



# **ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ ŽERNOSEKY ZMĚNA č.1**

## **Záznam o účinnosti :**

- a) označení orgánu, který Změnu č.1 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.1 územního plánu Velké Žernoseky**

### **IA. Textová část :**

Změnou č.1 územního plánu (dále ÚP) Velké Žernoseky se mění ÚP Velké Žernoseky následujícím způsobem:

- 1) V kapitole a) Vymezení zastavěného území se v prvním odstavci za slova : „Zastavěné území bylo vymezeno na základě mapových podkladů a průzkumů v terénu k 31.3.2011“ doplňuje text „a aktualizováno Změnou č.1 k 31.8.2017“
- 2) V kapitole b) se poslední věta mění slova :“Návrhem ploch pro sport a rekreaci...” na slova : “Stabilizací ploch zeleně...”.
- 3) V kapitole c) se ve 2.větě 2.odstavce mění závorka „(Z1-Z4)“ na „(Z1-Z3)“
- 4) V kapitole c), se před poslední odstavec vkládá text :  
„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)

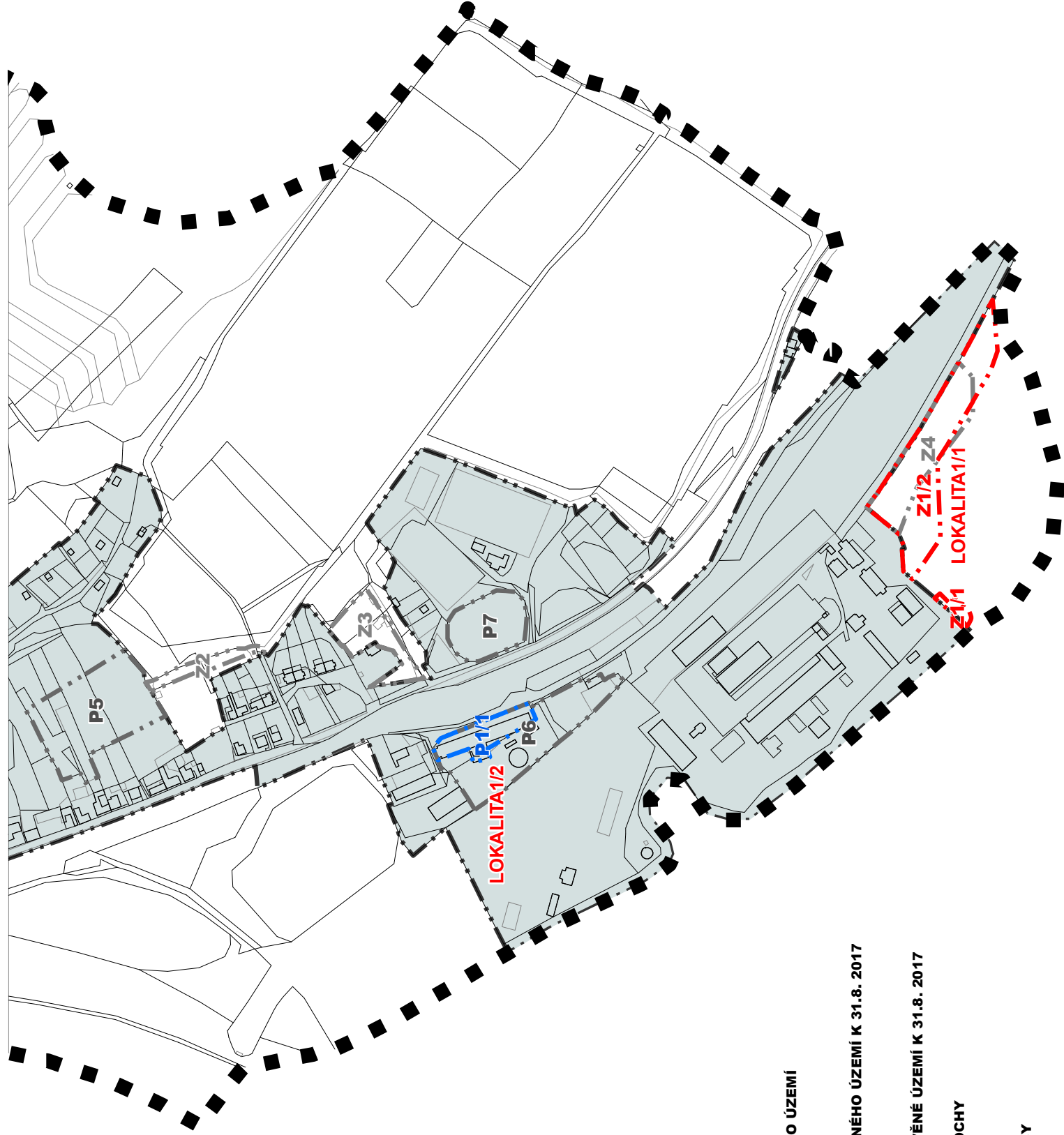
#### **Lokalita 1/3**

- 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

- 5) V kapitole d) se za 6. odstavec, slova : „...stejně tak i parkovací nároky případných provozoven.“ vkládá text:

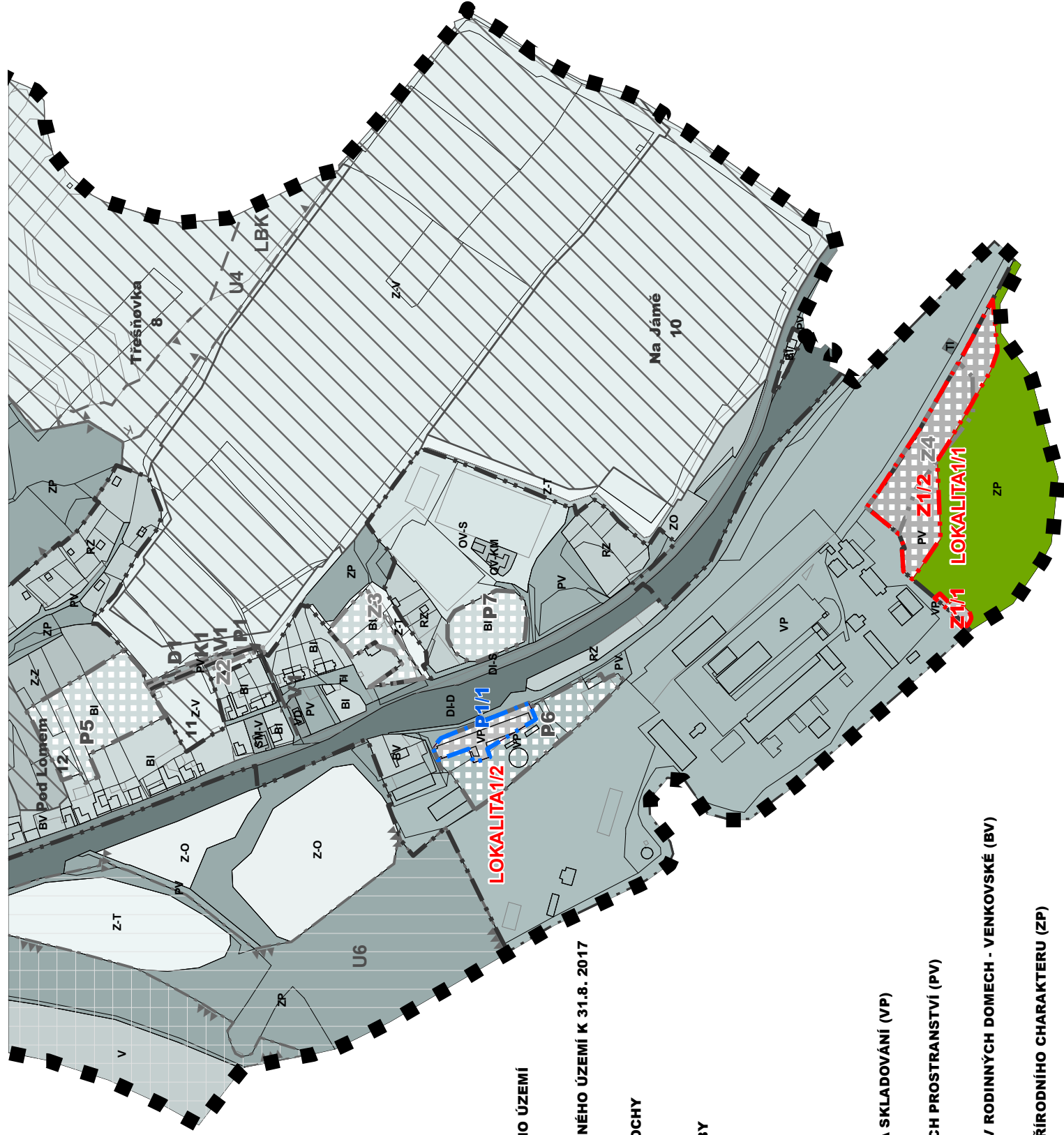
„Změnou č.1 ÚP Velké Žernoseky je do ploch veřejných prostranství zařazen pozemek p.č.1241/60 pro parkování vozidel vně stávajícího průmyslového areálu mimo vymezené záplavové území.“

- 6) V kapitole f) se v 1.odstavci vkládá za závorku : „(v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem P, resp. Z s pořadovým číslem plochy)“ vkládá věta :  
 „Změnou č.1 ÚP Velké Žernoseky jsou do návrhu doplněny plochy Z1/1, Z1/2 a P1/1.“
- 7) V kapitole f) se v oddílu „**VP plochy výroby a skladování**“ v odstavci d) v poslední odrážce na konec doplňuje text :  
 „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“
- 8) V kapitole f) se v oddílu „**VP plochy výroby a skladování**“ v odstavci b) za poslední odrážku na konec doplňuje odrážka:  
 „- v ploše Z1/1 nebudou umístovány žádné nové stavby včetně plotů“
- 9) V kapitole f) se v oddílu „**PV plochy veřejných prostranství**“ v odstavci b) za poslední odrážku na konec doplňuje odrážka:  
 „- na části plochy Z1/2, která zasahuje do záplavového území, nebudou neumístovány žádné stavby včetně plotů“
- 10) Změna č. ÚP Velké Žernoseky obsahuje celkem 3 strany textové části a výkresy :  
 1) Výkres základního členění území (1A4).....1 : 5.000  
 2) Hlavní výkres (2A4).....1 : 5.000



# LEGENDA

STAV	NÁVRH
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 31.8. 2017
	VYMEZENÉ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 31.8. 2017
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY ZMĚNA č.1
	PLOCHY PŘESTAVBY ZMĚNA č.1



LEGENDA

STAV NÁVRH



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 31.8. 2017

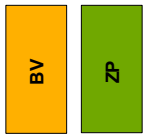
ZASTAVITELNÉ PLOCHY  
ZMĚNA č.1



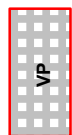
PLOCHY PŘESTAVBY  
ZMĚNA č.1



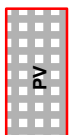
STABILIZOVANÉ PLOCHY  
PLOCHY ZMĚN



PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VP)

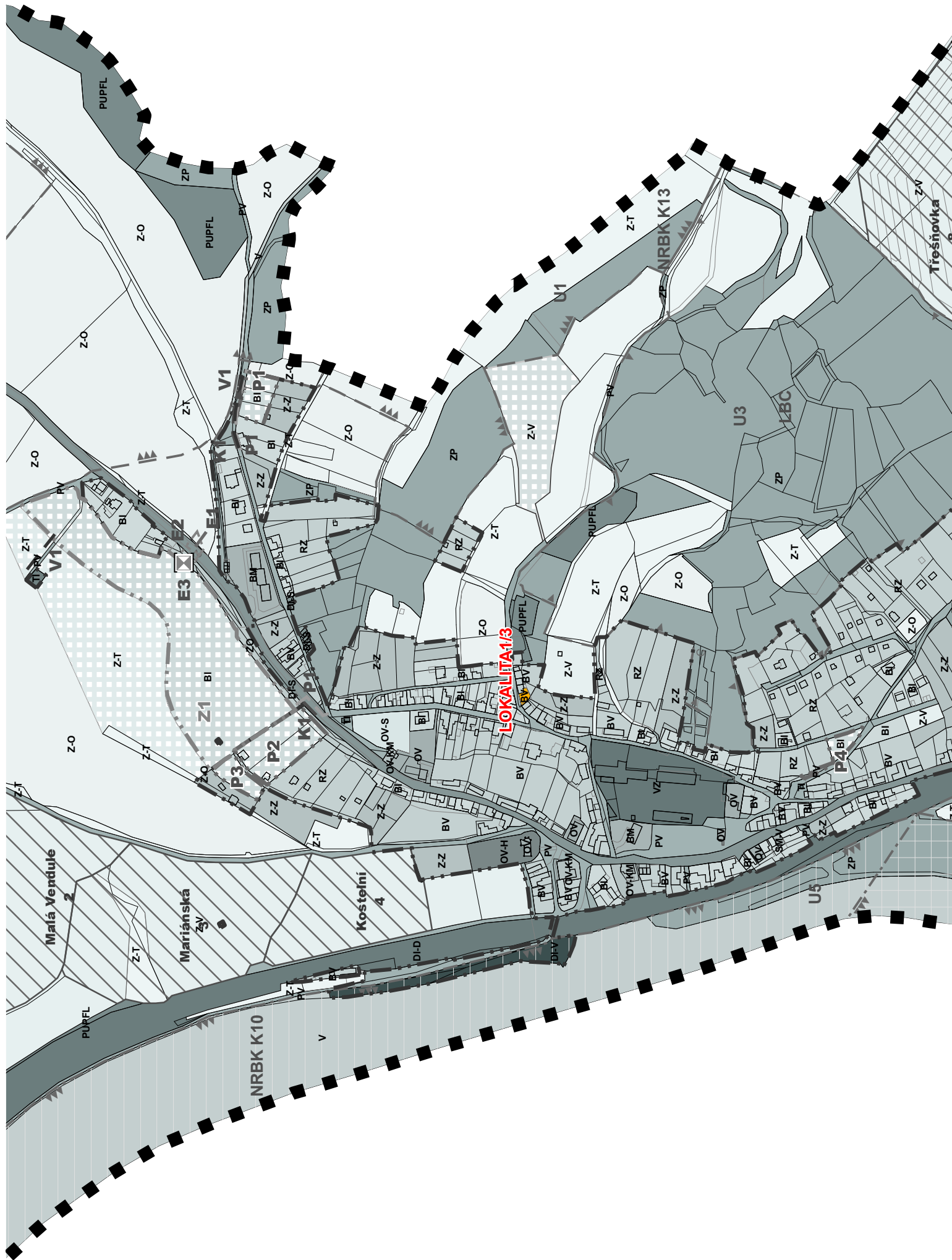


PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)



PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ (BV)

PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP)



## **II. Odůvodnění Změny č.1 ÚP Velké Žernoseky**

### **IIA. Textová část**

- a) Postup při pořízení územního plánu.....str.5
- b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....str.5
- c) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem  
a politikou územního rozvoje ČR.....str.5
- 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.12
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona  
a jeho prováděcích právních předpisů.....str.15
- f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů –  
soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů,  
popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....str.15
- g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území  
a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....str.16
- h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu s pokyny  
k úpravě návrhu územního plánu .....str.16
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....str.16
- j) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území  
včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....str.18
- k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách  
územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....str.19
- l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení  
na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....str.19

### **IIB. Grafická část**

- 4) Koordinační výkres.....1 : 5.000
- 6) Výkres širších vztahů.....1 : 50 000

## **a) Postup pořízení změny**

Zastupitelstvo obce Velké Žernoseky rozhodlo na svém zasedání dne 20.6. 2014 o pořízení Změny č.1 územního plánu (ÚP) Velké Žernoseky a zároveň schválilo jako určeného zastupitele pro pořízení Změny č.1 územního plánu starostku obce paní Ludmilu Pafelovou, která bude podle příslušných ustanovení Stavebního zákona spolupracovat s pořizovatelem územního plánu - úřadem územního plánování odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice.

Pořizovatelem zpracované a projednané Zadání Změny č.1 ÚP Velké Žernoseky (leden 2016) pak bylo schváleno Zastupitelstvem obce Velké Žernoseky dne 17.3.2016.

Zpracováním Změny č.1 ÚP Velké Žernoseky byl pověřen jeho autor ing.arch. Petr Vávra - Studio KAPA.

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

Změna č.1 ÚP Velké Žernoseky nemá žádný vliv z hlediska širších vztahů v území.

Dopravní řešení nemá vliv na celkovou dopravní koncepci širšího území, trasa silnice II/261 je vzhledem k podmínkám dlouhodobě stabilizována včetně jejího napojení z křižovatky se silnicí II/247 novým mostem západně od Litoměřic na dálnici D8.

Řešeným územím je vedena stabilizovaná nadmístní „Labská cyklostezka č.2“ (VPS C1) z Litoměřic, resp. Žalhostic s odbočkou přes přívoz (C25), dále na sever pak podél Labe k Portě Bohemicae do k.ú. Libochovany.

Poloha obce na břehu Labe úzce souvisí i z Labskou vodní cestou, která je zařazena do sítě evropských vodních cest (E20) s předpokládanou výhledovou kategorií ve třídě VIb.

Z limit využití území (ÚAP) vyplývá a v řešeném území je respektováno:

- NR a R ÚSES - nadregionální biokoridor Labe K10, navržený nadregionální biokoridor K13 Vědlice – Oblík, Raná
- CHKO České středohoří v rozsahu celého řešeného území (I. a IV. zóna)
- přírodní rezervace Kalvárie
- CHOPAV Severočeská křída – jižní část k.ú.
- záplavové území Labe s vymezením aktualizované hranice  $Q_{100}$  s doplněním hranice povodňových rizik (viz Koordinační výkres č.4 a výkres č.5 Širší vztahy)
- trasy a ochranná pásma stávajících nadmístních sítí (VVN 110 kV, hlavní vodovodní řady a telekomunikační trasy)
- trasa hlavního železničního koridoru

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

Ve Změně č.1 ÚP Velké Žernoseky jsou zapracovány, resp. zohledněny rozhodující úkoly, stanovené pro řešené území Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR ve znění Aktualizace č.1 schválené usnesením vlády č. 276 dne 15. 4. 2015 i Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), které 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 a dne 20.10.2011 nabyly účinnosti.



**PÚR ČR** ve znění Aktualizace č.1 definuje republikové priority, ze kterých i podle schváleného Zadání pro území řešené Změnou č.1 ÚP Velké Žernoseky vyplývá (vyhodnocení a případné úkoly Zadání jsou uvedeny ⇒ *jejich splnění pak je za odrážkou popsáno kurzívou*) :

(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.

⇒ Základní koncepce rozvoje byla postupně konstruována v předchozí územně plánovací dokumentaci (územní plán). Všechny záměry v území byly zvažovány z pohledu dopadu na hodnoty v území. Podrobněji jsou popsány v kapitolách týkajících se rozvoje obce a urbanistické koncepce.

- *navrhované změny jsou zařazeny do návrhu Změny č.1 ÚP Velké Žernoseky výhradně na základě projednaného a zastupitelstvem schváleného Zadání.*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

⇒ Rozvoj obce je poměrně umírněný, nedochází k velkým záborům zemědělské půdy, která je prostřednictvím regulativů, způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití, určena k žádoucímu využití v primárním sektoru. Ekologické funkce jsou podpořeny návrhem prvků ÚSES.

- *návrh v plném rozsahu respektuje zemědělskou funkci krajiny, zde zejména vinařství, Změnou č.1 ÚP Velké Žernoseky nedochází k žádnému záboru ZPF při plném respektování vymezeného ÚSES*

(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.

⇒ Územní plán převedl tuto prioritu do požadavku začlenit navrhované plochy do proluk a minimalizovat tak zábor ZPF. Tento požadavek se plní zejména v zastavěném území, ale jenom proluky neumožní takovou nabídku, která by mohla být reálná, proto rozvoj zasahuje i zemědělský půdní fond. Územní plán se snaží pohlížet na obec komplexně, nestraní žádným parciálním zájmům a návrh směřuje ke zvyšování kvality života většiny obyvatel. Hospodářský rozvoj na území obce je limitován, ale do značné míry umožněn v podmínkách využití jednotlivých ploch.

- *dtto bod 14)*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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.

⇒ Jediný extenzivní rozvoj na zemědělské plochy je do návrhu ÚP převzat z dosud platného územního plánu a jeho změny v jediné lokalitě v souladu s vyjádřením příslušného orgánu ochrany ZPF. V ÚP je navrženo protierozní opatření jako ochrana navrhované zastavitelné plochy i zastavěného území obce. Pro využití ploch jsou stanoveny funkční a prostorové regulativy k zajištění podmínek udržitelného rozvoje.

- *Změnou č.1 ÚP Velké Žernoseky je zastavitelné území rozšířeno jen minimálně, a to v případě již realizované stavby skladového charakteru (Z1/1), u ostatních lokalit se jedná pouze o změnu či upřesnění podmínek využití ploch*

- (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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- ⇒ Územní plán neumísťuje žádnou novou infrastrukturu, která by vedla k vytváření bariér bránící migrační propustnosti, ani nepodporuje srůstání sídel
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- ⇒ Územní plánem není navržena taková infrastruktura, která by vedla k vytváření bariér bránících migrační propustnosti, ani nepodporuje srůstání sídel
- (22) Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo).
- ⇒ V ÚP Velké Žernoseky je zakreslen koridor nadmístní Labské cyklostezky č.2 dle vydaného územního rozhodnutí s napojením přívozem přes Labe na cyklostezku C25
- (25) V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- ⇒ V ÚP Velké Žernoseky je navrženo protierozní opatření jako ochrana navrhované zastavitelné plochy i zastavěného území obce. Žádné zastavitelné plochy nezasahují do vymezeného záplavového území. V ÚP jsou stanoveny podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území – vsakování na pozemcích
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
- ⇒ Žádné nové zastavitelné plochy nezasahují do vymezeného záplavového území, max. zasahuje v případě řešené Změny č.1 plocha Z1/1 – sklad mechanizace, ale v tomto případě se jedná spíše o nápravu stavu, kdy už je budova realizována.
- *realizovaná betonová plocha je situována na vysokém náspu a nebudou na ní již realizovány žádné další stavby (Z1/1). V případě zvýšení hladiny Pišťanského jezera by došlo k rozlivu vody bez jejího průtoku s následným samoopadnutím vody (nejedná se tedy o klasické záplavové území s průtokem), navíc stavba kontaktně navazuje na již zastavěné plochy rozsáhlého průmyslového areálu, který historicky tvoří hranici pro rozliv vody do území takže nedojde k negativním následkům.*
  - *plocha Z1/2 zasahuje do záplavového území zcela okrajově (cca 10%) a nebudou na ní realizovány žádné stavby včetně oplocení. S ohledem na konfiguraci terénu a na již zastavěné plochy rozsáhlého průmyslového areálu, který historicky tvoří hranici pro rozliv vody do území, nedojde vymezením plochy ke zhoršení průtoku případné povodňové vlny a negativním následkům.*

(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), řešící zejména výraznou vazbu na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a železniční trať č.090

⇒ V ÚP Velké Žernoseky je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti (dálnice D8 a železniční trať č. 090) navržen rozvoj území s cílem stabilizace obyvatelstva při minimalizaci expanze do volné krajiny

ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování týkající se vymezení rozvojové osy na území ORP Litoměřice (kam spadá obec Velké Žernoseky) takto:

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

- *ÚP Velké Žernoseky je vydán, důležité rozvojové plochy jsou podmíněny ÚS*

(3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.

- *změna řeší pouze jednotlivé konkrétní lokality určené schváleným Zadáním*

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

- *ve Změně č.1 ÚP Velké Žernoseky je zapracována aktualizovaná hranice záplavového území i nové hranice povodňových rizik*

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

- *změna řeší pouze jednotlivé lokality určené schváleným Zadáním bez dopadu na hodnoty území*

Ostatní úkoly se řešené obce netýkají!

(88) Obec Velké Žernoseky spadá do koridoru konvenční železniční dopravy C-E61 Děčín - Nymburk - Kolín (trať č. 072 Ústí nad Labem - Střekov - Lysá nad Labem).

- *změna řeší pouze jednotlivé lokality určené schváleným Zadáním bez dopadu na železniční trať*

(123) Obec Velké Žernoseky zasahuje do koridoru vodní dopravy VD 1 Pardubice – hranice SRN .

⇒ Důvodem vymezení je vytvoření územních podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu.

- *změna řeší pouze jednotlivé konkrétní lokality určené schváleným Zadáním bez dopadu Labskou vodní cestu*

**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.

Ze stanovených priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území se řešeného území týká zejména (vyhodnocení a úkoly Zadání jsou uvedeny ⇒, *jejich splnění pak je za odrážkou popsáno kurzívou*):

bod 2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

- *pro využití ploch Změny č.1 jsou stanoveny funkční a prostorové regulativy k zajištění podmínek udržitelného rozvoje, nenavrhují se žádné činnosti, které by přesahovaly meze únosnosti území*

bod 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).

- *celé řešené území se nachází v CHKO, tzn. že ochrana je zajištěna právními nástroji, podrobněji viz kapitola i) Odůvodnění ÚP Velké Žernoseky, lokality Změny č.1 do žádného jiného chráněného území nezasahují*
- bod 11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu
  - *změna řeší pouze jednotlivé konkrétní lokality určené schváleným Zadáním*
- bod 14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, 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.
  - *Změnou č.1 ÚP Velké Žernoseky nedojde k žádnému záboru ZPF, ÚP obsahuje PPO i podklady pro realizaci ÚSES, s ohledem na umístění v CHKO a krajinné hodnoty nejsou vymezena území pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin*
- bod 17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.
  - *změna řeší pouze jednotlivé lokality určené schváleným Zadáním, řešené území není zařazeno do specifické oblasti*
- bod 45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.
  - *Změnou č.1 ÚP Velké Žernoseky byl v lokalitě 1/1 aktualizován současný stav v území na základě příslušným úřadem vydaného územního rozhodnutí. Vzhledem k minimálnímu zásahu povolené volné betonové plochy a části skladového objektu do vymezeného záplavového území nedojde k ohrožení obyvatel ani materiálním škodám ne veřejném majetku či zařízení*
- bod 46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvlášť zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
  - *protipovodňová ochrana je součástí ÚP Velké Žernoseky, Změna č.1 řeší pouze jednotlivé lokality určené schváleným Zadáním přičemž do vymezeného záplavového území zasahuje pouze plocha Z1/1 pro sklad mechanizace - v tomto případě se však jedná o uvedení do akt. stavu, kdy stavba je již realizována na vysokém náspu a žádné další stavby nebudou realizovány. V případě zvýšení hladiny Píšťanského jezera by došlo k rozlivu vody bez jejího průtoku s následným samoopadnutím vody (nejedná se tedy o klasické záplavové území s průtokem), navíc stavba kontaktně navazuje na již zastavěné plochy rozsáhlého průmyslového areálu, který historicky tvoří hranici pro rozliv vody do území.*
  - *plocha Z1/2 zasahuje do záplavového území zcela okrajově (cca 10%) a nebudou na ní realizovány žádné stavby včetně oplocení. S ohledem na konfiguraci terénu a na již zastavěné plochy rozsáhlého průmyslového areálu, který historicky tvoří hranici pro rozliv vody do území, nedojde vymezením plochy ke zhoršení průtoku případné povodňové vlny a negativním následkům.*

ZÚR ÚK stanovují na území ORP Litoměřice, ORP Lovosice a ORP Roudnice nad Labem **rozvojovou oblast nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko**. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti nadmístního významu ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- (1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.
  - *ÚP Velké Žernoseky je vydán, důležité rozvojové plochy jsou podmíněny ÚS*
- (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.
  - *Změna č.1 ÚP Velké Žernoseky řeší pouze jednotlivé lokality, konkrétně určené schváleným Zadáním bez dopadu na definované hodnoty území*

ZÚR ÚK zpřesňují vymezení rozvojové osy republikového významu **OS2 Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (-Dresden)**, vymezené v PÚR 2008 na území Ústeckého kraje. Do správního území obce spadá po zpřesnění koridor OS2 – Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden). ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování týkající se vymezení rozvojové osy na území ORP Litoměřice (kam spadá obec Velké Žernoseky) takto:

- (1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.
  - *ÚP Velké Žernoseky je vydán, důležité rozvojové plochy jsou podmíněny ÚS*
- (3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.
  - *změna řeší pouze jednotlivé konkrétní lokality určené schváleným Zadáním*
- (5) Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (vč. Sevršeného údolí Labe).
  - *ve Změně č.1 ÚP Velké Žernoseky je zpracována aktualizovaná hranice záplavového území i nové hranice povodňových rizik*
- (9) Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.
  - *Změna č.1 ÚP Velké Žernoseky řeší pouze jednotlivé lokality, konkrétně určené schváleným Zadáním bez dopadu na definované hodnoty území*

Ostatní úkoly se řešené obce netýkají!

Ze ZÚR ÚK vyplývá respektovat skladebné části nadregionálního ÚSES. Přes území obce prochází nadregionální biokoridory **NRBK K10 – Stříbrný roh – Polabský luh a NRBK K13 – Vědlice – Oblík, Raná a NRBK K13 – Vědlice – Oblík, Raná**.

⇒ Úkoly pro územní plánování a využívání ploch biokoridorů nadregionálního ÚSES stanovené ZÚR ÚK musí být respektovány a v části odůvodnění způsob upřesnění vymezení ÚSES zdůvodněn.

- *Změna č.1 ÚP Velké Žernoseky řeší pouze jednotlivé lokality, konkrétně určené schváleným Zadáním bez dopadu na v ÚP vymezené prvky ÚSES*

Ze ZÚR ÚK vyplývá potřeba respektovat koridory cyklostezek **C1 – Labská cyklostezka a C25 – cyklostezka Chemnitz – Most – Doksy**.

⇒ způsob zpřesnění a vymezení koridorů cyklostezek bude zdůvodněn v části odůvodnění změny č. 1 ÚP

- *Změna č.1 ÚP Velké Žernoseky řeší pouze jednotlivé lokality, konkrétně určené schváleným Zadáním bez dopadu na v ÚP vymezenou cyklostezku*

Z hlediska upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje se území obce týkají především tyto body:

- (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 projektu ÚSES a k jejich realizaci zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.
  - *Změna č.1 ÚP Velké Žernoseky řeší pouze jednotlivé lokality, konkrétně určené schváleným Zadáním, bez dopadu na v ÚP vymezené prvky ÚSES*
- (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).
  - *Změnou č.1 ÚP Velké Žernoseky nedojde k žádnému záboru ZPF, ÚP obsahuje PPO i podklady pro realizaci ÚSES, s ohledem na umístění v CHKO a krajinné hodnoty nejsou vymezena území pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin*
- (17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.
  - *Změna č.1 řeší pouze jednotlivé lokality, konkrétně určené schváleným Zadáním*

Ze ZÚK ÚK vyplývá upřesnit územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a taktéž vyhodnotit úkoly vyplývající z vymezení krajinného celku **KC5a – CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří**, do nichž území obce spadá.

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny (odvozené z plánu péče CHKO):

- a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),
- b) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity,
- c) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
- d) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména se jedná o čediče, žnělce, štěrkopísky),
- e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- f) koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu.
  - *vyhodnocení naplňování cílových charakteristik krajiny je součástí Odůvodnění ÚP Velké Žernoseky, jeho Změna č.1 pak řeší pouze jednotlivé lokality, konkrétně určené projednaným a schváleným Zadáním, kde ve smyslu platných zákonů uplatnil své požadavky příslušný dotčený orgán – ty jsou beze zbytku splněny, podrobněji viz kapitola i) Odůvodnění*

Ze stanovených priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, resp. z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 3. aktualizace ÚAP vyplývají pro celé území obce Velké Žernoseky následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

**VZER-01** Zastavěné/zastavitelné území obce zasahuje do záplavového území Q<sub>100</sub>

Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do záplavového území s periodicitou 100 let. Z tohoto důvodu je nutné v území prověřit potřebu vymezení těchto rozvojových ploch včetně ochrany zastavěných a zastavitelných ploch.

- *Změna č.1 ÚP Velké Žernoseky řeší pouze jednotlivé lokality, konkrétně určené schváleným Zadáním, bez možnosti ovlivnění výše uvedeného problému*

**VZER-02** Nevhodné parametry silnice II. třídy v zastavěném území obce

Silnice II. třídy představuje pro zastavěné území sídla především bezpečnostní zá vadu vzhledem k nedostatečným šířkovým a rozhledovým parametrům. Je vhodné prověřit možnosti opatření, která by měla za následek snížení či eliminaci negativních faktorů.

- *Změna č.1 ÚP Velké Žernoseky řeší pouze jednotlivé lokality, konkrétně určené schváleným Zadáním, bez možnosti ovlivnění výše uvedeného problému. V ÚP Velké Žernoseky byl však tento úkol prověřován a bylo konstatováno, že vzhledem k terénní konfiguraci a urbanistické struktuře sídla není odstranění závady reálné*

Zároveň byly prověřeny a případně aktualizovány limity využití území dle aktualizovaných ÚAP a dalších dostupných podkladů.

**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. vyvářet předpoklady pro výstavbu, je Změnou č.1 ÚP Velké Žernoseky naplněn návrhem zastavitelných ploch, stabilizací 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 změn nevyplývá z celkové urbanistické koncepce rozvoje území, ale je průmětem požadavků individuálních žadatelů o provedení úprav ÚP. Přesto jsou zastavitelné plochy a podmínky jejich využití stanoveny tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby při ochraně dalších dochovaných hodnot území. Změna č.1 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 zlepší 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.1 ÚP Velké Žernoseky je toto ustanovení respektováno, 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.1 ÚP Velké Žernoseky prověřeny hodnoty v území, které jsou graficky vyjádřeny v koordinačním výkrese jako limity v území a textově popsány v části odůvodnění. 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.1 ÚP Velké Žernoseky v souladu s tímto úkolem nebyla 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.1 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.1 ÚP Velké Žernoseky navrhuje využití území tak, aby nedošlo k 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.1 ÚP Velké Žernoseky navrhuje podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch v souladu s možnostmi, které mu povoluje stavební zákon. Cílem toho řešení je zajištění návaznosti nově vymezených ploch 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.1 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.1 ÚP Velké Žernoseky řeší pouze jednotlivé lokality, konkrétně určené schváleným Zadáním. Do vymezeného záplavového území zasahuje pouze plocha Z1/1 pro sklad mechanizace - v tomto případě se však jedná o uvedení do akt. stavu, kdy budova je již realizována
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
- Změna č.1 ÚP Velké Žernoseky řeší pouze jednotlivé lokality, konkrétně určené schváleným Zadáním, 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.1 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.1 ÚP Velké Žernoseky v souladu s tímto cílem navrhuje všechny plochy v návaznosti na zastavěné území obce přičemž je využita stávající veřejná infrastruktura řešeného území (zejména dopravní a technická)
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- civilní ochrana obyvatel není speciálním předmětem řešení Změny č.1 ÚP Velké Žernoseky, neboť dotčený orgán neuplatnil k návrhu zadání územního plánu žádné požadavky (§ 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.). 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 projednání Zadání nevyplýnula 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.1 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 projednání Zadání nevyplýnula 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.1 ÚP Velké Žernoseky je pořizována v souladu se Stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, tj. pořizování změny územního plánu, tak také její obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti požadované Stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

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

Požadavky zvláštních předpisů byly zakotveny v Zadání Změny č.1 ÚP Velké Žernoseky, soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných při společném jednání doplní pořizovatel po tomto jednání.

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

Konkrétní požadavky na provedení jednotlivých změn jsou přímo předmětem projednaného a schváleného Zadání Změny č.1 ÚP Velké Žernoseky, ve které nedochází k extenzivnímu rozvoji zastavitelných ploch.

V případě lokality 1/1 je změněn účel využití dříve vymezené rozvojové plochy Z4 pro sport a rekreaci (OV-S) na plochu veřejného prostranství (PV) - nově Z1/2, zastavitelná plocha Z1/1 pro výrobu a skladování (VP) je pak vymezena na základě GP a již realizované stavby.

Ostatní změny se pak dotýkají pouze změny zařazení stabilizovaných ploch podle jejich aktuálního využití – z plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) na plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) v lokalitě 1/1 ve vymezeném záplavovém území dle pokynu dotčeného orgánu a pořizovatele a v lokalitě 1/3 z plochy veřejných prostranství (PV) na plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV).

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

Požadavky pořizovatele na rozsah a obsah Změny č.1 ÚP Velké Žernoseky, obsažené ve schváleném Zadání změny č.1 územního plánu Velké Žernoseky (MěÚ Litoměřice, OÚR, leden 2016), byly v plném rozsahu splněny. Všechny požadované lokality tak byly prověřeny a s podmínkami pro jejich využití, resp. s jejich vyhodnocením jsou zpracovávány do návrhu Změny č.1 ÚP Velké Žernoseky.

Při zpracování Změny č.1 ÚP Velké Žernoseky byly zohledněny aktualizované územně analytické podklady včetně rozboru udržitelného rozvoje území obce Velké Žernoseky. V Zadání Změny č.1 ÚP Velké Žernoseky vyjmenované požadavky a limity využití území jsou součástí Koordinačního výkresu, kde je návrh zastavitelných ploch s těmito limity konfrontován a případně jsou stanoveny podmínky pro jejich respektování (podrobněji viz dále kapitola i).

Vyhodnocení námitek a připomínek je součástí opatření obecné povahy (C2,C3) bez dopadu na řešení Změny č.1 ÚP Velké Žernoseky.

### **i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Změna č.1 ÚP Velké Žernoseky je zpracována na základě požadavků vlastníků pozemků a obce Velké Žernoseky, vyhodnocených v projednaném a Zastupitelstvem schváleném Zadání (MěÚ Litoměřice, odbor územního rozvoje, úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem, leden 2016).

Zhotovitel prověřil požadované změny v rámci Doplnujících průzkumů a rozborů (červenec 2016), kde jednotlivé lokality posoudil zejména z hlediska celkové urbanistické koncepce ÚP Velké Žernoseky, limit využití území a vazeb na sousední území i aktuální nadřazené ÚPD. Výsledný rozsah navržených změn však již nemohl zhotovitel efektivně ovlivnit a tak zdůvodněním přijatého řešení je právě schválené Zadání Změny č.1 ÚP Velké Žernoseky.

Jednotlivé lokality jsou označeny číslem Změny ÚP Velké Žernoseky, tj. 1 (číslice před lomítkem) a zároveň i pořadovým číslem lokality v rámci této změny (číslo za lomítkem) a takto jsou zakresleny s identifikačními kódy v grafické části Změny č.1 ÚP Velké Žernoseky, resp. jejího Odůvodnění.

### **Lokalita 1/1 – CS – Beton s.r.o.**

- změna využití částí pozemku p.č.1241/43 dle žádosti, resp. nově oddělených pozemků geometrickým plánem p.č.1241/59 a 1241/60 na „plochy parkovací pro nákladní a osobní dopravu, sklad mechanizace, plochy pro parkovou úpravu s cílem vyřešení bezpečné dopravní přístupnosti areál firmy a s tím související prostory pro údržbu, výstavní a odpočinkové plochy“, která ve skutečnosti zahrnuje 3 různé plochy :
- a) do ploch zastavitelných **Z1/1** je zařazena část pozemku 1241/43 pro výrobu a skladování (VP) v rozsahu skutečně zastavěných ploch dle vydaného rozhodnutí o umístění stavby z 10/2014. Jedná se vlastně o úpravu ÚP dle aktuálního stavu, neboť vlastní stavba je již realizovaná, přičemž vymezená zastavitelná plocha minimálního rozsahu pro skladování mechanizace zasahuje do záplavového území. K novostavbě skladu a oplocení bylo MěÚ Litoměřice byl vydán souhlas vodoprávním úřadem MěÚ Litoměřice, Povodím Labe a stavebním úřadem. Původně měla být tato stavba realizovaná v zastavěném území, reálně ale částí přesáhla hranici zastavěného území, čímž rovněž zasahuje do záplavového území. Proto požadavek dotčených orgánů, že plocha pro skladování mechanizace nebude zasahovat do stanoveného záplavového území vodního toku Labe, je v souladu se Zadáním brán jako připomínka na vědomí. Pokud byla stavba povolena v záplavovém území, není důvod část stavby, která přesahuje zastavěné území, vylučovat z důvodu umístění v záplavovém území. Realizovaná betonová plocha je situována na vysokém náspu a nebudou na ní již realizovány žádné další stavby. V případě zvýšení hladiny Píšťanského jezera by došlo k rozlivu vody bez jejího průtoku s následným samoopadnutím vody (nejedná se tedy o klasické záplavové území s průtokem).
- b) 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 geometrickým plánem odděleného pozemku p.č.1241/60 bez dopadu na dopravní a technickou infrastrukturu
- c) zároveň je v lokalitě 1/1 změněna funkce části 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 využitím pozemku a požadavkem dotčeného orgánu a schváleného Zadání

### **Lokalita 1/2 – CS – Beton s.r.o.**

- 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 hluchnosti v areálu a okolí dle zpracované akustické studie (06/2015)
- pro lokalitu **P6** dle ÚP Velké Žernoseky, ze které je vyčleněna lokalita 1/2 Změny č.1, je stanoveno 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. Pro nově vymezenou plochu **P1/1** je podle požadavku a schváleného Zadání tato podmínka doplněna tak, že „vymezená část v rozsahu pozemku p.č. 70/1 může být přestavěna stávající budova na halu nerušící výroby“, a to na základě akustické studie pro výhledový stav z června 2015, která přepokládá pokles hluchnosti při realizaci zmíněného záměru.

### **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 techn. infrastrukturu

Celková koncepce návrhu občanského vybavení dle platného ÚP Velké Žernoseky není dotčena, ve Změně č.1 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.1 ÚP Velké Žernoseky nejsou narušeny ani měněny zásady dopravní obsluhy řešeného území podle platného územního plánu. Do ploch veřejných prostranství je nově zařazen pozemek p.č.1241/60 (dle nového GP) pro parkování vozidel vně stávajícího průmyslového areálu mimo vymezené záplavové území.

Změnou č.1 ÚP Velké Žernoseky nedojde ke změně celkové koncepce technické vybavenosti řešeného území, změnám tras ani zdrojů.

Změnou č.1 ÚP Velké Žernoseky je do územně plánovací dokumentace zapracována mapa povodňového nebezpečí a povodňových rizik (zdroj : <http://cds.chmi.cz/>) a aktualizována hranice záplavového území Labe ř. km 726,6 – 826,6 – viz Koordinační výkres. Jižní část řešeného území se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) „Severočeská křída“, z čehož žádné další požadavky 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.1 ÚP Velké Žernoseky žádné nové požadavky civilní ochrany oproti platnému ÚP Velké Žernoseky ve smyslu ustanovení §20 vyhlášky č.380/2002 Sb.

Ochranné pásmo radioreléových tras (jev 082 dle požadavku na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části) pro všechny stavby je zakresleno bez kontaktu s lokalitami Změny č.1 ÚP Velké Žernoseky v Koordinačním výkrese, ostatní výšková omezení (50m, 100m i 150m nad terénem) pro nadzemní stavby nejsou pro žádnou lokalitu změny relevantní. Celé území se dále nachází ve vymezeném území Armády ČR (jev 114), která si vyhrazuje v tomto území vydávat závazná stanoviska k územnímu rozhodování a povolování staveb na základě § 175 stavebního zákona.

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

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR – Správa CHKO České středohoří jako dotčený orgán doručila pořizovateli dne 3. 12. 2015 svoje stanovisko čj: SR/1860/CS/2015-2 s tím, že „U dokumentu „Návrh zadání změny č. 1 ÚP Velké Žernoseky“ 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 (dále jen EVL) a ptačích oblastí.“

Podle stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 18.12.2005, č. j. 4130/ZPZ/2015/SEA dle §10i odst.2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů „Návrh zadání není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.“

Priority územního plánování jsou definovány v §18 Stavebního zákona a lze je 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. Změna č.1 ÚP Velké Žernoseky není v rozporu s definovanými prioritami územního plánování. Vliv Změny č.1 ÚP Velké Žernoseky na vyváženost vztahu podmínek pro přízni-

vé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je vzhledem k jejímu charakteru a účelu minimální. Stejně tak přínos Změny č.1 ÚP Velké Žernoseky k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům, ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území a předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích, bude minimální.

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

Ve Změně č.1 ÚP Velké Žernoseky nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

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

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2.000 m<sup>2</sup> a plochy pro bydlení, nevyhodnocují se též plochy územních rezerv. Dále není vyhodnocován zábor půdy pro ÚSES.

Změna č.1 ÚP Velké Žernoseky nevyvolá žádný nový zábor zemědělské půdy.

V lokalitě 1/1 je navržena změna účelu vymezené zastavitelné plochy Z4 z ploch pro sport a rekreaci (OV-S) na plochy veřejných prostranství (PV) - k tomu byl oddělen nový pozemek p.č.1241/60 z původního rozsáhlého pozemku p.č.1241/43, který je v KN veden jako ostatní plocha. Na západní okraji pozemku p.č. 1241/43 je pak geometrickým plánem oddělen nový pozemek p.č.1241/59, který je dle již realizované stavby zařazen do ploch výroby a skladování (VP).

V lokalitě 1/2 se nejedná o nový extenzivní zábor ZPF, návrh změny spočívá pouze ve změně podmínek pro využití části již dříve vymezené přestavbové plochy P6.

V lokalitě 1/3 je pouze konstatován skutečný stav využití části pozemku st.p.č.157 uvnitř vymezeného zastavěného území (změna stabilizované plochy PV na plochu BV).

Při zpracování Změny č.1 ÚP Velké Žernoseky byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Návrhem Změny č.1 ÚP Velké Žernoseky nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa ani pozemky ve vzdálenosti do 50ti metrů od okraje lesa.



# ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ ŽERNOSEKY

## 5. ŠIRŠÍ VZTAHY

### 1 : 50 000



#### LEGENDA

STAV NÁVRH

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



ZÁMĚRY A LIMITY Z ÚP VELKÉ ŽERNOSEKY

ROZVOJOVÉ PLOCHY



CYKLOSTEZKA



KANALIZACE - VÝTLAK



VENKOVNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 110KV



RADIORELEOVÁ 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



ZÁMĚRY ZE ZÚR ÚK

PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU



VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ



VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ŽELEZNIČNÍ



VYSOKORYCHLOSTNÍ TRATĚ



LABSKÁ CYKLOSTEZKA; TRASA Č.2



VEDENÍ 400 KV - REZERVA



KANALIZACE



ÚSES

FUNKČNÍ

ÚSES

K ZALOŽENÍ

NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM



NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR



REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM



REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR



ARCHITEKTURA

URBANISMUS

INTERIER

DESIGN

STUDIO KAPA  
NA PETYNCE 88, 169 00 PRAHA 6  
IČO 16898401  
BANKOVNÍ SPOJENÍ KB PRAHA

ING. ARCH. PETR VÁVRA  
EMAIL: PETAVAVRA@VOLNY.CZ  
TEL./FAX 224 322 053  
Č.ÚČTU 681 943-011/0100

AKCE:  
ÚP VELKÉ ŽERNOSEKY-ZMĚNA Č.1  
PORÍZOVATEL:  
MěÚ LITOMĚŘICE  
MÚ, OÚ:  
VELKÉ ŽERNOSEKY

VYKRES:

ŠIRŠÍ VZTAHY

VEDOUcí PROJEKTANT:  
ING. ARCH. PETR VÁVRA  
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:  
ING. ARCH. PETR VÁVRA  
MĚŘÍTKO:  
1 : 50000  
DATUM:  
ZÁŘÍ 2017

ČÍSLO VÝKRESU:

5