a přilehlé svahy, i nadregionální biokoridor K13 Vědlice (3) – Oblík, Raná (18) umístěný na severovýchodním okraji řešeného území mimo zastavěné části sídla a dále na ně navazující lokální biokoridor LBK (U4) a lokální biocentra LBC (U2 a U3), vymezené na základě ÚAP a umístěné na konkrétní pozemky. Jediná lokalita Změny č.2 ÚP Velké Žernoseky je umístěna mimo takto vymezené prvky a nemůže tedy na ně mít žádný vliv, což platí i pro úkoly ZÚR ÚP pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny (ad kapitola 4.7. „Plochy a koridory územního systému ekologické stability“ (193).

aZÚR stanovily v kapitole 5. úkoly pro územní plánování pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje:

- (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách

- *ochrana a kultivace přírodních hodnot je součástí ÚP Velké Žernoseky a Změnou č.2 není vzhledem k jejímu rozsahu, obsahu a umístění jediné lokality kontaktně uvnitř, resp. na hranici zastavěného území nijak dotčena, respektován je koridor Labe a všechny hodnoty výjimečné krajiny*
- (10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena
 - *jednotlivé prvky ÚSES jsou součástí již platného ÚP Velké Žernoseky a Změna č.2 vzhledem ke svému rozsahu, obsahu a lokalizaci kontaktně uvnitř, resp. na hranici zastavěného území, tyto nijak neovlivní a nemůže mít na tuto prioritu žádný vliv*
- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely – nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).
 - *výše uvedené úkoly jsou součástí platného ÚP Velké Žernoseky a Změna č.2 vzhledem ke svému rozsahu, obsahu a umístění jediné lokality kontaktně uvnitř, resp. na hranici zastavěného území, nemůže mít na tuto prioritu žádný vliv*
- (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.
 - *respektováno*
- (18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.
 - *ochrana území před nevhodným využitím je zakotvena již v ÚP Velké Žernoseky a není Změnou č.2 nijak dotčena*
- (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.
 - *v řešeném území byly realizovány prvky protipovodňové ochrany při respektování územních podmínek, jediná lokalita Změny č.2 ÚP Velké Žernoseky je umístěna mimo vymezené záplavové území v souladu s touto prioritou*
- (27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.
 - *ochrana a rozvoj jedinečných kulturních hodnot krajiny je součástí ÚP Velké Žernoseky a Změnou č.2 není vzhledem k jejímu rozsahu, obsahu a umístění jediné lokality kontaktně uvnitř, resp. na hranici zastavěného území nijak dotčena*
- (28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.
 - *ochrana a kultivace kulturních hodnot krajiny je součástí ÚP Velké Žernoseky a Změnou č.2 není vzhledem k jejímu rozsahu, obsahu a umístění jediné lokality kontaktně uvnitř, resp. na hranici zastavěného území nijak dotčena*

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

- *vzhledem k rozsahu a obsahu Změny č.2 ÚP Velké Žernoseky a umístění jediné lokality kontaktně uvnitř, resp. na hranici zastavěného území nelze tuto prioritu efektivně uplatnit*

ZÚR ÚK v aktuálním znění vymezují cílové charakteristiky krajiny pro krajinný celek **KC5a – CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří**, v němž se celé správní území obce Velké Žernoseky nachází. Z dílčích kroků naplňování cílových charakteristik krajiny především vyplývá povinnost preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (*respektováno, resp. bez dopadu Změny č.2*), preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity (*lesní pozemky nejsou Změnou č.2 nijak dotčeny, v území je historicky zafixována specifická zemědělská výroba – vinařství, obojí bez negativního dopadu na krajinný ráz*) a stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství) – *vymezena plocha pro výstavbu 1RD s cílem stabilizovat obyvatelstvo*. V souladu s odstavcem e) pak byl záměr individuálně posouzen dotčeným orgánem a podle jeho požadavků stanoveny podmínky pro využití lokality s cílem eliminovat případné negativní dopady na krajinný ráz.

d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

§18 odst.1 stavebního zákona - Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- *základní cíl územního plánování, tj. vytvářet předpoklady pro výstavbu, je Změnou č.2 ÚP Velké Žernoseky naplněn návrhem zastavitelné plochy jako nástroje stabilizace podmínek ve všech pilířích*

§18 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

- *Řešené území je trvale předmětem zájmu územního plánování i jiných oborových dokumentací, které se stávají podkladem pro územní plánování. Tato problematika je tedy soustavně a komplexně řešena, čímž je zajištěn soulad s tímto cílem územního plánování*

§18 odst. 3 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

- *orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá o ochranu veřejných zájmů. Tento cíl územního plánování je průběžně naplňován.*

§18 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. 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 nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- *návrh změny nevyplývá z celkové urbanistické koncepce rozvoje území, ale je průmětem požadavku individuálního žadatele o provedení úprav ÚP. Přesto je plocha přestavby vč. podmínek jejího využití navržena tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby při ochraně dalších dochovaných hodnot území. Změna č.2 ÚP Velké Žernoseky tak vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území a předpoklady pro posílení hlavní funkce v území, kterou je bydlení a výroba a současně nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a je tedy s tímto cílem v souladu.*

§18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

- *Změnou č.2 ÚP Velké Žernoseky je toto ustanovení respektováno, lokalita je navržena v zastavěném území, ÚP Velké Žernoseky žádnou ze specifikovaných staveb a zařízení výslovně nevylučuje.*

§18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

- *podmínky využití území byly stanoveny tak aby bylo možné v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití území umožněno realizovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu a to jak v zastavěném, tak nezastavěném území.*
- *institut nezastavitelného pozemku se týká území obce, která nemá vydaný ÚP*

§19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:

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

- *zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty byly pro ORP Litoměřice zpracovány a aktualizovány a byly jako podklad použity pro pořizovanou změnu ÚP. I přesto byly v rámci doplňujících průzkumů a rozborů ke Změně č.2 ÚP Velké Žernoseky prověřeny hodnoty v území, které jsou graficky vyjádřeny v koordinačním výkrese jako limity v území - Změna je v souladu s tímto úkolem*

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

- *koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je předmětem územního plánu a Změnou č.2 ÚP Velké Žernoseky v souladu s tímto úkolem zásadně změněna*

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

- všechny změny v území zapracované do územního plánu byly v průběhu prací na Změně č.2 ÚP Velké Žernoseky prověřeny a byly zvažovány jejich přínosy i možné negativní dopady. Jedná se o změny, vyvolané výhradně individuálními zájmy bez jasné převahy veřejného zájmu. Veřejný zájem by měl být pod dohledem dotčených orgánů, jejichž stanoviska musí výsledný návrh respektovat. Žádná ze změn v území i podle jejich vyjádření nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo veřejnou infrastrukturu a změna je tedy v souladu s tímto úkolem.
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejm. na umístění, uspořádání a řešení staveb,
 - Změna č.2 ÚP Velké Žernoseky navrhuje využití území tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění stávající urbanistické struktury v souladu s tímto úkolem
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
 - Změna č.2 ÚP Velké Žernoseky navrhuje podmínky využití jediné vymezené plochy přestavby v souladu s možnostmi, které mu povoluje stavební zákon. Cílem toho řešení je zajištění návaznosti nově vymezené plochy na stávající zastavěné plochy se snahou o jejich maximální možné začlenění do stávající urbanistické struktury i krajinného zázemí v souladu s tímto úkolem.
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
 - etapizace není součástí Změny č.2 ani vlastního ÚP Velké Žernoseky
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
 - Změna č.2 ÚP Velké Žernoseky řeší pouze jedinou lokalitu dle Zastupitelstvem schválené žádosti mimo vymezené záplavové území
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
 - Změna č.2 ÚP Velké Žernoseky řeší pouze jedinou lokalitu dle Zastupitelstvem schválené žádosti s minimální možností naplnit uvedený úkol
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
 - podmínky využití území u ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a využití řešeného území. Cílem Změny č.2 ÚP Velké Žernoseky je v souladu s tímto úkolem zachovat stávající charakter sídla.
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
 - Změna č.2 ÚP Velké Žernoseky v souladu s tímto cílem navrhuje jedinou lokalitu dle Zastupitelstvem schválené žádosti v přímé návaznosti na zastavěné území přičemž je využita stávající dopravní a technická infrastruktura řešeného území
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
 - civilní ochrana obyvatel není speciálním předmětem řešení Změny č.2 ÚP Velké Žernoseky, v řešeném území nejsou umístěny plochy a objekty pro ochranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu, změna je v souladu s tímto úkolem.
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
 - v řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území - změna je v souladu s tímto úkolem.
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
 - z předaných podkladů (zejména Stanoviska KÚ ÚK) nevyplývá potřeba zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, proto se žádná kompenzační opatření nenavrhují, změna je v souladu s tímto úkolem.

- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
- *v řešeném území se nenacházejí žádné přírodní zdroje, které by byly aktuálně využívány a žádné takové plochy se nenavrhují, stanovená CHLÚ i DP jsou respektovány. Změna je v souladu s tímto úkolem.*
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
- *při zpracování Změny č.2 ÚP Velké Žernoseky byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím a při stanovení koncepce uspořádání krajiny v souladu s tímto úkolem.*
- §19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst.1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- *z předaných podkladů (zejm.stanoviska KÚ ÚK) nevyplývá potřeba zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, změna je v souladu s tímto úkolem*

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.2 ÚP Velké Žernoseky je pořizována v souladu se Stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, tj. způsob a postup pořizování změny územního plánu, tak také její obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti požadované Stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami. Pro Změnu č.2 ÚP Velké Žernoseky nevyplývají žádné konkrétní úkoly ze zpracované 5. aktualizace ÚAP ORP Litoměřice.

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

Obeslané dotčené orgány, krajský úřad, obec Velké Žernoseky, sousední obce a oprávnění investoři:

Dotčené orgány, krajský úřad:

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR – Správa CHKO České středohoří, - Michalská 260/14, 412 01 Litoměřice

ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj – W. Churchilla 12, 400 01 Ústí nad Labem

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice – Mírové náměstí 35, 412 01 Litoměřice

Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj – Sebužínská 38, 403 21 Ústí nad Labem

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Českolipská 1997/11, 412 01 Litoměřice

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

- odbor dopravy a silničního hospodářství
- odbor územního plánování a stavebního řádu
- odbor životního prostředí a zemědělství

Městský úřad Litoměřice – Pekařská 2, 412 01 Litoměřice

- odbor školství, kultury, sportu a památkové péče
- odbor životního prostředí

Městský úřad Litoměřice, Topolčianská 447/1, 412 01 Litoměřice

- odbor dopravy a silničního hospodářství

Ministerstvo dopravy ČR – nábřeží L. Svobody 12/1222, PO BOX 9, 110 15 Praha 1

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR – Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Ministerstvo životního prostředí ČR – Vršovická 65, 110 10 Praha 10

Ministerstvo obrany ČR – agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Hradební 12/772, P. O. BOX 45, 110 05 Praha 1 – Staré Město

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého – U města Chersonu 1429, 434 61 Most

Státní pozemkový úřad – Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov

Státní úřad pro jadernou bezpečnost – Senovážné náměstí 1585/9, 11000 Praha 1

Sousední obce:

Obec Libochovany – čp. 5, 411 03 Libochovany

Obec Kamýk, čp. 65, 412 01 Litoměřice

Obec Malíč, čp. 12, 412 01 Litoměřice

Obec Michalovice, čp. 44, 412 01 Litoměřice

Obec Žalhostice, čp. 120, 411 01 Žalhostice

Obec Píšťany, čp. 64, 411 01 Žalhostice

Obec Malé Žernoseky, Zahradní 245, 410 02 Lovosice

Oprávnění investoři (ke dni 4. 3. 2022) dle seznamu oprávněných investorů dle § 23a stavebního zákona):

Povolí Labe, s. p. – Víta nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové – Slezské Předměstí

Povodí Ohře, s. p. – Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. – Přítkovská 1689/14, 415 01 Teplice

GASNET, s. r. o. – Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

T-Mobile Czech republic a.s. - Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4

Na vědomí:

Obec Velké Žernoseky – čp. 63, 412 01 Litoměřice

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu Změny Územního plánu (§ 52 SZ)

1) V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona do 7 dnů ode dne veřejného projednání se souhlasně a bez požadavků vyjádřily tyto dotčené orgány:

- **Obvodní Báňský úřad pro území kraje Ústeckého** – došlo datovou schránkou dne 18. 3. 2022, č.j. SBS 09438/2022/OBÚ-04/1, ve smyslu § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb.
- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství** – došlo datovou schránkou dne 23. 3. 2022, č.j.: KUUK/046367/2022, ve smyslu § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb.
- **Ministerstvo průmyslu a obchodu** – došlo datovou schránkou dne 23. 3. 2022, značka: MPO 22514/2022, ve smyslu § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb.
- **Ministerstvo životního prostředí** – došlo datovou schránkou dne 23. 3. 2022, č.j.: MZP/2022/530/400, ve smyslu § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988

- **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Litoměřice** – došlo datovou schránkou dne 28. 3. 2022, značka: SPU 079175/2022, ve smyslu § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb.
- **MěÚ Litoměřice, odbor životního prostředí** – došlo interně dne 11. 4. 2022, č.j.: MULTM/0027635/22/ŽP/VKu, a to na následujících úsecích:
 - Ochrana přírody a krajiny** – ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb.
Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny je k vyjádření příslušná Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa Chráněné krajinné oblasti České středohoří.
(Toto je respektováno, o stanovisko příslušného dotčeného orgánu bylo požádáno.)
 - Ochrana ovzduší,**
Dotčeným správním orgánem je Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí.
(Toto je respektováno, o stanovisko příslušného dotčeného orgánu bylo požádáno.)
 - Ochrana lesa** – ve smyslu § 48 odst. 2 písm. c) a § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb. nejsou veřejné zájmy dotčeny.
 - Ochrana zemědělského půdního fondu**
Dotčeným správním orgánem je Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí.
(Toto je respektováno, o stanovisko příslušného dotčeného orgánu bylo požádáno)
 - Ochrana vod** – ve smyslu § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., nemá připomínek.
- Odpadové hospodářství** – ve smyslu § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., nemá připomínek.
- **Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO České středohoří** – došlo datovou schránkou dne 26. 4. 2022, č.j.: SR/0855/UL/2022-2, ve smyslu § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.
(souhlasné stanovisko)
- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství** – došlo datovou schránkou dne 26. 4. 2022, č.j.: KUUK/062255/2022, a to na následujících úsecích:
 - Ochrana ovzduší,** ve smyslu § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., nemá připomínek.
 - Ochrana přírody a krajiny** - K vyjádření je příslušná Správa CHKO se sídlem v Litoměřicích
 - Vodní hospodářství** (není vodoprávním úřadem příslušným k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí. Přesto byla dokumentace prostudována a nemáme připomínky)
 - Ochrana zemědělského půdního fondu,** ve smyslu § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb. – bez požadavku
 - Státní správa lesů,** ve smyslu § 48 odst. 2 písm. b) je příslušným orgánem státní správy lesů k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obec s rozšířenou působností, v tomto případě MěÚ Litoměřice.
 - Posuzování vlivů na životní prostředí,** ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

2) V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnily ve svých stanoviscích požadavky tyto dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán:

- **Ministerstvo obrany ČR** – Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – došlo datovou schránkou dne 20. 4. 2022, Sp.zn.: 133399/2022-1322-OÚZ-PHA, ve smyslu § 6 odst.1 písmene h) zákona č. 222/1999 Sb.,

K navrženým dílčím změnám změny č. 2 Územního plánu Velké Žernoseky nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů-zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v koridoru RR směrů-zájmové území pro nadzemní stavby Ministerstva obrany“.

→ *K požadavku na doplnění grafické části návrhu změny ÚP o výčet vyjmenovaných druhů staveb, které lze umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany pořizovatel sděluje, že tento akceptuje. V kapitole i) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ došlo k vypuštění posledního odstavce a ten byl nahrazen následujícím textem:*

Koridor RR směrů-zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

→ *Do grafické části návrhu změny ÚP pod legendu koordinačního výkresu byla uvedena poznámka: „Celé správní území obce je situováno v koridoru RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby Ministerstva obrany.“*

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a).**

V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2016 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze umístit a povolit níže vyjmenované druhy staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- Ve vymezeném území do 10 km lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení VN a VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitola i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty a do grafické části - koordinačního výkresu.

→ *K požadavku na doplnění textové i grafické části návrhu změny ÚP o výčet vyjmenovaných druhů staveb, které lze umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany pořizovatel sděluje, že tento akceptuje.*

V textové části návrhu změny ÚP bylo doplněno do kapitoly i) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ následující znění:

Ve vymezeném zájmovém území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a), lze umístit a povolit níže vyjmenované druhy staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- *Ve vymezeném území do 10 km lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení VN a VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.*
- *Zájmové území elektronického komunikačního zařízení – jev 82a - je respektováno jako limit převzatý z územně analytických podkladů, který je součástí koordinačního výkresu.*

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitola i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

→ *Do textové části návrhu změny ÚP, do kapitoly i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, bylo doplněno následující znění:*

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
 - výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
 - umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
 - umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
 - umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
 - vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
 - veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany
- *Do grafické části návrhu změny ÚP pod legendu koordinačního výkresu byla uvedena poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“*

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP (jev 082a, 102a a 119).

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

3) Po zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona do 7 dnů ode dne veřejného projednání se souhlasně a bez požadavků vyjádřily tyto dotčené orgány:

- Krajská veterinární správa – Státní veterinární správy pro Ústecký kraj – došlo datovou schránkou dne 10. 5. 2022, č.j.: SVS/2022/057186

4) Po zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnily ve svých stanoviscích požadavky tyto dotčené orgány (nepřihlíží se k nim):

Žádný z dotčených orgánů po zákonem stanovené lhůtě neuplatnil své požadavky.

5) V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona do 7dnů ode dne veřejného projednání uplatnily připomínky tyto sousední obce:

Žádné ze sousedních obcí neuplatnily připomínky v zákonem stanovené lhůtě.

6) Po zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona do 7 dnů ode dne veřejného projednání **uplatnily připomínky tyto sousední obce (nepřihlíží se k nim):**

Žádné sousední obec neuplatnily připomínky po zákonem stanovené lhůtě.

7) V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona do 7 dnů ode dne veřejného projednání **byly uplatněny tyto písemné připomínky:**

- Povodí Ohře, s. p. – došlo datovou schránkou dne 25. 3. 2022, zn.: POH/12826/2022-2/032100.

Sdělujeme Vám, že návrh změny č. 2 ÚP jsme prostudovali a nemáme k němu připomínky.

Nad rámec řízení o návrhu změny č. 2 územního plánu Velké Žernoseky Vám sdělujeme podnět pro případnou úpravu územního plánu v rámci dalších změn:

Grafiku jednotlivých kategorií povodňového ohrožení v koordinačním výkresu doporučujeme přizpůsobit pravidlům zobrazování těchto jevů daným vyhláškou 79/2018 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území a jejich dokumentace.

- *Kategorie povodňového ohrožení jsou zaneseny v platném koordinačním výkresu Územního plánu Velké Žernoseky, ve znění jeho právního stavu po vydání změny č. 1. Kategorie povodňového ohrožení, jakožto limit využití území, jsou zaevidovány do modelu územně analytických podkladů, které Úřad územního plánování Litoměřice v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. b) a § 27 odst. 1 stavebního zákona pořizuje. A tyto jsou podkladem pro pořízení územně plánovací dokumentace obce.*

Předmět vyjádření je návrh změny č. 2 ÚP Velké Žernoseky ve fázi veřejného projednání. Předmětem změny je: návrh plochy P/1 (bydlení).

Odkanalizování: všechny rozvojové plochy jsou napojitelné na centrální kanalizační systém.

Srážkové vody: koncept nakládání se srážkovými vodami není v textové části platného ÚP uveden. Využití ploch pro bydlení ukládá likvidaci srážkových vod na pozemku.

Vodní útvar podzemních vod: 45230 – Křída Obrtky a Úštěckého potoka.

Vodní útvar povrchových vod tekoucích: OHL_0750 – Labe od toku Ohře po tok Bílina.

- *Koncepce nakládání se srážkovými vodami je řešena ve výrokové části, konkrétně v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.*
- *Zasakování srážkových vod na pozemcích v zastavěném území a v zastavitelných plochách je řešeno v souladu § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.*

8) Po zákonem stanovené lhůtě podle § 52 odst. 3 stavebního zákona do 7 dnů ode dne veřejného projednání **byly uplatněny tyto písemné připomínky (nepřihlíží se k nim)**

Žádné písemné připomínky nebyly po zákonem stanovené lhůtě uplatněny.

9) Stanovisko nadřízeného orgánu

Stanovisko nadřízeného orgánu – Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje – došlo datovou schránkou dne 20. 6. 2022, č.j.: KUUK/093286/2022:

KÚ ÚK UPS posoudil návrh změny z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 stavebního zákona a sděluje následující:

- Z hlediska **zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy** Výkres širších vztahů zobrazuje záměry vyplývající z aktuální Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen „aPÚR“) a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „aZÚR“), nezobrazují však vedení koridoru C – E61 - koridor železniční tratě č. 073 a č. 072 Děčín – Ústí nad Labem – Štětí, optimalizace, ani v textové části odůvodnění v návrhu změny, v *kap. b) Vyhodnocení koordinace využití území z hlediska širších vztahů v území* není vyhodnocen. V rámci zobrazených záměrů z aZÚR jsou ve výkresu zobrazeny pouze nadregionální a regionální prvky ÚSES, i tyto nejsou v *kap. b)* popsány. Případné vymezení lokálního ÚSES je také nutné ve výkresu zobrazit – **nutno doplnit**.

→ *Výkres širších vztahů byl doplněn o koridor C – E61 – koridor železniční tratě č. 073 a č. 072 Děčín – Ústí nad Labem, - Štětí, optimalizace a o lokální ÚSES. V odůvodnění návrhu změny ÚP, v kapitole b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, byl doplněn a vyhodnocen koridor C-E61 a nadregionální a regionální prvky ÚSES byly popsány.*

- Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky**, ve znění závazném od 1. 9. 2021:
aPÚR stanovují republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, tyto nejsou v návrhu vyhodnoceny - **nutno doplnit**.
- *Návrh změny ÚP byl doplněn o vyhodnocení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se týkají řešeného území.*

Obec Velké Žernoseky spadá do rozvojové osy OS2 - Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (–Dresden), která je dále zpřesněna v aZÚR – bez připomínek.

aPÚR vymezují přes obec Velké Žernoseky koridor ŽD1 - RS4 úsek (Dresden–) hranice Německo/ČR – Lovosice/Litoměřice – Praha, který je dále zpřesněn aZÚR, tento je v návrhu uveden – bez připomínek.

Obec Velké Žernoseky je zařazena do specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje problém ohrožení suchem. V návrhu změny je konstatováno, že změna nemá vzhledem ke své lokalizaci, rozsahu a obsahu žádný vliv – bez připomínek.

- Z hlediska **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3**, s účinností od 6. 8. 2020:
Priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se týkají řešeného území, nejsou v návrhu změny vyhodnoceny – **nutno doplnit**.
- *V návrhu změny ÚP byly doplněny a vyhodnoceny priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se týkají řešeného území.*

Správní území obce Velké Žernoseky je součástí rozvojové osy **OS2 - rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden)**, pro niž aZÚR zpřesňuje úkoly pro územní plánování stanovené aPÚR; tyto nejsou návrhem změny vyhodnoceny – **nutno doplnit**.

- V návrhu změny ÚP u rozvojové osy OS2 – rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden), byly doplněny a vyhodnoceny zpřesněné úkoly pro územní plánování stanovené aPÚR.

aZÚR vymezují koridor **C – E61 - koridor železniční tratě č. 073 a č. 072 Děčín – Ústí nad Labem – Štětí, optimalizace**, který je zpřesněním koridoru ŽD1 z aPÚR. Tento není v návrhu změny uveden, ani vyhodnocen – **nutno doplnit.**

- Návrh změny ÚP byl doplněn o koridor C – E61 – koridor železniční tratě č. 073 a č. 072 Děčín – Ústí nad Labem – Štětí, optimalizace a byly doplněny a vyhodnoceny úkoly pro územní plánování pro vymezený koridor C-E61.
- Koridor C – E 61 – koridor železniční tratě č. 073 a č. 072 Děčín – Ústí nad Labem – Štětí, optimalizace byl zanesen do grafické části návrhu změny ÚP.

aZÚR vymezují v řešeném území rozvojovou oblast **NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko**, respektování úkolů pro ni stanovených v aZÚR není v návrhu změny zdůvodněno – **nutno doplnit.**

- Návrh změny ÚP byl doplněn o vyhodnocení úkolů pro územní plánování rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 stanovené v aZÚR.

aZÚR vymezují přes území obce koridor cyklostezky „**Labská stezka**“, ta je v návrhu změny uvedena jako cyklostezka C204, toto označení bylo před Aktualizací č. 2 Zásad Územního rozvoje Ústeckého kraje používáno pro cyklostezku „**Pooherskou**“ (dnes označovanou jako „**Cyklostezka Ohře**“), nutno špatné původní označení nahradit správným. Návrh změny obsahuje konstatování, že je již cyklostezka stabilizována v předchozí vydané územně plánovací dokumentaci – **nutno doplnit.**

- V návrhu změny ÚP byl upraven název koridoru cyklostezky a byl upraven název koridoru cyklostezky ve výkresu širších vztahů.

aZÚR pro území obce Velké Žernoseky vymezují prvky Územního systému ekologické stability (dále jen „**ÚSES**“) a to: nadregionální biocentrum **NRBC K10 „Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)“ - funkční**, nadregionální biokoridor **NRBK K13 „Vědlice (3) – Oblík, Raná (18)“ - funkční i k založení**. Návrhem změny neobsahuje jejich revizi ani konstatování, že ÚSES není změnou dotčen. V textové části chybí uvedení a vyhodnocení úkolů stanovených pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES stanovených aZÚR – **nutno doplnit.**

- Zjevně došlo k mylnému označení nadregionálního prvku ÚSES uvedeného jako NRBC K10, neboť tento není v aZÚR ÚK vedený a jedná se tak o NRBK K10, který však do řešeného území nezasahuje. Proto byly doplněny a vyhodnoceny úkoly stanovené pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES stanovených v aZÚR, a to ve vztahu k nadregionálnímu prvku ÚSES označeném jako NRBK K13.

aZÚR stanovily v kap. 5. **úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**. Návrhem změny nejsou tyto uvedeny a vyhodnoceny – **nutno doplnit.**

- V návrhu změny ÚP byly doplněny a vyhodnoceny úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Obec Velké Žernoseky spadá do krajinných celků **KC Ralská pahorkatina (11)** a **KC Severočeské nížiny a pánve (13)**. Návrh změny obsahuje Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny, ty však nejsou v návrhu změny vyhodnoceny – **nutno doplnit**.

→ Obec Velké Žernoseky spadá do krajinného celku KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a). Do výše uvedených krajinných celků obec Velké Žernoseky nespadá. Návrh změny ÚP, kapitola c) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR, na str. 7, obsahuje krajinný celek KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a). Dílčí kroky naplňování cílových kvalit jsou v odůvodnění návrhu změny ÚP uvedeny a řádně vyhodnoceny.

KÚ ÚK UPS sděluje, že v souladu s § 55b odst. 4 SZ lze pokračovat v řízení o Změně č. 2 Územního plánu Velké Žernoseky až na základě potvrzení KÚÚK UPS o odstranění nedostatků.

Dne 19. 9. 2022, pod č. j. MULTM/0067574/22/ROZ požádal zdejší městský úřad, odbor územního rozvoje, Úřad územního plánování, jakožto pořizovatel této změny o vydání potvrzení o odstranění nedostatků k předloženému upravenému návrhu Změny.

Dne 18. 10. 2022, pod č. j. KUUK/151929/2022 obdržel zdejší úřad územního plánování od nadřízeného orgánu územního plánování kladné stanovisko k odstranění nedostatků v Návrhu změny č. 2 ÚP Velké Žernoseky.

g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Konkrétní požadavek na provedení této změny je přímo obsažen v usnesení Zastupitelstva obce Velké Žernoseky, přičemž Změnou č.2 ÚP Velké Žernoseky dochází k minimálnímu extenzivnímu rozvoji zastavitelných ploch. V případě lokality Z2/1 je změněn účel využití části dříve vymezených rekreačních ploch se specifickým využitím (RZ) a části plochy přírodní (ZP) na plochu bydlení v rodinných domech (BI).

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu

Požadavky na rozsah a obsah Změny č.2 ÚP Velké Žernoseky, obsažené v „Návrhu obsahu změny č.2 územního plánu Velké Žernoseky“ (pořizovatel: Městský úřad Litoměřice - odbor územního rozvoje - úřad územního plánování, říjen 2021), pořizované dle §55a zákona č.183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, byly v plném rozsahu splněny.

Předmětná žádost - lokalita byla prověřena a s uplatněnými podmínkami pro její využití je zahrnuta do návrhu Změny č.2 ÚP Velké Žernoseky.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č.2 ÚP Velké Žernoseky je zpracována na základě usnesení Zastupitelstva obce Velké Žernoseky č.13/3/2021 ze dne 22.4.2021, které schválilo žádost vlastníka pozemku p.č.762/13 v k.ú. Velké Žernoseky o možnost výstavby RD v ploše určené k rekreační zástavbě. Následně dne 10.11.2021 Zastupitelstvo obce Velké Žernoseky usnesením č.9/6/2021 rozhodlo na základě stanovisek dotčených orgánů v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, o pořízení Změny č.2 ÚP Velké Žernoseky ve zkráceném postupu.

Zhotovitel prověřil požadovanou změnu z hlediska celkové urbanistické koncepce ÚP Velké Žernoseky, požadavků dotčených orgánů, limit využití území a vazeb na sousední území i aktuální nadřazené ÚPD s tím, že tuto dílčí úpravu lze akceptovat.

Předmětná lokalita je dále označena číslem Změny ÚP Velké Žernoseky, tj. 2 (číslice před lomítkem) a zároveň i pořadovým číslem jediné lokality v rámci této změny (číslo za lomítkem) a takto je zakreslena s identifikačním kódem P2/1 v grafické části Změny č.2 ÚP Velké Žernoseky, resp. jejího Odůvodnění.

Lokalita 2/1

- změna spočívá v zařazení severní části nově vymezeného pozemku p.č.762/13 v k.ú. Velké Žernoseky do přestavbových ploch (P2/1), a to ploch bydlení v rodinných domech (BI) pro výstavbu 1RD, přičemž jeho zbylá část je přiřazena do navazujících ploch rekreace – zahrádkové osady (RZ)
- v současně platné územně plánovací dokumentaci se převážná část pozemku parc.č.762/13 nachází v zastavěném území a je zařazena do ploch rekreace – zahrádkové osady (RZ), zbylá část pozemku se nachází mimo zastavěné území a je zařazena do plochy přírodní (ZP). V lokalitě však došlo k realizaci úpravy vnitřních hranic u předmětných pozemků a z aktuální mapy KN vyplývá, že umístění RD se bude týkat pouze vymezené části pozemku parc.č.762/13 v k. ú. Velké Žernoseky, jehož zbylá část bude zařazena do navazujících ploch rekreace – zahrádkové osady (RZ). Oddělený pozemek (nově 762/15) je pak v souladu s jeho klasifikací v KN zařazen do dále navazujících ploch zemědělských - trvalé travní porosty (Z-T), zároveň je v lokalitě Z2/1 změněno využití části pozemku p.č.762/13 z původně ploch přírodních (ZP) na navazující plochy rekreace se specifickým využitím (RZ).
- na základě požadavku Správy CHKO České středohoří ze dne 14.6.2021, č.j.: SR/1045/UL/2020-5, jsou stanoveny specifické podmínky prostorové regulace pro umístění a uspořádání staveb (viz kapitola f) :
 - o umístění objektu RD v založené uliční čáře v nejnižším cípu pozemku p.č.762/13
 - o objekt RD v návaznosti na charakter staveb místně obvyklých se zázemím skladových prostor bude mít obdélný půdorys se sedlovou symetrickou střechou o sklonu 38-45 st. s červenohnědou krytinou

Celková koncepce návrhu občanského vybavení dle platného ÚP Velké Žernoseky není dotčena, ve Změně č.2 ÚP Velké Žernoseky není navrženo žádné rozšíření ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury pro nekomerční zařízení (OV) ani ploch občanského vybavení pro komerční zařízení (OV-K, OV-KM).

Změnou č.2 ÚP Velké Žernoseky nejsou narušeny ani měněny zásady dopravní obsluhy řešeného území podle platného územního plánu, do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (PV) je dle aktuální mapy KN zařazen pozemek p.č.762/20 (ostatní plocha - komunikace).

Změnou č.2 ÚP Velké Žernoseky nedojde ke změně celkové koncepce technické vybavenosti řešeného území, změnám tras ani zdrojů, pozemek pro výstavbu 1RD bude napojen na stávající inženýrské sítě jejich prodloužením.

Z vymezení aktualizované hranice záplavového území Labe (ř. km 726,6 – 826,6) a hranic povodňového nebezpečí a povodňových rizik (viz Koordinační výkres č.4) žádné konkrétní požadavky pro danou lokalitu nevyplývají.

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší a k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek dle §17 odst.1 písm.a) zákona č.86/2002 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek.

Z hlediska obrany státu, civilní a požární ochrany nevyvolá Změna č.2 ÚP Velké Žernoseky žádné nové požadavky civilní ochrany oproti platnému ÚP Velké Žernoseky ve smyslu ustanovení §20 vyhlášky č.380/2002 Sb.

Celé správní území obce je situováno v koridoru RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ve vymezeném zájmovém území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a), lze umístit a povolit dále vyjmenované druhy staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - ve vymezeném území do 10 km lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení VN a VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

j) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ze stanoviska AOPK ČR – Správy CHKO České středohoří ze dne 14.6.2021 č.j. SR/1045/UL/2020-5 vyplynulo, že „u záměru lze vyloučit významný vliv, ať již samostatně či ve spolupůsobení s jinými známými záměry či koncepcemi, na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí“. Ze stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 28.6.2021 č.j. KUUK/086569/2021/ZPZ/Sik pak vyplynulo, že „Změnu územního plánu Velké Žernoseky není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“. Na základě uvedených skutečností nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č.2 ÚP Velké Žernoseky na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

Změna č.2 ÚP Velké Žernoseky není v rozporu s prioritami územního plánování dle §18 Stavebního zákona, které lze definovat jako zajištění udržitelného rozvoje území, tj. v územním plánu vytvoření předpokladů k zajištění vyváženého vztahu územních podmínek tří specifických oblastí – příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel. Vliv Změny č.2 ÚP Velké Žernoseky na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je vzhledem k jejímu rozsahu a účelu minimální stejně tak, jako přínos k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům, ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území a předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích.

k) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 dle §53 odst. 5, písmene c) stavebního zákona

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku ze dne 28.6.2021 č.j. KUUK/086569/2021/ZPZ/Sik konstatoval, že „Změnu územního plánu Velké Žernoseky není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“.

l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle § 53 odst. 5, písmene d) stavebního zákona

Vyhodnocení vlivu Změny č.2 ÚP Velké Žernoseky na udržitelný rozvoj z hlediska životního prostředí nebylo dotčeným orgánem požadováno a tudíž nebylo zpracováno.

m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve Změně č.2 ÚP Velké Žernoseky nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č.2 ÚP Velké Žernoseky je pořizována zkráceným způsobem na základě usnesení č.9/6/2021 Zastupitelstva obce Velké Žernoseky ze dne 10.11.2021, kde je přímo definován požadovaný rozsah jediné nové zastavitelné plochy.

Návrhem Změny č.2 ÚP Velké Žernoseky není dotčena základní urbanistická koncepce platného ÚP Velké Žernoseky, rozvíjející řešené území prioritně v plochách navazujících na stávající zastavěné území s cílem stabilizace a regenerace stávající urbanistické i demografické struktury. Změnou č.2 ÚP Velké Žernoseky byla aktualizována hranice zastavěného území a rozvojové plochy vymezené platným územním plánem, které již byly pro plánovanou výstavbu využity, jsou zahrnuty do ploch stabilizovaných (viz dále grafická část Úplného znění).

V lokalitě 2/1 je navržena změna využití severního cípu pozemku p.č.762/13 v k.ú. Velké Žernoseky, dle KN zahrada částečně ve vymezeném zastavěném území (podrobně kapitola i) tohoto Odůvodnění), a to z ploch rekreace – zahrádkové osady (RZ), resp. ploch přírodních (ZP) na přestavbovou plochu (P2/1) bydlení v rodinných domech (BI) pro výstavbu 1RD, přičemž jeho zbylá část je přiřazena do navazujících stabilizovaných ploch rekreace – zahrádkové osady (RZ). Z hlediska záboru ZPF je tedy relevantní jen vymezená severní část pozemku o celkové výměře 0,0190 ha zemědělské půdy (zahrada) v V. třídě ochrany, BPEJ 1.40.78 a 1.31.14 (viz výkres č.6).

Při zpracování Změny č.2 ÚP Velké Žernoseky byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění, vyhlášky MŽP č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a vyhlášky č.48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany v platném znění.

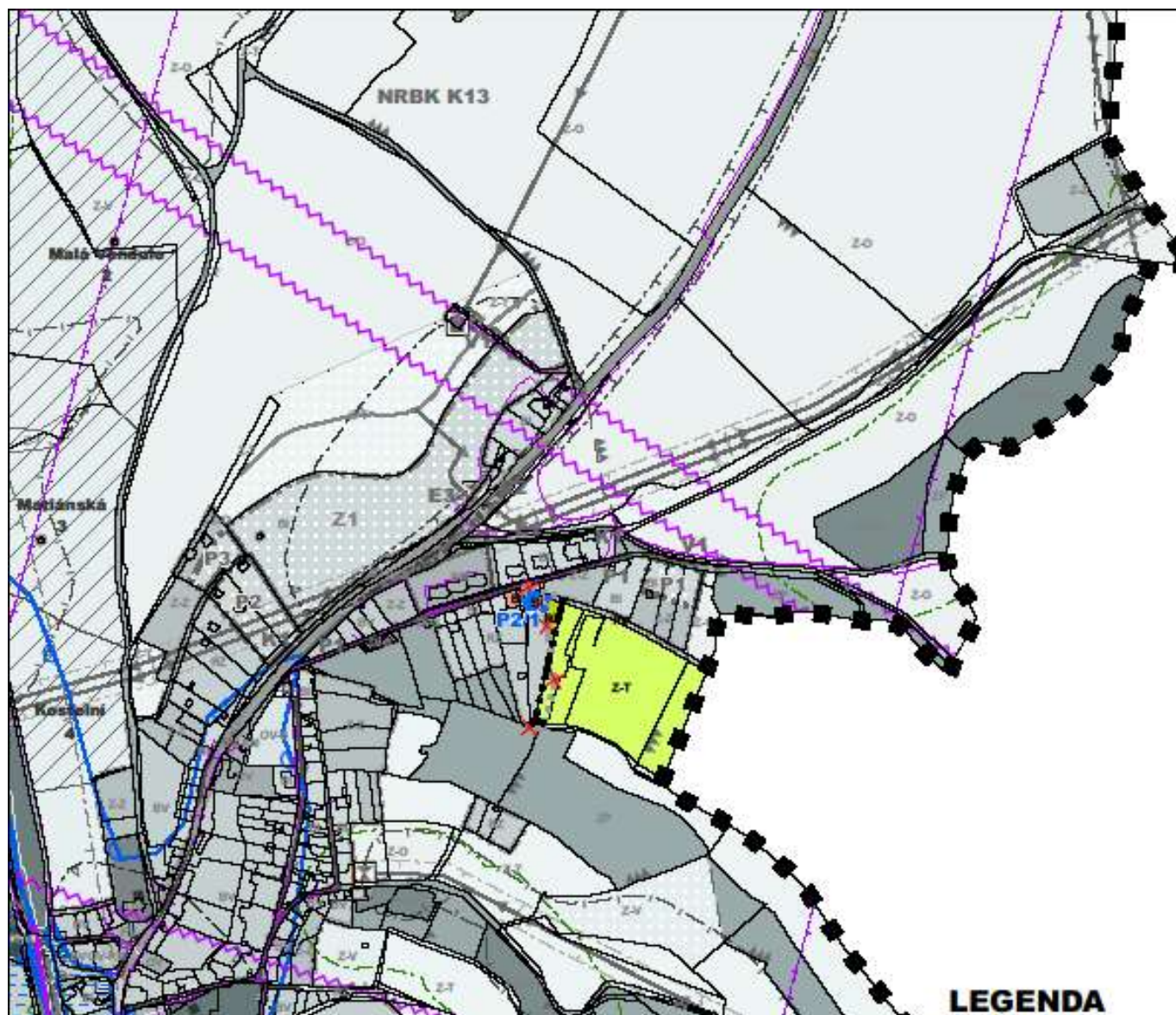
Návrhem Změny č.2 ÚP Velké Žernoseky nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa ani pozemky ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa.

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky nebyly ve stanovené lhůtě uplatněny.

p) Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě uplatněny.



LEGENDA

		STAV	NÁVRH
ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100			
AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ			
ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ POVODNĚ POD VODNÍM DÍLEM			
NATURA 2000 - EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA			
VZDÁLENOST 50 m OD KRAJE LESA			
SESUVNÉ ÚZEMÍ			
KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ NADZEMNÍ			
KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ PODZEMNÍ			
RÁDIORELÉOVÁ TRASA			
OCHRANNÉ PÁSMO RÁDIORELÉOVÉ TRASY			
PLOCHY PŘESTAVBY ZMĚNA č.2			
PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH (BI)			
PLOCHY REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM - ZAHRÁDKOVÉ OSADY (RZ)			
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)			
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVVALÉ TRAVNÍ POROSTY, LOUKY A PASTVINY (Z-T)			

OCHRANNÉ PÁSMO OBJEKTU NA ELEKTRONICKÉM KOMUNIKAČNÍM ZAŘÍZENÍ (82a) - CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ZMĚNY č.2

CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE JE SITUOVÁNO V KORIDORU RR SMĚRŮ - ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ PRO NADZEMNÍ STAVBY MINISTERSTVA OBRANY, T.J. JE ZÁJMOVÝM ÚZEMÍM MINISTERSTVA OBRANY Z HLEDISKA POVOLOVÁNÍ VYJMENOVANÝCH STAVEB
CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ SPADÁ DO CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI CHKO ČESKÉ STŘEDOHOŘÍ

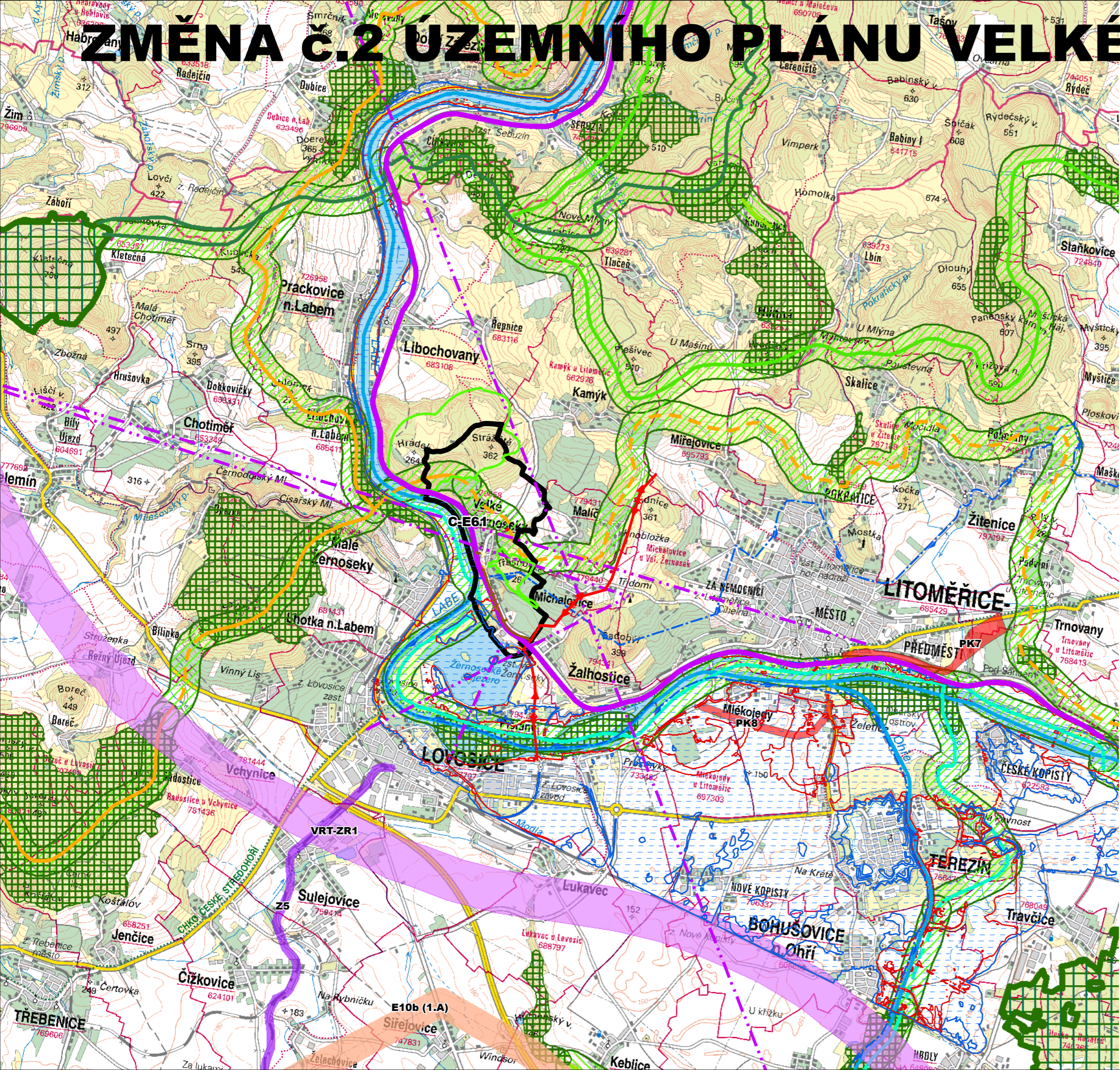
4. KOORDINAČNÍ VÝKRES

1 : 5.000

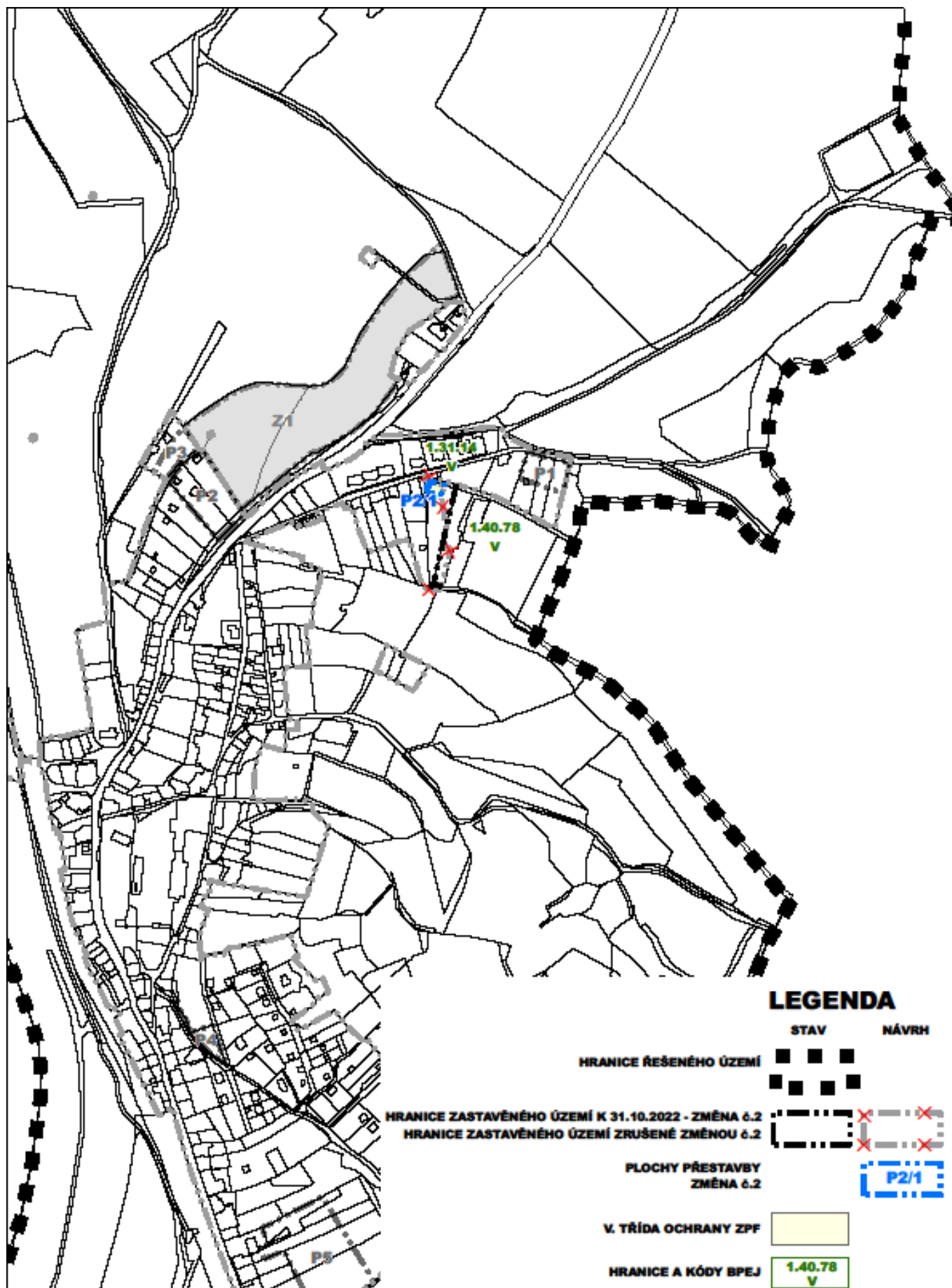
ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ ŽERNOSEKY

5. ŠIRŠÍ VZTAHY

1 : 50 000



LEGENDA	STAV	NÁVRH
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		
ZAMĚRY A LIMITY Z ÚP VELKÉ ŽERNOSEKY		
ROZVOJOVÉ PLOCHY		
KANALIZACE - VÝTLAK		
VENKOVNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 110KV		
RADIORELÉOVÁ TRASA		
ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ STANOVENÉ		
POVODŇOVÉ RIZIKO - VYSOKÉ OHROŽENÍ		
POVODŇOVÉ RIZIKO - STŘEDNÍ OHROŽENÍ		
POVODŇOVÉ RIZIKO - NÍZKÉ OHROŽENÍ		
POVODŇOVÉ RIZIKO - ZBYTKOVÉ OHROŽENÍ		
CHOPAV - CHRÁNĚNÁ OBLAST AKUMULACE VOD		
ZAMĚRY ZE ZÚR ÚK PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU		
VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ		
VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ŽELEZNIČNÍ		
KORIDOR ŽELEZNIČNÍ TRATĚ č. 073 A č. 072 DĚČÍN - ÚSTÍ NAD LABEM - ŠTĚTÍ C-E61, OPTIMALIZACE		
VYSOKORYCHLOSTNÍ TRÁŤ		
LABSKÁ CYKLOSTEZKA		
VEDENÍ 400 KV - REZERVA		
ÚSES FUNKČNÍ		
ÚSES K ZALOŽENÍ		
NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM		
NADREGIONÁLNÍ BIODOR - VODNÍ		
NADREGIONÁLNÍ BIODOR - NIVNÍ		
NADREGIONÁLNÍ BIODOR - TEPLOMILNÝ DOUBRAVNÍ		
REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM		
REGIONÁLNÍ BIODOR		
LOKÁLNÍ BIOCENTRUM, BIODOR		



6. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1 : 5.000

q) Text územního plánu s vyznačením změn

I. Obsah územního plánu Velké Žernoseky

IA. Textová část :

- a) Vymezení zastavěného území.....str.37
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....str.37
- c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....str.37
- d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....str.40
- e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin.....str.42
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....str.43
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....str.54
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....str.55
- i) Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona).....str.55
- j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.....str.55
- k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....str.56

IB. Grafická část

- 1) Výkres základního členění území.....1 : 5.000
- 2) Hlavní výkres.....1 : 5.000
- 3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....1 : 5.000

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě mapových podkladů a průzkumů v terénu k 31.3.2011, aktualizováno Změnou č.1 k 31.8.2017, **Změnou č.2 k 31.10. 2022** a je přehledně vyznačeno ve výkrese základního členění území, resp. hlavním výkrese územního plánu (dále ÚP) Velké Žernoseky.

Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje v mapách KN zachycenou hranici intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966), rozšířenou v souladu s příslušnými předpisy o aktuální zastavěné či jinak využitě pozemky. Vymezuje tak hlavní souvisle zastavěné území obce na jihu spojené s průmyslovým areálem, dále je vymezeno samostatně ještě 6 dílčích zastavěných území převážně v rozsahu jediného objektu (rekreace, viniční domky, technická vybavenost).

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Celé řešené území se nachází v CHKO České středohoří, konkrétní přírodní hodnoty území jsou vázány zejména na dominantní vodní tok řeky Labe, který zde opouští Polabskou nížinu a mizí do průrvy nazývané „Porta Bohemica“ s přírodní rezervací Kalvárie. Specifická terénní konfigurace pak je mimo jiné důvodem pro lokalizaci rozsáhlých vinic, které vedle hospodářského potenciálu jsou i významným krajinnotvorným prvkem, který musí být zachován. V řešeném území se vedle těchto přírodních hodnot vyskytují také jednotlivé prvky kulturního dědictví, tj. nemovitě kulturní památky a archeologické naleziště, odrážející historické souvislosti vývoje území.

Koncepce rozvoje obce Velké Žernoseky (viz hlavní výkres) tak vychází z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, zároveň však z požadavku vymezení rozvojových ploch v drtivé převaze pro bydlení mimo chráněná území s hlavním cílem stabilizace obyvatelstva v těsném zázemí města Litoměřice, resp. Lovosice. Stabilizací ploch zeleně je pak v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací i ÚP Píšťany podpořen význam vodní plochy - jezera a její doprovodné zeleně jako rekreačního potenciálu nadmístního významu.

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistický návrh nového územního plánu Velké Žernoseky navazuje na zásady rozvoje zakotvené v platném ÚPN-SÚ Velké Žernoseky, Žalhostice, Píšťany ve znění jeho změn. Přestože jednou z hlavních priorit celkového urbanistického řešení ÚP Velké Žernoseky je kontinuita vývoje sídelní struktury obce na břehu Labe, tedy regenerace stávajících ploch, návrhu dominuje vymezení rozvojových ploch pro obytnou zástavbu mimo záplavová území, vycházející zejména z předcházející územně plánovací dokumentace a jejích změn.

Pro návrh není s ohledem na velikost sídla stanovena etapizace, z hlediska výše uvedené priority regenerace má však využití pozemků uvnitř obce přednost před expanzí na volné plochy. Návrh plošného i prostorového uspořádání je patrný z Hlavního výkresu, resp. Výkresu základního členění území, kde jsou vymezeny a indexy definovány jednotlivé zastavitelné plochy (Z1-Z3) a plochy přestavby (P1–P7) s následující specifikací :

Z1 - plochy bydlení

- plocha pro bydlení (BI) s kapacitou max. 20 RD na severním okraji obce
- podmínkou využití území je respektování ochranného pásma stávajícího vedení vysokého napětí, vodovodních řadů a podmínek archeologické lokality
- s ohledem na výše uvedené a exponovanou polohu území je podmínkou prověření vymezené části územní studií společně s plochami P2 a P3

Z2 – plocha veřejného prostranství

- plocha koridoru pro napojení přestavbové plochy P5 - umístění místní komunikace a technického vybavení pro obytnou zástavbu
- podmínkou využití území je prověření územní studií spolu s přestavbovou plochou P5

Z3 - plocha bydlení

- plocha pro max. 2 rodinné domy (BI)
- podmínkou využití území je respektování ochranného pásma stávajícího vedení vysokého napětí a požadavků, vyplývajících z ochranného pásma dráhy

P1 - plochy bydlení

- plocha pro max. 3 rodinné domy (BI) při stávající komunikaci navazuje na severovýchodním okraji obce na zastavěné území

P2 - plochy bydlení

- plocha pro max. 2 rodinné domy (BI) při silnici II/261 navazuje na severním okraji obce na zastavěné území a vymezenou rozvojovou lokalitu Z1
- podmínkou využití území je respektování ochranného pásma stávajícího vedení vysokého napětí
- s ohledem na výše uvedené a exponovanou polohu území je podmínkou prověření územní studií společně s plochami Z1 a P3

P3 - plochy bydlení

- plocha pro 1 rodinný dům (BI) severním okraji obce navazuje na vymezenou rozvojovou lokalitu Z1 a P2
- s ohledem na výše uvedené a exponovanou polohu území je podmínkou prověření územní studií společně s plochami Z1 a P2

P4 - plochy bydlení

- plocha pro bydlení (BI) pro 1RD v zastavěné části obce s podmínkou dodržení odstupových vzdáleností stavby od hranic pozemku a rozšíření stávající místní komunikace o část pozemku p.č.1102/3, přiléhajícího k této komunikaci, resp. veřejnému prostranství (p.č. 1095/5 a 1095/1)

P5 - plochy bydlení

- plocha pro max. 8 rodinných domů (BI) na východním okraji obce
- podmínkou využití území je respektování požadavků, vyplývajících z vymezené archeologické lokality a realizace dopravního napojení na místní komunikaci
- s ohledem na výše uvedené a exponovanou polohu území je podmínkou prověření územní studií společně s plochou Z2

P6 - plochy výrobní

- rozšíření stávajícího výrobního areálu o navazující pozemek, přičemž je přípustné využití výhradně jako manipulační či skladová plocha a to při předem prokázání dodržení podlimitních hodnot hluku na hranici areálu

P7 - plochy bydlení

- plocha pro max. 3 rodinné domy (BI) na jihovýchodním okraji obce
- podmínkou využití území pro bydlení je zajištění podlimitních hodnot hluku a emisí ze silniční a železniční dopravy provedením technických opatření na vlastním pozemku a na vlastní náklady
- podmínkou je také respektování požadavků, vyplývajících z vymezené archeologické lokality

Změna č.1 ÚP Velké Žernoseky zahrnuje celkem 3 lokality :

Lokalita 1/1

- do ploch zastavitelných **Z1/1** je zařazena část pozemku 1241/43 pro výrobu a skladování (VP) v rozsahu skutečně zastavěných ploch dle vydaného územního rozhodnutí
- mění se využití části dříve vymezené zastavitelné plochy Z4 z původně navrženého využití pro sport a rekreaci (OV-S) na plochu **Z1/2**, která je rozšířena k hranici vymezeného záplavového území a zařazena do ploch veřejných prostranství (PV) pro parkování vozidel vně stávajícího průmyslového areálu v rozsahu nově GP odděleného pozemku p.č.1241/60 bez dopadu na dopravní a technickou infrastrukturu
- zároveň je v lokalitě 1/1 změněna funkce pozemku p.č.1241/43, tj. zbytku území k hranici vodní plochy ve vymezeném záplavovém území, dříve vedeného jako plochy rekreace (RN), na plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) v souladu s požadavkem dotčeného orgánu a s využitím pozemku

Lokalita 1/2

- změna podmínek využití části přestavbové plochy P6 v rozsahu pozemku st.p.č.70/1, k.ú. Velké Žernoseky – plocha přestavby **P1/1**, kde může být přestavěna stávající budova na halu nerušící výroby při snížení hlučnosti v areálu a okolí dle zpracované akustické studie (06/2015)

Lokalita 1/3

- změna zařazení jižní části pozemku st.p.č.157 v k.ú. Velké Žernoseky z ploch veřejných prostranství (PV) na navazující plochy bydlení (BV) jako uvedení do skutečného stavu využití předmětného pozemku bez dopadu na dopravní a technickou infrastrukturu

Změna č.2 ÚP Velké Žernoseky obsahuje jedinou lokalitu :

Lokalita 2/1

- do ploch přestavbových **P2/1** je zařazena část pozemku 762/13 jako plocha bydlení (BI), zbývající část pozemku je již součástí, resp. je přičleněna do navazujících ploch rekreace se specifickým využitím (RZ)

S ohledem na vysoké kvality krajinné zeleně, doprovázející nejen tok řeky Labe a přímo navazující na zastavěné území, nejsou samostatně vymezovány plochy sídelní zeleně, která je však nedílnou součástí veřejných prostranství. Jakékoli rozšiřování ploch pro individuální rekreaci (zejména zahrádek) do ploch zeleně je nepřijatelné.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

V ÚP Velké Žernoseky nejsou navrhována žádná nová samostatná zařízení **občanského vybavení veřejné infrastruktury** ani další občanské vybavení komerčního charakteru vyjma možné přípustné integrace těchto funkcí v plochách obytných.

S ohledem na rekreační potenciál území je navržená plocha Z5 určena pro občanské vybavení sportovně rekreačního charakteru jako doplnění stávajících rekreačních ploch ve vazbě na jezero.

V hlavním výkrese jsou vymezeny plochy **veřejných prostranství** sloužící obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví a to jak stávající, tak i nově navržené. Tato veřejná prostranství umožňují jak umístění místních komunikací k nové zástavbě, tak např. dětských hřišť a hlavně ploch veřejné sídelní zeleně.

Základní komunikační osa území, tj. silnice II/261 Litoměřice – Ústí nad Labem je vzhledem k terénní konfiguraci dlouhodobě stabilizovaná a zprostředkovává napojení území na nadřazený dopravní systém – novým mostem na silnici II/247 západně od Litoměřic na dálnici D8. Přestože tato silnice v průchodu obcí nemá dostatečné parametry a není ani vybavena chodníky pro pěší, není z prostorových důvodů uvažováno s jejím přeložením v souladu s nadřazenou ÚPD, řešením by bylo zjevně administrativně restriktivní opatření, tj. odstranění těžké nákladní dopravy.

Na tuto páteřní komunikaci je napojena síť místních obslužných komunikací, které opět vzhledem k terénní konfiguraci řešeného území nemají převážně potřebné parametry jak sklonové, tak zejména šířkové. Vzhledem k místním podmínkám však opět nebude možné všechny stávající místní komunikace upravit na požadované parametry a tak alespoň požadované šířkové uspořádání budou mít nové komunikace k navrhované zástavbě (min. šířka veřejného prostranství pro umístění komunikace bude min. 8,0 metru).

Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů, stejně tak i parkovací nároky případných provozoven.

Změnou č.1 ÚP Velké Žernoseky je do ploch veřejných prostranství zařazen pozemek p.č.1241/60 pro parkování vozidel vně stávajícího průmyslového areálu mimo vymezené záplavové území.

Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami se zastávkami na silnici II/261 Pod zámekem a na severním okraji obce, což odpovídá i potřebám návrhu ÚP.

Stávající vedení a navazující plochy železniční tratě č.090 Praha – Děčín jsou dlouhodobě stabilizovány, nejbližší železniční stanice je jižně v k.ú. Žalhostice.

Řešeným územím je vedena nadmístní „~~Labská cyklostezka č.2~~“ „**Labská stezka**“ z Litoměřic, resp. Žalhostic s odbočkou přívozem přes Labe, dále na sever pak podél Labe k Portě Bohemicae do k.ú. Libochovany.

Po západním okraji řešeného území je vedena dopravně významná využívaná Labská vodní cesta dolní Labe s přívozem a přístavištěm, na ploše jezera je uvažováno s ochranným přístavem v návaznosti na stávající přístav, využívaný zejména pro rekreační účely.

Všechny nově vymezené rozvojové plochy se nacházejí vně stanoveného záplavového území Q₁₀₀.

Zásobování pitnou vodou

Vodovodní síť v obci je dispozičně stabilizována a z koncepčního hlediska se nebude měnit. Návrhy na úpravy vodovodní sítě v řešeném území vycházejí zejména z nutnosti zajištění zásobování rozvojových ploch vymezených územním plánem pitnou vodou.

Většina rozvojových ploch se nachází na hranici tlakového pásma stávajícího vodojemu Velké Žernoseky a není možné je v rámci stávajícího systému zásobovat pitnou vodou. Výjimku tvoří přestavbová plocha P1, která bude zásobována pitnou vodou prodloužením stávajícího řadu, podmínkou je umístění objektů ve stávající uliční frontě. V případě nedostatečného tlaku budou v těchto plochách realizovány individuální (domovní) AT stanice.

Gravitačním přívodem z vodojemu zřejmě nebude možné zásobovat zástavbu v plochách Z1, P3 a P2. Pro zásobování uvedených ploch je navrženo samostatné tlakové pásmo, které bude tvořeno vodovodním řadem pro uvedené rozvojové plochy napojeným přímo z vodovodního přivaděče před jeho zaústěním do vodojemu Velké Žernoseky. U místa napojení ze stávajícího vodovodního přivaděče bude osazena armaturní šachta osazená redukčním a pojistným ventilem. Vodovodní řady realizované v rámci velké rozvojové plochy Z1 nejsou v územním plánu zakresleny, zároveň se počítá, že plochy P2 a P3 budou napojeny na vodovodní rozvod realizovaný pro plochu Z1 podle podmínky zpracování územní studie.

Přestavbová plocha P5 se rovněž nachází mimo dosah stávajícího tlakového pásma vodojemu Velké Žernoseky. Pro zásobování ploch pitnou vodou je v územním plánu navrženo nové tlakové pásmo realizované napojením z vodovodní sítě Žalhostic (vodojemu Žalhostice o objemu $2 \times 60\text{m}^3$ a úrovni hladin 216,63 / 213,147). Stávající vodovodní propojení Žalhostice - Velké Žernoseky je uzavřeno a připraveno v nevyhovujících parametrech pouze pro havarijní účely. Podmínkou zásobování uvedených ploch pitnou vodou je rekonstrukce úseku stávajícího vodovodu v místě propojení vodovodního systému Žalhostic a Velkých Žernosek a dále rekonstrukce starého úseku stávajícího řadu ocel DN 80 na území obce Žalhostice. Navrhovaný vodovodní řad je veden od přívodu ze Žalhostic vedeného podél silniční komunikace k vymezeným přestavbovým plochám. Po realizaci nového tlakového pásma z vodojemu Žalhostice je počítáno s přepojením objektů zásobovaných pitnou vodou prostřednictvím stávající AT stanice na navrhovaný vodovodní řad a se zrušením stávající ATS.

Plochy Z3 a P7 se nacházejí v dosahu stávajícího vodovodního řadu. Plocha Z4 bude zásobována pitnou vodou v rámci stávajícího areálu kempu.

Nové vodovodní řady budou kladeny ve veřejně přístupných plochách – v navrhovaných komunikacích nebo zelených pásích dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Navržená vodovodní síť bude řešena v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tzn., že profily vodovodních řadů budou v obytném území navrhovány s výjimkou dílčích koncových úseků minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m).

Kanalizace

Kanalizační síť v obci byla nově realizována a není třeba ji koncepčně měnit.

Vymezené rozvojové plochy je možné napojit prodloužením stávající stokové sítě. Stoková síť, kterou bude nutno zřejmě realizovat uvnitř velké rozvojové plochy Z1 není v územním plánu zakreslována. V plochách P7 a Z4 budou realizovány areálové čerpací stanice, z nichž budou odpadní vody čerpány do nejbližší kanalizační sítě.

Nové splaškové stoky a řady tlakové kanalizace budou kladeny ve veřejně přístupných plochách – v navrhovaných komunikacích nebo zelených pásích dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Zásobování plynem

Stávající plynovodní síť není v návrhu koncepčně měněna.

Vymezené rozvojové plochy je možné napojit prodloužením stávajících distribučních středotlakých plynovodních rozvodů.

Zásobování elektrickou energií

Tranzitní trasa VN 22 kV svým ochranným pásmem zasahuje do vymezené plochy přestavby P2 a okrajově do plochy záměru Z1. Zástavba v uvedených plochách bude ochranné pásmo nadzemního vedení VN respektovat.

Přívodní vedení k trafostanici TS2 zasahuje do vymezených ploch záměru Z3 a přestavby P7. Zástavba v uvedených plochách bude vedení VN 22 kV s jeho ochranným pásmem respektovat.

Návrhy na úpravy rozvodů VN v konceptu územního plánu vycházejí z nutnosti zásobování nově vymezených rozvojových ploch elektrickou energií.

Rozsáhlá plocha záměru Z1 bude zásobována elektrickou energií prostřednictvím nově navrhované trafostanice TSN 1, která bude napojena krátkým přívodem z procházejícího vedení VN 22 kV. Trafostanice bude umístěna na jihovýchodním okraji plochy.

Ostatní vymezené plochy záměrů a přestaveb budou zásobovány elektrickou energií ze stávající sítě NN. Napojení ploch si zřejmě vyžádá zvýšení výkonu ve stávající trafostanici TS2. Kabelové rozvody NN nejsou předmětem územně plánovací dokumentace.

Telekomunikace

Objekty v nově vymezených plochách záměrů a přestaveb budou napojeny novými kabelovými trasami vedenými v přidruženém pásu místních obslužných komunikací dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení. Nové kabely budou napojeny ze stávající sítě dle podmínek stanovených provozovatelem sítě.

Koncepce **nakládání s odpady** bude v území zachována. V obci se provádí shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na regionální skládku a dále separovaný sběr odpadu, s budováním sběrného dvora se nepočítá. Nebezpečný odpad zneškodňuje k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku nebezpečných odpadů.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů

S ohledem na své přírodní kvality se celé řešené území se nachází v CHKO České středohoří, krajina je charakteristická dominantním působením vodních ploch (řeka Labe a jezero). Navržené řešení respektuje řeku Labe jako vymezený nadregionální biokoridor K10 (vlastní vodní tok, údolní niva a přilehlé svahy), navrženo je vedení nadregionálního biokoridoru K13 Vědllice – Oblík, Raná po severovýchodním okraji řešeného území mimo zastavěné části sídla.

Prvky lokálního systému – lokální biokoridor LBK (U4) a lokální biocentra LBC (U2 a U3) jsou vymezeny na základě ÚAP a umístěny na konkrétní pozemky.

Návrhem ÚP Velké Žernoseky není narušen systém účelových případně místních obslužných komunikací a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny.

Územní plán, resp. jeho návrh respektuje sesuvné území Velké Žernoseky č.898.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu využití jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy přestavby a plochy změn (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem P, resp. Z s pořadovým číslem plochy).

Změnou č.1 ÚP Velké Žernoseky jsou do návrhu doplněny plochy Z1/1, Z1/2 a P1/1, Změnou č.2 pak jediná plocha P2/1. V grafické části uvedené typy ploch (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven účel využití (funkce), případně podmínky prostorového uspořádání.

Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s §3, odst.4) podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (viz grafická část – hlavní výkres č.2) na :

BI	plochy bydlení v rodinných domech
BV	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
BM	plochy bydlení v bytových domech
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OV-KM	plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
OV-S	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
OV-H	plochy občanského vybavení – hřbitovy
SM-V	plochy smíšené obytné venkovské
VD	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, služby
VP	plochy výroby a skladování
VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba
TI	plochy technické infrastruktury
RN	rekreace na plochách přírodního charakteru
RZ	plochy rekreace se specifickým využitím - zahrádkové osady
Z-Z	plochy zemědělské – zahrady samostatně užívané, ovocné sady, zahradnictví, speciální kultury
ZO	plochy zeleně ochranné a izolační
ZP	plochy přírodní
PUPFL	plochy lesní
V	plochy vodní a vodohospodářské
DI-D	plochy dopravní infrastruktury drážní
DI-S	plochy dopravní infrastruktury silniční
DI-V	plochy dopravní infrastruktury vodní
PV	veřejná prostranství
Z-O	plochy zemědělské - orná půda
Z-T	plochy zemědělské – trvalé travní porosty
Z-V	plochy zemědělské – vinice

BI plochy bydlení v rodinných domech

a) převažující účel využití

- bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

- rodinné domy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- bytové domy pouze jako stávající
- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb za podmínky, že slouží výhradně pro potřebu tohoto území
- sportovní a rekreační objekty a plochy za podmínky, že slouží, sloužící pro potřebu tohoto území
- penziony s podmínkou omezení ubytovací kapacity do 20 lůžek
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb za podmínky, že neruší bydlení

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- zastavitelnost nových pozemků max. 30% do které se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby
- výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP
- likvidace srážkových vod na pozemcích
- využití ploch **Z1, P2, Z3 a P7** je podmíněno dodržením podmínek vymezených ochranných pásem energetických, vodohospodářských a dopravních zařízení
- využití ploch **Z1, P2 a P3** pro bydlení je podmíněno prověřením územní studií, která vedle stanovení celkové urbanistické koncepce v závislosti na řešení dopravní a technické vybavenosti území prokáže i dodržení podmínek vymezených ochranných pásem energetických a vodohospodářských zařízení, archeologické lokality
- využití plochy **P4** pro bydlení je podmíněno dodržením odstupových vzdáleností stavby od hranic pozemku a rozšířením stávající místní komunikace o část pozemku p.č.1102/3, přiléhajícího k této komunikaci, resp. veřejnému prostranství (p.č.1095/5 a 1095/1)
- využití plochy **P5** pro bydlení je podmíněno prověřením územní studií (společně se Z-2), která v podrobnosti stanoví celkovou urbanistickou koncepci a podmínky k ochraně krajinného rázu a archeologické lokality v závislosti na řešení dopravní a technické vybavenosti území
- využití plochy **P7** pro bydlení je podmíněno zajištěním podlimitních hodnot hluku a emisí ze silniční a železniční dopravy provedením technických opatření na vlastním pozemku a na vlastní náklady, respektováním podmínek archeolog. Lokality
- využití plochy **P2/1** je podmíněno umístěním vlastního objektu RD v založené uliční čáře v nejnižším cípu pozemku p.č.762/13 při zachování charakteru staveb místně obvyklých (obdélný půdorys se sedlovou symetrickou střechou o sklonu 38-45°), přičemž vzhledem k jejímu rozsahu je zastavitelná celá vymezená plocha

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

BV plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

a) převažující účel využití

- bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
- stávající bydlení v bytových domech
- rekreace rodinná
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- c) podmíněně přípustné
 - penziony s podmínkou omezení ubytovací kapacity do 20 lůžek
 - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce za podmínky, že negativním způsobem neovlivní bydlení
 - zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení za podmínky, že negativním způsobem neovlivní bydlení
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

BM plochy bydlení v bytových domech

- a) převažující účel využití
 - bydlení městského charakteru, tj. bytové domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu včetně ploch obytné zeleně
- b) přípustné
 - stávající plochy bytových domů včetně vícepodlažní zástavby
 - maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy, sloužící pro obsluhu tohoto území
 - penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 45 lůžek
 - kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby území
 - předškolní a školní zařízení
 - sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby za podmínky, že negativním způsobem neovlivní bydlení
 - zařízení veřejné a komunální správy za podmínky, že negativním způsobem neovlivní bydlení
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

OV plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

- a) převažující účel využití
 - umístění převážně nekomerčních zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva
- b) přípustné
 - jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
 - zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
 - účelová zařízení církví
 - zařízení veřejné administrativy a správy
 - kulturní zařízení, muzea, památníky
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - zařízení pro ochranu obyvatelstva
- c) podmíněně přípustné
 - ostatní ubytovací zařízení za podmínky, že slouží jako doplňková funkce k hlavnímu využití
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

OV-KM plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

- a) převažující účel využití
 - umístění zařízení komerční občanské vybavenosti například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

b) přípustné

- administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
- maloobchodní zařízení do 800 m² odbytových ploch
- veřejné ubytování a stravování
- kulturní zařízení komerčního charakteru, zábavní střediska
- sportovně rekreační a rehabilitační zařízení
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- ostatní ubytovací zařízení za podmínky, že slouží jako doplňková funkce k hlavnímu využití

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- narušení sousedních ploch vlivem činností a vyvolané dopravní obsluhy nad přípustné normy pro obytné zóny

OV-S plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

a) převažující účel využití

- umístění tělovýchovných a sportovních zařízení

b) přípustné

- sportovní stadiony a hřiště
- účelové sportovně rekreační haly (tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály ap.)
- sportovní, rehabilitační a lázeňská zařízení
- veřejné stravování a ubytování, maloobchod
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- vodní plochy za podmínky, že neomezí hlavní využití
- ostatní ubytovací zařízení za podmínky, že slouží jako doplňková funkce k hlavnímu využití

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- likvidace srážkových vod na pozemcích

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

OV-H plochy občanského vybavení – hřbitovy

a) převažující účel využití

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

b) přípustné

- veřejná a vyhrazená pohřebiště
- doprovodná zeleň
- zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

SM-V plochy smíšené obytné venkovské

a) převažující účel využití

- bydlení venkovského charakteru a umístění ostatních zařízení, která svým provozem, vyvolanou dopravní obsluhou ani vzhledem nenaruší funkci obytnou

b) přípustné

- bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
- obchodní zařízení do 200 m² odbytových ploch
- veřejné stravování a ubytování
- administrativa a veřejná správa
- kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, odstavná a parkovací stání

c) podmíněně přípustné

- zahradnictví za podmínky, že negativním způsobem neovlivní bydlení
- bytové domy pouze jako stávající

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- likvidace srážkových vod na pozemcích

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

VD plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj drobné výroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobních a nevýrobních služeb a to zejména těch, která nemohou být umístěna v jiných územích

b) přípustné

- zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
- sklady a veřejné provozy
- obchodní, administrativní a správní budovy
- veřejné stravování
- odstavná a parkovací stání
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- odstavné plochy a garáže

c) podmíněně přípustné

- ostatní ubytovací zařízení, ubytovny za podmínky, že slouží jako doplňková funkce k hlavnímu využití
- sběrné dvory za podmínky, že negativně neomezí hlavní využití

d) podmínky prostorového uspořádání

- zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

VP plochy výroby a skladování

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj výroby a skladových areálů

b) přípustné

- zařízení průmyslové výroby a služeb všeho druhu, jejichž vlastní i související činnost nemá zásadní dopady mimo vlastní areál na okolní prostředí
- sklady a skládky materiálu
- motoristické služby všeho druhu včetně čerpacích stanic pohonných hmot
- administrativa a správa, veřejné provozy
- obchodní zařízení
- odstavné plochy pro nákladní dopravu
- sběrné dvory
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- v ploše Z1/1 nebudou umísťovány žádné nové stavby včetně plotů

c) podmíněně přípustné

- ostatní ubytovací zařízení za podmínky, že slouží jako doplňková funkce k hlavnímu využití
- kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území za podmínky, že slouží jako doplňková funkce k hlavnímu využití

d) podmínky prostorového uspořádání

- zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň
- pro lokalitu **P6** je přípustné využití výhradně jako manipulační či skladová plocha a to při předem prokázání dodržení podlimitních hodnot hluku na hranici areálu vzhledem k nejbližší obytné zástavbě, a to kromě vymezené části v rozsahu pozemku p.č.70/1, k.ú.Velké Žernoseky - lokalita **P1/1**, kde může být přestavěna stávající budova na halu nerušící výroby

d) nepřípustné

- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

VZ plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba

a) převažující účel využití

- umístění zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb

b) přípustné

- zařízení zemědělské a lesnické výroby
- sklady a skladové plochy
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- administrativa a správa
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- ostatní ubytovací zařízení, ubytovny za podmínky, že slouží jako doplňková funkce k hlavnímu využití
- zařízení výroby a služeb za podmínky, že slouží jako doplňková funkce k hlavnímu využití, tj. zemědělství a lesnictví
- sběrné dvory za podmínky, že negativně neovlivní hlavní využití

d) podmínky prostorového uspořádání

- zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov

TI plochy technické infrastruktury

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj ploch, staveb a ostatních zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu

b) přípustné

- plochy a zařízení technické infrastruktury
- nezbytná dopravní a ostatní technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- ostatní ubytovací zařízení za podmínky, že slouží jako doplňková funkce k hlavnímu využití a negativně neovlivní hlavní funkci plochy
- zařízení výroby a služeb za podmínky, že slouží jako doplňková funkce k hlavnímu využití a negativně neovlivní hlavní funkci plochy tj. technické-vybavení
- prvky ÚSES za podmínky, že negativně neovlivní hlavní využití a funkci plochy

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- stavby a činnosti, které jsou v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy
- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov

RN plochy rekreace na plochách přírodního charakteru

a) převažující účel využití

- plochy pro sportovně rekreační aktivity s převažujícím přírodním charakterem předmětného území přístupné bez omezení z hlediska vlastnictví pozemků

b) přípustné

- trvalé travní porosty s nízkými dřevinami a extenzivní údržbou (pastva, seč v intervalu 1 – 5 let), sloužící jako plochy pro pobytovou rekreaci bez nároku na trvalé stavby a turistické aktivity (např. veřejná tábořiště, rekreační pobytové louky, přírodní koupaliště a pláže), vyjížděky na koních apod. sportovně rekreační činnosti

c) podmíněně přípustné

- upravené a udržované trvalé travní porosty s nízkými dřevinami sloužící jako hřiště
- altány a přístřešky pro ukrytí před nepohodou a drobná technická vybavenost (např. koše, veřejné osvětlení, lávky přes vodoteče)
- dočasné objekty šaten a sociálního vybavení s připuštěním drobných doplňkových funkcí (kluby ap.)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky prostorového uspořádání

- podmínkou pro umístění staveb a zařízení dle odstavce c) je prokázání, že jejich souhrnná výměra nepřesáhne 8% vymezené plochy a zároveň negativně neovlivní hlavní využití a funkci
- výška objektů nepřekročí 1,0 NP

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- pokud je třeba umístit jiné stavby pro obsluhu území sloužícího rekreaci, musí být plochy vymezeny jako zastavěné území, respektive zastavitelné plochy

RZ plochy rekreace – zahrádkové osady

a) převažující účel využití

- rodinná rekreace formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií, kde mohou být povolovány stavby, pro které jsou stanoveny specifické zejména prostorové regulativy

b) přípustné

- stávající plochy zahrádek, trvalých travních porostů (ZPF) a ostatní plochy, sloužící pro specifickou rodinnou rekreaci - drobnou zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
- zahradní domky pro uschování nářadí a ukrytí před nepohodou
- oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody

c) podmíněně přípustné

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci a zařízení s rodinnou rekreací související
- přístřešky pro drobnou zahradní techniku a automobily
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky prostorového uspořádání

- podmínkou pro umístění staveb a zařízení dle odstavce c) je prokázání, že souhrnná výměra zastavěné plochy (do které se započítávají i zpevněné terasy zastřešené i nezastřešené) nepřesáhne ani při rekonstrukcích a přestavbách 8% celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně 60 m²
- v případě oddělení části pozemku, na kterém je již realizována nebo povolena rekreační stavba, nebude na této nově oddělené části povolena další stavba
- výška objektů max. 1,0 NP s výškou okapové hrany max. 3,0 m od přilehlého terénu a výškou hřebene max. 6,0 m, jedním podzemním podlažím do hloubky max. 3,0 m

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

ZZ zahrady samostatně užívané, ovocné sady, zahradnictví, speciální kultury

a) převažující účel využití

- slouží jako zahrady a sady pro pěstování ovoce, příp. zahradnictví

b) přípustné

- sady na pěstování ovoce, zahradnictví
- trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
- účelové komunikace
- stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej zemědělské produkce

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí
- přístřešky pro techniku

d) podmínky prostorového uspořádání

- podmínkou pro umístění staveb a zařízení dle odstavce c) je prokázání, že jejich souhrnná výměra nepřesáhne 8% vymezené plochy a zároveň negativně neovlivní hlavní využití a funkci
- výška objektů nepřekročí 1,0 NP

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

ZO Plochy zeleně ochranné a izolační

a) převažující účel využití

- nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně

b) přípustné

- trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení
- vymezení skladebných prvků ÚSES
- opatření a zařízení k zvyšování retence území, součást zasakovacích pásů
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- protihluková zařízení a opatření

- c) podmíněně přípustné
 - umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch
 - pěší komunikace a prostory
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - podmínkou pro umístění staveb a zařízení dle odstavce c) je prokázání, že jejich souhrnná výměra nepřesáhne 8% vymezené plochy a zároveň negativně neovlivní hlavní využití a funkci
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

ZP plochy přírodní

- a) převažující účel využití
 - plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a jiných chráněných území přírody, ostatní nelesní zeleň
- b) přípustné
 - trvalé travní porosty
 - střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že negativně neovlivní hlavní funkci
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

PUPFL plochy lesní

- a) převažující účel využití
 - slouží jako lesy evidované jako pozemky určené k plnění funkce lesa
- b) přípustné
 - pozemky určené k plnění funkce lesa, tzn. lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky
 - drobné vodní plochy
 - trvalé travní porosty
 - pěší komunikace a prostory, cyklistické stezky, jezdecké stezky využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest, pokud budou splněny požadavky na ochranu lesních ploch a jejich funkčnost, nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a ekologické funkce ploch
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - stavby a zařízení pro provoz lesního hospodářství
 - turistické přístřešky a rozhledny
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - podmínkou pro umístění staveb a zařízení dle odstavce c) je prokázání, že negativně neovlivní hlavní využití a funkci
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

V plochy vodní a vodohospodářské

- a) převažující účel využití
 - vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich, sloužící k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů

- b) přípustné
 - vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
 - přemostění a lávky, stavidla a hráze
 - krmná zařízení pro chovné rybníky
 - rekreační vodní plochy, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
 - zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že negativně neovlivní hlavní využití a funkci
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
 - v záplavovém území upřednostnit trvalé travní porosty s vyloučením orné půdy
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

DI-D plochy dopravní infrastruktury drážní

- a) převažující účel využití
 - plochy zahrnující obvod dráhy, tzn. plochy staveb a zařízení železniční dopravy
- b) přípustné
 - plochy kolejíšť včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů
 - plochy železničních stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest
 - plochy a budovy provozní, správní, dep, opraven, vozoven a překladišť
 - doprovodná a izolační zeleň
 - nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- c) podmíněně přípustné
 - odstavné a parkovací plochy za podmínky, že negativně neovlivní hlavní využití
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

DI-S plochy dopravní infrastruktury silniční

- a) převažující účel využití
 - plochy staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního významu
- b) přípustné
 - silnice nadmístního významu (dálnice, silnice I. II. a III. třídy a místní komunikace I. a II. třídy) a jejich součásti (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
 - doprovodná a izolační zeleň
 - pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusová nádraží, terminály a zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot)
 - jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná zařízení technické infrastruktury za podmínky, že negativně neovlivní hlavní využití a funkci území
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

DI-V plochy dopravní infrastruktury vodní

- a) převažující účel využití
 - plochy staveb a zařízení vodní dopravy

- b) přípustné
 - plochy pro provoz a údržbu vodní cesty (např. přístavy, překladiště, zdymadla, plavebních komory, jezy vč. náspů, zářezů, opěrných zdí)
 - plochy a budovy provozní a správní
 - doprovodná a izolační zeleň
 - odstavné a parkovací plochy, garáže
 - jednoúčelové stavby spojené s vodní dopravou
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - veřejné stravování, ubytování a obchodní zařízení související s hlavní funkcí
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - podmínkou pro umístění staveb a zařízení dle odstavce c) je prokázání, že negativně neovlivní hlavní využití a funkci
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

PV plochy veřejných prostranství

- a) převažující účel využití
 - plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- b) přípustné
 - ulice, chodníky, náměstí a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury
 - veřejná zeleň, parky
 - dětská hřiště
 - nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
 - na části plochy Z1/2, která zasahuje do záplavového území, nebudou neumisťovány žádné stavby včetně plotů
- c) podmíněně přípustné
 - parkoviště, odstavná stání za podmínky, že negativně neovlivní hlavní využití
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Z-O plochy zemědělské – orná půda

- a) převažující účel využití
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
 - orná půda
 - ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
 - izolační a doprovodná zeleň
 - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
 - účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že negativně neovlivní hlavní využití a funkci
 - změny kultury za podmínky, že tato nezhorší podmínky hlavního využití
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Z-T plochy zemědělské – trvalé travní porosty

- a) převažující účel využití
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
 - louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované
 - izolační a doprovodná zeleň
 - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
 - účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že negativně neovlivní hlavní využití a funkci
 - změny kultury za podmínky, že tato nezhorší podmínky hlavního využití
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Z-V plochy zemědělské – vinice

- a) převažující účel využití
 - vinice
- b) přípustné
 - vinice, případně ostatní speciální zemědělské produkční plochy
 - izolační a doprovodná zeleň
 - účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že negativně neovlivní hlavní využití a funkci
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V samostatném výkrese č.2 ÚP Velké Žernoseky jsou v k.ú. Velké Žernoseky vymezeny plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby s identifikačními indexy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

1) dopravní infrastruktura :

D1 – plocha veřejného prostranství pro místní komunikaci k lokalitě P5

Dále jsou v k.ú. Velké Žernoseky vymezeny koridory pro veřejně prospěšné stavby s identifikačními indexy, pro které lze k pozemkům a stavbám vyvlastnit právo věcného břemene:

2) technická infrastruktura :

E1 - venkovní vedení VN 22 kV

E2 - ochranné pásmo venkovního vedení VN 22 kV

E3 - trafostanice v lokalitě Z1

P1 - středotlaký plynovod

K1 - kanalizační stoky

V1 - nové vodovodní řady k rozvojovým lokalitám

Dále jsou zde vymezeny plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- 3) plochy pro založení prvků ÚSES a protipovodňová opatření :
 - U1** – nadregionální biokoridor K13
 - U2** – lokální biocentrum
 - U3** – lokální biocentrum
 - U4** – lokální biokoridor
 - U5** – nadregionální biokoridor K10, osa vodní
 - U6** – nadregionální biokoridor K10, osa nivní
 - PPO1** – protipovodňové opatření - změna druhu pozemku na TTP

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

V samostatném výkrese č.2 ÚP Velké Žernoseky jsou v katastrálním území Velké Žernoseky vymezeny plochy veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo pro obec Velké Žernoseky :

- D1** – plocha veřejného prostranství pro místní komunikaci k lokalitě P5 pozemky p.č. : 1130/10, 1130/15, 1150/1 (části)

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Již ve stanovisku k Návrhu obsahu změny vyloučil příslušný dotčený orgán významný vliv ÚP Velké Žernoseky na evropsky významné lokality či ptačí oblasti, neboť tyto se v zájmovém území nenacházejí, zároveň nepožadoval posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí. Žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 Stavebního zákona nejsou tedy navržena.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Podmínkou pro využití ploch P2, P3 a vymezené části Z1 a dále ploch P5 a Z2 je zpracování územních studií pro celé takto vymezené lokality, které prověří celkové urbanisticko architektonické řešení v závislosti na řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury území. Cílem řešení územních studií musí být přizpůsobení prostorové koncepce stávajícím zařízením technické infrastruktury, případně jejich přeložky (plochy P2, P3 a Z1), vyřešení dopravní obsluhy předmětných území a zejména urbanisticko architektonická regulace vlastní obytné zástavby bez negativních zásahů do krajinného rázu.

Územní studie musí být zpracovány jako podklad pro rozhodování v území před zahájením jakékoli výstavby či jiné investiční činnosti ve vymezeném území. Lhůta pro zpracování územních studií je stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti této změny.

k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Velké Žernoseky obsahuje celkem 20 stran A4 textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 4 výkresy:

- 1) Výkres základního členění území.....1 : 5.000
- 2) Hlavní výkres.....1 : 5.000
- 3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....1 : 5.000