



# ÚZEMNÍ PLÁN Žernovice

## NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXTOVÁ ČÁST

Duben 2012

Paré číslo : **1**

.....  
Ing. arch. Jaroslav Daněk

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Číslo jednací:	Požizovatel MĚSTSKÝ ÚŘAD PRACHATICE Odbor stavebně správní a regionálního rozvoje, oddělení reg. rozvoje a památ. péče Mgr. Vlastimil Lukášek Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Správní orgán, který ÚP vydal Zastupitelstvo obce Žernovice Starostka - Petra Kleinová
Datum vydání:		
Datum nabytí účinnosti:		

# Obsah

a)	Vymezení zastavěného území.....	3
b)	Koncepce rozvoje území sídla, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	4
d)	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umíst'ování.....	5
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	7
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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).....	11
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 .....	18
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .	18
i)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	18
j)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	18
k)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	19

## a) Vymezení zastavěného území

Správní území obce Žernovice zahrnuje pouze jedno katastrální území, a to Žernovice (701718). Ve správním území obce Žernovice je vymezeno zastavěné území k červnu 2011. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

## b) Koncepce rozvoje území sídla, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE SÍDLA

Z polohy obce Žernovice v těsném zázemí města Prachatic jako pracovního a obslužného centra vyplývá, že obec Žernovice by se do budoucna měla profilovat především jako obec s dobrými podmínkami pro uspokojování potřeb bydlení a každodenní rekreace místních obyvatel. Od 90.let minulého století obec zvýšila počet svých obyvatel o více než 1/5 (z 204 obyvatel v roce 1991 na 247 obyvatel v roce 2008) a intenzita bytové výstavby (počet dokončených bytů na 1000 obyvatel obce) v letech 1998-2007 byla jednou z nejvyšších v celém správním území obce s rozšířenou působností Prachatic.

Z tohoto důvodu je v územním plánu uvažováno s vymezením především ploch pro bydlení v rodinných domech. Stávající plocha výroby a skladování v Žernovicích je stabilizována. Významným záměrem je vymezení plochy pro umístění čistírny odpadních vod severovýchodně od sídla Žernovice. Dále jsou navrženy plochy bydlení v sídle Dubovice a místní částech Horní a Dolní Chalupy.

### VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

#### ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ HODNOTY

Jedná se zejména o původní zástavbu. V sídle Žernovice je historické jádro tvořící nepravidelnou návěs obklopenou původními zemědělskými usedlostmi. Tato architektonicky nejhodnotnější území se vyznačující typickou zástavbou (sedlové střechy, keramické krytiny, štukové omítky...), členitostí a různorodostí zástavby. Na ně většinou navazuje zástavba původních stodol, jejíž zachovalé zadní části vytváří pohledově exponované hrany, které působí esteticky zejména z dálkových pohledů.

Architektonickou hodnotu řešeného území jako je tradiční sklon střech vyskytující se ve stávající zástavbě a roztroušenost zástavby po krajině, je nutné v průběhu navrhování a realizace stavebních činností respektovat. Dále je nutné respektovat památkově nechráněné drobné stavby (boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny.

#### Podmínky ochrany:

V návrhu je nezbytné dodržet poměrně podrobné stanovení podmínek pro stávající i navrženou zástavbu. Z navržených podmínek je nezbytné zdůraznit a dodržet především: výškovou hladinu zástavby, sklon a typ střechy, obdélníkový půdorys navržených objektů.

#### KULTURNÍ HODNOTY

Kulturní hodnoty jsou v obci zastoupeny především typickou vesnickou zástavbou. Tyto objekty se převážně vyskytují v historickém jádru obce, které nemá statut kulturní památky. Obsahuje však celou řadu pozoruhodných děl lidové architektury. Tyto hodnoty jsou územním plánem zachovány a rozvíjeny v souladu s ochranou přírodních a civilizačních hodnot. Územní plán klade důraz na stabilizaci sídelní funkce a její rozvoj s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast. Z hlediska historického odkazu považuje územní plán za kulturní hodnoty památkově chráněné objekty a archeologické lokality.

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o státní památkové péči. V návrhu jsou tyto hodnoty respektovány.

#### PŘÍRODNÍ HODNOTY

Stávající přírodní hodnoty je třeba chránit a citlivě rozvíjet. Krajinu v okolí Žernovic je možné označit za harmonickou. Přirozené a přírodě blízké porosty (přirozeného a přírodě blízkého charakteru ve 4. až 5. stupni ekologické stability) se v řešeném území mimo lesní prostředí vyskytují především u vodních toků, stejně jako na několika dnes opuštěných pastvinách a loukách.

#### ÚSES

V lokalitách ÚSES bude kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. V těchto částech budou minimalizovány přípustné stavby ve volné krajině (technická infrastruktura, stavby pro zabezpečení zemědělské a lesnické činnosti).

Významné krajinné prvky - VKP ze zákona, tj.: lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy (tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu).

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.

## CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

Významnou civilizační hodnotou území je dobrá dopravní dostupnost řešeného území, která je zde zastoupena silnicí III. třídy - III/14128 Vitějovice - Prachatice a sítí místních komunikací. Pro dobrou funkčnost zastavěného území se ve správním území obce Žernovice nacházejí plochy technického vybavení tj. trasy el. vedení VN 22 kV, telekomunikační vedení, vodní zdroje, vodovody a kanalizace. Rozvoj technické infrastruktury souvisí s připojením nově navrhovaných ploch zástavby.

Podmínky ochrany - návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a podporou vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, vybudováním ČOV. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

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

### **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Součástí řešení ÚP Žernovice je návrh plošného a prostorového uspořádání území formou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení základního prostorového uspořádání těchto ploch. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V územním plánu je uvažováno především s vymezením ploch pro bydlení v rodinných domech. Významným záměrem je vymezení plochy pro umístění čistírny odpadních vod SV od sídla Žernovice. U plochy pro ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno.

Podrobnější vymezení zastavitelných ploch viz. kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto OP v navazujících řízeních.

OZNAČENÍ PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY	VÝMĚRA v ha
<b>B 1</b>	<b>Plocha bydlení - RD</b> - jižní část sídla Dubovice, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat paprsek radioreléového spoje, ochranné pásmo vodního zdroje, telekomunikační vedení, ochranné pásmo elektrického vedení včetně el. vedení.	0,40
<b>B 5</b>	<b>Plocha bydlení - RD</b> - severní část sídla Žernovice, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat telekomunikační vedení.	0,28
<b>B 6</b>	<b>Plocha bydlení - RD</b> - severní část sídla Žernovice, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace.	0,36
<b>B 7</b>	<b>Plocha bydlení - RD</b> - východně od sídla Žernovice, lokalita je situována u vodního toku, který ji dělí od zastavěného území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa.	0,23
<b>B 8</b>	<b>Plocha bydlení - RD</b> - východně od sídla Žernovice, lokalita je situována u vodního toku, který ji dělí od zastavěného území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa.	0,31
<b>B 10</b>	<b>Plocha bydlení - RD</b> - severozápadní část sídla Žernovice, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. Lokalita bude ověřena územní studií.	1,12

<b>B 11</b>	<b>Plocha bydlení - RD</b> - jižní část sídla Žernovice, proluka mezi zástavbou. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.	0,48
<b>B 12</b>	<b>Plocha bydlení - RD</b> - jižní okraj sídla Žernovice, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa.	0,36
<b>B 13</b>	<b>Plocha bydlení - RD</b> - jihovýchodní okraj sídla Žernovice, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa.	1,04
<b>B 14</b>	<b>Plocha bydlení - RD</b> - jihovýchodní část sídla Žernovice, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa a telekomunikační vedení.	0,54
<b>B 20</b>	<b>Plocha bydlení - RD</b> - jihozápadně od sídla Žernovice, v osadě Hořejší Chalupy. <u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace.	0,36
<b>B 21</b>	<b>Plocha bydlení - RD</b> - jihozápadně od sídla Žernovice, v osadě Hořejší Chalupy. <u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat el. vedení včetně ochranného pásma.	0,21
<b>TI 22</b>	<b>Plocha technické infrastruktury - ČOV</b> - severovýchodně od sídla Žernovice. <u>Limity využití území</u> - respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa.	0,06
<b>B 25</b>	<b>Plocha bydlení - RD</b> - jižní část sídla Žernovice, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - respektovat vodovod. Lokalita bude ověřena <u>územní studii</u> .	1,38
<b>B 26</b>	<b>Plocha bydlení - RD</b> - jihozápadně od sídla Žernovice, v místní části Hořejší Chalupy. <u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace.	0,12
<b>B 27</b>	<b>Plocha bydlení - RD</b> - jihozápadně od sídla Žernovice, v místní části Hořejší Chalupy. <u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa a el. vedení včetně ochranného pásma.	0,94
<b>B 28</b>	<b>Plocha bydlení - RD</b> - severovýchodní část sídla Dubovice, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa.	0,43
<b>B 29</b>	<b>Plocha bydlení - RD</b> - severní část sídla Žernovice, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - nutnost vybudování příjezdové komunikace napojené na stávající místní komunikaci.	0,52

## **SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENE**

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. S návrhem sídelní zeleně se v územním plánu neuvažuje.

## **d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístování**

### **KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ**

Dopravní návrh považuje stávající trasu silnice III. třídy za územně stabilizovanou.

Stávající cykloturistické trasy a stezky budou zachovány a rovněž rozvinuty. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v širkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku.

### **KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ**

#### **KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ**

##### **ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podmínkou pro další vývoj je zachování současného, částečně přírodního charakteru území kolem toku. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace v tomto prostoru. Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní

odolnosti a zamezení odnosu půdy. V případě častějších výskytů přívalových dešťů se umožňuje zřizovat záchytné stoky pro svedení těchto srážek.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

Zásobování obce Žernovice pitnou vodou je vyhovující a nebude se měnit ani v budoucnu. Je navrhována výstavba nové vodovodní sítě v rámci nové výstavby a k doposud nenapojeným objektům.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

#### **ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Současný stav odkanalizování obce Žernovice je vyhovující. Nová kanalizace bude vybudována v rámci navrhované zástavby. Do budoucna se navrhuje výstavba centrální ČOV - TI 22 - severovýchodně od sídla Žernovice.

Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Maximální množství srážkových vod se bude zasakovat do půdy přirozeným způsobem a bude rovněž minimalizováno zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

#### **ZABEZPEČENÍ PROTI POŽÁRU**

Zdrojem požární vody pro obec je vodovod pro veřejnou potřebu a místní vodní plochy.

V centru obce Žernovice jsou vodní plochy navazující přímo na bytovou zástavbu. Východně od obce protéká Žernovický potok, který představuje zálohu pro požární zásah. Místní část Kobylí hora bude využívat jako zdroj požární vody rybník situovaný jižně od Žernovic. V sídle Dubovice lze využít jako zdroj požární vody vodovod pro veřejnou potřebu. V místní části Hořejší Chalupy lze využít vodní plochu u Dolejších Chalup. Do budoucna se však počítá s výstavbou požární nádrže.

#### **KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ**

Stávající trafostanice TS mají dostatečnou rezervu výkonu pro nově navrženou výstavbu. Navržené plochy budou pokryty z trafostanic T1, T3 - T6.

Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnici E-ON - viz. ochranná pásma.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. V případě, že nebudou TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS. Je navržen typ TS do 630 kVA. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

#### **KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Návrh ÚP nenavrhuje plynofikaci ve správním území obce Žernovice.

#### **KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší.

Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulárního a přímotopného vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly, popřípadě alternativní zdroje energie formou využití biomasy, solárních kolektorů.

#### **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování.

#### **KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Návrh ÚP nevymezuje plochy občanského vybavení. V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

#### **KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návěsní prostory tvořené vodními plochami, veřejnou zelení a komunikacemi.

#### **CIVILNÍ OCHRANA**

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

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

### NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V nezastavěném území je podmíněně umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících (pokud je účelné a nutné tuto návaznost vyžadovat viz dále v textu) na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany. Dále je v nezastavěném území podmíněně umožněno zřizování vodních ploch a umísťování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny formou lehkých přístřešků, podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek ZPF.

#### Stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Hospodaření v krajině

- dobudování územního systému ekologické stability a revitalizaci krajiny, obnovení její prostupnosti a obnovení a uchování jejích estetických hodnot a kulturní paměti,
- revitalizace povodí (říčních systémů),
- protipovodňová ochrana území a osídlení,
- zajišťování ochrany vodních zdrojů,
- ekologicky vhodné formy rekreace, cestovního ruchu.

### NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před intenzivní lidskou činností (odlesněním, odvodněním a regulacemi) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsadby vhodné vegetace.

#### Ekologický význam ÚSES:

- *biologický* - ochrana stávajících stanovišť pro biotu v celém řešeném území
- *krajinnotvorný* - ochrana celkového krajinného prostředí
- *estetický* - ochrana členitosti krajiny v bezlesí

#### Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- u vodotečí v co největší míře obnovit přírodě blízký charakter (revitalizovat) a podporovat sukcesi v jejich blízkosti.
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

#### TABULKY PRVKŮ ÚSES

Označení: <b>LBK 1</b>	Název: <b>Úlehle</b>	Velikost: 2,84 ha
Typ funkčnosti: lokální biokoridor	Typ prvku:	
Funkčnost: nefunkční	Stávající využití: les, louka, orná	
Charakter: Biokoridor podél cesty, v západní části louky, lada a lesní porost, ve východní přes orané pozemky a ladní vegetaci podél cesty.		

Označení: <b>LBC 2</b>	Název: <b>U Dubovic</b>	Velikost: 6,22 ha
Typ funkčnosti: lokální biocentrum	Typ prvku:	
Funkčnost: funkční	Stávající využití: les, louka, vodní tok	
Charakter: Kombinované biocentrum na jižním svahu a úpatí vrchu Dubovice. Kromě lesního porostu zahrnuje ladní vegetaci dřevinné i travinobylinné varianty a polokulturní louky, především v okolí Žernovického potoka.		

Označení: <b>LBK 3</b>	Název: <b>Dubovice</b>	Velikost: 3,33 ha
Typ funkčnosti: lokální biokoridor	Typ prvku:	
Funkčnost: funkční	Stávající využití: les, louka	
Charakter: Biokoridor lesním porostem s místně vyšším podílem jedle a buku, v jižní části křoviny na okraji lesa při zemědělských pozemcích.		

Označení: <b>LBK 4</b>	Název: <b>Na velkých</b>	Velikost: 3,45 ha
------------------------	--------------------------	----------------------

Typ funkčnosti: lokální biokoridor	Typ prvku:
Funkčnost: funkční	Stávající využití: les, louka, vodní tok
Charakter: Heterogenní biokoridor horním tokem Žernovického potoka. Kulturní až polopřirozené louky, ladní vegetace převážně dřevinné varianty, menší části lesního porostu.	

Označení: <b>LBK 5</b>	Název: <b>Žernovický potok</b>	Velikost: 10,51ha
Typ funkčnosti: lokální biokoridor	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně funkční	Stávající využití: les, louka, vodní tok, orná	
Charakter: Kombinovaný biokoridor podél vodoteče - okraje lesních porostů, louky s různým stupněm ekologické stability, lada podél potoka, v jižní části nefunkční partie na lukách a orné půdě.		

Označení: <b>LBK 6</b>	Název: <b>U Frantol</b>	Velikost: 0,09 ha
Typ funkčnosti: lokální biokoridor	Typ prvku:	
Funkčnost: funkční	Stávající využití: les	
Charakter: Velmi malá část biokoridoru lesním porostem na okraji katastru.		

Označení: <b>LBC 7</b>	Název: <b>Kněžský les</b>	Velikost: 1,27 ha
Typ funkčnosti: lokální biocentrum	Typ prvku:	
Funkčnost: funkční	Stávající využití: les	
Charakter: Část lesního biocentra na okraji řešeného území.		

Označení: <b>A</b>	Název: <b>Bělečská Lhota</b>
Typ funkčnosti: interakční prvek	Funkčnost: funkční
Charakter: Vegetace podél místní cesty z Dubovic do Bělečské Lhoty.	

Označení: <b>B</b>	Název: <b>Úlehle</b>
Typ funkčnosti: interakční prvek	Funkčnost: funkční
Charakter: Vegetace mezi zemědělskými pozemky.	

Označení: <b>C</b>	Název: <b>Dubovice</b>
Typ funkčnosti: interakční prvek	Funkčnost: funkční
Charakter: Pás dřevin mezi okrajem Dubovic a lesním porostem.	

Označení: <b>D</b>	Název: <b>Za vršky</b>
Typ funkčnosti: interakční prvek	Funkčnost: funkční
Charakter: Dřeviny mezi Žernovicemi a komunikací Vitějovice - Prachatice.	

Označení: <b>E</b>	Název: <b>Humna</b>
Typ funkčnosti: interakční prvek	Funkčnost: funkční
Charakter: Vegetace podél cesty z Žernovic na Šalavu.	

Označení: <b>F</b>	Název: <b>Martinojčí</b>
Typ funkčnosti: interakční prvek	Funkčnost: funkční
Charakter: Rozsáhlé porosty dřevin jihozápadně od Žernovic.	

Označení: <b>G</b>	Název: <b>Vrchy</b>
Typ funkčnosti: interakční prvek	Funkčnost: funkční
Charakter: Liniová vegetace blízko okraje lomu.	

	Název: <b>Radejškova</b>
--	--------------------------



<b>Označení: H</b>	
Typ funkčnosti: interakční prvek	Funkčnost: funkční
Charakter: Dřeviny podél cesty ze Žernovic do Dolejších Chalup.	

<b>Označení: Ch</b>	Název: <b>Dolejší Chalupy</b>
Typ funkčnosti: interakční prvek	Funkčnost: funkční
Charakter: Porosty dřevin na mezích v lukách.	

<b>Označení: I</b>	Název: <b>Nad Žernovickým potokem</b>
Typ funkčnosti: interakční prvek	Funkčnost: funkční
Charakter: Vegetace při cestě z Žernovic do Nebahov.	

<b>Označení: J</b>	Název: <b>Kobylí Hora</b>
Typ funkčnosti: interakční prvek	Funkčnost: funkční
Charakter: Vegetace podél mezí a cesty z Hořejších Chalup do Zdenic.	

<b>Označení: K</b>	Název: <b>Díly</b>
Typ funkčnosti: interakční prvek	Funkčnost: nefunkční
Charakter: Výsadba dřevin podél komunikací.	

<b>Označení: L</b>	Název: <b>Dubovice</b>
Typ funkčnosti: interakční prvek	Funkčnost: nefunkční
Charakter: Výsadba dřevin podél komunikací.	

<b>Označení: M</b>	Název: <b>Trávníky</b>
Typ funkčnosti: interakční prvek	Funkčnost: nefunkční
Charakter: Výsadba dřevin podél komunikací.	

<b>Označení: N</b>	Název: <b>Bohonky</b>
Typ funkčnosti: interakční prvek	Funkčnost: nefunkční
Charakter: Výsadba dřevin podél komunikací.	

<b>Označení: O</b>	Název: <b>Hořejší Chalupy</b>
Typ funkčnosti: interakční prvek	Funkčnost: nefunkční
Charakter: Výsadba dřevin podél komunikací.	

<b>Označení: P</b>	Název: <b>Vrchy</b>
Typ funkčnosti: interakční prvek	Funkčnost: nefunkční
Charakter: Výsadba dřevin podél komunikací.	

<b>Označení: Q</b>	Název: <b>Dolejší Chalupy</b>
Typ funkčnosti: interakční prvek	Funkčnost: nefunkční
Charakter: Výsadba dřevin podél komunikací.	

**Stanovení podmínek pro prvky ÚSES mají 2 základní funkce:**

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Viz text v kap. f) stanovení podmínek pro plochy přírodní a smíšené nezastavěné.

**OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

V návrhu je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o postupné doplnění navržených biokoridorů. Dále je v návrhu ÚP umožněno postupné zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

## **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY**

V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky by bylo vhodné rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, půjčovny kol, tábořiště, informační tabule). Je předpokládáno, že ve stávajících trasách označených ve výkrese budou vybudovány kvalitní cyklistické stezky a cyklotrasy.

Pozemky přes které prochází cyklistická či turistická trasa nesmí být oploceny.

## **VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODŇEMI**

### **Záplavové území**

Správním územím obce Žernovice neprochází žádné záplavové území.

### **Protipovodňové opatření**

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeď je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). ÚP nevymezuje žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

### **Protierození opatření**

V návrhu není uvažováno s plošnými protierozeními opatřeními, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby.

## **VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI**

Návrh ÚP nevymezuje nové plochy pro rekreaci. Umožňuje však připustit pro případný rozvoj rekreačních pobytových aktivit využití stávajícího domovního fondu nevhodné pro trvalé bydlení. Mimo zastavěné území nelze vymezovat plochy pro pobytovou rekreaci zejména z hlediska ochrany půdního fondu a krajinného rázu.

## **VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Na území řešené ÚP jsou vymezeny plochy dobývaného prostoru a plochy pro jeho technické zajištění. Stávající využití této plochy zůstane i nadále zachováno. Řešené území zasahuje do výhradního ložiska nerostných surovin.

**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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

#### **VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

V grafické části z Hlavního a Koordinačního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Žernovice do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícím způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafov.

#### **Definice použitých pojmů**

<i>Obecně</i>
<i>Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu. Pro případ, že by území bylo řešené regulačním plánem, lze považovat tyto podmínky jako doporučené zadání a mohou být v průběhu zpracování RP upraveny. Do případného zpracování RP je stanovení podmínek ÚP závazné.</i>
<i>Podmínky pro plošné využití území</i>
<i>Zastavěnost budovami</i>
<i>– zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;</i>
<i>Zastavěnost celková</i>
<i>– veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaheny k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěná pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztahena na řešenou vymezenou část;</i>
<i>– celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;</i>
<i>– zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;</i>
<i>– pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.</i>
<i>Podmínky pro výškové využití území</i>
<i>Výška budovy</i>
<i>– výškou podlaží se rozumí běžná výška do 3,5 m;</i>
<i>– obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším lici výšky 0 - 1m;</i>
<i>Podkroví</i>
<i>– obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.</i>
<i>Podmínky pro prostorové využití území</i>
<i>Střecha – typ</i>
<i>– stanovené podmínky pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20 % střech budovy nebo spojeného komplexu budov, například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny, vikýře atd.</i>
<i>– u staveb pro bydlení se nepřipouští neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...);</i>
<i>– u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4 m;</i>
<i>Půdorys budovy</i>
<i>– půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;</i>
<i>– nemusí být splněno při zřetelném tvaru „L“ nebo „T“.</i>

<b>- stav</b>	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných a bytových domech.	
Přípustné využití	
Změny staveb individuálního bydlení v rodinných a bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet s možností dostaveb do maximálního přípustného zastavění
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 25%,
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	v zastavěném území nelze oddělit pozemek menší než 700 m <sup>2</sup> pro RD
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy	stávající nebo s možností dostavby na max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo lze upravit výšku max. na 9,5 m
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	stávající, možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 4 m)

<b>Plochy bydlení</b>		<b>B</b>
<b>- návrh</b>		
Hlavní využití		
Bydlení v rodinných domech.		
Přípustné využití		
Výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň.		
Podmíněně přípustné využití		
Výstavba na plochách B 7, B 8 a B 26 je umožněna pouze za dodržení podmínky umístění max. 1 rodinného domu a v lokalitě B 27 max. 2 rodinných domů venkovského typu.		
Nepřípustné využití		
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	

<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 700 m <sup>2</sup> pro RD
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	max. na 9,5 m u RD
<b>Podmínky pro prostorové využití území</b>	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m)

<b>Plochy občanského vybavení - stav</b>	<b>OV</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Občanské vybavení.	
<b>Přípustné využití</b>	
Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby. Přípustné je zřízovat a provozovat knihovny, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využití území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady a další funkce, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto funkčnímu využití.	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet lze zvýšit za podmínky dodržení min. velikostí parcely 500 m <sup>2</sup>
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 35%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 45% (90% u sportovních ploch)
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m
<b>Podmínky pro prostorové využití území</b>	
Střecha - typ	stávající, možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 4 m)

<b>Plochy veřejných prostranství - stav, návrh</b>	<b>VP</b>
Hlavní využití	
Veřejný prostor související s dopravním systémem s převládající funkcí zeleně.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

<b>Plochy dopravní infrastruktury - stav</b>	<b>DI</b>
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou.	
Přípustné využití	
Silnice, místní a účelové komunikace, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), odstavná a parkovací stání, zastávky silniční dopravy, odpočívadla, protihluková opatření, související technická infrastruktura.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

<b>Plochy technické infrastruktury - stav, návrh</b>	<b>TI</b>
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, ČOV, elektřinu, plyn, spoje) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále jsou přípustná parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto způsobem využití a veškerá nezbytně nutná dopravní infrastruktura.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

<b>Plochy výroby a skladování - stav</b>	<b>VS</b>
Hlavní využití	
Výroba a skladování.	
Přípustné využití	
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu provozovatele, technická a dopravní infrastruktura, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické elektrárny (zejména na střeších objektů).	
Podmínečně přípustné využití	
Provozní byty či rodinné domy pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení. Dále je možné umísťovat ojediněle stavby pro ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.	
Nepřípustné využití	
Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí. U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu

<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet lze zvýšit za podmínky dodržení min. velikostí parcely 1000 m <sup>2</sup>
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 60%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 75%
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech.	stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11,5 m
<b>Podmínky pro prostorové využití území</b>	
Střecha - typ	stávající, možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové
Půdorys budovy	stávající nebo převážně obdélníkový min. 1:1,5 (u zemědělských staveb min. 1:2 - 1:3), max. délka budov 40 m

<b>Plochy těžby nerostů</b>	<b>TN</b>
<b>- stav</b>	
<b>Hlavní využití</b>	
Těžba kamene.	
<b>Přípustné využití</b>	
Těžba stavebního kamene, průmyslové objekty související s těžbou stavebního kamene, rekultivace za podmínky ukončení těžby (např. zalesnění, zřízení vodních ploch, skládky inertního materiálu s následným zalesněním apod.), nezbytná technická a dopravní infrastruktura.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než hlavní a přípustné využití je nepřípustné.	

<b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>	<b>V</b>
<b>- stav</b>	
<b>Hlavní využití</b>	
Vodní toky a plochy.	
<b>Přípustné využití</b>	
Pro vodní plochy a toky, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky a výstavbu technické infrastruktury, dále je možné zřizovat pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení. Dále jsou přípustné stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochrana proti vodě jako přírodním živlu; realizace ÚSES.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

<b>Plochy zemědělské</b>	<b>Z</b>
<b>- stav</b>	
<b>Hlavní využití</b>	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
<b>Přípustné využití</b>	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu a plochy lesní), zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), dále pěší, cyklistické a účelové komunikace, komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování vodních nádrží, apod.	

<b>Podmíněné přípustné využití</b>
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch. Nemělo by se jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF.
<b>Nepřípustné využití</b>
Jiné než hlavní a přípustné využití.

<b>Plochy lesní - stav</b>	<b>L</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
<b>Přípustné využití</b>	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních. Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody (krmelce, posedy a oplocenky), nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury.	
<b>Podmíněné přípustné využití</b>	
Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za splnění podmínky, že nárůst plochy nepřesáhne max. 20 % z prvotně zkolaudované plochy.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

<b>Plochy přírodní - stav</b>	<b>P</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a plochy biocenter.	
<b>Přípustné využití</b>	
Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES. Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky a nezbytně nutné stavby pro lesní a vodní hospodářství.	
<b>Podmíněné přípustné využití</b>	
Pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněně přípustné.	

<b>Plochy smíšené nezastavěného území - stav</b>	<b>SN</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
<b>Přípustné využití</b>	
Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Na plochách zařazených mezi prvky ÚSES je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení	



druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.

Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek. Je umožněna výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, poseady, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).

#### Podmíněně přípustné využití

Umístění jiných než příčných přechodů inženýrských a dopravních staveb, vodoхозяйská zařízení a ČOV je podmíněně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a nenarušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES budou uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

Na plochách nezařazených mezi prvky ÚSES je podmíněně přípustné umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb, zřizování vodních nádrží, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu. Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.

#### Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných. Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy).

### PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

#### OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby je nutno provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

#### OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

V rozvojových plochách v blízkosti silnice III. třídy mohou být situovány stavby vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

#### DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku.

#### MAX. HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hranice negativních vlivů výroby a skladování bude na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku).

V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. Dále je možné umisťovat ojediněle stavby pro ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

#### MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ČOV

V sídle Žernovice je okolo navrhované plochy technické infrastruktury pro ČOV navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

#### MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, BYDLENÍ

Hranice negativních vlivů z provozu u ploch technické infrastruktury, u ploch občanského vybavení či ploch bydlení bude na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku), tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

#### PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 m od břehové hrany.

#### ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

#### UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Nadzemní objekty s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10 m od kraje lesa). Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy.

### **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**

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkresu - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v Hlavním výkresu.

#### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

KÓD	ÚČEL
K 1	Stavba čistírny odpadních vod - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.

#### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

KÓD	ÚČEL
LBK 1	Lokální biokoridor nefunkční severně od obce Žernovice. Bez postupného zlepšování funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBK 5	Lokální biokoridor částečně funkční v jižní části k. ú. Žernovice. Bez postupného zlepšování funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.

#### **STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI**

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

### **h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

V ÚP Žernovice nejsou vymezeny žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

### **i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Územní plán Žernovice vymezuje plochy určené pro územní rezervu. Jsou to plochy určené k bydlení, které se nachází v severní části sídla Žernovice - **B 23** a **B 24**. Konkrétní umístění těchto ploch bude řešeno projektovou dokumentací k územnímu řízení až v době realizace a **bude podmíněno změnou ÚP**.

### **j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Návrh ÚP Žernovice vymezuje plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií:

**B 10** - Plocha bydlení v severozápadní části obce

**B 25** - Plocha bydlení v jižní části obce

Na těchto plochách jsou stanoveny limity pro zpracování územní studie, která má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury. Především dopravního řešení území, řešení technické infrastruktury, veřejných prostranství a řešení odtoku a retenčních opatření dešťových vod.

Studie prověří možnost dělení a scelování pozemků, umístění staveb a vymezení místních komunikací v příslušných parametrech na celé vymezené území společně tak, aby byla zachována dopravní návaznost a další urbanistické prostorové parametry rozvojového území, především k formování uceleného urbanistického prostoru. Lokality budou prověřeny územní studií v rozsahu dle zákresu v grafické části.

Územní studie bude pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru, nejpozději **však do 10 let od vydání této územně plánovací dokumentace**.

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

Návrh územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	19 stran
GRAFICKOU 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