



SURPMO
a.s.
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ



ÚZEMNÍ PLÁN ŽERNOV

KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ
ORP NÁCHOD

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3

leden 2022

Objednatel: Městys Žernov
Královéhradecký kraj

Pořizovatel: Městský úřad Náchod
Královéhradecký kraj

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

Projektant – kolektiv zhotovitele: Projektové středisko Hradec Králové
500 03 Hradec Králové
Třída ČSA 219

Hlavní projektant

– odpovědný zástupce zhotovitele: Ing. arch. Alena Koutová
autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Miroslav Baťa

OBSAH ELABORÁTU

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1. Textová část

I.2. Grafická část

I.2.a.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.b.1.	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.2.b.2.	Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
I.2.c.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.2. Grafická část

II.2.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 městyse, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	6
I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu	8
I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	10
I.1.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	16
I.1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	16
I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	16
I.1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	16
I.1.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	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 7.7.2021.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b.1. Hlavní výkres	1 : 5 000.

I.1.b) Základní koncepce rozvoje území městyse, ochrany a rozvoje jeho hodnot

ÚP stanovuje koncepci rozvoje území městyse založenou na vyváženém rozvoji městyse ve vlastních krajinách 10 Zvičinsko-kocleřovský 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 včetně, urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

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.

Současné plochy bydlení v plochách smíšených obytných – venkovských (SV) 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.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) a komerční zařízení malá a střední (OM) jsou stabilizované.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) jsou stabilizované.

Plocha občanského vybavení – hřbitovy (OH) je stabilizovaná.

Systém veřejných prostranství tvoří stabilizované plochy veřejných prostranství (PV), které jsou doplňovány novou plochou.

Zemědělská i nezemědělská výroba v plochách smíšených výrobních (VS) 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 koncepcí 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:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) – Z1 (Z1a, Z1b), Z3, Z4, Z5, Z6 (Z6a, Z6b), Z8, Z9, Z10 (Z10a, Z10b), Z11, Z12, Z1-Z1, Z2-Z1, Z3-Z1

Plochy smíšené výrobní (VS) – Z14

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – Z17, Z23, Z24, Z25

Plochy veřejných prostranství (PV) – Z16.

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje následující plochu přestavby s rozdílným způsobem využití:

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) – P1.

I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

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 (R4) 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 – Zlích, 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.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Samostatně vymezené plochy pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu (OV), tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a hřbitovy (OH) jsou stabilizované.

ÚP dále respektuje občanské vybavení, jež je součástí ploch smíšených obytných – venkovských (SV) a ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM), které jsou stabilizované. Rozvoj občanského vybavení je možný v rámci těchto ploch a dále je vymezena plocha přestavby P1. 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 veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV), které jsou stabilizované. Nově se vymezuje plocha veřejných prostranství (Z16). V ploše Z2-Z1 (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, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu

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:

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

ÚP považuje plochy tohoto charakteru za stabilizované, vymezuje nové plochy Z17 – Z25 pro ostatní pozemní komunikace.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

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

Plochy zemědělské (NZ)

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

Plochy lesní (NL)

ÚP považuje plochy tohoto charakteru za stabilizované, vymezuje novou plochu K1.

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

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP vymezuje prvky ÚSES – regionální biocentrum 526 Babiččino údolí, regionální biokoridor RK 769, místní biocentrum LC1 a místní biokoridor LK1 a LK2, které jsou funkční, kromě části regionálního biokoridoru RK 769 a části místního biokoridoru LK2, 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, nepřipustná 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 POVODŇEMI

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.

CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Současný systém civilní ochrany obyvatelstva a havarijního plánování je stabilizován a bude respektován, stejně jako zájmy obrany a bezpečnosti státu v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

V souladu s koncepcí ÚP budou řešeny případné požadavky, které danému území přísluší dle havarijního plánu a krizového plánu Královéhradeckého kraje.

I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

ÚP vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM),
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- plochy smíšené výrobní (VS),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- plochy veřejných prostranství (PV),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní (NL).

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 změn (návrhové – kde je navržena budoucí změna využití – Z = zastavitelná plocha, – P = plocha přestavby, – K = plocha změny v krajině),
- plochy územních rezerv (kde je navržena ochrana pro možný budoucí způsob využití – R).

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

ÚP stanovuje pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tyto podmínky:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

- bydlení,
- rodinná rekreace,
- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje nad 200 m² prodejní plochy a hřbitova).

Přípustné využití:

- výroba a skladování,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- 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.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití zastavěných stavebních pozemků a stavebních pozemků – max. 60 %,
- regulace výměry – min. 1 000 m² „zastavěného stavebního pozemku“ náležejícího jedné stavbě hlavní.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

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 m² prodejní plochy, ubytování, stravování, služby),
- bydlení,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- 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.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití zastavěných stavebních pozemků a stavebních pozemků – max. 70 %.

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

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,
- 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.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití zastavěných stavebních pozemků – max. 50 %.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

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,
- 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.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití zastavěných stavebních pozemků – max. 10 %.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

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.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití zastavěných stavebních pozemků – max. 70 %.

Plochy smíšené výrobní (VS)

Hlavní využití:

- výroba a skladování (vyjma volného skladování),
- občanské vybavení (vyjma obchodního prodeje nad 200 m² prodejní plochy a hřbitova).

Přípustné využití:

- bydlení,
- dopravní a technická infrastruktura,
- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- 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.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití zastavěných stavebních pozemků a stavebních pozemků – max. 70 %.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

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,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství.

Přípustné využití:

- sídelní zeleň (veřejná zeleň),
- vodní a vodohospodářské plochy,
- dopravní a technická infrastruktura,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

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,
- 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.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití:

- zemědělské využití.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura,
- 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.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

- plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura,
- 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.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ VYBRANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ DOPLŇUJÍCÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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:

- srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu budou před svedením do kanalizace a vodního toku vsakovány nebo zadržovány v rámci dané plochy,
- v zastavitelných plochách, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, budou stavby umístěny nejbližší 25 m od tohoto okraje,
- plochy změn s funkčním využitím bydlení vymezené v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury (DS) užívané jako silnice III. třídy a plochy pro výrobu (VS) jsou podmíněně vhodné pro bydlení 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,

- v ploše Z2-Z1 (SV) se připouští umístění nejvýše 7 staveb hlavních,
- v ploše Z10b (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 částech stabilizovaných ploch zasahujících do vzdálenosti 50 m (OP) od hranice ZCHÚ (NPP) se nepřipouští umístování staveb pro obchodní prodej do 200 m² prodejní plochy a pro výrobu a skladování,
- v části plochy Z10b (SV) zasahující do OP NPP se nepřipouští umístování staveb,
- využití částí ploch smíšených výrobních pro bydlení se připouští po prokázání kvality prostředí umožňující tento způsob využití,
- podmínkou využití plochy Z14 (VS) je realizace sídelní zeleně (ochranné a izolační) v rozsahu min. 20 % celkové výměry při hranicích se stabilizovanou plochou (SV) a zastavitelnou plochou Z1b (SV),
- nemotorová doprava se připouští ve všech plochách s rozdílným způsobem využití kromě ploch občanského vybavení (hřbitova),
- v plochách nezastavěného území se vylučuje umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely těžby,
- 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 střeších budov nevylučuje umístování fotovoltaických systémů,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním krajinné zeleně,
- zvyšovat prostupnost krajiny rozšiřováním a obnovou cestní sítě,
- v ploše Z3-Z1 bude umístěna 1 stavba hlavní a nejvýše 1 stavba doprovodná charakteru budovy.

Stanovení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

ÚP vylučuje z ploch NPP Babiččino údolí a jejího OP trvalé i dočasné stavby pro všechny účely v § 18 uvedené.

I.1.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

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:

VU1 ÚSES – regionální biokoridor (RK 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.1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

ÚP nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření.

I.1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

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

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) – R2

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – R4

ÚP stanovuje především tyto podmínky pro prověření jejich budoucího využití:

- prokázání potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení (SV) pro R2;
- prokázání potřeby samostatně vymezené plochy pro parkoviště při zohlednění hodnot a limitů území pro R4;
- přínos pro udržitelný rozvoj území pro R2, R4.

I.1.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části


Textová část ÚP má celkem 9 listů oboustranně tištěného textu.

Grafická část obsahuje 4 výkresy:

I.2.a.	Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b.1.	Hlavní výkres	1 : 5 000,
I.2.b.2.	Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000,
I.2.c.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000.

Seznam zkratk a symbolů

a.s.	akciová společnost
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
k.ú.	katastrální území
LC	místní biocentrum
LK	místní biokoridor
NPP	národní přírodní památka
NN	nízké napětí
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
RK	regionální biokoridor
TR	transformovna 110/35 kV
TS	elektrická stanice pro transformaci VN/NN
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
ZCHÚ	zvláště chráněné území
ZÚ	zastavěné území

HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL
Ing. arch. Alena Koutová, ČKA č. 00750		kolektiv zhotovitele	IČ 01807935
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	MĚSTYS	
Městys Žernov/ Městský úřad Náchod	Královéhradecký	Žernov	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
Územní plán Žernov Úplné znění po Změně č. 3			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO 03906242
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT A4
			PROFESE URB
			DATUM 01/2022
Textová část			MĚŘÍTKO
			ČÍSLO I.1.