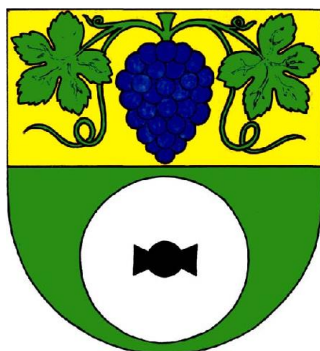


ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ ŽERNOSEKY



ZMĚNA č.3

Záznam o účinnosti

- a) označení orgánu, který Změnu č. 3 ÚP Velké Žernoseky vydal:
Zastupitelstvo obce Velké Žernoseky
- b) pořadové číslo poslední změny: 3
- c) datum nabytí účinnosti poslední změny:
- d) jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:
Helena Hubálková
referent Úřadu územního plánování Městského úřadu Litoměřice
otisk úředního razítka:

I. Změna č. 3 územního plánu Velké Žernoseky

IA. Textová část:

Změnou č. 3 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 výraz: „k 31. 1. 2017“ nahrazuje výrazem: „Změnou č. 3 k 28. 2. 2026“
- 2) V názvu kapitoly b) se škrtná výraz: „, ochrana a rozvoj jeho hodnot“
- 3) V celém textu se nahrazuje slovo „přestavby“ slovem „transformační“ ve všech pádech, písmeno: „a“ za závorkou se nahrazuje čárkou a za druhou závorkou se doplňuje výraz: „ a plochy změn v krajině“, index „P“ se nahrazuje indexem „T“, doplňuje se index „K“ pro plochy změn v krajině, za všechny indexy se vkládá tečka a lomítko se nahrazuje pomlčkou
- 4) V názvu kapitoly c) se škrtná výraz: „včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, a na konec výčtu ploch se vkládají další položky:

„Změnou č. 3 ÚP Velké Žernoseky je navrženo doplnění transformačních ploch:

T.3-1 - plochy bydlení individuálního

- změna funkčního využití pozemku parc. č. 701/9 v k. ú. Velké Žernoseky a navazujících ploch původně rekreace se specifickým využitím – zahrádkové osady (RZ) na plochy bydlení individuálního (BI)
- podmínkou využití plochy je zajištění odpovídajícího dopravního napojení, včetně napojení ploch na inž. sítě při respektování limit využití území (viz Koordinační výkres č. 4)
- maximální výška 1,5 NP při situování zástavby výhradně ve spodní třetině pozemků směrem ke stávající silnici

T.3-2 - plochy bydlení individuálního

- změna funkčního využití pozemků p. č. 1209/1, 1209/4, 1209/5, 1210/1, 1210/2, 1210/4 a 1210/5 v k. ú. Velké Žernoseky z původní plochy rekreace se specifickým využitím - zahrádkové osady (RZ) na plochy bydlení individuálního (BI)
- podmínkou pro využití plochy je respektování podmínek o.p.ČD, trasy a o.p.VN, komunikačního vedení, záplavové území zvláštní povodně pod VD, archeologického naleziště (viz Koordinační výkres č. 4)
- maximální výška 1,5 NP při situování zástavby výhradně ve spodní třetině pozemků směrem ke stávající silnici

T.3-3 - plochy bydlení individuálního

- změna funkčního využití pozemku parc. č. 1170/2 v k. ú. Velké Žernoseky z původní plochy rekreace se specifickým využitím - zahrádkové osady (RZ) na plochu bydlení v individuálního (BI)
- podmínkou pro využití plochy je respektování podmínek o.p.ČD, trasy a o.p.VN, záplavové území zvláštní povodně pod VD, archeologického naleziště (viz Koordinační výkres č. 4)
- maximální výška 1,5 NP při situování zástavby výhradně ve spodní třetině pozemků směrem ke stávající silnici

T.3-4 - plochy bydlení individuálního

- změna funkčního využití jižní části pozemku parc. č. 77/3 v k. ú. Velké Žernoseky z původní plochy zahrady samostatně užívané (Z-Z) na plochu bydlení individuálního (BI)
- podmínkou pro případné využití plochy je dodržení maximální výšky objektu RD 1,5 NP při maximální 30% zastavitelnosti vymezené plochy

K.1 - trvalé travní porosty

- plocha ze severu přímo navazující na zastavitelnou plochu Z.1 je zařazena do ploch trvalých travních porostů s cílem omezení nátok dešťových vod do této lokality“

- 5) V nadpisu kapitoly d) se škrtná výraz: „včetně podmínek pro její umístování“, za šestý odstavec končící slovy: „vymezené záplavové území“ se vkládá nový odstavec:

„Změnou č.3 ÚP Velké Žernoseky vymezené transformační plochy T.3-1, T.3-2 a T.3-3 budou napojeny ze stávající silnice II/261. Pro napojení plochy T.3-4 je možná jediná stávající přístupová komunikace, která však nespĺňuje požadavky na vymezení nové zastavitelné plochy (minimální šířka veřejného prostranství 8,0 metru) a vzhledem ke konfiguraci navazující zástavby a vlastnictví pozemků reálně toto rozšíření neumožňuje.“

V dalším odstavci: „Stávající vedení a navazující plochy železniční tratě č.072 Praha – Děčín jsou dlouhodobě stabilizovány, nejbližší železniční stanice je jižně v k.ú. Žalhostice.“ se doplňuje věta: „Aktuálně je v řešeném území nadřazenou ÚPD vymezen koridor 60 metrů pro optimalizaci této tratě jako VPS C-E61, přičemž vzhledem k jejímu aktuálnímu vedení a extrémně stísněné terénní konfiguraci se však v řešeném území nepředpokládají jakékoli směrové úpravy vedení mimo vymezené plochy dopravy drážní (DD).“

a před poslední odstavec končící větou: „Koncepce nakládání s odpady bude v území zachována.“ se vkládá nový odstavec:

„Všechny rozvojové plochy Změny č. 3 ÚP Velké Žernoseky budou napojeny na stávající inženýrské sítě vedené v přílehlých komunikacích jejich prodloužením, resp. přímo jednotlivými přípojkami.“

- 6) V názvu kapitoly e) se škrtná výraz: „včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochranu před povodněmi, dobývání nerostů“

- 7) V názvu kapitoly f) se nahrazuje text: „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“ novým textem: „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“, v prvním odstavci se nahrazuje slovo: „změn“ výrazem: „zastavitelné a plochy změn v krajině“, na konec odstavce se doplňuje výraz: „za všechny indexy se vkládá tečka a lomítko se nahrazuje pomlčkou.“, věta třetího odstavce: „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:“, včetně navazujícího výčtu ploch, se nahrazuje větou:

„Předmětem Změny č. 3 ÚP Velké Žernoseky je převod vybraných částí územního plánu na jednotný standard v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném

standardu, tj. mimo jiné se v celém textu mění názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich seřazení v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu takto:

„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
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“

se nahrazuje výčtem ploch s jejich transformací do jednotného standardu (JS):

„ÚP	popis ploch	JS	popis ploch
BV	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	bydlení venkovské
BI	plochy bydlení v rodinných domech	BI	bydlení individuální
BM	plochy bydlení v bytových domech	BH	bydlení hromadné
RZ	plochy rekreace se specifickým využitím - zahrádkové osady	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV	občanské vybavení veřejné
OV-KM	plochy občanského vybavení-komerční zařízení malá a střední	OK	občanské vybavení komerční
OV-S	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	občanské vybavení sport
OV-H	plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH	občanské vybavení hřbitovy
PV	veřejná prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná

Z-Z	zahrady samost. užívané, ovocné sady zahradnictví, speciální kultury	ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZO	plochy zeleně ochranné a izolační	ZO	zeleň ochranná a izolační
ZP	plochy přírodní	ZK	zeleň krajinná
SM-V	plochy smíšené obytné venkovské	SV	smíšené obytné venkovské
DI-S	plochy dopravní infrastruktury silniční	DS	doprava silniční
DI-D	plochy dopravní infrastruktury drážní	DD	doprava drážní
DI-V	plochy dopravní infrastruktury vodní	DV	doprava vodní
TI	plochy technické infrastruktury	TU	technická infrastruktura všeobecná
VP	plochy výroby a skladování	VU	výroba všeobecná
VD	plochy výroby a skladování - drobná řemeslná výroba a služby	VD	výroba drobná a služby
VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba	VZ	výroba zemědělská a lesnická
V	plochy vodní a vodohospodářské	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
Z-O	plochy zemědělské - orná půda	AP	orná půda
Z-T	plochy zemědělské - trvalé travní porosty	AL	trvalé travní porosty
Z-V	plochy zemědělské – vinice	AT	trvalé kultury
PUPFL	plochy lesní	LU	lesní všeobecné“

8) V kapitole f) se u ploch bydlení individuálního (BI) v položce d) podmínky prostorového uspořádání doplňují dvě nové odrážky:

„- podmínkou využití plochy T.3-1 je zajištění odpovídajícího dopravního napojení, včetně napojení na inženýrské sítě při respektování o.p. VN a RR trasy, pro vlastní objekty RD je stanovena maximální výška 1,5 NP při situování zástavby výhradně ve spodní třetině pozemků (směrem ke stávající silnici)“

- využití ploch T.3-2 a T.3-3 je podmíněno prokázáním nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech“

a u podmínek využití ploch PU, ZZ, ZO, ZK, DV, VU, VD, VZ, WU, AP, AL, AT, LU) se zpřesňuje poslední odrážka na znění:

„- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby“

9) V nadpisu a celé kapitole g) se škrtná výraz: „, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“, v první větě se škrtná výraz: „, pro které lze k pozemkům a stavbám vyvlastnit právo věcného břemene“, index D1 se nahrazuje indexem VD.1, indexy E1, E2 a E3 se nahrazují indexy VT.E1, VT.E2 a VT.E3, index P1 se nahrazuje indexem VT.P1, index K1 se nahrazuje indexem VT.K1, index V1 se nahrazuje indexem VT.V1, indexy U1-U6 se nahrazují indexy VU.1- VU.6 a index PPO1 se nahrazuje indexem VN.PPO1, doplňují se položky: „VD.C-E61 – koridor optimalizace železnice“, „VU.7 – lokální biocentrum LBC.296“ a popisy: „LBC.134, LBC.130 a LBK.492“.

- 10) Vypouští se celá kapitola h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo a označení všech dalších kapitol se posouvá o jedno písmeno
- 11) V kapitole h) se v nadpisu nahrazuje text: „i) Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona)“ novým textem: „Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena“, výraz: „Návrhu obsahu změny“ se nahrazuje novým výrazem: „ZoUÚP Velké Žernoseky“ a na konci věty se škrtná výraz: „ve smyslu § 50 odst. 6 Stavebního zákona“
- 12) V nadpisu kapitoly i) se škrtná výraz: „, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ a na konci druhého odstavce se výraz: "na 4 roky od nabytí účinnosti této změny“ nahrazuje výrazem: „do 31.12.2031“.
- 13) Vypouští se kapitola j) „Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
Územní plán Velké Žernoseky obsahuje celkem 18 stran textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 3 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“ |
- 14) Na konci textové části doplňuje nová kapitola „l) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně:
- 1,0 NP** přízemní objekt bez využitelného podkroví
- 1,5 NP** přízemní objekt s využitelným podkrovím
- zastavitelná plocha** – poměr zastavěné a nezastavěné části předmětného pozemku, přičemž do zastavěné části se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby
- zpevněná plocha** - veškeré zastavěné plochy včetně chodníků, cest, zpevněných parkovacích stání, teras, pergol apod., za zpevněnou plochu je považována i plocha, u které nedochází k přirozenému zasakování povrchových vod např. cesta zpevněná zatravněovací dlaždicí
- nerušící provozy služeb a drobné výroby** - takové doplňkové funkce k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem
- plocha (funkce, činnost apod.) nadmístního významu je plocha** (funkce, činnost apod.), která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nebo více městských částí
- plocha (funkce, činnost apod.) místního významu je plocha** (funkce, činnost apod.), která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí
- sloužící pro obsluhu (potřeby) území** = funkce, činnost apod., která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí
- areály** = souhrn staveb a venkovních ploch, většinou pod společným oplocením, sloužících pro činnost jednoho subjektu či více subjektů společně

nerušící bydlení, ostatní funkce = takové doplňkové funkce (jedná se o obslužné funkce, např. řemeslnické provozy, provozy služeb a drobné výroby) k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem

zařízení veřejné (komunální) správy = nekomerční zařízení převážně administrativního charakteru, spojené zejména se správou území

školská zařízení = jednotlivé stupně zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury sloužící ke vzdělávání

kulturní, zdravotnická, sociální zařízení = zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury

obchodní, administrativní a správní budovy = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro administrativně obchodní činnosti

maloochod = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro prodej zboží koncovým uživatelům

veřejné stravování a ubytování = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony

zařízení drobné řemeslnické výroby, výrobních a nevýrobních služeb = areály výroby a služeb, které nemají průmyslový charakter a zejména svojí činností a vyvolaným provozem negativně nad míru přípustnou příslušnými předpisy neovlivňují sousední plochy a stavby

zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce jsou takové stavby a zařízení, která umožní skladování, zpracování a prodej vlastní, tj. individuální zemědělské rostlinné i živočišné produkce

stavby a zařízení lesního hospodářství – stavby související s lesním hospodařením a myslivostí (např. krmelce, posedy, apod.) nesmí zahrnovat stavby pro rekreaci nebo bydlení, a to ani v doplňkové funkci

BPEJ bonitovaná půdně ekologická jednotka

ČOV čistírna odpadních vod

EVL evropsky významná lokalita (soustava Natura 2000)

CHLÚ chráněné ložiskové území

KN katastr nemovitostí

NRBK nadregionální biokoridor

LBC lokální biocentrum

LBK lokální biokoridor

ORP obec s rozšířenou působností

PÚR ČR Politika územního rozvoje České republiky

PUPFL pozemky určené k plnění funkce lesa

RD rodinný dům / rodinné domy

TI technická infrastruktura

ÚAP územně analytické podklady

ÚP územní plán

ÚPD územně plánovací dokumentace

ÚSES územní systém ekologické stability

VKP významný krajinný prvek

VPS veřejně prospěšná stavba

VVN velmi vysoké napětí

ZPF zemědělský půdní fond

ZÚR ÚK Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje“

II. Obsah odůvodnění Změny č. 3 územního plánu Velké Žernoseky

IIA. Textová část

a) Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu.....	str.10
b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona.....	str.10
c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str.13
d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	str.14
e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny.....	str.23
f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	str.24
g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	str.24
h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....	str.26
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....	str.26
j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	str.31
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	str.32
l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....	str.32
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	str.32
n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....	str.36
o) Posouzení souladu změny územního plánu s jednotným standardem.....	str.36
p) Text územního plánu s vyznačením změn.....	str.37

IIB. Grafická část

4) Koordinační výkres.....	1 : 5.000
5) Širší vztahy.....	1 : 50.000
6) Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu.....	1 : 5.000

a) Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu

Změna č. 3 územního plánu (dále ÚP) Velké Žernoseky je zpracována na základě usnesení č. 9/19/2025 Zastupitelstva obce Velké Žernoseky ze dne 26. 6. 2025, které schválilo ve smyslu § 27 odst. 1, písm. b) a e) a ustanovení § 90, odst. 1 stavebního zákona výslednou verzi „Zprávy o uplatňování územního plánu (dále ZoUÚP) Velké Žernoseky v uplynulém období, obsahující pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Velké Žernoseky“ (Městský úřad Litoměřice, odbor územního rozvoje – úřad územního plánování, květen 2025). Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byla jmenována Jaroslava Růfusová, starostka obce Velké Žernoseky.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

§ 38 Cíle územního plánování

- (1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
 - *tento základní cíl územního plánování je zakotven především ve vydaném ÚP Velké Žernoseky, jeho Změnou č. 3 jsou pak naplněna usnesení zastupitelstva zahrnutá ve ZoUÚP bez kolize s uvedenými požadavky, čímž může přispět ke stabilizaci a rozvoji podmínek ve všech pilířích udržitelného rozvoje*
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.
 - *řešené území je trvale předmětem zájmu územního plánování i dalších oborových dokumentací, které se stávají podkladem pro územní plánování – předpoklady pro udržitelný rozvoj území jsou tedy soustavně vyhodnocovány a komplexně řešeny, čímž je zajištěn soulad s tímto cílem územního plánování*
- (3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.
 - *předmětem Změny č. 3 ÚP Velké Žernoseky jsou v souladu s požadavky obce a ZoUÚP konkrétní plochy změn v zastavěném území, a to na plochy bydlení se stanovením podmínek pro jejich využití právě v zájmu zvýšení kvality vystavěného prostředí a vytvoření funkčního a harmonického prostředí pro život obyvatel, v souladu s tímto cílem jsou pak stanoveny pro budoucí zástavbu specifické podmínky*
- (4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, je zakotvena již v platném ÚP Velké Žernoseky, jeho Změna č. 3 návrhem ploch pro bydlení vytváří předpoklady pro novou výstavbu v sídle a udržitelný rozvoj území s posílením převládající obytné funkce území - pro vymezené plochy jsou pak stanoveny funkční i prostorové podmínky jejich využití tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby i ochrana dochovaných hodnot území včetně opatření k minimalizaci negativních dopadů na vlastní výstavbu i krajinu a její kulturně historické hodnoty v souladu s tímto cílem
- (5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.
- orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele koordinuje veřejné a soukromé zájmy na provedení této změny, přičemž dbá na ochranu veřejných zájmů, což návrh Změny č. 3 ÚP Velké Žernoseky plně respektuje a v souladu s tímto cílem naplňuje (např. stanovením podmínek využití ploch s cílem v maximální možné míře respektovat charakter a limity území)

§ 39 Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu 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, zpracovaných a trvale aktualizovaných pro ORP Litoměřice, které byly jako podklad použity pro pořizovanou změnu ÚP Velké Žernoseky. I přesto byly v rámci doplňujících průzkumů a rozborů ke Změně č. 3 ÚP Velké Žernoseky prověřeny hodnoty v území, které jsou graficky vyjádřeny v koordinačním výkrese jako aktuální limity území a textově popsány v části odůvodnění – Změna č. 3 ÚP Velké Žernoseky je v souladu s tímto úkolem.
- b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, jejíž součástí je i zhodnocení a, je-li to účelné, vymezení ploch pro průmysl a zemědělství, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a její dostupnosti stanovení podmínek dostupnosti území,
 - koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je předmětem ÚP Velké Žernoseky a jeho Změnou č. 3 v souladu s tímto úkolem nebyla podstatně měněna
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,
 - na základě posouzení potřeb provedení změn v území obsaženého ve ZoÚÚP jsou předmětem Změny č. 3 ÚP Velké Žernoseky konkrétní plochy změn v zastavěném území na plochy, a to na základě žádostí majitelů předmětných pozemků, které byly prověřeny již ve fázi jejího pořizování a byl zvažován jejich přínos i veřejný zájem, který je navíc pod dohledem dotčených orgánů, jejichž stanoviska výsledný návrh respektuje
- d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,
 - požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny, na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství jsou již součástí ÚP Velké Žernoseky a platí i pro jeho Změnu č. 3, kde jsou doplněny jen dílčí specifické podmínky využití konkrétních ploch

- e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využitím zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace opuštěných a znehodnocených nebo zanedbaných ploch a, je-li to účelné s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí, zabezpečením ploch pro průmysl a zemědělství,
- *intenzifikace a revitalizace extenzivně užívaných území je definovanou prioritou již ÚP Velké Žernoseky, předmětem Změny č. 3 ÚP Velké Žernoseky jsou v souladu se ZoUÚP konkrétní plochy změn výhradně ve vymezeném zastavěném území na plochy bydlení, a to na základě uplatněných žádostí majitelů předmětných pozemků*
- f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,
- *Změnou č. 3 ÚP Velké Žernoseky nejsou v souladu se ZoUÚP vymezeny žádné nové plochy výroby, vzhledem k charakteru řešeného území, nacházejícího se ve zvláště chráněném území přírody nejsou vymezeny konkrétní plochy pro OZE*
- g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
- *předmětem Změny č. 3 ÚP Velké Žernoseky jsou v souladu se ZoUÚP konkrétní plochy změn v zastavěném území na plochy bydlení jako možnost dalšího rozvoje sídelní struktury, zejména pak kvalitního bydlení*
- h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,
- *pořizovatel posoudil potřebu této změny a stanovil podmínky pro její zpracování ve schválené ZoUÚP, které Změna č. 3 ÚP Velké Žernoseky plně respektuje a v souladu s tímto cílem naplňuje úkol územního plánování*
- i) stanovovat pořadí provádění změn v území,
- *v ÚP Velké Žernoseky ani jeho Změně č. 3 není stanoveno pořadí provádění změn v území (etapizace)*
- j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,
- *orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele koordinoval zájmy žadatelů na provedení této změny, přičemž dbal na ochranu veřejných zájmů, což Změna č. 3 ÚP Velké Žernoseky plně respektuje a v souladu s tímto cílem naplňuje*
- k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,
- *Změnou č. 3 ÚP Velké Žernoseky nejsou vymezeny žádné nové veřejně prospěšné stavby ani opatření*
- l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot, a pro využívání obnovitelných zdrojů,
- *vlastní Změna č. 3 ÚP Velké Žernoseky vzhledem ke svému obsahu nemůže reálně ovlivnit uvedené požadavky, nicméně pro nově vymezené zastavitelné a transformační plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání s nepodkročitelným procentem ploch zeleně, resp. vsakovacích povrchů, protipovodňová ochrana zastavěného území je zajišťována zejména přírodě blízkými prvky - rozlivné plochy zeleně s vysokou schopností zasakování a zadržování vody v krajině kolem Žernoseckého jezera*

- m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu
- *Změna č. 3 ÚP Velké Žernoseky vzhledem ke svému obsahu nemůže reálně ovlivnit uvedené požadavky, pro nově vymezené transformační plochy jsou stanoveny podmínky funkčního i prostorového uspořádání s nepodkročitelným procentem ploch zeleně s cílem zlepšení obytného prostředí*
- n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- *Změna č. 3 ÚP Velké Žernoseky v souladu se ZoUÚP řeší konkrétní plochy změn v zastavěném území na plochy bydlení, které jsou již v současnosti, resp. mohou být snadno napojeny na veřejnou infrastrukturu, čímž je minimalizováno vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů*
- o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,
- *není předmětem řešení Změny č. 3 ÚP Velké Žernoseky, nebyly uplatněny požadavky*
- p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezením zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,
- *Změna č. 3 ÚP Velké Žernoseky vzhledem ke svému obsahu stanoveném ve schválené ZoUÚP nemůže reálně ovlivnit uvedené požadavky, návrh změn na plochy bydlení má za cíl stabilizovat obyvatelstvo v sídle v blízkosti města Litoměřice*
- q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,
- *plochy asanace nejsou v ÚP Velké Žernoseky vymezeny, předmětem jeho Změny č. 3 pak jsou v souladu se ZoUÚP konkrétní plochy změn v zastavěném území na plochy bydlení bez potřeby dalších asanačních či rekultivačních zásahů do území*
- r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,
- *v území řešeném ÚP Velké Žernoseky, tedy ani plochách řešených jeho Změnou č. 3 se nenacházejí přírodní zdroje, které by plošně byly využívány a v souladu s tímto úkolem a ZoUÚP se ani žádné takové plochy nenavrhují*
- s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.
- *návrh Změny č. 3 ÚP Velké Žernoseky nebyl v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu posuzován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území a nejsou tedy ani navržena žádná kompenzační opatření*

Změna č. 3 ÚP Velké Žernoseky, včetně tohoto odůvodnění, je zpracována v souladu s platným aktuálně stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami a naplňuje cíle a úkoly územního plánování (viz výše), neboť vychází z charakteru řešeného území a chrání a rozvíjí hodnoty vystavěného prostředí.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 3 ÚP Velké Žernoseky je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů a dalších právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů, uplatněných v rámci projednávání návrhu ZoUÚP Velké Žernoseky, obsahující pokyny pro zpracování Změny č. 3 ÚP Velké Žernoseky.

Případné řešení rozporů a další informace doplní pořizovatel po projednání.

d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Dne 28. 8. 2024 podle § 20 písm. e) stavebního zákona vydala vláda České republiky usnesením č. 581 **Územní rozvojový plán (ÚRP)**, který nabyl účinnosti 29. 10. 2024. S ohledem na § 319 odst. 5 stavebního zákona se na první ÚRP ustanovení o závaznosti ÚPD ve smyslu § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužijí, tzn. soulad navrhované změny se s prvním ÚRP nevyhodnocuje, neboť jeho obsahem jsou nepřezkoumatelné záměry dopravní a technické infrastruktury, ÚSES nadregionálního významu a veřejně prospěšné stavby apod., které jsou již zpřesněny v ZÚR ÚK.

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. 376 dne 15. 4. 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 s účinností od 1. 9. 2021, kde jsou zejména upřesněny a aktualizovány republikové priority (odst.2.2.), je potvrzeno, že správní území obce Velké Žernoseky spadá do rozvojové osy OS2 "Rozvojová osa Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (-Dresden)" – kap.3 bod 53, z čehož však nevyplývá pro řešené území žádný konkrétní úkol. Nově Aktualizace č.4 PÚR vymezila specifickou oblast **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – úkoly pro územní plánování jsou Změnou č. 3 ÚP Velké Žernoseky respektovány.

Aktualizace č.6 PÚR, schválená usnesením vlády a závazná od 1. 9. 2023 pak vzhledem k jejímu obsahu, tj. vymezení plochy pro suchou nádrž Skalička (VoD2), včetně dalších nezbytných ploch a koridorů pro stavby a opatření ke snížení povodňových rizik v povodí řeky Bečvy, se nijak nedotýká území řešeného stejně tak jako **Aktualizace č. 7**, závazná od 1. 3. 2024, která se týká vypuštění průplavního spojení D-O-L (kraj Pardubický, Olomoucký, Jihomoravský a Moravskoslezský), tedy bez dopadu na řešené území.

Změna č. 9 je závazná od 1. března 2025, přičemž vymezení akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích dle čl. (75c) – specifická oblast **SOB10** a čl. (75d) – specifická oblast **SOB11** je podmíněno zpracováním podkladů pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). S ohledem na definované kvality řešeného území nejsou Změnou č. 3 ÚP Velké Žernoseky vymezeny žádné akcelerační oblasti, a proto Změna č. 9 PÚR nebude mít na ÚP Velké Žernoseky žádný vliv. Dne 27. 8. 2025 schválila vláda ČR usnesením vlády č. 633/2025 návrh **Změny č. 8** Politiky územního rozvoje České republiky, která je závazná od 1. 10. 2025, přičemž se zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR a na území řešené Změnou č. 3 ÚP Velké Žernoseky nebude mít konkrétní vliv.

PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1- 7 a změny č. 8 a 9 definuje „Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ a z nich vyplývající úkoly územního plánování, uvedené i ve schválené ZoUÚP Velké Žernoseky a Zadání Změny č. 3 (*kurzívou splnění priorit a úkolů*):

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být

provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- *v řešeném území se vyskytují a jsou chráněny významné přírodní hodnoty vázané především na vodní tok řeky Labe (NRBK K.10) a také dochované prvky kulturního dědictví, odrážející historické souvislosti vývoje řešeného území, které jsou již ÚP Velké Žernoseky zakresleny, zohledněny a jeho Změnou č. 3 nejsou dotčeny*
- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- *ÚP Velké Žernoseky vymezuje zastavitelné a transformační plochy určené zejména pro bydlení, a to prioritně uvnitř zastavěného území, případně v přímé návaznosti na stávající zástavbu, zároveň jsou navržena protierozní opatření jako ochrana zastavěného území i zastavitelných ploch bez dopadu na řešení Změny č. 3 ÚP Velké Žernoseky*
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování 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 ani jeho Změn č. 3 nenavrhuje žádné plochy ani veřejnou infrastrukturu vytvářející nepřirozenou bariéru v propustnosti krajiny, migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy je zajištěna malým zastoupením zastavěného území a poměrně velkým zastoupením ploch zemědělských, lesních a také přírodních, návrhem rozvojových ploch uvnitř a na okraji stávající zástavby nedojde ke srůstání sídel ani vytvoření migračních bariér*
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.
- *ÚP Velké Žernoseky obsahuje respektuje vedení nadmístní cyklostezky „Labská stezka“ s odbočkou na přívoz přes řeku Labe, západním okrajem řešeného území je vedena dopravně významná využívaná Labská vodní cesta dolní Labe s přívozem a přístavištěm, které nejsou Změnou č. 3 nijak dotčeny*

- (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 umístování 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 přírodě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami
- *V ÚP Velké Žernoseky je navrženo protierozní opatření jako ochrana zastavěného území i zastavitelných ploch, jeho Změnou č. 3 vymezené transformační plochy jsou situovány mimo stanovené záplavové území a stejně jako ve vlastním ÚP je výstavba podmíněna realizací opatření ke snížení dešťového odtoku z území (využití přirozené nebo umělé retence) v souladu se zákonem č. 154/2001 Sb. o vodách a souvisejícími předpisy.*
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- *V ÚP Velké Žernoseky a jeho Změně č. 3 vymezené rozvojové plochy jsou situovány mimo stanovené záplavové území, k ochraně zastavěného území i rozvojových ploch před nátokem dešťových vod je navrženo protierozní opatření*
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.
- *ÚP Velké Žernoseky řeší podrobně problematiku zásobování řešeného území včetně jeho rozvojových ploch pitnou vodou, pro které ÚP navrhuje nové tlakové pásmo realizované napojením z vodovodní sítě Žalhostic – to se týká i Změnou č. 3 ÚP Velké Žernoseky vymezených ploch, které je možné napojit i na již vybudovanou splaškovou kanalizaci*
- (53) Správní území ORP 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 I. a IV. tranzitní železniční koridor.
- *upřesněno ZÚR ÚK (viz dále), Změna č. 3 ÚP Velké Žernoseky má ZoUÚP stanovený rozsah a lokalizaci rozvojových ploch v souladu s touto prioritou*

Správní území ORP Litoměřice, kam spadá i obec Velké Žernoseky, je součástí:

(75b) **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, kde jsou stanoveny úkoly pro územní plánování:

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

- *ÚP Velké Žernoseky chrání zemědělské půdy a vinice v nadstandardním zastoupení v území, zachovává lesní porosty a důležitou krajinnou zeleň, k ochraně zastavěného území i rozvojových ploch jsou vymezeny plochy pro realizaci protierozních opatření a pro vlastní výstavbu jsou stanoveny podmínky ke snížení dešťového odtoku z území (využití přirozené nebo umělé retence) v souladu se zákonem č. 154/2001 Sb. o vodách a souvisejícími předpisy.*
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině
 - *ÚP Velké Žernoseky i jeho Změna č. 3 respektuje vodní tok Labe včetně navazujících nivních ploch*
- 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,
 - *v ÚP Velké Žernoseky jsou k ochraně proti nátokům srážkových vod vymezeny plochy pro realizaci protierozních opatření a pro vlastní výstavbu jsou stanoveny podmínky ke snížení dešťového odtoku z území, plochy sídelní zeleně nejsou samostatně vymezovány zejména s ohledem na vysoké kvality krajinné zeleně, doprovázející nejen tok řeky Labe a přímo navazující na zastavěné území, neboť ty jsou nedílnou součástí veřejných prostranství.*
- 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
 - *ÚP Velké Žernoseky vymezuje plochy pro realizaci protierozních opatření*
- (75c) **Specifická oblast SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření
- (75d) **Specifická oblast SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie
 - *s ohledem na definované výjimečné kvality řešeného území, které se i díky tomu nachází v CHKO České středohoří, nejsou Změnou č. 3 ÚP Velké Žernoseky vymezeny žádné plochy pro výše uvedené zdroje, a proto Změna č. 9 PÚR nebude mít na ÚP Velké Žernoseky ani jeho Změnu č. 3 žádný vliv*

Z kapitoly 5 „Koridory a plochy dopravní infrastruktury“ 7.aPÚR se území obce Velké Žernoseky jakožto součást ORP Litoměřice týkají tyto body:

- (88) **ŽD12** koridor konvenční železniční dopravy
 - Zvýšení rychlosti a kapacity trati jako součásti TEN-T.
 - *tento bod je dále zpřesněn v aZÚR ÚK jako koridor konvenční železniční dopravy C-E61 (viz dále)*
- (123) **VD1** Labe: Pardubice-hranice ČR/Německo (-Dresden).
 - *Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje došlo ke zpřesnění koridoru VD1 mimo území obce Velké Žernoseky, a proto není pro ÚP Velké Žernoseky tento bod uplatňován*

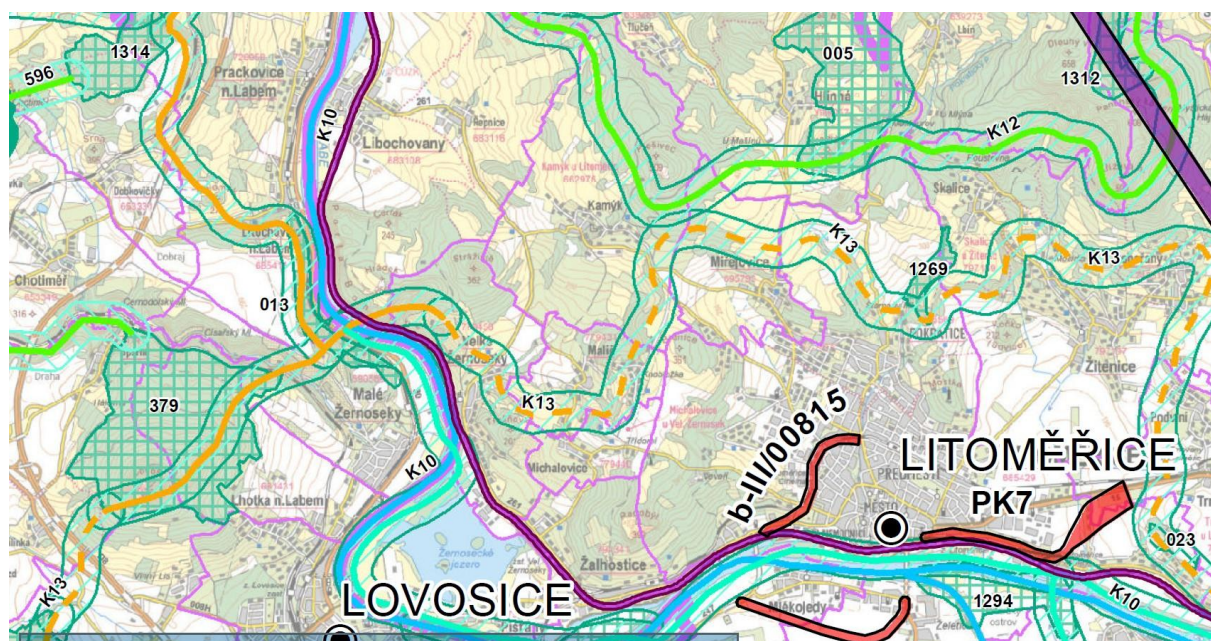
Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány dne 5. 10. 2011 opatřením obecné povahy č.j.: UPS/412/2010-451 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č.33/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011. ZÚR ÚK ve znění **1. aktualizace ZÚR ÚK**, která nabyla účinnosti dne 20. 5. 2017, zpřesnila 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 na vymezené rozvojové ose OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (- Dresden) a leží v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko.

Zastupitelstvo Ústeckého kraje vydalo dne 28. 1. 2019 usnesením č.008/17Z/2019 **3. aktualizaci ZÚR ÚK**, která nabyla účinnosti dne 17. 2. 2019. 3.AZÚR ÚK se však nedotýká řešeného území, neboť jejím předmětem je vymezení koridoru VTL plynovodu DN 1.400 v úseku hranice ČR/SARN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) v šířce 600 metrů. Dne 22. 6. 2020 vydalo Zastupitelstvo Ústeckého kraje **2. aktualizaci ZÚR ÚK**, která nabyla účinnosti dne 6.8.2020 a kterou došlo k přejmenování již vymezené „Labské cyklostezky“ (trasa č. 2) na „Labskou stezku“.

Úplné znění Územního plánu Velké Žernoseky po Změně č. 2 nabylo účinnosti dne 24. 1. 2023 čili je s těmito územně plánovacími dokumentacemi kraje v souladu

4. aktualizace ZÚR ÚK vydaná dne 12. 12. 2022 s účinností od 4. 2. 2023 vymezuje plochu pro vodní dílo Kryry a pro související veřejnou infrastrukturu jako VPS V11a mimo řešené území. Stejně tak **7. aktualizace ZÚR ÚK**, účinná od 29. 5. 2024, mění vymezení koridoru silnice I/13 v úseku Klášterec nad Ohří – Chomutov a nemá tudíž žádný dopad na řešené území. **5. aktualizace ZÚR ÚK** účinná od 19. 7. 2024 pak vymezila nový koridor pro vysokorychlostní trať (VRT, resp. RS) a zároveň zrušila její územní rezervu v původní stopě, což nemá na řešené území žádný vliv. **8. aktualizace ZÚR ÚK** účinná od 31. 12. 2024 vymezila plochy pro fotovoltaické elektrárny v asanačních územích (včetně souvisejících zařízení a koridorů pro vyvedení výkonu) a uložila prověření stávajících vymezení asanačních ploch - netýká se řešeného území.



Ze stanovených priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území především vyplývá (*splnění priorit popsáno kurzívou*):

(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 ani jeho Změna č.3 nenavrhuje plochy, které by umožňovaly umístění záměrů s negativním vlivem na rozvoj území*

- (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 uvedených hodnot včetně vymezení N, R i L ÚSES je zohledněno již ve vlastním ÚP Velké Žernoseky a také jeho Změnou č.3 jsou plně respektovány a chráněny veškeré definované přírodní hodnoty území – viz Koordinační výkres č.4.*
 - *konkrétně lze pak zajistit ochranu výše uvedených prvků jinými právními nástroji, neboť celé správní území obce se nachází v CHKO České středohoří*
- (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.
- *ÚP Velké Žernoseky i jeho Změna č.3 respektuje zemědělskou funkci a podporuje i ekologickou funkci krajiny návrhem a zpřesněním jednotlivých prvků ÚSES s protierozní i protipovodňovou funkcí, transformační plochy vymezené Změnou č.3 jsou dotčeny půdy IV. a V. třídy ochrany ve vymezeném zastavěném území a jsou vyhodnoceny v příslušné kapitole tohoto Odůvodnění*
- (19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním 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.
- *ÚP Žernoseky vymezuje transformační i zastavitelné plochy v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnice, lokality T.3-2 a T.3-3 vymezené Změnou č.3 ÚP Velké Žernoseky mají stanoveny specifické podmínky pro jejich využití*
- (31) Územně plánovacími 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.
- *v obci Velké Žernoseky byla kanalizační síť již realizována a všechny navržené rozvojové plochy pro bydlení budou na ni napojeny*
- (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
- *v řešeném území je již realizována cyklostezka „Labská stezka“ s odbočkou na přívoz přes řeku Labe, po západním okraji řešeného území je vedena dopravně významná využívaná Labská vodní cesta dolní Labe s přívozem a přístavištěm bez dopadu na řešení*
- (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.
- *dtto bod 37*

- (41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytváření charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.
- *celé správní území obce Velké Žernoseky se nachází v CHKO České středohoří a jeho ochrana a kultivace přírodních a kulturních hodnot je zohledněna v ÚP Velké Žernoseky i jeho Změně č. 3 a dále zajišťována přímo právními předpisy*
- (44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku
- *ÚP Velké Žernoseky definuje ochranné pásmo objektu důležitého pro obranu státu (viz Koordinační výkres č.4 a Odůvodnění), které jeho Změna č. 3 respektuje*
- (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.
- *ÚP Velké Žernoseky vymezuje a respektuje sesuvná území a navrhuje jako protierozní opatření plochy trvalých travních porostů (AL) mj. pro plochu Z.1*
- (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. ZoÚÚP Velké Žernoseky Květen 2025
- *V ÚP Velké Žernoseky je navrženo protierozní opatření jako ochrana zastavěného území i zastavitelných ploch, jeho Změnou č. 3 vymezené transformační plochy jsou situovány mimo stanovené záplavové území a stejně jako ve vlastním ÚP je výstavba podmíněna realizací opatření ke snížení dešťového odtoku z území (využití přirozené nebo umělé retence) v souladu se zákonem č. 154/2001 Sb. o vodách a souvisejícími předpisy, do stanovených záplavových území nejsou umísťovány žádné transformační ani zastavitelné plochy pro veřejnou infrastrukturu ani bydlení*

ZÚR ÚK v platném znění zpřesňují rozvojové osy vymezené Politikou územního rozvoje tak, že obec Velké Žernoseky se po tomto zpřesnění nachází uvnitř rozvojové osy republikového významu **OS2** Praha –Ústí nad Labem –hranice ČR/Německo (Dresden) s úkoly pro územní plánování:

- (5) Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (vč. sevřeného údolí Labe).
- *s ohledem na polohu obytné zástavby a zastavitelných ploch v řešeném území mimo nejvíce ohrožené plochy není kladen zvýšený nárok na realizaci protipovodňových opatření*
- (9) Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území
- *ochrana uvedených hodnot je součástí již ÚP Velké Žernoseky a také jeho Změnou č.3 jsou plně respektovány a chráněny veškeré definované přírodní hodnoty území a zároveň nejsou navrhovány ani podporovány žádné záměry, které by negativně ovlivňovaly charakteristický ráz krajiny v sevřeném údolí řeky Labe (viz Koordinační výkres č.4), přičemž ochrana výše uvedených prvků je zajištěna i jinými právními nástroji, neboť celé správní území obce se nachází v CHKO České středohoří*

ZÚR ÚK stanovují na území ORP Litoměřice, ORP Lovosice a ORP Roudnice nad Labem rozvojovou oblast nadmístního významu **NOB1** Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, která je vymezena v rámci **rozvojové osy OS2**. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti nadmístního významu ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- *úkoly pro územní plánování vztahující se k této oblasti jsou prověřeny a naplněny ve stávajícím ÚP Velké Žernoseky a vyhodnoceny ve ZoUÚP bez dopadů*
- (1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.
 - *obec Velké Žernoseky má platnou územně plánovací dokumentaci, aktuálně Úplné znění po Změně č. 2 ÚP Velké Žernoseky, která podmínila možnost rozhodování o změnách v území vypracováním územních studií pro využití ploch P2, P3 (aktuálně T.2 a T.3) a vymezené části Z.1 (zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 1. 9. 2007), dále ploch P5 (aktuálně T.5) a Z.2*
 - (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.
 - *ÚP Velké Žernoseky i jeho Změna č.3 respektují všechny definované přírodní i kulturní hodnoty řešeného území, jeho zemědělskou funkci se specifickým zaměřením na vinařství a podporuje i ekologickou funkci krajiny návrhem a zpřesněním jednotlivých prvků ÚSES s protierozní i protipovodňovou funkcí*

V aZÚR jsou vymezeny plochy a koridory nadmístního významu, ovlivňujících více obcí. Na území obce Velké Žernoseky jsou uplatňovány následující koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu:

ZÚR ÚK zpřesňují koridor konvenční železniční dopravy **C-E61**, koridor Děčín – Nymburk-Kolín včetně Libické spojky, Golčův Jeníkov-Světlá nad Sázavou, podchycený v PÚR (70a), (70b). ZÚR ÚK vymezují koridor železniční tratě č. 073 a č. 072 Děčín-Ústí nad Labem – Štětí, optimalizace. Koridor je sledovaný v ZÚR ÚK jako VPS – C-E61, šířka koridoru je stanovena na 60 m a 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
 - *stávající železniční trať č. 072 je v ÚP Velké Žernoseky respektována a vymezena jako plocha dopravní drážní (DD) a jeho Změnou č. 3 je v souladu s tímto úkolem vymezen koridor veřejně prospěšné stavby C-E61 v šířce 60 metrů*

(140), (141) Cyklostezka **Labská stezka**

Pro územní plánování a využívání území cyklostezky ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- (2) Zpřesnit a vymezit koridor pro veřejně prospěšnou stavbu cyklostezky Labská stezka v ÚPD dotčených obcí a zajistit územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny
 - *cyklostezka „Labská stezka“ je již v řešeném území realizována a v dokumentaci zohledněna*

V aZÚR ÚK jsou zpřesněny plochy a koridory vymezené v aPÚR ČR a vymezeny plochy a koridory nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí. Do správního území obce Velké Žernoseky spadají následující skladebné prvky územního systému ekologické stability (192), (193), které jsou vzájemně koordinovány (236).

NRBK K13 – Vědllice (3) – Oblík, Raná (18) – funkční, k založení

NRBK K10 – Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)

- *uvedené skladebné prvky NR ÚSES jsou v ÚP Velké Žernoseky vymezeny jako převážně funkční, NRBK K.10 je vymezen jeho osou vodní a osou nivní*

Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny aZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.
 - *v ÚP Velké Žernoseky jsou vymezeny prvky NR a R ÚSES (NRBK K.10 a NRBK K.13), doplněné o lokální síť, které jeho Změna č. 3 plně respektuje*
- (2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti
 - *v ÚP Velké Žernoseky jsou vymezeny všechny relevantní prvky NR, R i L ÚSES se stanovenými podmínkami jejich ochrany (viz kapitola e), které transformační plochy navržené Změnou č. 3 jsou plně respektují*
- (3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují
 - *v ÚP Velké Žernoseky vymezené a vzájemně propojené prvky ÚSES se stanovenými podmínkami jejich ochrany (viz kapitola e) transformační plochy navržené Změnou č. 3 jsou plně respektují*
- (4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.
 - *v plochách biocenter a biokoridorů nejsou navrhovány žádné plochy dopravní a technické infrastruktury, které by snižovaly ekologickou stabilitu a funkčnost ekosystémů*

aZÚR upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje. Ochrana těchto hodnot je pokládána za základ pro dosažení trvale udržitelného rozvoje kraje. Území obce Velké Žernoseky se týkají zejména 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 projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena

- v ÚP Velké Žernoseky jsou vymezeny všechny relevantní prvky NR, R i L ÚSES se stanovenými podmínkami jejich ochrany (viz kapitola e), které transformační plochy navržené Změnou č. 3 jsou plně respektují
- (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)
- ÚP Velké Žernoseky i jeho Změna č.3 respektují všechny definované přírodní i kulturní hodnoty řešeného území, jeho zemědělskou funkci se specifickým zaměřením na vinařství a podporuje i ekologickou funkci krajiny návrhem a zpřesněním jednotlivých prvků ÚSES s protierozní funkcí (konkrétně nad plochou Z.1), s ohledem na polohu obce v CHKO není požadavek na vymezení území vhodných k pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely uplatňován
- Dle aZÚR ÚK je obec Velké Žernoseky zařazena do krajinného celku **KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)**, pro které stanovují dílčí kroky pro naplňování cílových kvalit krajiny:
- 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)
 - ochrana krajinného celku je zakotvena již v ÚP Velké Žernoseky, jeho Změnou č. 3 plně respektována a vzhledem k umístění řešeného území v CHKO České středohoří je prosazována i příslušnými zákony a předpisy
 - 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.
 - v území řešeném ÚP Velké Žernoseky je tradiční formou zemědělství zejména vinařství - plochy registrovaných vinic jsou v ÚP vyznačeny a při návrhu rozvoje plně respektovány
 - f) koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu.
 - stávající koridor vodní cesty není návrhem ÚP Velké Žernoseky ani jeho Změnou č. 3 nijak dotčen. Cyklostezka Labská stezka je v území vedena přes koryto řeky Labe formou přívozu, jehož provoz je slučitelný s provozem vodní cesty

e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Změna č. 3 územního plánu (dále ÚP) Velké Žernoseky je zpracována na základě usnesení č. 9/19/2025 Zastupitelstva obce Velké Žernoseky ze dne 26. 6. 2025, které schválilo „Zprávu o uplatňování územního plánu Velké Žernoseky v uplynulém období, obsahující pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Velké Žernoseky“.

Změna č. 3 ÚP Velké Žernoseky je zpracována v souladu s požadavky pořizovatele a uvedeným usnesením zastupitelstva, které byly zhotovitelem prověřeny a do dokumentace v požadovaném rozsahu zapracovány, což je podrobně popsáno v kapitole i) tohoto Odůvodnění.

f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Ze stanoviska AOPK ČR – Správy CHKO České středohoří ze dne 14. 4. 2025 s č.j.: SR/2036/UL/2024-4 vyplynulo že, „U návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Velké Žernoseky, jehož součástí je návrh zadání Změny č. 3 územního plánu 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.“

Ze stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 16.4.2025 s č.j.: KUUK/056546/2025/ZPZ/Sik vyplynulo že, „Změnu č. 3 územního plánu Velké Žernoseky“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

V rámci vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci pořizovatel ve ZoUÚP konstatoval, že od doby vydání Úplného znění Územního plánu Velké Žernoseky po změně č. 2 nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území

Na základě výše uvedených stanovisek nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Velké Žernoseky na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území.

g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Na základě výše uvedených stanovisek nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Velké Žernoseky na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území.

Územně analytické podklady (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Litoměřice, jejíhož správního území je obec Velké Žernoseky součástí, jsou od jejich pořízení ke dni 31. 12. 2008 průběžně aktualizovány, naposledy v prosinci 2024. Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 6. aktualizace ÚAP byly pro obec Velké Žernoseky identifikovány následující problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

PK1-ÚSES Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP.

V k. ú. Velké Žernoseky vymezený nadregionální biokoridor K 13 „Vědlice (3) – Oblík, Raná (18)“ svojí trasou na rozhraní správního území obce Velké Žernoseky a správního území obce Malíč nenavazuje na trasu téhož prvku vymezeného v k.ú. Malíč dle platného ÚP.

- z grafické části ÚP Velké Žernoseky je jasně patrné, že vedení NRBK K.13 navazuje na jeho průběh v k.ú. Malíč, nehledě na skutečnost, že ÚP Malíč byl vydán až po nabytí účinnosti ÚP Velké Žernoseky a měl tedy jeho vedení respektovat **PK2-CEST** Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
- ÚP Velké Žernoseky respektuje a vymezuje účelové komunikace a tím zachovává prostupnost krajiny, návaznost cestní sítě na okolní sídla byla prověřena v rámci jeho Změny č. 3.

PU1-RIZIK Zastavěné území/zastavitelné plochy obce se nachází v území s vysokým povodňovým rizikem.

- ÚP Velké Žernoseky ani jeho Změna č. 3 nenavrhuje ochranu stávajících ani rozvojových ploch formou technických, ale formou přírodě blízkých opatření, zde konkrétně ochranou rozlivných ploch zeleně s vysokou schopností zasakování a zadržení vody v krajině kolem Žernoseckého jezera, Změnou č. 3 ÚP Velké Žernoseky navržené rozvojové plochy bydlení jsou situovány mimo vymezené záplavové území

PU3-ROZH Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území

- v ÚP Velké Žernoseky je stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území vypracováním územních studií pro využití ploch P2, P3 (aktuálně T.2, T.3) a vymezené části Z.1 a dále ploch P5 (aktuálně T.5) a Z.2, přičemž byla stanovena lhůta pro jejich pořízení a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti, a to do 4 let ode dne nabytí účinnosti Změny č. 2 (datum nabytí účinnosti 24. 1. 2023). Pro plochu Z.1 byla v souladu tímto požadavkem zpracována „Územní studie - obytný soubor – za kostelem – Obec Velké Žernoseky“ (registrace 1. 9. 2007). Změnou č. 3 ÚP Velké Žernoseky je do transformačních ploch doplněná plocha bydlení T.3-1, pro jejíž využití je podmínkou zajištění jejího napojení na inženýrské sítě a zejména na dopravní systém při respektování o.p. VN a RR trasy s tím, že pro vlastní objekty RD je stanovena maximální výška 1,5 NP při situování zástavby výhradně ve spodní třetině pozemků směrem ke stávající silnici.

ÚAP Ústeckého kraje, jejichž 5. aktualizace byla projednána v roce 2021 Zastupitelstvem Ústeckého kraje, stanovují pro řešené území tyto problémy určené k řešení: **E/2 - výstavba větrných elektráren v Ústeckém kraji, rizika poškození krajinného rázu**

- Změnou č. 3 ÚP Velké Žernoseky bylo do podmínek využití vybraných ploch (zejména nezastavěného území) doplněno vyloučení staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie, a to zejména s ohledem na výjimečné kvality zvláště chráněného území přírody, kde vzhledem ke konfiguraci terénu nebyly identifikovány vhodné větrné podmínky pro umístění VVE.

Při naplňování ÚP Velké Žernoseky nebyly v době od nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. ZoUÚP tedy nebyly stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Na základě výše uvedených stanovisek nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Velké Žernoseky na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

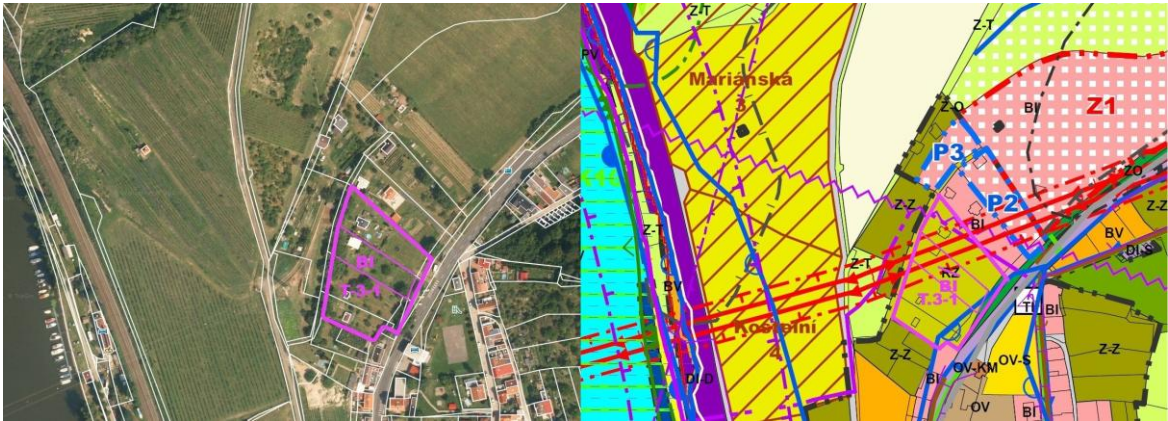
Změna č. 3 ÚP Velké Žernoseky je zpracována na základě usnesení č. 9/19/2025 Zastupitelstva obce Velké Žernoseky ze dne 26. 6. 2025, které schválilo „Zprávu o uplatňování územního plánu Velké Žernoseky v uplynulém období, obsahující pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Velké Žernoseky“, tedy konkrétní požadavky na provedení změn v řešeném území.

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů byly posouzeny jednotlivé požadavky na provedení změn zejména z hlediska celkové urbanistické koncepce ÚP Velké Žernoseky, limit využití území, vazeb na sousední území, aktuální nadřazené ÚPD a požadavků dotčených orgánů, uplatněných v rámci projednávání návrhu ZoUÚP Velké Žernoseky. Výsledný rozsah navržených změn však nemohl zhotovitel efektivně ovlivnit, a tak hlavním zdůvodněním navrženého řešení je právě výše uvedená zastupitelstvem schválená ZoUÚP Velké Žernoseky, obsahující Zadání a pokyny pro návrh Změny č. 3 ÚP Velké Žernoseky.

Jednotlivé lokality jsou označeny číslem Změny ÚP Velké Žernoseky, tj. 3 (číslice před pomlčkou) a zároveň i pořadovým číslem lokality v rámci této změny (číslo za pomlčkou) a takto jsou zakresleny s identifikačními kódy transformačních ploch (T.) v grafické části Změny č. 3 ÚP Velké Žernoseky, resp. jejího Odůvodnění.

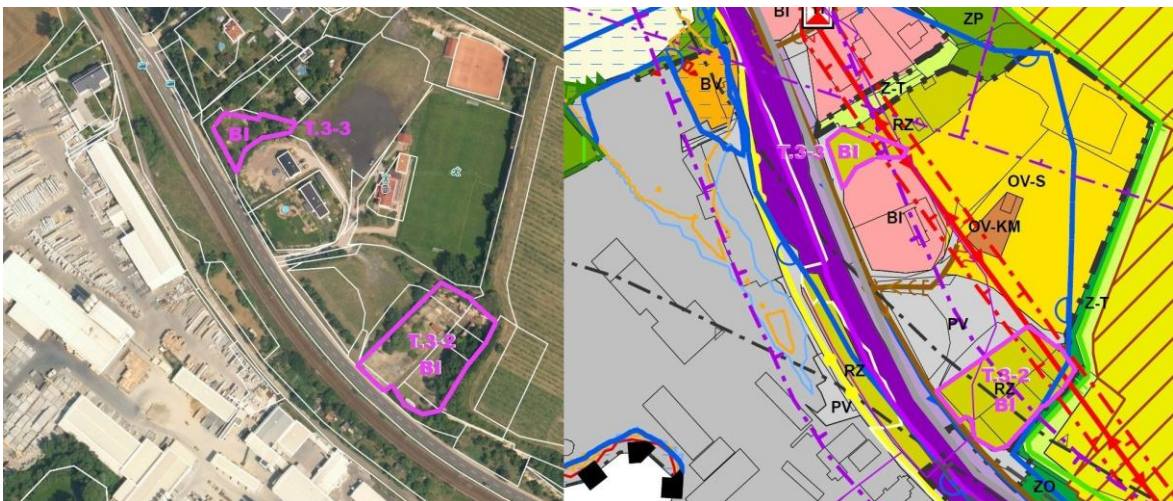
Lokalita 3/1 – transformační plocha T.3-1

- změna funkčního využití pozemku parc. č. 701/9 v k. ú. Velké Žernoseky, včetně celé navazující lokality, z původních ploch rekreace se specifickým využitím - zahrádkové osady „RZ“ na plochy bydlení individuálního „BI“ (viz Zpráva, kapitola F., návrh č. 1), pro kterou se stanoví specifické podmínky zejména prostorové regulace pro její využití
- zhotovitel podle pokynu prověřil tento požadavek a vyhodnotil ho jako nadbytečný, neboť v řešeném území je dostatek dosud nevyužitých ploch pro stejnou funkci
- zároveň je využití předmětných pozemků limitováno venkovním vedením VN a jeho ochranným pásmem stejně tak, jako RR trasou (viz Koordinační výkres č.4)
- pokud by tyto plochy měly být využity pro požadovanou funkci, podmínkou jejich využití je zajištění odpovídajícího dopravního napojení, včetně napojení ploch na inž. sítě při respektování omezujících faktorů (viz výše) pro konkrétní zástavbu, pro kterou bude vzhledem k terénní konfiguraci zároveň stanovena maximální výška 1,5 NP při situování zástavby výhradně ve spodní třetině pozemků (směrem ke stávající silnici)



Lokalita 3/2 – transformační plocha T.3-2

- změna funkčního využití pozemků 1209/1, 1209/4, 1209/5, 1210/1, 1210/2, 1210/4 a 1210/5 v k. ú. Velké Žernoseky z plochy původně rekreace se specifickým využitím - zahrádkové osady „RZ“ na plochy bydlení individuálního „BI“ (viz Zpráva, kapitola F., návrh č. 3) a rovněž bude prověřena možnost stanovení vhodnějších podmínek prostorové regulace pro tuto lokalitu. "
- podmínkou pro využití plochy je respektování všech omezujících faktorů (o.p.ČD, o.p.VN, komunikační vedení, záplavové území zvláště pod VD, archeologické naleziště (Koordinační výkres č.4), vzhledem k terénní konfiguraci je zároveň stanovena maximální výška 1,5 NP zástavby a její situování výhradně ve spodní třetině pozemků (směrem ke stávající silnici) a v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

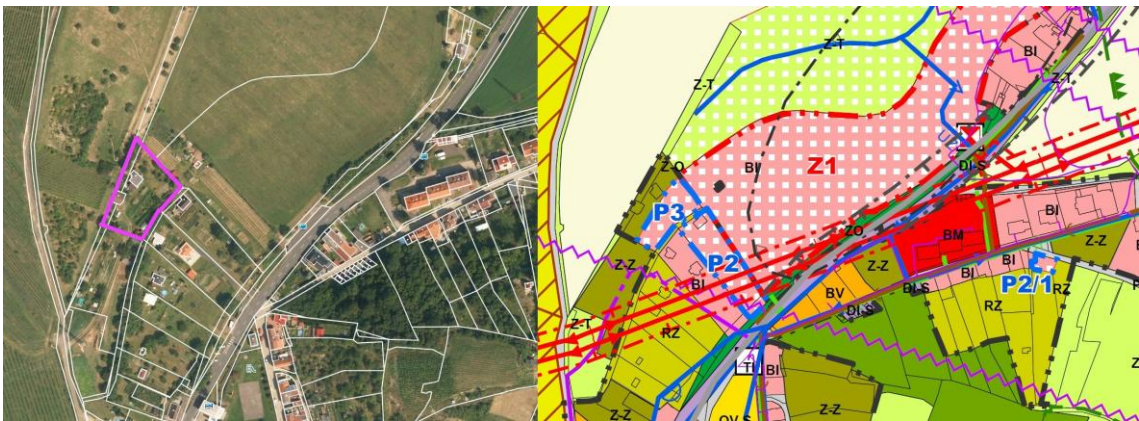


Lokalita 3/3 – transformační plocha T.3-3

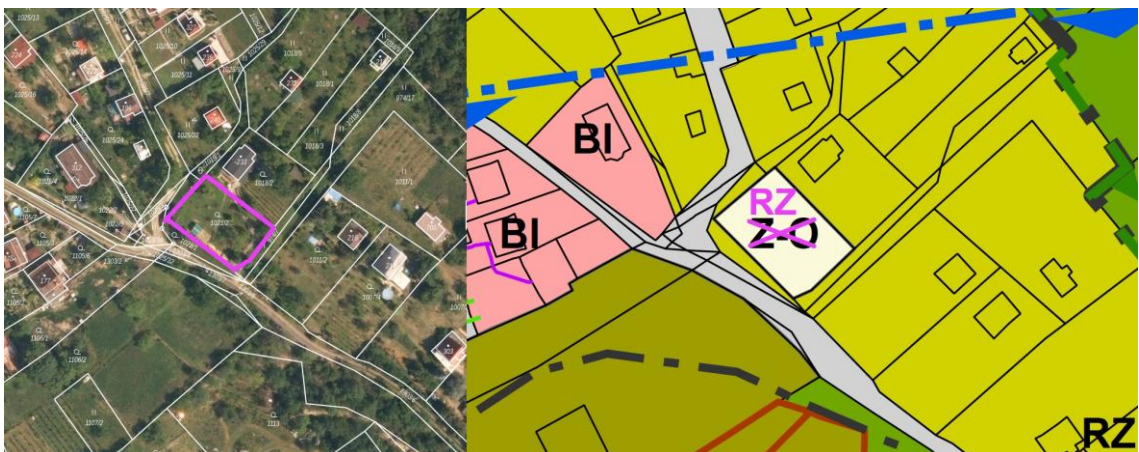
- změna funkčního využití pozemku parc. č. 1170/2 v k. ú. Velké Žernoseky z původní plochy rekreace se specifickým využitím - zahrádkové osady „RZ“ na plochu bydlení v individuálního „BI“ (viz Zpráva, kapitola F., návrh č. 4)
- podmínkou pro využití plochy je respektování všech omezujících faktorů (o.p.ČD, o.p.VN, záplavové území zvláště pod VD, archeologické naleziště – viz Koordinační výkres č.4), vzhledem k terénní konfiguraci je zároveň stanovena maximální výška 1,5 NP zástavby a její situování výhradně ve spodní třetině pozemků (směrem ke stávající silnici) a v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

V souladu s požadavky pořizovatele a platnou legislativou byly v rámci aktualizace využití území a hranic zastavěného území uvedeny do souladu se skutečným využitím a právním stavem v území (ad KN) následující plochy, pozemky:

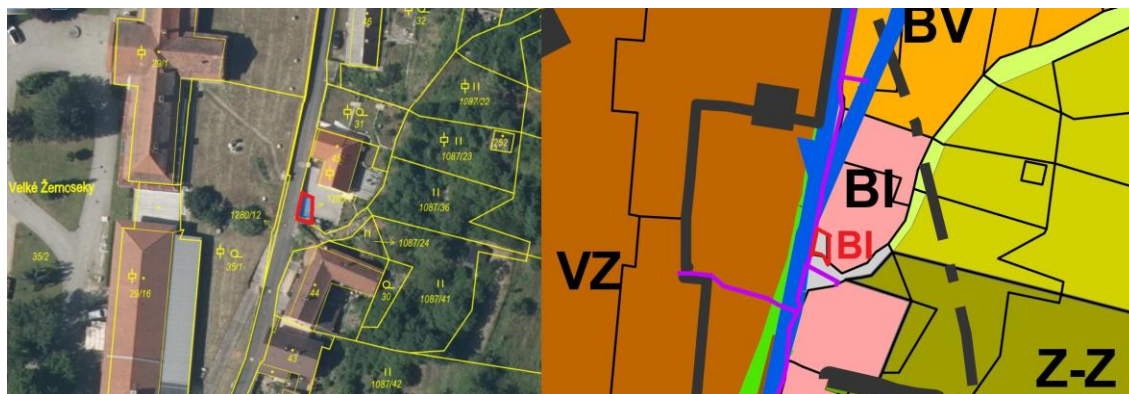
- zařazení pozemků parc. č. 661/3 a 688/3 v katastrálním území Velké Žernoseky do stabilizované plochy bydlení v rodinných domech „BI“ vzhledem k údajnému využití transformační plochy T.3 (dříve P3) bylo v souladu s požadavkem prověřeno s tím, že objekty na parc. č. st. 295 a 338 nejsou objekty určenými k bydlení, pozemek parc. č. 661/3 je stále veden jako orná půda a p. č.688/3 jako trvalý travní porost – funkční využití ploch i zařazení jihovýchodní části pozemku p.č. 661/3 do ploch transformačních T.3 tedy odpovídá skutečnosti a zůstane součástí ÚP Velké Žernoseky
- využití ploch P.2 (aktuálně T.2), P.3 (aktuálně T.3) a vymezené části Z.1 zůstane podmíněně zpracováním územní studie pro celou takto vymezenou lokalitu, neboť jejím cílem zůstává potřeba podrobného prověření celkového urbanisticko-architektonického řešení zejména v závislosti na řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury území



- pozemek parc. č. 1021/2 v katastrálním území Velké Žernoseky je zahrnut do navazujících stabilizovaných ploch rekreace se specifickým využitím – zahrádkové osady „RZ“



- pozemek parc. č. 1280/17 v katastrálním území Velké Žernoseky je přiřčen k navazující stabilizované ploše bydlení individuálního



Celková koncepce návrhu veřejného vybavení dle platného ÚP Velké Žernoseky není dotčena, ve Změně č. 3 ÚP Velké Žernoseky není navrženo žádné rozšíření ploch občanského vybavení veřejného (OV), komerčního (OK), sportu (OS) ani rozšíření hřbitova (OH).

V souladu s požadavky ZoUÚP Velké Žernoseky byla prověřena propojenost vymezeného nadregionálního biokoridoru K.13 „Vědllice (3) – Oblík, Raná (18)“ na navazující katastrální území s pozitivním výsledkem, marginální úprava byla provedena na západní hranici s obcí Malíč tak, aby zde vymezený LBK b byl na něj také napojen.

Změnou č. 3 ÚP Velké Žernoseky nejsou narušeny ani měněny zásady dopravní obsluhy řešeného území podle platného územního plánu, cestní síť je provázaná s navazujícími obcemi. Vymezené transformační plochy T.3-2 a T.3-3 budou napojeny ze stávající silnice II/261 stejně jako plocha T.3-1, přičemž šířka nového veřejného prostranství (PU) nebude menší než 8,0 metrů. Pro dopravní napojení plochy T.3-4 je k dispozici jediná stávající přístupová komunikace, která však nespĺňuje požadavky na vymezení nové zastavitelné plochy (minimální šířka veřejného prostranství 8,0 metru) a vzhledem ke konfiguraci navazující zástavby a vlastnictví pozemků reálně toto rozšíření neumožňuje. Pro realizaci nových komunikací a zpevněných ploch budou použity povrchy, které umožní částečně zasáknutí a retenci vody.

ZÚR ÚK v platném znění vymezují v řešeném území **koridor C-E61** železniční tratě č. 073 a č. 072 Děčín - Ústí nad Labem - Štětí, optimalizace (VPS – C-E61) šíře 60 metrů s úkolem vytvořit územní podmínky pro technické řešení nezhoršující průchod povodňových vod a zajišťující průchodnost krajinou pro faunu, přičemž při zpřesňování koridoru se musí 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. Koridor je zakreslen v grafické části dokumentace, nicméně vzhledem k aktuálnímu vedení tratě a extrémně stísněné terénní konfiguraci nelze v řešeném území předpokládat jakékoli směrové úpravy vedení mimo vymezené plochy dopravy drážní.

Změnou č. 3 ÚP Velké Žernoseky nedojde ke změně celkové koncepce technické vybavenosti řešeného území, změnám tras ani zdrojů. Všechny rozvojové plochy Změny č. 3 ÚP Velké Žernoseky budou napojeny na stávající inženýrské sítě vedené v přilehlých komunikacích jejich prodloužením, resp. přímo jednotlivými přípojkami s ohledem na jejich navrhované kapacity bez zásadního dopadu na bilance při respektování limit využití území (viz Koordinační výkres č. 4).

Návrh vodovodní sítě je v souladu s PRVKÚK, v nových plochách bude zajištěna požární voda v souladu s ustanovením § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a v množství stanoveném ČSN 73 08 73 Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou.

Odkanalizování je řešeno v souladu se zákonem č. 354/ 2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákon 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích a PRVKÚK, veškerá nově navrhovaná kanalizace bude řešena jako oddílná případně splašková. Odvádění srážkových vod bude navrhováno s upřednostněním jejich zadržování a zasaňování v místě spadu pokud to poměry podloží dovolí s cílem minimalizace vlivů na hydrogeologické poměry dotčeného území.

Jižní část řešeného území se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) „Severočeská křída“ (plochy T.3-2 a T.3-3), z čehož pro zastavěné území obce ani návrh žádné konkrétní požadavky nevyplývají.

Záplavové území včetně jeho aktivní zóny, záplavové území zvláštní povodně pod vodním dílem a hranice povodňového nebezpečí a povodňových rizik byly aktualizovány dle ÚAP a jsou součástí Koordinačního výkresu ÚP Velké Žernoseky. Navrhované zastavitelné plochy nezasahují do takto stanoveného záplavového území s výjimkou ploch T.2-1 a Z.2-1, pro které jsou v souladu se stanoviskem příslušného orgánu definovány specifické podmínky pro jejich využití (viz kapitoly c) a f)) a jako známý záměr jsou v grafické části zobrazeny PPO – mobilní stěny s těsněním.

Změnou č. 3 ÚP Velké Žernoseky nejsou nikterak dotčeny objekty, zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek a vyznačené v Koordinačním výkresu č.4, kde jsou dále vymezena archeologická naleziště (plochy T.3-2 a T.3-3) s tím, že celé řešené území je nutno považovat za území s archeologickými nálezy s povinností provedení záchranného archeologického průzkumu vyplývajícího ze zákona č. 30/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění.

Z hlediska obrany státu, civilní a požární ochrany nevyvolá Změna č.3 ÚP Velké Žernoseky žádné nové požadavky civilní ochrany oproti platnému ÚP Velké Žernoseky ve smyslu ustanovení §20 vyhlášky č.380/2002 Sb. V řešeném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění.

Vzhledem k lokalizaci řešeného území v CHKO České středohoří a jeho výjimečným dochovaným kvalitám jsou zde vyloučeny funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví (kromě vinařství), rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí včetně výdejen lesních mateřských škol (i pokud se jedná o drobné stavby).

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

Obec Velké Žernoseky neuplatňuje žádné návrhy na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace ani politiky územního rozvoje.

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

Z pořizovatelem provedeného podrobného „Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby“ (viz kapitola A.1 ZoUÚP Velké Žernoseky) vyplývá, že dosud byly využity pouze plochy přestavby P2 a P3 (aktuálně T.2 a T.3). Ve zbylých vymezených zastavitelných plochách (či v plochách přestavby) nebylo s výstavbou doposud započato a v řešeném území obce Velké Žernoseky se tak stále nachází dostatek vymezených zastavitelných ploch, které nejsou využité dle koncepce platného ÚP Velké Žernoseky. Zhotovitel pak po prověření konstatuje, že výše uvedené plochy P2 a P3 (aktuálně T.2 a T.3) nejsou využity ve smyslu platného ÚP Velké Žernoseky, protože se na nich nacházejí pouze (původní) rekreační objekty (st. p. č. 246 a 295) a plochy jsou i v KN nadále vedeny jako zahrady (p. č. 701/3), resp. zemědělská půda (p. č. 661/13), a proto jsou jako transformační plochy pro bydlení v ÚP Velké Žernoseky zachovány.

Protože nebyly zjištěny žádné významné negativní faktory, které by znemožnily využití stávajících navržených zastavitelných či transformačních ploch a přesto nebylo s výstavbou doposud započato, je nutno konstatovat, že v řešeném území se tak stále nachází dostatek vymezených rozvojových ploch, které nejsou využité dle koncepce platné územně plánovací dokumentace obce - nevzniká tak potřeba vymezení nových zastavitelných ploch a pořízení Změny č. 3 ÚP Velké Žernoseky vyplývá z rozhodnutí zastupitelstva obce Velké Žernoseky.

l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním

Není předmětem Změny č. 3 ani vlastního ÚP Velké Žernoseky.

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

Změna č. 3 ÚP Velké Žernoseky zpracovaná podle ZoUÚP předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětímístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem obce plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy BPEJ 1.19.14, 1.31.14 a 1.31.44.

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

1 – klimatický region T1 – teplý, suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

19 – Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápničitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.

31 – Kambizemě modální až arenické, eubazické až mezobazické na sedimentárních, minerálně chudých substrátech - pískovce, křídové opuky, permokarbon, vždy však lehké, bez skeletu až středně skeletovité, málo vododržné, výsušné.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

4 – střední sklon (7-12°) s jižní (jihozápadní až jihovýchodní) expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Návrh Změny č. 3 územního plánu Velké Žernoseky předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit dle Zadání změny č. 3 ÚP Velké Žernoseky“.

Zábor zemědělské půdy tvoří zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití.

T.3-1: BI - bydlení individuální

T.3-2: BI - bydlení individuální

T.3-3: BI - bydlení individuální

T.3-4: BI - bydlení individuální

Celkový zábor zemědělské půdy činí 1,0736 ha, z toho je 1,0736 ha (100 %) uvnitř zastavěného území.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy. Půdy uvažované návrhem Změny č. 3 územního plánu Velké Žernoseky k rozvoji obce jsou půdy 4. a 5. třídy ochrany. Zábor půd 4. třídy ochrany činí 0,4660 ha (43,41 %), zábor půd 5. třídy ochrany činí 0,6076 ha (56,59 %).

Rozvoj obce Velké Žernoseky dle návrhu změny územního plánu nepostihuje plochy s investicemi do půdy.

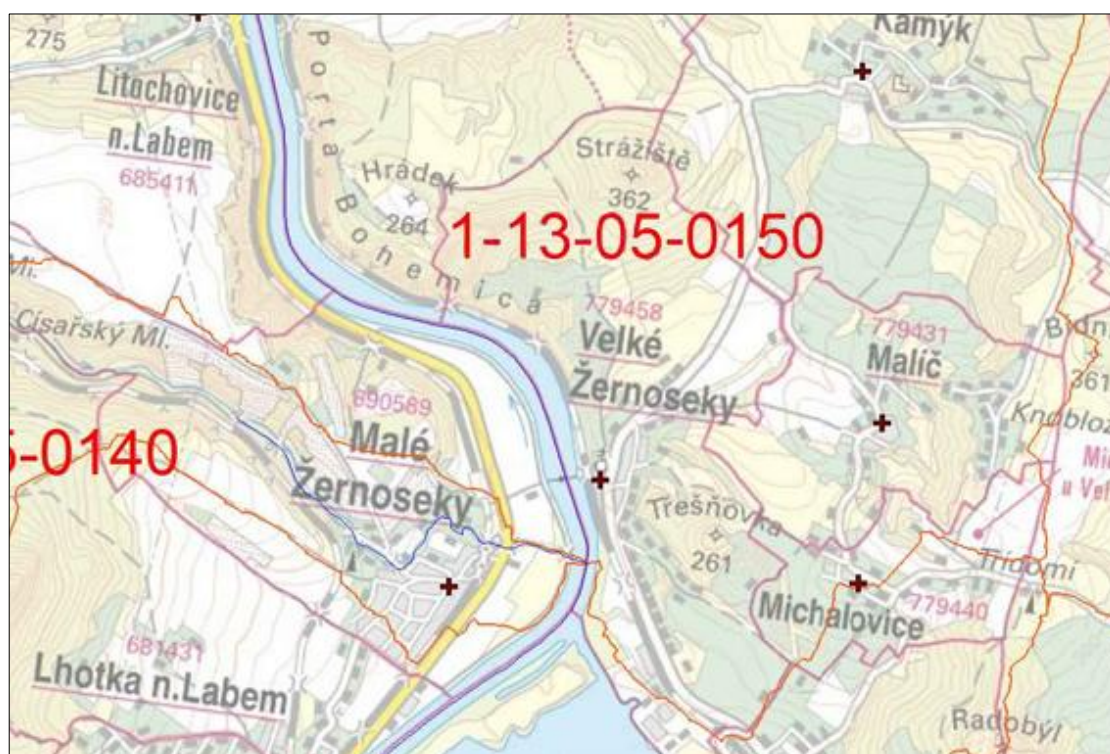
Zdůvodnění navrhovaného řešení

Změna č. 3 ÚP Velké Žernoseky navrhuje na základě žádostí vlastníků dotčených pozemků a schválené Zprávy o uplatňování ÚP Velké Žernoseky, obsahující Zadání Změny č. 3 ÚP Velké Žernoseky celkem 4 konkrétní plochy (T.3-1, T.3-2, T.3-3 a T.3-4) pro bydlení individuální. Všechny rozvojové plochy jsou lokalizovány uvnitř vymezeného zastavěného území a celkový zábor zemědělské půdy činí 1,0736 ha zemědělské půdy 4. a 5. třídy ochrany.

Nově vymezené zastavitelné plochy dle návrhu Změny č. 3 ÚP Velké Žernoseky nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu, ani síť zemědělských komunikací a nezatěžuje obhospodařování ZPF.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části. Záborům jsou označeny v souladu s označením jednotlivých ploch dle návrhu ÚP.

Řešené území je součástí povodí třetího řádu Labe a Ohře po Bílinu, hydrologické pořadí 1-13-05 a dílčí povodí hydrologické pořadí 1-13-05-0150 s hlavním tokem Labe. Při navrhovaném rozvoji obce, zábory zemědělské půdy neovlivní hydrologické a odtokové poměry v území. Kromě zpevněných ploch se předpokládá všude zasakování dešťových srážek v místě. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.



zdroj: https://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=mp_heis_voda&TMPL=MAPWND_MAIN

Při zpracování návrhu územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF v platném znění a vyhlášky MŽP č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF a vyhlášky č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany v platném znění.

V následujících tabulkách jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Správní území obce Velké Žernoseky leží v přírodní lesní oblasti 5 – České středohoří. České středohoří a náleží z hlediska své plochy ke středně velkým oblastem s podprůměrnou lesnatostí 19,2 %, tj. 57 ha (18. v pořadí podle velikosti).

Oblast je tvořena dominantně dvěma geomorfologickými jednotkami – Verneřickým a Milešovským středohořím. Území PLO 5 je mladovulkanická oblast s velmi členitým povrchem. Rozdělena je průlomovým údolím Labe, které je zahloubeno až 500 m do okolního reliéfu. Verneřické středohoří, které tvoří pravobřežní litoměřická část a levobřežní část severně od Ústí nad Labem, tvoří v jádrové části ploché hřbety a plošiny na vulkanických příkrovech, okrajová zóna je ale značně členitá s velkými výškovými rozdíly. Území Českého středohoří ovlivňují větší sídelní jednotky – Ústí nad Labem, Děčín, Most na severním okraji PLO a Litoměřice, Lovosice na jižním okraji. Lesy Českého středohoří jsou tak častým cílem rekreačních aktivit obyvatel (nejen) těchto měst. Velká část území je součástí CHKO České středohoří.

Návrh Změny č. 3 ÚP Velké Žernoseky nevyvolává žádný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, nejsou dotčeny ani pozemky ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa.

Tabulka "Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu Změny č. 3 územního plánu Velké Žeroseky

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad vým. záboru na které bude prov. Rekult. na zem. p. [ha]	Informace o existenci o závlah	Informace o existenci odvodnění	Info. o existenci staveb k ochr. poz. před erozní čin. vody	Info. podle ustan. § 3 odst. 2 písm. g)	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
T.3-1	BI - Bydlení individuální	0,5704	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5704						Uvnitř zast. území
T.3-2	BI - Bydlení individuální	0,3747	0,0000	0,0000	0,0000	0,3747	0,0000						Uvnitř zast. území
T.3-3	BI - Bydlení individuální	0,0913	0,0000	0,0000	0,0000	0,0913	0,0000						Uvnitř zast. území
T.3-4	BI - Bydlení individuální	0,0372	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0372						Uvnitř zast. území
Celkem	Bydlení individuální	1,0736	0,0000	0,0000	0,0000	0,4660	0,6076	0,0000	-	-	-	-	-
Celkem	-	1,0736	0,0000	0,0000	0,0000	0,4660	0,6076	0,0000	-	-	-	-	-

n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Doplní pořizovatel po projednání.

o) Posouzení souladu změny územního plánu s jednotným standardem

Protokol pro předaný balíček: DUP_565857_Z3

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Částečná (adresář DATA)

Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)

Zadaný způsob projednání: Změna

Zadaná etapa pořizování: Návrh

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)

Pořadové číslo změny: 3

Způsob projednání: Změna

Etapa pořizování: Nezjištěná

Kód obce: 565857

Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními

Výsledek importu: Bez importu do NGÚP

Začátek: 21.03.2026 17:14:33

Konec: 21.03.2026 17:19:21

Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_565857_Z3/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['Akcele-racniOblast_p', 'KoridoryP_p', 'Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZe-lene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'Zasta-vitelneUzemi_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

Kontrola metadat

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů: **Bez chyb, s varováními**

B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů: **Bez chyb**

C - Kontrola souřadnicového systému: **Bez chyb**

D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami: **Bez chyb, s varováními**

E - Kontrola topologie a čistoty dat: **Bez chyb**

F - Kontrola nestandardních vrstev: **Bez chyb**

p) Text územního plánu s vyznačením změn

IA. Textová část

- a) Vymezení zastavěného území.....str.38
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot~~.....str.38
- ~~c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....str.38~~
- d) Koncepce veřejné infrastruktury ~~včetně podmínek pro její umístování~~.....str.41
- 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.44
- ~~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
Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....str.44~~
- 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.58
- ~~h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....str.58~~
- ~~h) Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona)
Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovenastr.59~~
- i) 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.59
- ~~j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....str.59~~
- j) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo jiných právních předpisech.....str.59

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
- 4) Koordinační výkres..... 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, **Změnou č. 3 k 28. 2. 2026** 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 krajinným prvkem, který musí být zachován. V řešeném území se vedle těchto přírodních hodnot vyskytují také jednotlivé prvky kulturního dědictví, tj. nemovité 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 (Z.1, Z.2), a plochy **přestavby transformační (P1–P5 T.1-T.5)** a plochy **změn v krajině** s následující specifikací:

Z.1 - 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 **PT.2** a **PT.3**

Z.2 – plocha veřejného prostranství

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

PT.1 - plochy bydlení

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

PT.2 - 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 **Z.1**
- 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 **Z.1** a **PT.3**

PT.3 - plochy bydlení

- plocha pro 1 rodinný dům (BI) severním okraji obce navazuje na vymezenou rozvojovou lokalitu **Z.1** a **PT.2**
- s ohledem na výše uvedené a exponovanou polohu území je podmínkou prověření územní studií společně s plochami **Z.1** a **PT.2**

PT.5 - 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 **Z.2**

Změna č. 1 ÚP Velké Žernoseky zahrnuje lokality:

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 transformačních PT.2-1** 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)

Změnou č. 3 ÚP Velké Žernoseky je navrženo doplnění transformačních ploch:

T.3-1 - plochy bydlení individuálního

- změna funkčního využití pozemku parc. č. 701/9 v k. ú. Velké Žernoseky a navazujících ploch původně rekreace se specifickým využitím – zahrádkové osady (RZ) na plochy bydlení individuálního (BI)
- podmínkou využití plochy je zajištění odpovídajícího dopravního napojení, včetně napojení ploch na inž. sítě při respektování limit využití území (viz Koordinační výkres č. 4)
- maximální výška 1,5 NP při situování zástavby výhradně ve spodní třetině pozemků směrem ke stávající silnici

T.3-2 - plochy bydlení individuálního

- změna funkčního využití pozemků p. č. 1209/1, 1209/4, 1209/5, 1210/1, 1210/2, 1210/4 a 1210/5 v k. ú. Velké Žernoseky z původní plochy rekreace se specifickým využitím - zahrádkové osady (RZ) na plochy bydlení individuálního (BI)
- podmínkou pro využití plochy je respektování podmínek o.p.ČD, trasy a o.p.VN, komunikačního vedení, záplavové území zvláštní povodně pod VD, archeologického naleziště (viz Koordinační výkres č. 4)
- maximální výška 1,5 NP při situování zástavby výhradně ve spodní třetině pozemků směrem ke stávající silnici

T.3-3 - plochy bydlení individuálního

- změna funkčního využití pozemku parc. č. 1170/2 v k. ú. Velké Žernoseky z původní plochy rekreace se specifickým využitím - zahrádkové osady (RZ) na plochu bydlení v individuálního (BI)
- podmínkou pro využití plochy je respektování podmínek o.p.ČD, trasy a o.p.VN, záplavové území zvláštní povodně pod VD, archeologického naleziště (viz Koordinační výkres č. 4)
- maximální výška 1,5 NP při situování zástavby výhradně ve spodní třetině pozemků směrem ke stávající silnici

T.3-4 - plochy bydlení individuálního

- změna funkčního využití jižní části pozemku parc. č. 77/3 v k. ú. Velké Žernoseky z původní plochy zahrady samostatně užívané (Z-Z) na plochu bydlení individuálního (BI)
- podmínkou pro případné využití plochy je dodržení maximální výšky objektu RD 1,5 NP při maximální 30% zastavitelnosti vymezené plochy

K.1 - trvalé travní porosty

- plocha ze severu přímo navazující na zastavitelnou plochu Z.1 je zařazena do ploch trvalých travních porostů s cílem omezení nátoky dešťových vod do této lokality

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 nepřipustné.

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.

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.

Změnou č.3 ÚP Velké Žernoseky vymezené transformační plochy T.3-1, T.3-2 a T.3-3 budou napojeny ze stávající silnice II/261. Pro napojení plochy T.3-4 je možná jediná stávající přístupová komunikace, která však nesplňuje požadavky na vymezení nové zastavitelné plochy (minimální šířka veřejného prostranství 8,0 metru) a vzhledem ke konfiguraci navazující zástavby a vlastnictví pozemků reálně toto rozšíření neumožňuje.

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.072 Praha – Děčín jsou dlouhodobě stabilizovány, nejbližší železniční stanice je jižně v k.ú. Žalhostice. **Aktuálně je v řešeném území nadřazenou ÚPD vymezen koridor 60 metrů pro optimalizaci této tratě jako VPS C-E61, přičemž vzhledem k jejímu aktuálnímu vedení a extrémně stísněné terénní konfiguraci se však v řešeném území nepředpokládají jakékoli směrové úpravy vedení mimo vymezené plochy dopravy drážní (DD).**

Řešeným územím je vedena nadmístní „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 transformační** plocha **PT.1**, 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 Transformační 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 × 60 m³ 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 transformačním** 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.

Nové vodovodní řady budou kladeny ve veřejně přístupných plochách – v navrhovaných komunikacích nebo zelených páslech 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.

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 transformační TP2** a okrajově do plochy záměru Z1. Zástavba v uvedených plochách bude ochranné pásmo nadzemního vedení VN 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.

Všechny rozvojové plochy Změny č. 3 ÚP Velké Žernoseky budou napojeny na stávající inženýrské sítě vedené v přílehlých komunikacích jejich prodloužením, resp. přímo jednotlivými přípojkami.

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 K.10 (vlastní vodní tok, údolní niva a přilehlé svahy), navrženo je vedení nadregionálního biokoridoru K.13 Vědlice – Oblík, Raná po severovýchodním okraji řešeného území mimo zastavěné části sídla.

Prvky lokálního systému – lokální biokoridor LBK (U.4) a lokální biocentra LBC (U.2 a U.3) 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~~ Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

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~~ transformací, plochy ~~změn~~ zastavitelné a ~~plochy změn v krajině~~ (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem TP, resp. Z a K s pořadovým číslem plochy), ~~za všechny indexy se vkládá tečka a lomítko se nahrazuje pomlčkou.~~

Změnou č. 2 ÚP Velké Žernoseky je doplněna jediná plocha ~~PT.2-1~~. 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

Předmětem Změny č. 3 ÚP Velké Žernoseky je převod vybraných částí územního plánu na jednotný standard v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, tj. mimo jiné se v celém textu mění názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich seřazení v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu takto:

ÚP	popis ploch	JS	popis ploch
BV	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	bydlení venkovské
BI	plochy bydlení v rodinných domech	BI	bydlení individuální
BM	plochy bydlení v bytových domech	BH	bydlení hromadné
RZ	plochy rekreace se specifickým využitím - zahrádkové osady	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV	občanské vybavení veřejné
OV-KM	plochy občanského vybavení-komerční zařízení malá a střední	OK	občanské vybavení komerční
OV-S	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	občanské vybavení sport
OV-H	plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH	občanské vybavení hřbitovy
PV	veřejná prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
Z-Z	zahrady samost. užívané, ovocné sady zahradnictví, speciální kultury	ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZO	plochy zeleně ochranné a izolační	ZO	zeleň ochranná a izolační
ZP	plochy přírodní	ZK	zeleň krajinná
SM-V	plochy smíšené obytné venkovské	SV	smíšené obytné venkovské
DI-S	plochy dopravní infrastruktury silniční	DS	doprava silniční
DI-D	plochy dopravní infrastruktury drážní	DD	doprava drážní
DI-V	plochy dopravní infrastruktury vodní	DV	doprava vodní
TI	plochy technické infrastruktury	TU	technická infrastruktura všeobecná

VP	plochy výroby a skladování	VU	výroba všeobecná
VD	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD	výroba drobná a služby
VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba	VZ	výroba zemědělská a lesnická
V	plochy vodní a vodohospodářské	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
Z-O	plochy zemědělské - orná půda	AP	orná půda
Z-T	plochy zemědělské - trvalé travní porosty	AL	trvalé travní porosty
Z-V	plochy zemědělské – vinice	AT	trvalé kultury
PUPFL	plochy lesní	LU	lesní všeobecné

BV plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

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

BI plochy bydlení v rodinných domech individuální (BI)

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 provoz služby 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
- 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** je podmíněno dodržáním 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 **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 **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
- podmínkou využití plochy **T.3-1** je zajištění odpovídajícího dopravního napojení, včetně napojení na inženýrské sítě při respektování o.p. VN a RR trasy, pro vlastní objekty RD je stanovena maximální výška 1,5 NP při situování zástavby výhradně ve spodní třetině pozemků (směrem ke stávající silnici)
- využití ploch **T.3-2 a T.3-3** je podmíněno prokázáním nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

BM plochy bydlení v bytových domech hromadné (BH)

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

RZ plochy rekreace – zahrádkové osady rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)

- 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

OV plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné (OV)

- 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 občanské vybavení komerční (OK)

- 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 občanské vybavení sport (OS)

- 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 (OH)

- a) převažující účel využití
 - plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
- b) přípustné
 - veřejná a vyhrazená pohřebišť
 - doprovodná zeleň
 - zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebišť
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

PV plochy veřejných prostranství všeobecná (PU)

- 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
- c) podmíněně přípustné
 - parkoviště, odstavná stání za podmínky, že negativně neovlivní hlavní využití
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti **včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby**

~~ZZ zahrady samostatně užívané, ovocné sady, zahradnictví, speciální kultury zeleň zahradní a sadová (ZZ)~~

- 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) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby

ZO-plochy zeleň ochranná a izolační (ZO)

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) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby

ZP-plochy přírodní zeleň krajinná (ZK)

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) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby

SM-V plochy smíšené obytné venkovské (SV)

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

DI-S plochy dopravní infrastruktury doprava silniční (DS)

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-D plochy dopravní infrastruktury doprava drážní (DD)

a) převažující účel využití

- plochy zahrnující obvod dráhy, tzn. plochy staveb a zařízení železniční dopravy

- b) přípustné
 - plochy kolejí 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-V plochy dopravní infrastruktury doprava vodní (DV)

- 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 **včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby**

TI plochy technické infrastruktury všeobecná (TI)

- 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) nepřipustné

- 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

VP plochy výroby a skladování výroba všeobecná (VU)

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

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

d) nepřipustné

- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti **včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby**

VD plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba výroba drobná a služby (VD)

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 **včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby**

VZ plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba výroba zemědělská a lesnická (VZ)

- 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 **včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby**

V plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

- 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 **včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby**

Z-O plochy zemědělské – orná půda (AP)

- 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 **včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby**

Z-T plochy zemědělské – trvalé travní porosty (AL)

- 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) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby

Z-V plochy zemědělské – vinice trvalé kultury (AT)

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) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby

PUPFL plochy lesní všeobecné (LU)

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) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby

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~~

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:

- VD.1** – plocha veřejného prostranství pro místní komunikaci k lokalitě **PT.5**
- VD.C-E61** – koridor optimalizace železnice

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:

- VT.E1** - venkovní vedení VN 22 kV
- VT.E2** - ochranné pásmo venkovního vedení VN 22 kV
- VT.E3** - trafostanice v lokalitě Z.1
- VT.P1** - středotlaký plynovod
- VT.K1** - kanalizační stoky
- VT.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:

- VU.1** – nadregionální biokoridor K.13
- VU.2** – lokální biocentrum **LBC.134**
- VU.3** – lokální biocentrum **LBC.130**
- VU.4** – lokální biokoridor **LBK.492**
- VU.5** – nadregionální biokoridor K.10, osa vodní
- VU.6** – nadregionální biokoridor K.10, osa nivní
- VU.7** – lokální biocentrum **LBC.296**
- VN.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)~~

h) ~~Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena~~

Již ve stanovisku k ~~Návrhu obsahu změny ZoUÚP Velké Žernoseky~~ 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.

i) ~~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 ~~PT.2, PT.3~~ a vymezené části Z.1 a dále ploch ~~PT.5~~ a Z.2 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 ~~PT.2, PT.3~~ a Z.1), vyřešení dopravní obsluhy předemtných 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 ~~do 31.12.2031 na 4 roky od nabytí účinnosti této změny.~~

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

~~Územní plán Velké Žernoseky obsahuje celkem 10 stran A3 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~~
- ~~4) Koordinační výkres....., 1 : 5.000~~

j) ~~Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně~~

- ~~1,0 NP přízemní objekt bez využitelného podkroví~~
- ~~1,5 NP přízemní objekt s využitelným podkrovím~~

zastavitelná plocha – poměr zastavěné a nezastavěné části předmětného pozemku, přičemž do zastavěné části se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby

zpevněná plocha - veškeré zastavěné plochy včetně chodníků, cest, zpevněných parkovacích stání, teras, pergol apod., za zpevněnou plochu je považována i plocha, u které nedochází k přirozenému zasakování povrchových vod např. cesta zpevněná zatravněvací dlaždicí

nerušící provozy služeb a drobné výroby - takové doplňkové funkce k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem

plocha (funkce, činnost apod.) nadmístního významu je plocha (funkce, činnost apod.), která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nebo více městských částí

plocha (funkce, činnost apod.) místního významu je plocha (funkce, činnost apod.), která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

sloužící pro obsluhu (potřeby) území = funkce, činnost apod., která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

areály = souhrn staveb a venkovních ploch, většinou pod společným oplocením, sloužících pro činnost jednoho subjektu či více subjektů společně

nerušící bydlení, ostatní funkce = takové doplňkové funkce (jedná se o obslužné funkce, např. řemeslnické provozy, provozy služeb a drobné výroby) k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem

zařízení veřejné (komunální) správy = nekomerční zařízení převážně administrativního charakteru, spojené zejména se správou území

školská zařízení = jednotlivé stupně zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury sloužící ke vzdělávání

kulturní, zdravotnická, sociální zařízení = zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury

obchodní, administrativní a správní budovy = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro administrativně obchodní činnosti

maloobchod = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro prodej zboží koncovým uživatelům

veřejné stravování a ubytování = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony

zařízení drobné řemeslnické výroby, výrobních a reálných výrob a služeb, které nemají průmyslový charakter a zejména svojí činností a vyvolaným provozem negativně nad míru přípustnou příslušnými předpisy neovlivňují sousední plochy a stavby

zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce jsou takové stavby a zařízení, která umožní skladování, zpracování a prodej vlastní, tj. individuální zemědělské rostlinné i živočišné produkce

stavby a zařízení lesního hospodářství – stavby související s lesním hospodařením a myslivostí (např. krmelce, posedy, apod.) nesmí zahrnovat stavby pro rekreaci nebo bydlení, a to ani v doplňkové funkci

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
EVL	evropsky významná lokalita (soustava Natura 2000)
CHLÚ	chráněné ložiskové území
KN	katastr nemovitostí
NRBK	nadregionální biokoridor
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	rodinný dům / rodinné domy
TI	technická infrastruktura
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje