SURPMO
a.s.
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ

ÚZEMNÍ PLÁN ŽERNOV

KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ
ORP NÁCHOD

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1, 2, 3 A 4

TEXTOVÁ ČÁST

duben 2026

Objednatel: Městys Žernov
Královéhradecký kraj

Pořizovatel: Městský úřad Náchod
Královéhradecký kraj

Zhotovitel: SURPMO, a.s.
Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
IČ 01807935

Projektant – kolektiv zhotovitele: Projektové středisko Hradec Králové
Sušilova 1528/1, Pražské Předměstí
500 02 Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska
– odpovědný zástupce zhotovitele: Ing. arch. Miroslav Baťa
autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 05353

Ing. arch. Miroslav Baťa
Digitálně podepsal Ing. arch. Miroslav Baťa
Datum: 2026.04.30 09:22:13 +02'00'

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI: **Úplné znění Územního plánu Žernov po Změně č. 1, 2, 3, 4**		
Označení orgánu, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo městyse Žernov	
Pořadové číslo poslední změny:	4.	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	14. 5. 2026	
Pořizovatel:	Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování	Úřední razítko a podpis
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Andrea Lipovská	
Funkce:	vedoucí odboru	

Změna č. 4 územního plánu Žernov byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

OBSAH ELABORÁTU

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1. Textová část

I.3. Grafická část

I.3.a. Výkres základního členění území 1:5 000

I.3.b. Hlavní výkres 1:5 000

I.3.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.2. Grafická část

II.4.a. Koordinační výkres 1:5 000

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

I.1.a. Vymezení zastavěného území 5

I.1.b. Základní koncepce rozvoje území obce 5

I.1.c. Urbanistická koncepce 5

I.1.d. Koncepce veřejné infrastruktury 7

I.1.e. Koncepce uspořádání krajiny 9

I.1.f. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití 10

I.1.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci 16

I.2.c. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv 16

I.2.k. Definice pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech 17

I.1.a. Vymezení zastavěného území

ÚP Žernov vymezuje v k.ú. Žernov u České Skalice (v částech Rýzmburk a Žernov) hranice ZÚ dle stavu ke dni 30. 11. 2024.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

I.3.a.	Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.3.b.	Hlavní výkres	1 : 5 000.

I.1.b. Základní koncepce rozvoje území obce

ÚP stanovuje koncepci rozvoje území městyse založenou na vyváženém rozvoji městyse ve vlastních krajinách 10 Zvičinsko-kocléřovský hřbet a 21 Českoskalicko při respektování limitů využití území a při ochraně hodnot v území existujících.

Pro zachování dosažení cílových kvalit vlastních krajin a posilování ekologické stability území – tedy pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot, se stanovuje koncepce uspořádání krajiny spočívající v respektování vymezených stabilizovaných ploch v krajině a naplňování ploch změn v krajině včetně koncepce ÚSES.

Pro zachování urbanistické kompozice městyse a zkvalitňování podmínek pro životní prostředí a hospodářský rozvoj – tedy pro ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot, se stanovuje urbanistická koncepce spočívající v respektování vymezených stabilizovaných ploch v ZÚ a v naplňování zastavitelných ploch uvnitř ZÚ nebo na něj přímo navazujících.

Respektováním stanovené koncepce rozvoje území městyse bude stabilizován a podpořen současný význam a funkce obce ve struktuře osídlení kraje v Území s vyváženým rozvojovým potenciálem.

I.1.c. Urbanistická koncepce

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Historicky vzniklá urbanistická kompozice sídla Žernov rostlé formy hromadné vesnice, tvořené shlukovou až rozvolněnou řadovou zástavbou jednopodlažními zemědělskými usedlostmi a rodinnými domy s převážně sedlovým sklonitým zastřešením se stabilizovanými výrobními areály a dominantou Kaple Panny Marie Sněžné, včetně osady Rýzmburk rostlé formy lineární vesnice, tvořené rozvolněnou řadovou zástavbou jednopodlažními rodinnými domy se sedlovým sklonitým zastřešením se stabilizovaným areálem hotelu Rýzmburk a osady Pohodlí rostlé formy lineární vesnice, tvořené rozvolněnou až rozptýlenou zástavbou jednopodlažními zemědělskými usedlostmi a rodinnými domy se sedlovým sklonitým zastřešením bude zachována a dále rozvíjena zejména funkcemi bydlení, občanského vybavení, výroby, dopravní a technické infrastruktury, a to jak v rámci samostatně vymezených ploch daného způsobu využití, tak v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých to připouštějí jejich podmínky využití.

Plochy OV – občanské vybavení veřejné a OK – občanské vybavení komerční jsou stabilizované, plochy OK jsou dále rozvíjeny.

Plochy OS – občanské vybavení sport jsou stabilizované.

Plocha OH – občanské vybavení hřbitovy je stabilizovaná.

Systém veřejných prostranství tvoří stabilizované plochy PU – veřejná prostranství všeobecná, které jsou doplňovány novou plochou.

Současné plochy bydlení v SV – smíšené obytné venkovské jsou stabilizované a rozvíjené novými plochami, které doplňují ZÚ nebo na něj bezprostředně navazují. Zároveň se v těchto plochách umožňuje občanské vybavení. Koncepce bydlení je doplňována i plochami územních rezerv.

Zemědělská i nezemědělská výroba v plochách HU – smíšených výrobních všeobecných je stabilizována a dále rozvíjena.

Systém sídelní zeleně tvoří kvalitní plochy současné vzrostlé zeleně zastoupené v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Celkovou urbanistickou koncepci dotváří dopravní a technická infrastruktura, která je rovněž doplňována s cílem uspokojení místních i nadmístních zájmů v území a zabezpečení jeho udržitelného rozvoje, včetně vymezení plochy (DS) pro územní rezervu silniční dopravy (parkoviště).

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití:

OK – občanské vybavení komerční	Z.1-Z4
PU – veřejná prostranství všeobecná	Z.16.
SV – smíšené obytné venkovské	Z.1 (Z.1a, Z.1b), Z.3, Z.4, Z.5, Z.6 (Z.6a, Z.6b), Z.8, Z.9, Z.10 (Z.10a, **Z.10b), Z.11, Z.12, Z.1-Z1, Z.1-Z2,** Z.1-Z3, Z.2-Z4
DS – doprava silniční	Z.17, Z.24, Z.25
HU – smíšené výrobní všeobecné	Z.14

VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

ÚP vymezuje následující transformační plochu s rozdílným způsobem využití:

OK – občanské vybavení komerční	T.1.

VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Samostatně vymezené stabilizované plochy veřejných prostranství (viz kap. I.1.d.) netvoří ucelený systém.

Rozvoj veřejných prostranství se připouští v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zkvalitnění životního prostředí.

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP stabilizuje systém sídelní zeleně, který tvoří kvalitní plochy současné vzrostlé zeleně zastoupené v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP připouští rozvoj systému sídelní zeleně ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v ZÚ i v plochách změn (Z., T.) v souladu s podmínkami využití.

I.1.d. Koncepce veřejné infrastruktury

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

Současné vedení silnice III/3409 po stabilizované ploše silniční dopravy je respektováno, stejně jako současné vedení ostatních pozemních komunikací, tvořících základní dopravní systém obce, zajišťující vzájemné propojení částí obce, včetně propojení s okolními obcemi. ÚP stanovuje jeho rozvoj vymezením zastavitelných ploch dopravní infrastruktury (DS) pro ostatní pozemní komunikace a dále jej připouští v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití, v souladu s podmínkami jejich využití.

ÚP vymezuje plochu územní rezervy (R.4) pro prověření uvažovaného parkoviště v části Rýzmburk.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Území je zásobováno ze skupinového vodovodu Červený Kostelec. Zdroje vody se nacházejí mimo řešené území. Množství pitné vody ve zdrojích akumulované ve VDJ Mstětín je dostačující jak pro ZÚ, tak pro plochy změn.

ÚP respektuje současný systém zásobování pitnou vodou, který je vyhovující a zůstane zachován.

ÚP připouští jeho rozvoj jak v části Žernov, tak i do části Rýzmburk. Do doby realizace celého systému bude zásobování zastavitelných ploch vodou řešeno individuálně.

Stabilizované plochy v osadě Pohodlí budou nadále zásobovány individuálně.

ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

ÚP respektuje návrh gravitační splaškové kanalizace v části Žernov, včetně čerpacích stanic, které budou výtlakem dopravovat odpadní vody do kanalizace České Skalice – Zlíč, a tím na ČOV České Skalice. Do doby realizace tohoto systému budou odpadní vody ze ZÚ a zastavitelných ploch zneškodňovány individuálně.

V osadě Pohodlí a v části Rýzmburk budou odpadní vody ze ZÚ a zastavitelných ploch nadále zneškodňovány individuálně.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování elektrickou energií zůstane nezměněno, tj. systémem 35 kV elektrického nadzemního vedení VN 352 z napájecího bodu TR 110/35 kV Náchod. Vzhledem k předpokládanému rozvoji obce si vyžádá zásobování el. energií zvýšení transformačního výkonu ve stávajících TS a rozšíření sítě NN.

TELEKOMUNIKACE

ÚP respektuje současný systém a umožňuje jeho rozvoj.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

ÚP respektuje současný systém a umožňuje jeho rozvoj.

ZELENÁ INFRASTRUKTURA

Zelená infrastruktura je tvořena systémem sídelní zeleně vymezeným v kapitole I.1.c. a plochami WU, LU a MU, včetně ploch prvků ÚSES vymezených v kapitole I.1.e.

ÚP připouští její rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem soustavného zkvalitňování ekosystémových služeb a funkcí.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Samostatně vymezené plochy pro OV – občanské vybavení veřejné, OK – občanské vybavení komerční, OS – občanské vybavení sport a OH – občanské vybavení hřbitovy jsou stabilizované. ÚP rozvíjí plochy OK.

ÚP dále respektuje občanské vybavení, jež je součástí ploch SV – smíšených obytných venkovských a ploch OK – občanského vybavení komerčního, které jsou stabilizované. Rozvoj občanského vybavení je možný v rámci těchto ploch a dále je vymezena plocha přestavby T.1. Další rozvoj je případně možný v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechny prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, samostatně vymezené jako plochy PU – veřejná prostranství všeobecná, které jsou stabilizované. Nově se vymezuje plocha veřejných prostranství (Z.16). V ploše Z.10b (SV) musí být v rámci navazujících řízení vymezena 1 plocha veřejného prostranství o rozloze nejméně 5 % z výměry této plochy, a to bez plochy pozemních komunikací. V ploše Z.1-Z2 (SV) bude veřejné prostranství minimálně v rozsahu OP silnice III/3049.

Rozvoj veřejných prostranství je možný v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f. tohoto ÚP.

I.1.e. Koncepce uspořádání krajiny

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

ÚP v nezastavěném území vymezuje následující typy ploch s rozdílným způsobem využití, a to jak ploch stabilizovaných, tak ploch změn v krajině:

DS – doprava silniční

ÚP považuje plochy tohoto charakteru za stabilizované, vymezuje nové plochy Z.17, Z.24, Z.25 pro ostatní pozemní komunikace.

WU – vodní a vodohospodářské všeobecné

ÚP považuje plochy tohoto charakteru za stabilizované, nové plochy nevymezuje.

AU – zemědělské všeobecné

ÚP považuje plochy tohoto charakteru za stabilizované, nové plochy nevymezuje.

LU – lesní všeobecné

ÚP považuje plochy tohoto charakteru za stabilizované, vymezuje novou plochu K.1.

MU – smíšené krajinné všeobecné

ÚP považuje plochy tohoto charakteru za stabilizované, nové plochy nevymezuje.

Tyto typy ploch budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f. tohoto ÚP.

ZELENÁ INFRASTRUKTURA, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Zelená infrastruktura je tvořena systémem sídelní zeleně vymezeným v kapitole I.1.c. a plochami WU, LU a MU, včetně ploch prvků ÚSES vymezených v této kapitole.

ÚP vymezuje prvky ÚSES – regionální biocentrum RBC.526 Babiččino údolí, regionální biokoridor RBK.769, lokální biocentrum LBC.1 a lokální biokoridor LBK.1 a LBK.2, které jsou funkční, kromě části regionálního biokoridoru RBK.769 a části lokálního biokoridoru LBK.2, jejichž funkčnost je třeba zajistit.

Na plochách prvků ÚSES a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti včetně zneprůchodnění nebo přerušení kontinuity ÚSES, umísťování nových staveb v biocentrech, neprůchodného oplocení nebo ohrazení, umísťování nových staveb (kromě dopravní a technické infrastruktury). Při výsadbě a obnově prvků ÚSES používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám, nepřípustná je výsadba rychle rostoucích dřevin pro energetické využití.

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Pro účel dopravní prostupnosti bude nadále využívána síť pozemních komunikací, která je akceptována a rozvíjena novými zastavitelnými plochami (DS).

ÚP připouští dotvoření současného systému nemotorové dopravy v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v celém území městyse.

Biologická prostupnost

Biologická prostupnost území je mírně omezená. Zlepšování prostupnosti bude dosaženo především zajištěním plné funkčnosti všech prvků ÚSES, doplňováním rozptýlené krajinné zeleně a zlepšováním migračních podmínek v tocích.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území městyse.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území městyse.

REKREACE

Rekreace se připouští ve všech plochách, ve kterých to umožňují jejich podmínky využití.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin se v území nevyskytují ani nově nevymezují.

I.1.f. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP respektuje současné členění území městyse na stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území, které dotváří vymezením ploch změn (zastavitelných ploch, transformační plochy a plochy změny v krajině) a ploch územních rezerv.

ÚP vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- OV – občanské vybavení veřejné,
- OK – občanské vybavení komerční,
- OS – občanské vybavení sport,
- OH – občanské vybavení hřbitovy,
- PU – veřejná prostranství všeobecná,
- SV – smíšené obytné venkovské,
- DS – doprava silniční,
- HU – smíšené výrobní všeobecné,
- WU – vodní a vodohospodářské všeobecné,
- AU – zemědělské všeobecné,
- LU – lesní všeobecné
- MU – smíšené krajinné všeobecné.

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy návrhové (kde je navržena budoucí změna využití – Z. = zastavitelná plocha, – T. = transformační plocha , – K. = plocha změny v krajině),
- plochy územních rezerv (kde je navržena ochrana pro možný budoucí způsob využití – R.).

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Na podporu stanovené základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny a pro podporu ochrany a rozvoje hodnot území se stanovují tyto podmínky pro využití ploch:

OV – občanské vybavení veřejné

Hlavní využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, tělovýchova a sport, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, věda a výzkum).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (obchodní prodej do 200 m^2 prodejní plochy, ubytování, stravování, služby),
- bydlení,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodní a vodohospodářské plochy,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

OK – občanské vybavení komerční

Hlavní využití:

- občanské vybavení (obchodní prodej vyjma volného skladování, ubytování, stravování, služby).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, tělovýchova a sport, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, věda a výzkum),
- zemědělská výroba,
- bydlení,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,vodní a vodohospodářské plochy,
- zemědělské plochy,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

OS – občanské vybavení sport

Hlavní využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (kultura, ochrana obyvatelstva, stravování, ubytování, služby),
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,zemědělské plochy,
- vodní a vodohospodářské plochy,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.

OH – občanské vybavení hřbitovy

Hlavní využití:
- občanské vybavení (veřejné pohřebiště).

Přípustné využití:
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň (veřejná zeleň),
- technická infrastruktura,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.

PU – veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:
- veřejná prostranství.

Přípustné využití:
- sídelní zeleň (veřejná zeleň),
- vodní a vodohospodářské plochy,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.

SV – smíšené obytné venkovské

Přípustné využití:
- bydlení,
- rodinná rekreace,
- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje nad 200 m^2 prodejní plochy a hřbitova).
- výroba a skladování,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodní a vodohospodářské plochy,
- zemědělské plochy,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v plochách Z.1a, Z.1b, Z.3, Z.5, Z.6b, Z.11b, Z.12, Z.1-Z2 do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku z provozu na plochách DS a VS, a to v chráněném venkovním prostoru a v chráněném vnitřním a venkovním prostoru staveb v denní i noční době .

DS – doprava silniční

Hlavní využití:

- silniční doprava na pozemcích silnic III. třídy a ostatních komunikací,
- dopravní zařízení a vybavení (vyjma garáží).

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

HU – smíšené výrobní všeobecné

Přípustné využití:

- výroba a skladování (vyjma volného skladování),
- občanské vybavení (vyjma obchodního prodeje nad 200 m^2 prodejní plochy a hřbitova).
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- vodní a vodohospodářské plochy,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že součástí záměru bude prokázání splnění požadavků obecně platných právních předpisů kladených na prostředí staveb pro bydlení. .

WU – vodní a vodohospodářské všeobecné

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití (stabilizace odtokových poměrů v krajině, akumulace vody, odvádění povrchových vod a hospodaření na vodních plochách).

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- mokřady,

- ÚSES,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

AU – zemědělské všeobecné

Hlavní využití:

- zemědělské využití.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- vodní a vodohospodářské plochy, mokřady,
- ÚSES,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

LU – lesní všeobecné

Hlavní využití:

- plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodní a vodohospodářské plochy, mokřady,
- ÚSES,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

MU – smíšené krajinné všeobecné

Přípustné využití:

- zeleň krajinná,
- vodní a vodohospodářské plochy, mokřady,
- protierozní a protipovodňová opatření,
- ÚSES.
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Na podporu stanovené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a pro podporu ochrany a rozvoje hodnot území se stanovují, v členění dle ploch či jejich skupin, tyto podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- podmínky prostorového uspořádání:

  intenzita využití ploch OV – max. 70 %,
  ploch OK – max. 50 %,
  ploch OS – max. 10 %,
  ploch OH – max. 70 %,
  ploch SV – max. 60 %,
  ploch HU – max. 70 %,

- regulace výměry ploch SV – min. 1 000 m^2 „zastavěného stavebního pozemku“ náležejícího jedné stavbě hlavní, v ploše Z.1-Z3 min. 3 000 m^2,
- srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu budou před svedením do kanalizace a vodního toku vsakovány nebo zadržovány v rámci dané plochy,
- v částech stabilizovaných ploch zasahujících do vzdálenosti 50 m (OP) od hranice ZCHÚ (NPP) se nepřipouští umísťování staveb pro obchodní prodej do 200 m^2 prodejní plochy a pro výrobu a skladování,
- v části plochy Z.10b (SV) zasahující do OP NPP se nepřipouští umísťování staveb,
- podmínkou využití plochy Z.14 (VS) je realizace sídelní zeleně (ochranné a izolační) v rozsahu min. 20 % celkové výměry při hranicích se stabilizovanou plochou (SV) a zastavitelnou plochou Z.1b (SV),
- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do sídel a krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat charakter a strukturu zástavby, výškovou hladinu nejbližší okolní zástavby a harmonické měřítko) a navrhnout ozelenění,
- inženýrské sítě přednostně umísťovat pod zem,
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních a tvorbu nových výhledů a průhledů, zejména na výškové dominanty městyse,
- v ZÚ a v zastavitelných plochách se na budovách nevylučuje umísťování systémů využívajících sluneční energii,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním krajinné zeleně,
- zvyšovat prostupnost krajiny rozšiřováním a obnovou cestní sítě.

Stanovení ploch, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona

Povolení trvalých i dočasných staveb a zařízení podle § 122 odst. 1 stavebního zákona ÚP výslovně vylučuje v nezastavěném území v plochách, které jsou součástí NPP Babiččino údolí a jejího OP.

I.1.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚP vymezuje toto veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VU.1 ÚSES – regionální biokoridor (RBK.769), k.ú. Žernov u České Skalice.

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

I.2.c. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

ÚP vymezuje následující plochy územních rezerv v členění dle uvažovaného způsobu využití:

SV – smíšené obytné venkovské R.2

DS – doprava silniční R.4

ÚP stanovuje především tyto podmínky pro prověření jejich budoucího využití:

- prokázání potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení (SV) pro R.2;
- prokázání potřeby samostatně vymezené plochy pro parkoviště při zohlednění hodnot a limitů území pro R.4;
- přínos pro udržitelný rozvoj území pro R.2, R.4.

I.2.k. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

V tomto ÚP se rozumí:

hlavním využitím převažující účel využití plochy, tedy účel plošně zahrnující více než 50 % rozlohy vymezené plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

nemotorovou dopravou všechny druhy dopravy nevyužívající motorový pohon – tedy doprava pěší, cyklistická, lyžařská a hipodoprava, včetně bezmotorové dopravy vodní,

obchodním prodejem prodej zboží v maloobchodním zařízení zahrnujícím prodejní plochy zastřešené i nezastřešené, včetně souvisejících administrativních a technických provozů (kanceláře, šatny, sklady, komunikace uvnitř budov apod.),

podmíněně přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP podmiňuje splněním specifické podmínky,

podmínkami prostorového uspořádání

- **intenzita využití** = největší přípustný podíl rozlohy „budoucí zastavěné plochy pozemku“ na rozloze „zastavěného stavebního pozemku“ (současného či budoucího), udaný v %,

- **regulace výměry** = nejmenší přípustná rozloha „budoucího zastavěného stavebního pozemku”,

přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

rekreací, cestovním ruchem aktivní či pasivní trávení volného času směřující k obnově těla nebo mysli, pobyty turistů v území vyvolané jeho poznáváním nebo rekreací v něm, včetně činností s nimi souvisejícími či jimi vyvolanými,

rekreací rodinnou rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci nebo pro bydlení,

službami (bez přívlastku „sociální“ či „zdravotní“) hospodářské činnosti uspokojující určitou individuální potřebu, hrazené ze soukromých zdrojů, jejichž výsledkem je užitečný efekt v případě služeb nevýrobního charakteru či výrobek v případě služeb výrobního charakteru,

využitím možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro stanovený účel v předmětné ploše, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, a včetně oplocení (v závorce v případě potřeby uveden taxativní výčet přípustných či vyloučených účelů),

způsobem využití nesouvisejícím s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, takový účel využití, který není hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím vyvolán nebo nepodmiňuje jeho realizaci nebo plnohodnotnou existenci (vyvolané jsou převážně přeložky inženýrských sítí, podmiňující je převážně nezbytná dopravní a technická infrastruktura nebo přípojky na ní).

HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL
Ing. arch. Miroslav Baťa, ČKA č. 05353		kolektiv zhotovitele	IČ 01807935
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	MĚSTYS	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
Městys Žernov/ Městský úřad Náchod	Královéhradecký	Žernov	Projektové středisko Hradec Králové Sušilova 1528/1, Pražské Předměstí 500 02 Hradec Králové
Územní plán **Žernov** Úplné znění po Změně č. 4			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO 03906642 ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD FORMÁT A4 PROFESE URB DATUM 04/2026
Textová část			MĚŘÍTKO - - - - ČÍSLO **I.1.**