



# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU Žernovice

## TEXTOVÁ ČÁST

Duben 2019

Paré číslo: **1**

### *Konečný návrh*

.....  
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Správní orgán, který Změnu č. 1 ÚP vydal:
MĚSTSKÝ ÚŘAD PRACHATICE Oddělení regionálního rozvoje a památkové péče	ZASTUPITELSTVO OBCE ŽERNOVICE
Mgr. VLASTIMIL LUKÁŠEK Odborný referent pro výkon pravomoci úřadu ÚP	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:



# Obsah

<b>NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....</b>	<b>5</b>
<b>ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>13</b>
a) postup pořízení a zpracování územního plánu.....	13
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	13
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	13
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	15
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	15
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	15
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	16
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	16
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	17
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....	17
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	19
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	24
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	25
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	25
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	29
p) vyhodnocení uplatněných připomínek .....	29
q) srovnávací text s vyznačením změn.....	32



# OBEC ŽERNOVICE

Zastupitelstvo obce Žernovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

## v y d á v á

### Změnu č. 1 Územního plánu ŽERNOVICE

#### NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změnou č. 1 ÚP Žernovice se mění Územní plán Žernovice takto:

#### NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

##### a) vymezení zastavěného území

- V kapitole se v datu vymezení zastavěného území v první větě mění text z „červnu 2011“ na „1. 11. 2018“.

##### b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

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

- V podkapitole „Architektonické a urbanistické hodnoty“ jsou „Podmínky ochrany“ nahrazeny odstavcem:  
„Ochrana architektonických a urbanistických hodnot
  - Ve vymezené urbanisticky hodnotné části sídla (viz grafická část) nebudou umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem a účinky provozu kulturní hodnoty území.
  - Je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní a kulturní.
  - Stavby i změny staveb musí důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (tj. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily).
  - Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty.
  - Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu sídla. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.
  - U významných vyhlídkových bodů - míst jedinečných výhledů, ze kterých je možno shlédnout zajímavé partie obce a krajiny je nutné připustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit. Je vhodné místa výhledů podpořit odpočívadly.“

- Do podkapitoly „Kulturní hodnoty“ se vkládá před „Podmínky ochrany“ text:

„Nemovité kulturní památky

Památkově chráněné objekty v daném řešeném území lze považovat za významné kulturní hodnoty území, které jsou územním plánem zachovány a respektovány.

Jejich výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v kapitole vstupní limity využití území.

Archeologické lokality

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

Ve správním území obce Žernovice se nachází archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

Jejich výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v kapitole vstupní limity využití území.

Místo významné události, pietní místo

V řešeném území se nachází dvě pietní místa - pomník padlým v I. světové válce na návsi v Žernovicích, památník letecké katastrofy ze II. světové války na Kobylí hoře.“

- V podkapitole „Přírodní hodnoty“ jsou nahrazeny „Podmínky ochrany“ odstavcem:

„Ochrana přírodních hodnot

- Podmínky ochrany jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.
- Dle místních podmínek jsou územním plánem zpřesněny plochy prvků ÚSES s nutností respektování alespoň minimální šíře a zachování charakteru území. Budou minimalizovány přípustné stavby ve volné krajině (dopravní a technická infrastruktura), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu.
- Důležité je chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů a stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak u ploch výroby a skladování.
- Oplocení v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou dočasného oplocení pastvin.
- Lze připustit výstavbu posedů, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.“

**c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

**VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

- V tabulce vymezených zastavitelných ploch dochází ke změnám:
  - u plochy B 1 se v limitech využití území doplňuje text: „radioreléová trasa“;
  - u plochy TI 22 se v limitech využití území nahrazuje text „vzdálenost 50 m od okraje lesa textem: „území s archeologickými nálezy“;
  - vypouští se plocha B 7 a B 11:

<b>B 7</b>	<b>Plocha bydlení - RD</b> - východně od sídla Žernovice, lokalita je situována u vodního toku, který ji dělí od zastavitelného 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 11</b>	<b>Plocha bydlení - RD</b> - východně od sídla Žernovice, lokalita je situována u vodního toku, který ji dělí od zastavitelného území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa.	0,48
-------------	---	------

- vkládají se nové zastavitelné plochy B 30 a TI 31:

<b>B 30</b>	<b>Plocha bydlení - RD</b> - jihovýchodně od 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.	0,48
<b>TI 31</b>	<b>Plocha technické infrastruktury</b> - vodojem - jihozápadně od sídla Žernovice. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa.	0,17

#### **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

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

- Do podkapitoly „Zásobování pitnou vodou“ se za první větu vkládá text: „Navrhuje se koridor pro vodovod včetně jeho napojení na navrhovanou plochu technické infrastruktury (vodojem) jihozápadně od sídla Žernovice“.

#### **e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

##### **NÁVRH SYSTÉMU ÚSES**

- Pod tabulkami prvků ÚSES na konci podkapitoly se nahrazuje text „přírodní a smíšené nezastavěné“ textem: „prvků ÚSES.“

#### **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 umístění 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

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

- V tabulce „Definice použitých pojmů“ se vypouští v podmínkách pro výškové využití území „- výškou podlaží se rozumí běžná výška do 3,5 m;“.
- V tabulce „Definice použitých pojmů“ se do podmínek pro výškové využití území vkládá text:
  - nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 - 3,5 m, pro plochy bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m;
  - výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
  - do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např. antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, apod.

- Do tabulky „Definice použitých pojmů“ se vkládá:

Ostatní pojmy
<p><i>Lehký přístřešek</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>jednoduchá stavba sloužící jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy, která svým vzhledem, umístěním nebo provozem nenaruší krajinný ráz, životní a obytné prostředí. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt o velikosti do 25 m<sup>2</sup>. Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.</i></li> </ul>
<p><i>Seník</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní dřevěná stavba do 25 m<sup>2</sup> sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž maximální výška od terénu po hřeben střechy činí 8 m.</i></li> </ul>
<p><i>Drobné stavby</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>pozemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m<sup>2</sup> a výška 4,5 m.</i></li> </ul>
<p><i>Odpočívadla</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.</i></li> </ul>
<p><i>Drobná řemeslná a výrobní zařízení</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>je takové zařízení (výrobní činnosti a služby), jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců (např. truhlářské dílny, tesařství, drobné autoopravy, kovoobráběcí dílny, klempířství, apod.).</i></li> </ul>

- Podmínky pro využití ploch bydlení - stav:
  - v přípustném využití se do první věty za text „Změny staveb“ doplňuje text „a výstavba nového“;
  - v podmíněně přípustném využití se ve výčtu ploch pro 1 rodinný dům mezi plochami B 8 a B 26 nahrazuje „a“ čárkou a za plochu B 26 se doplňuje „a B 30“;
  - v přípustném využití se před text „veřejná prostranství a zeleň“ vkládá: „rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů“.
- Podmínky pro využití ploch bydlení - návrh:
  - do přípustného využití se před text „veřejná prostranství a zeleň“ vkládá: „rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů“.
- Podmínky pro využití ploch občanského vybavení - stav:
  - do přípustného využití se před text „veřejná prostranství a zeleň“ vkládá: „rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů“.
- Podmínky pro využití ploch veřejných prostranství - stav, návrh:
  - do přípustného využití se za „výsadba zeleně obecně,“ vkládá text: „vodní plochy“ a před text „stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury“ se vkládá: „rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů“.
- Podmínky pro využití ploch výroby a skladování - stav:
  - do přípustného využití se před text „netradiční zdroje vytápění“ vkládá: „rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů“.
- Pod podmínky pro využití ploch výroby a skladování se doplňují podmínky pro využití ploch smíšených výrobních:



<b>Plochy smíšené výrobní</b>		<b>SV</b>
<b>Hlavní využití</b>		
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.		
<b>Přípustné využití</b>		
Farmy a činnosti zemědělské výroby a zemědělských provozů, zahradnické a zelinářské areály, chovatelské areály, zemědělské a zpracovatelské provozovny.		
Sklady, skladové plochy, manipulační plochy, zařízení pro obchod a administrativu.		
Parkování a odstavení osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků, dále stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.		
Dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, vodní plochy.		
<b>Podmíněně přípustné využití</b>		
Bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby 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 ojediněle ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb pro ubytování.		
<b>Nepřípustné využití</b>		
Stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů.		
Všechny provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), 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.		
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>	
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo max. 35%	
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo min. 1 000 m <sup>2</sup> , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m <sup>2</sup> ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 35 % plochy pozemku určeného ke stavbě.	
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11,5 m).	

- Podmínky pro využití ploch těžby nerostů - stav:
  - do přípustného využití se za text „nezbytná technická a dopravní infrastruktura“ vkládá: „rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů“.
- Podmínky pro využití ploch vodních a vodohospodářských - stav:
  - do přípustného využití se za text: „a výstavbu technické infrastruktury“ vkládá: „rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů“;
  - v nepřípustném využití se nahrazuje text: „Jiné než hlavní a přípustné využití“ textem:

„Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.

Na těchto plochách nelze dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství;
- umisťovat stavby pro lesnictví;
- realizovat těžbu nerostů mimo stanovený dobývací prostor „Kobylí hora“, vymezené ložisko nerostných surovin „Prachatice - Kobylí hora“ a chráněné ložiskové území Žernovice;
- umisťovat stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.“

• Podmínky pro využití ploch zemědělských - stav:

- do přípustného využití se za text: „účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území“ vkládá: „rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů“;
- v přípustném využití se v textu: „... umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti...“ ruší slovo „zabezpečení“ a do závorky s výčtem přípustných staveb pro zemědělské činnosti se doplňuje na začátek slovo „např.“ a na konec text „bez oplocení“;
- do podmíněně přípustného využití se doplňuje text: „Dočasné oplocenky jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky nebo jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena propustnost krajiny“;
- v nepřípustném využití se nahrazuje text: „Jiné než hlavní a přípustné využití.“ textem:

„Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.

Na těchto plochách nelze umisťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněně přípustných);
- stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců, oplocení obor);
- nelze realizovat těžbu nerostů mimo stanovený dobývací prostor „Kobylí hora“, vymezené ložisko nerostných surovin „Prachatice - Kobylí hora“ a chráněné ložiskové území Žernovice;
- stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty);
- nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.“

• Podmínky pro využití ploch lesních - stav:

- do přípustného využití se za text: „nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury“ vkládá: „rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.“
- v nepřípustném využití se nahrazuje text: „Jiné než hlavní a přípustné využití.“ textem:

„Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.

Na těchto plochách nelze umisťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;
- oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, obory, výběhy pro chovnou zvěř);
- lesní cesty nebudou oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachová jejich prostupnost na navazující zemědělské a lesní pozemky;

- realizovat těžbu nerostů;
  - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).“
- Podmínky pro využití ploch přírodních - stav:
    - do přípustného využití se za text: „a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě“ vkládá: „rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.“
  - Podmínky pro využití ploch smíšených nezastavěného území - stav:
    - do přípustného využití se za text: „a pozemky související dopravní a technické infrastruktury“ vkládá: „rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.“
    - v podmíněně přípustném využití se v textu: „... umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti...“ ruší slovo „zabezpečení“ a do závorky s výčtem podmíněně přípustných staveb pro zemědělské činnosti se doplňuje na začátek slovo „např.“ a na konec text „bez oplocení“;
    - do podmíněně přípustného využití se doplňuje text: „Dočasné oplocenky jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky nebo jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena propustnost krajiny“;
    - v nepřípustném využití se nahrazuje text: „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).“ textem:
 

„Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.

Na těchto plochách nelze umisťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:

      - stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo podmíněně přípustných);
      - stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců, oplocení obor);
      - nelze realizovat těžbu nerostů mimo stanovený dobývací prostor „Kobylí hora“, vymezené ložisko nerostných surovin „Prachatice - Kobylí hora“ a chráněné ložiskové území Žernovice;
      - stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty);
      - nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.“
  - Vkládají se podmínky pro využití ploch prvků ÚSES:

<b>Prvky ÚSES</b>
(jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných ÚSES nebo neznemožňuje založení navrhovaných ÚSES.
Podmíněně přípustné využití
Nezbytně nutné liniové stavby technické a dopravní infrastruktury (např. silnice, místní a účelové komunikace,

cyklistické a pěší komunikace), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnice II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů a nezbytné stavby pro lesní (např. krmelce) a vodní hospodářství, stavby vodních nádrží, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér.

#### Nepřípustné využití

Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost ÚSES, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněním do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Umisťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí.

#### PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

- V podkapitole „Umisťování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa“ se nahrazuje první věta textem: „Je nežádoucí realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mytném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na současnou mechanizaci využívanou v lesním hospodářství.“

#### 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

- Do podkapitoly „Veřejně prospěšné stavby“ se vkládá tabulka s nadpisem „technická infrastruktura - zásobování vodou“:

KÓD	ÚČEL
V 1	Návrh koridoru vodovodu a vodojemu - jihozápadně od sídla Žernovice; stavba veřejně technického vybavení území podporující jeho rozvoj.

- Ke stávající tabulce veřejně prospěšné stavby ČOV a kanalizace se vkládá nadpis: „Technická infrastruktura - odkanalizování“ a v tabulce se ve sloupci „Účel“ nahrazuje popis textem: „Návrh koridoru kanalizačního sběrače a ČOV - severovýchodně od sídla Žernovice“.

#### j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- V poslední větě se mění lhůta pro pořízení územní studie z čísla „10“ na „4“ a text „vydání této územně plánovací dokumentace“ se nahrazuje textem „nabytí právní moci Změny č. 1 ÚP Žernovice“.

#### Grafická část změny č. 1 se skládá z níže uvedených výkresů:

- |  |           |
|--|-----------|
| 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 |

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Změna č. 1 Územního plánu Žernovice byla pořízena zkráceným postupem podle § 55a a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Žernovice za období let 2013 - 2017 schválené usnesením zastupitelstva obce Žernovice č. 63/11/2017 ze dne 02. 11. 2017. O zkráceném postupu pořízení změny územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Žernovice svým usnesením č. 12/3/2018 dne 01. 03. 2018.

Projektantem územního plánu je Projektový ateliér AD s.r.o., České Budějovice, Ing. arch. Jaroslav Daněk, pořizovatelem je Městský úřad Prachatice, odbor stavebně správní a regionálního rozvoje.

Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byly doručeny veřejnou vyhláškou čj. MUPt: 41353/2018/VV ze dne 18. 12. 2018 (na úřední desce obce Žernovice vyvěšeno dne 18. 12. 2018, sejmuto dne 7. 2. 2019, elektronicky vyvěšeno 18. 12. 2018, sejmuto 7. 2. 2019, na úřední desce MěÚ Prachatice vyvěšeno dne 19. 12. 2018, sejmuto dne 6. 2. 2019, elektronicky vyvěšeno 19. 12. 2018, sejmuto 6. 2. 2019). Veřejné projednání se konalo dne 29. 1. 2019 na Obecním úřadu Žernovice. Ve veřejné vyhlášce byla dále oznámena lhůta pro uplatňování námitek nebo připomínek a dále bylo oznámeno místo a doba, kde je návrh změny územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí.

K veřejnému projednání byly opatřením pořizovatele čj. MUPt 41353/2018/Ozn ze dne 18. 12. 2018 jednotlivě přizvány také obec Žernovice, krajský úřad, dotčené orgány a sousední obce. V uvedeném opatření byla oznámena lhůta pro uplatňování stanovisek a připomínek a dále bylo oznámeno místo a doba, kde je návrh změny územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí.

Následně byl návrh změny územního plánu včetně všech stanovisek dotčených orgánů (připomínky ani námítka nebyly uplatněny) předán dne 19. 02. 2019 krajskému úřadu pro vydání stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Stanovisko o posouzení bylo vydáno pod čj. KUJCK 26069/2019, sp.zn. OREG/93634/2017/jasi SO5 dne 26. 02. 2019 a neobsahovalo žádné upozornění na nedostatky z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Na základě výsledku veřejného projednání byl návrh změny územního plánu upraven a předložen zastupitelstvu obce k vydání.

## b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Území řešené Změnou č. 1 ÚP Žernovice nemá vliv na sousední správní území, neboť řešené lokality nemají přímou vazbu na správní území sousedících obcí.

Veškeré požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území jsou zobrazeny ve Výkresu širších vztahů.

Změnou č. 1 bylo upraveno el. vedení VN 22 kV dle ÚAP ORP Prachatice a aktuálního stavu a byla zajištěna návaznost na ÚPD sousedních obcí.

Dále bylo Změnou č. 1 doplněno a upraveno vymezené ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně a radioreléové trasy včetně vysílače.

**Z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 1 ÚP Žernovice žádný negativní dopad.**

## c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITAMI DLE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR dne 15. dubna 2015 (dále jen „APÚR“) se Změna č. 1 ÚP Žernovice nedotýká žádných záměrů vycházejících z APÚR.

**Změna územního plánu vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. 2 APÚR.**

## Změna č. 1 ÚP Žernovice je zpracována v souladu s APÚR České republiky.

### **UYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje byly pořízeny Krajským úřadem Jihočeského kraje a nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011.

- 1. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje nabyla účinnosti dne 6. 1. 2015
- 2. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje nabyla účinnosti dne 6. 1. 2016
- 3. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje nabyla účinnosti dne 6. 1. 2016
- 5. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje nabyla účinnosti dne 9. 3. 2017
- 6. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje nabyla účinnosti dne 9. 3. 2018.

Změna č. 1 ÚP Žernovice je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*).

Změna č. 1 ÚP Žernovice vychází z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. a) výrokové části AZÚR.

Změna č. 1 ÚP Žernovice minimalizuje negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou Změnou č. 1 ÚP Žernovice navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch.

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich pozdějších aktualizací vyplývá, že území obce není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy, specifické oblasti, rozvojových ploch, koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability či územních rezerv nadmístního významu. Na území obce nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření a asanace.

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*) vyplývají pro území řešené Změnou č. 1 ÚP Žernovice tyto priority:

### UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE - VIZ KAP. E) AZÚR

Změna č. 1 ÚP Žernovice:

- respektuje ochranu přírodních hodnot v řešeném území, respektuje cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu,
- při navrhování nových zastavitelných ploch jsou zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa,
- nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na již urbanizované území,
- při navrhování nových zastavitelných ploch jsou zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny,
- při stanovování podmínek využití území dbá na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci,
- respektuje vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch a ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody,
- vytváří podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o kulturní památky, dbá na kvalitu řešení jejich okolí,
- vytváří podmínky pro ochranu a využívání dalších kulturních hodnot kraje,
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí,
- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území.

### STANOVENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ - VIZ KAP. F) AZÚR

Území obce Žernovice náleží do typu krajiny lesoplní.

Změna č. 1 ÚP Žernovice zachovává charakter tohoto typu krajiny tím, že:

- zachovává v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících,
- podporuje retenční schopnost krajiny,
- územně plánovacími nástroji podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu.

**Změna č. 1 ÚP Žernovice je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací.**

#### **d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna č. 1 je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny v platné ÚPD.

- změna vytváří podmínky pro příznivé životní prostředí tím, že vymezuje zastavitelné plochy v přímé vazbě na zastavěné území;
- změna chrání charakter i urbanistickou strukturu území, chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty tím, že doplňuje jednotlivé podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- změna stanovuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umístění staveb v krajině. U ploch nezastavěného území byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Jsou upraveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat;
- je dodržena celková koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce, kterou zachovává a rozvíjí s ohledem na okolní krajinu a hodnoty území;
- rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti území a kapacitě jeho veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů – navrhované plochy jsou dobře napojitelné na dopravní systém i na technickou infrastrukturu;
- uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče a udává podmínky na využívání a prostorové uspořádání území.

#### **e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna územního plánu je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami, neboť respektuje požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a současně je změna zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu, textová a grafická část obsahuje náležitosti stanovené přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

#### **f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

K návrhu změny územního plánu v rámci veřejného projednání byla uplatněna následující stanoviska:

- 1) Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha – z hlediska ochrany a využívání nerostného bohatství podle zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uplatněn požadavek na vypuštění nepřipustného regulativu těžby nerostů v plochách vodních a vodohospodářských, zemědělských a lesních nacházejících se ve stanoveném dobývacím prostoru

„Kobylí hora“, ložisku nerostných surovin „Prachatice-Kobylí hora“ a chráněném ložiskovém území Žernovice.

*Vyhodnocení: Stanovisko se respektuje. Na plochách vodních a vodohospodářských, zemědělských a smíšeného nezastavěného území nacházející se ve stanoveném dobývacím prostoru „Kobylí hora“, ložisku nerostných surovin „Prachatice-Kobylí hora“ a chráněném ložiskovém území Žernovice byla vypuštěna podmínka nepřipustnosti těžby nerostů. Plochy lesní do uvedených chráněných prostorů nezasahují.*

- 2) Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, České Budějovice – z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství upozornění, že navržená plocha TI a TI31, koridor pro vodovod zasahuje částečně do chráněného ložiskového území stavebního kamene č. 03390000 s názvem „Žernovice“, z tohoto důvodu bude třeba umístění a provedení stavby vyžadovat po předchozím projednání s obvodním báňským úřadem vydání závazné stanovisko orgánu kraje v přenesené působnosti

*Vyhodnocení: Uvedené upozornění se bere na vědomí a bude naplněno v navazujících správních řízeních.*

- 3) Obvodní báňský úřad Plzeň – vydáno souhlasné stanovisko.
- 4) Ministerstvo obrany ČR – vydán souhlas s předloženým návrhem změny územního plánu.
- 5) Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví – z hlediska § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny souhlasí s návrhem změny územního plánu, návrh změny územního plánu nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu, z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny uplatněn požadavek, aby v textové části v kapitole f) výroku návrhu změny č.1 ÚP byla doplněna následující podmínka pro *plochy zemědělské – stav (Z)* a *plochy smíšeného nezastavěného území – stav (SN)*: změna kultury u zemědělské půdy je přípustná pod podmínkou, že se jedná o zemědělskou půdu nižší kvality (např. zamokřené, podmáčené pozemky) nebo o půdy s IV. a V. třídou ochrany.

*Vyhodnocení: Stanovisko se respektuje. Ochrana kvalitní zemědělské půdy je v uvedených plochách zajištěna tak, že návrh změny územního plánu připouští změny kultur buď v rámci zemědělské půdy (na trvalé travní porosty, ornou půdu a sady) nebo zalesňování. V případě zalesňování je stanovena podmínka, že se nemůže jednat o zemědělskou půdu v I. a II. třídě ochrany (v případě ploch zemědělských) nebo, že zalesnění je možné za splnění zákonných podmínek (v případě ploch smíšeného nezastavěného území).*

- 6) Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví – z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, udělen souhlas s předpokládaným zábořem ZPF.
- 7) Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor RR, ÚP, SŘ a I – neuplatněno žádné upozornění na nedostatky z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

## **g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Ve schválené Zprávě o uplatňování ÚP Žernovice nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

## **h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Dle stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu - Jihočeský kraj čj. KUJCK 101498/2017/OZZL/2 ze dne 25. 8. 2017 není požadováno vyhodnocení vlivů změny ÚP Žernovice na životní prostředí.



**i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

**j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)**

Návrh změny č. 1 byl zpracován na základě zprávy o uplatňování ÚP Žernovice za období let 2013 - 2017 schválené zastupitelstvem obce Žernovice. Změna respektuje pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a obce.

Požadavky a pokyny plynoucí ze schváleného zadání, které sloužily jako podklad pro zpracování této změny územního plánu, byly splněny takto:

**Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

Všeobecné požadavky

- byly respektovány a aktualizovány limity využití území;
- byl prověřen soulad územního plánu s republikovými prioritami územního plánování;
- byly zohledněny krajské priority územního plánování.

Požadavky na rozvoj území

V rámci změny územního plánu byly prověřeny požadavky na rozvoj území ze strany veřejnosti:

- byl prověřen způsob využití pozemku KN st. 176 a související část parc. č. 59, k.ú. Žernovice, a v rámci aktualizace zastavěného území byl zahrnut dle způsobu využití do ploch smíšených výrobních; byly nově stanoveny podmínky pro využití;
- plocha bydlení za účelem výstavby rodinného domu na pozemku KN parc. č. 381/9 a 381/10, k.ú. Žernovice, nebyla do změny zahrnuta z důvodu, že se jedná o záměr ve volné krajině, který zasahuje do lokálního biokoridoru a ochranného pásma lesa;
- pozemky KN parc. č. 874/1 a 874/2, k.ú. Žernovice, byly zahrnuty mezi zastavitelné plochy bydlení;

Požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

- změnou územního plánu byly doplněny nově identifikované hodnoty území a stanoveny podmínky jejich ochrany.

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- byla aktualizována hranice zastavěného území a do zastavěného území byly zahrnuty pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely a další pozemkové parcely, které s nimi tvoří souvislý celek:
  - pozemek KN st. 118 se stavbou vodojemu a související KN parc. č. 129/3, k.ú. Žernovice; byl změnou zahrnut mezi plochy technické infrastruktury;
  - na pozemku parc. č. 184, k.ú. Žernovice, se nachází pouze jeden objekt zemědělské výroby, který byl zahrnut dle aktuálního stavu mezi stávající plochy výroby a skladování (st. 157, k.ú. Žernovice). Z hlediska ochrany nezastavěného území jsou další stavby na tomto pozemku nežádoucí, z tohoto důvodu byl tedy pozemek parc. č. 184, k.ú. Žernovice, ponechán v zemědělském půdním fondu jako trvalý travní porost;
  - byl prověřen způsob využití pozemku KN st. 176 a související část parc. č. 59, k.ú. Žernovice, a v rámci aktualizace zastavěného území byl zahrnut dle způsobu využití do ploch smíšených výrobních; byly nově stanoveny podmínky pro využití,
  - do zastavěného území byly převedeny využitě zastavitelné plochy KN st. 169 se stavbou pro bydlení a související KN parc. č. 123/7 a 123/1, KN st. 182 se stavbou pro bydlení a související část parc. č. 632/38, vše k.ú. Žernovice,

- byla prověřena oprávněnost zahrnutí pozemků KN parc. č. 207/2, 206/2 a 959, k.ú. Žernovice, do zastavěného území a jejich vymezení jako plocha bydlení. Pro uvedené pozemky byl stanoven způsob využití dle jejich aktuálního stavu, tj. plocha zemědělská;
- byl prověřen způsob využití částí pozemku parc. č. 128, 133/1 a 133/53, k.ú. Žernovice, a tyto pozemky byly částečně zahrnuty do zastavěného území jako plochy veřejných prostranství;
- byla opravena zřejmá nesprávnost u podmínek využití ploch bydlení - stav, tj. vedle změn staveb individuálního bydlení byla připuštěna i výstavba nových rodinných domů;
- u nově vymezených zastavitelných ploch byla vyhodnocena jejich potřeba s ohledem na zájmy ochrany ŽPF;
- byly přehodnoceny podmínky umístování staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.

**Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

- na základě požadavku obce byl změnou navržen vodovod včetně jeho napojení na plochu technické infrastruktury (plocha pro vodojem) v jižní a jihozápadní části Žernovic;
- v rámci změny byly lépe stanoveny územní podmínky pro zlepšení šířkových a směrových parametrů nevyhovujících úseků silnic II. a III. třídy, tj. byla umožněna jejich realizace ve všech plochách s rozdílným způsobem využití;
- v rámci změny bylo přehodnoceno umístění ČOV a z důvodu maximálního využití stávající kanalizační stoky byla trasa navržené kanalizace posunuta.

**Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

- změnou územního plánu bylo upřesněno a doplněno výslovné vyloučení umístění vybraných staveb, zařízení či jiných opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v nezastavěném území; byl konkretizován charakter krajiny a veřejný zájem na jeho ochraně;
- byl prověřen a zohledněn střet záměru využití pozemků KN parc. č. 381/9 a parc. č. 389/10, k.ú. Žernovice, jako plochy bydlení s lokálním biokoridorem LBK 1 a z tohoto důvodu nebyly pozemky změnou zahrnuty do zastavitelných ploch.

**Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

- v rámci změny byla posouzena potřeba vymezených územních rezerv pro bydlení B 23 a B 24 a z důvodu jejího trvání byly tyto územní rezervy v územním plánu ponechány.

**Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

- v souladu se současnými metodickými výklady byla přehodnocena lhůta pro pořízení územních studií.

**Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- návrh změny územního plánu byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- návrh změny územního plánu byl zpracován ve formě „novela zákona“, součástí je srovnávací text výrokové části s vyznačením změn (úplné znění);
- dokumentace změny územního plánu byla zpracována nad mapovým podkladem aktuální katastrální mapy.

## Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

- dle stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu - Jihočeský kraj čj. KUJCK 101498/2017/OZZL/2 ze dne 25. 8. 2017 není požadováno vyhodnocení vlivů Změny ÚP Žernovice na životní prostředí;
- pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu neobsahují požadavky, které by měly mít podstatný vliv na uplatnění požadavku vyhodnocení jejich vlivů na udržitelný rozvoj území.

**Řešení Změny č. 1 Územního plánu Žernovice je zpracováno v souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny obsaženými ve zprávě o uplatňování ÚP Žernovice.**

### **k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Důvodem pořízení Změny č. 1 ÚP Žernovice je především potřeba aktualizace limitů v řešeném území, individuálně podané žádosti o změnu územního plánu pro možnost výstavby rodinných domů a skutečnost, že vymezené zastavěné území již neodpovídá aktuálnímu stavu. Vhodnost jednotlivých požadavků byla komplexně prověřena a projednána.

Plocha bydlení za účelem výstavby rodinného domu na pozemku KN parc. č. 381/9 a 381/10, k.ú. Žernovice, nebyla do změny zahrnuta z důvodu, že se jedná o záměr ve volné krajině, který zasahuje do lokálního biokoridoru a ochranného pásma lesa.

Nově vymezené zastavitelné plochy nemohou zásadně ovlivnit urbanistickou koncepci schváleného ÚP Žernovice.

#### **ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Navrhovaná Změna č. 1 ÚP Žernovice nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Navrhované řešení vychází z požadavku obce na provedení změny a ze zprávy o uplatňování ÚP Žernovice, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušných změn.

#### **ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

V celém správním území obce byla aktualizována hranice zastavěného území podle § 58 odst. 2 stavebního zákona, resp. byla do územního plánu doplněna chybějící zastavěná území. V aktualizovaném zastavěném území byly podle stávajícího způsobu využití vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Tzn., že byly do zastavěného území zahrnuty stávající obytné a hospodářské budovy včetně s nimi souvisejících pozemků a podle právního stavu byl stanoven jejich způsob využití.

Aktualizovaná zastavěná území jsou patrna z Výkresu základního členění území a Hlavního výkresu.

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

Změnou územního plánu byly z důvodu aktualizace doplněny některé nově identifikované hodnoty území (urbanisticky hodnotná část sídla, pietní místa) a byly doplněny podmínky ochrany architektonických, urbanistických, kulturních a přírodních hodnot.

#### OCHRANA URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH A KULTURNÍCH HODNOT

Změna č. 1. ÚP Žernovice respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, její celkový obraz i zasazení do krajiny a chrání významné dominanty, pohledové horizonty a osy před nevhodnou zástavbou.

Změnou č. 1 byla vymezena urbanisticky hodnotná část sídla, kde nebudou umístěny stavby, které by ji znehodnotily.

Nová výstavba nadzemních objektů musí navazovat na uspořádání původní zástavby typické pro tuto oblast, tj., zachovat hustotu zástavby (izolovaná stavení v zahradách), dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily).

#### OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Kulturní hodnoty byly doplněny o dvě pietní místa.

## OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Změnou č. 1. ÚP Žernovice je chráněno celé správní území, neboť se jedná o unikátní území se zachovalou přírodou, s přírodními a krajinnými hodnotami a s neobyčejnou pestrostí biotopů. Přírodní charakteristika Žernovic je utvářena jednotlivými složkami a prvky krajiny a jejich vzájemným poměrem, biologickým zařazením, vegetací a klimatem.

Územním plánem jsou chráněny prvky lokálního územního systému ekologické stability.

Podmínky ochrany přírodních hodnot jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rámce (tvořeného lesy, krajinnou zelení, přírodními a vodními plochami), včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES.

Ochrana lesů, vodních ploch, toků a přírodních ploch je navržena formou podmínek využití území příslušných ploch s rozdílným způsobem využití. Dále je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému lokálního ÚSES, kde jsou pro ochranu ploch ÚSES rovněž stanoveny podmínky jejich využití. V krajině mimo sídla je kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les a upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin.

### **ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Celé území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavěné. Navrhované rozvojové území je dále děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití. Podmínkami pro využití se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejících, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

Z důvodu aktualizace zastavěného území byly k pozemkům parc. č. 59 a st. 176, k.ú. Žernovice, dle současného využití přiřazeny a doplněny podmínky pro využití ploch smíšených výrobních dle právního stavu.

Z důvodu zřejmé nesprávnosti je u ploch bydlení - stav změnou č. 1 připuštěna vedle změn staveb individuálního bydlení i výstavba nových rodinných domů.

**Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** je především uchovat hodnoty, zachovat kvalitu a ráz okolního prostředí při respektování zásad pro novou zástavbu. Podmínky využití pro výstavbu by měly:

- zajistit, aby změny ve využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou, např. začlenění nových staveb do proluk;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním.

#### **ÚP definuje toto možné využití ploch:**

**Hlavní využití** určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

**Přípustné využití** stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

**Podmínečně přípustné využití** je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za kterých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřipustné.

**Nepřípustné využití** je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

#### **Podmínky stanovené ÚP:**

##### **Celková zastavěnost plochy**

Ve změně je definována celková zastavěnost plochy stavebního pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je ve změně regulováno maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

Procento zastavění bylo stanoveno na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, vzdáleností odstupů budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb.

### **Velikost stavebních pozemků**

Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova.

Územním plánem je regulována velikost stavebních pozemků u ploch stabilizovaných i u ploch změn (návrhových) ploch bydlení (včetně zahrad), občanského vybavení, výroby a skladování.

### **Výšková hladina zástavby**

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným využitím území.

Územním plánem je regulována výšková hladina zástavby jak nové, tak i současné (zohlednění při stavebních úpravách). K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Z urbanistického hlediska je vhodné zachovat výškovou hladinu, která převažuje v jednotlivých částech sídel. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu v počtu nadzemních podlaží, u rodinných a bytových domů s možností podkroví.

### **Střecha - typ**

Pro zachování charakteru navržených budov je určující mimo výše uvedených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i tvar střech. Právě tvar střech je mnohdy nejvíce určujícím charakteristickým znakem budov a bývá nejvíce vnímán z dálkových pohledů. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k regulaci tvaru střech. Navrhovaný tvar střech vychází stejně jako předchozí podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití z charakteru převažující zástavby. Jedná se především o střechy sedlové, polovalbové a valbové. Nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...).

### **Plochy nezastavěného území**

V § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je uvedeno:

*„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“*

Změna č. 1 ÚP navrhuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umísťování staveb v krajině. Při umísťování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území je nutné (kromě posouzení souladu s § 18) i posouzení umístění záměru s charakterem daného území. U ploch nezastavěného území (včetně ÚSES) byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Jsou upraveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možné v krajině povolovat. Stanovená koncepce krajiny je ve veřejném zájmu postavena na zachování charakteru stavbami neporušené krajiny a jejich přírodních hodnot.

Území obce Žernovice je tvořeno krajinou lesoplní, kde se střídá zemědělská krajina s lesní krajinou. Při využívání těchto typů krajiny je nutné zachovat harmonický vztah sídel, lesních ploch a trvalých travních porostů, chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant. Je veřejným zájmem chránit přírodní a kulturní charakteristiky tohoto typu krajiny, tzn. nelikvidovat rozptýlenou zeleň volné krajiny, nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby (ten vždy posuzovat s ohledem na okolní krajinu), zachovat historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny a nevnašet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky, nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci.

## ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Urbanistická koncepce jednotlivých sdílel a místních částí jakožto celku je respektována. Změna č. 1 i přes řadu dílčích úprav zachovává kontinuitu vývoje obce a vychází z koncepce platného územního plánu. Rovněž žádné z nově navrhovaných zastavitelných ploch nejsou v zásadním rozporu z hlediska udržitelného rozvoje území, ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a ostatních podmínek daných zákonnými předpisy.

Zastavěné plochy v řešeném území se využívají hlavně jako plochy bydlení v rodinných domech. Nově se doplňuje na základě konkrétního záměru majitele pozemku plocha bydlení a dále plocha technické infrastruktury určená pro vodojem.

Změna č. 1 ÚP Žernovice posiluje obytnou funkci sídla také návrhem technické infrastruktury - vodovodu. Vytvořením podmínek pro nárůst zastavitelných ploch pro výstavbu RD lze podpořit populační vývoj řešeného území v budoucích letech nejen příchodem nových obyvatel, ale i snižováním počtu vystěhovaných obyvatel.

Navrhované objekty na plochách bydlení v rodinných domech budou přizpůsobeny venkovskému charakteru a budou respektovat ochranu krajinného rázu a charakteru zástavby (prostorové a hmotové začlenění s ohledem na krajinný ráz a umístění staveb včetně úprav jejich okolí do krajiny tak, jak je typické dle místních podmínek). Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad nebytových staveb na krajinný ráz.

Změny v jednotlivých plochách nemají související vlivy, které by měly negativní dopad na nejbližší okolí.

### Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 ÚP Žernovice

**B 30 - plocha bydlení**, nachází se jihovýchodně od sídla Žernovice v přímé návaznosti na stávající zástavbu. Předností je, že se plocha nachází v klidném prostředí a má rovněž vhodné podmínky napojení se na stávající síť technického vybavení. Plocha je vymezena na základě konkrétního záměru vlastníka pozemku, který zde plánuje vystavět rodinný dům k trvalému bydlení.

**TI 22 - plocha technické infrastruktury - ČOV**, nachází se severovýchodně od sídla Žernovice. Změnou č. 1 byla navrhovaná plocha pouze posunuta severovýchodním směrem z důvodu výhodnějšího využití stávající zatrubněné vodoteče.

**TI 31 - plocha technické infrastruktury**, nachází se jižně od sídla Žernovice. Plocha slouží pro výstavbu vodojemu a podporuje rozvoj obce.

## ODŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Změnou č. 1 nedochází ke změně koncepce dopravního řešení. Navrhované plochy budou dopravně napojeny na stávající místní komunikaci.

### VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Změnou č. 1 se navrhuje koridor pro vodovod včetně jeho napojení na navrhovanou plochu technické infrastruktury (vodojem) jihozápadně od sídla Žernovice.

Zastavitelná plocha bydlení B 30 bude využívat individuální zdroj pitné vody. Pokud to bude technicky možné a ekonomicky přijatelné, bude stavba napojena na veřejný vodovod.

### ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Z důvodu maximálního využití stávající kanalizační stoky bylo změnou č. 1 přehodnoceno umístění ČOV a trasa navržené kanalizace.

Zastavitelná plocha bydlení B 30 bude napojena na veřejnou kanalizaci, pokud to bude technicky možné a ekonomicky přijatelné.

### ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

#### Zásobování elektrickou energií

Změnou č. 1 bylo upraveno vedení VN dle ÚAP ORP Prachatice a aktuálního stavu.

Zásobování nových lokalit bude řešeno navázáním na současnou rozvodnou síť NN, nejlépe kabelovým rozvodem v zemi.

## Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem zůstává z důvodu vyhovujícího stavu neměněna.

## ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce uspořádání krajiny zůstává změnou č. 1 neměněna.

Pro území dotčené prvky ÚSES se změnou č. 1 z důvodu jednoznačnosti využití ploch s rozdílným způsobem využití doplňují podmínky.

## VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Ve Změně č. 1 ÚP Žernovice jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území. Limity využití území jsou zakresleny v Koordinčním výkresu.

## VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

V rámci změny č. 1 byly přehodnoceny podmínky pro umístování staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, jelikož je z hlediska lesního zákona nežádoucí realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtním věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality.

## OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE

Změnou č. 1 byla aktualizována ochranného pásma zdroje II. stupně.

Ochranné pásmo II. stupně se stanoví vně ochranného pásma I. stupně; může být tvořeno jedním souvislým nebo více od sebe oddělenými územími v rámci hydrologického povodí nebo hydrologického rajonu. V rozhodnutí o zřízení nebo o změně ochranného pásma vodního zdroje vodoprávní úřad po projednání s dotčenými orgány státní správy stanoví, které činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje nelze v tomto pásmu provést, popřípadě způsob a dobu omezení užívání pozemků a staveb v tomto pásmu ležících.

## OCHRANNÉ PÁSMO EL. VEDENÍ

Změnou č. 1 bylo upraveno vedení VN dle ÚAP ORP Prachatice a aktuálního stavu.

- 1) Ochranné pásmo (OP) nadzemního vedení je dáno novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1. 1. 2001. Jedná se o souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:
  - a) u stávajících elektrických zařízení, vybudovaných před účinností novelizovaného zákona, zůstávají původní OP: 22 kV = 10 m;
  - b) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:
    - pro vodiče bez izolace 7 m,
    - pro vodiče s izolací základní 2 m,
    - pro závěsná kabelová vedení 1 m;
  - c) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně:
    - pro vodiče bez izolace 12 m (starší stávající vedení 15 m),
    - pro vodiče s izolací základní 5 m,
    - u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m,
    - u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m,
    - u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m,
    - u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence 1 m.
- 2) Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:
  - a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,

- b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m, (u stanic budovaných do 31. 12. 1994 je OP 10 m),
  - c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
  - d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.
- 3) Ochranné pásmo výroby elektřiny je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20 m kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva elektrické stanice.

Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma, uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.

Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska záboru půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz. § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

## OCHRANNÉ PÁSMO TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

### RADIOKOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Změnou č. 1 byla do řešeného území doplněna radioreléová trasa včetně vysílače.

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Změna č. 1 řeší veřejně prospěšné stavby:

#### Technická infrastruktura - zásobování vodou

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
V 1	Návrh koridoru vodovodu a vodojemu - jihozápadně od sídla Žernovice; stavba veřejně technického vybavení území podporující jeho rozvoj.

#### Technická infrastruktura - odkanalizování

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
K 1	Návrh koridoru kanalizačního sběrače a ČOV - severovýchodně od sídla Žernovice; stavba veřejně technického vybavení území podporující jeho rozvoj.

## 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V souladu se současnými metodickými výklady byla aktualizována lhůta pro pořízení územních studií z důvodu trvání jejich potřeby.

## I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Původním ÚP Žernovice je rozvoj ploch bydlení nadhodnocen, a to z důvodu potřeby přiměřené rezervy a přilákání nových obyvatel do řešeného sídla. Reálná nabídka stavebních pozemků je však ve skutečnosti výrazně nižší především pro technickou i územní nepřipravenost stavebních pozemků nebo z důvodu



majetkoprávních vztahů. Rozvoj bydlení je silně ovlivněn současným trendem zvyšování kvality bydlení (snižování počtu obyvatel na byt a zároveň zvyšování obytné plochy na obyvatele).

Změnou č. 1 byla vymezena 1 zastavitelná plocha bydlení na základě konkrétního záměru majitele pozemku, který zde plánuje vystavět rodinný dům k trvalému bydlení. Jedná se tedy o možnost rozšíření obytných ploch s možností hospodaření na vlastních pozemcích.

Nově vymezená zastavitelná plocha nemůže zásadně ovlivnit urbanistickou koncepci schváleného ÚP Žernovice.

Změnou č. 1 ÚP Žernovice bylo vyhodnoceno účelné využití zastavěného území s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území. Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. To znamená, že je umožněno intenzivnější využití ploch obytných, včetně aktivit rekreace a turistického ruchu. Změna přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do větších měst. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce (rozšíření nabídky ploch bydlení v rodinných domech).

V návrhu jsou respektovány všechny hodnoty v území.

#### Vyhodnocení využití zastavitelných ploch z ÚP Žernovice

Označení plochy	Druh plochy	z toho využito abs.(ha)	Pozn.
B7	Plocha bydlení	0,23	100% zastavěnost plochy; 1 RD
B11	Plocha bydlení	0,48	100% zastavěnost plochy; 1 RD
<b>Plochy celkem</b>		<b>0,71</b>	
z toho plochy B		0,71	
plochy TI		0,00	

#### m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 1 ÚP Žernovice nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

#### n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

#### ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

##### INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území obce Žernovice jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Změnou č. 1 ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.



**TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“**

k.ú. Žernovice

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B 30	Plocha bydlení	0,29	0	0,29	0,29	0	0	0	0	0	0	0,29	0
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>0,29</b>	<b>0</b>	<b>0,29</b>	<b>0,29</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,29</b>	<b>0</b>
TI 22	Plocha technické infrastruktury	0,06	0	0,06	0	0	0	0,06	0	0	0,05	0	0,01
TI 31	Plocha technické infrastruktury	0,17	0	0,17	0,17	0	0	0	0	0	0	0	0,17
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>		<b>0,23</b>	<b>0</b>	<b>0,23</b>	<b>0,17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,06</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,05</b>	<b>0</b>	<b>0,18</b>
<b>ZÁBOR CELKEM</b>		<b>0,52</b>	<b>0</b>	<b>0,52</b>	<b>0,46</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,29</b>	<b>0,17</b>



## **ODŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Navrhované záměry si vyžádají celkového záboru 0,52 ha ze zemědělského půdního fondu. Z toho 0,06 ha je určeno na plochu technické infrastruktury - ČOV, která byla pouze posunuta severovýchodním směrem od původního návrhu. Velikost záboru ZPF u této plochy zůstává dle platné ÚPD.

Ve změně č. 4 byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

**B 30 - plocha bydlení**, nachází se jihovýchodně od sídla Žernovice v přímé návaznosti na stávající zástavbu. Předností je, že se plocha nachází v klidném prostředí a má rovněž vhodné podmínky napojení se na stávající síť technického vybavení. Plocha je vymezena na základě konkrétního záměru vlastníka pozemku, který zde plánuje vystavět rodinný dům k trvalému bydlení. Pozemek se nachází na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany.

**TI 22 - plocha technické infrastruktury - ČOV**, nachází se severovýchodně od sídla Žernovice. Změnou č. 1 byla navrhovaná plocha pouze posunuta severovýchodním směrem z důvodu výhodnějšího využití stávající zatrubněné vodoteče. Plocha si vyžádá zábor zemědělské půdy o stejné rozloze jako v platné ÚPD. Posunutá zastavitelná plocha se nachází na zemědělské půdě s III. a V. třídou ochrany.

**TI 31 - plocha technické infrastruktury**, nachází se jižně od sídla Žernovice. Plocha slouží pro výstavbu vodojemu a podporuje rozvoj obce, nachází se na zemědělské půdě s V. třídou ochrany.

### **POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě měly být používány původní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

**Ve Změně č. 1 ÚP Žernovice není uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).**

### **PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA**

Ve Změně č. 1 ÚP Žernovice jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Je zakázána realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na parametry současné mechanizace využívané k hospodaření na lesních pozemcích.

<b>Č. PLOCHY</b>	<b>Katastrální území</b>
B 30, TI 31	Žernovice

### **o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách**

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky.

### **p) vyhodnocení uplatněných připomínek**

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

**Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 1 ÚP a počtu výkresů v grafické části odůvodnění**

1. Dokumentace odůvodnění Změny č. 1 ÚP Žernovice obsahuje v originálním vyhotovení strany 13 až 53 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění, která je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy, se skládá z níže uvedených výkresů:
  4. Koordinační výkres 1 : 5 000
  5. Výkres širších vztahů 1 : 25 000
  6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

**POUČENÍ:**

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

**UPOZORNĚNÍ:**

Změna č. 1 ÚP Žernovice je v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona uložena u obce Žernovice, včetně dokladů o jejím pořízování; opatřena záznamem o účinnosti a poskytnuta Městskému úřadu Prachatice, odbor stavebně správní a regionálního rozvoje, a Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané Změně č. 1 ÚP Žernovice a místech, kde je možné do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. 2 stavebního zákona uveřejněny na webových stránkách obce Žernovice - [www.obeczernovice.cz](http://www.obeczernovice.cz).

.....  
Petra Kleinová, v. r.  
starostka obce

.....  
Miroslav Trůbl, v. r.  
místostarosta obce

## q) srovnávací text s vyznačením změn

# NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 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~~ 1. 11. 2018. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

## b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE SÍDLA

Z polohy obce Žernovice v těsném zázemí města Prachatice 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 Prachatice.

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 místních 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 vyznačují 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.~~

#### Ochrana architektonických a urbanistických hodnot

- Ve vymezené urbanisticky hodnotné části sídla (viz grafická část) nebudou umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem a účinky provozu kulturní hodnoty území.
- Je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní a kulturní.
- Stavby i změny staveb musí důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám



(tj. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily).

- Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty.
- Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu sídla. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.
- U významných vyhlídkových bodů - míst jedinečných výhledů, ze kterých je možno shlédnout zajímavé partie obce a krajiny je nutné připustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit. Je vhodné místa výhledů podpořit odpočívadly.

## **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.

### Nemovité kulturní památky

Památkově chráněné objekty v daném řešeném území lze považovat za významné kulturní hodnoty území, které jsou územním plánem zachovány a respektovány.

Jejich výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v kapitole vstupní limity využití území.

### Archeologické lokality

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

Ve správním území obce Žernovice se nachází archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

Jejich výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v kapitole vstupní limity využití území.

### Místo významné události, pietní místo

V řešeném území se nachází dvě pietní místa - pomník padlým v I. světové válce na návsi v Žernovicích, památník letecké katastrofy ze II. světové války na Kobylí hoře.

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. Přírozené a přírodě blízké porosty (přírozeného 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.~~

### Ochrana přírodních hodnot

- Podmínky ochrany jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.
- Dle místních podmínek jsou územním plánem zpřesněny plochy prvků ÚSES s nutností respektování alespoň minimální šíře a zachování charakteru území. Budou minimalizovány přípustné stavby ve volné krajině

(dopravní a technická infrastruktura), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu.

- Důležité je chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů a stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak u ploch výroby a skladování.
- Oplocení v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou dočasného oplocení pastvin.
- Lze připustit výstavbu posedů, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.

### **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 - Prachalice 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 urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, 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 1	<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, <b>radioreléová trasa</b> .	0,40
B 5	<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 6	<b>Plocha bydlení - RD</b> - severní část sídla Žernovice, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace.	0,36
<del>B 7</del>	<del><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.</del>	<del>0,23</del>
B 8	<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 10	<b>Plocha bydlení - RD</b> - severozápadní část sídla Žernovice, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. Lokalita bude ověřena <u>územní studií</u> .	1,12
<del>B 11</del>	<del><b>Plocha bydlení - RD</b> - jižní část sídla Žernovice, proluka mezi zástavbou. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</del>	<del>0,48</del>
B 12	<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 13	<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 14	<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 20	<b>Plocha bydlení - RD</b> - jihozápadně od sídla Žernovice, v osadě Hořejší Chalupy. <u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace.	0,36
B 21	<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
TI 22	<b>Plocha technické infrastruktury - ČOV</b> - severovýchodně od sídla Žernovice. <u>Limity využití území</u> - respektovat <del>vzdálenost 50 m od okraje lesa</del> <u>území s archeologickými nálezy</u> .	0,06
B 25	<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 studií</u> .	1,38
B 26	Plocha bydlení - RD - jihozápadně od sídla Žernovice, v místní části Hořejší Chalupy. <u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace.	0,12
B 27	<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 28	<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
<b>B 30</b>	<b>Plocha bydlení - RD</b> - jihovýchodně od 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.	0,30
<b>TI 31</b>	<b>Plocha technické infrastruktury - vodojem</b> - jižně od sídla Žernovice. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa.	0,17

## SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

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 její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

### KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚNÍ

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 šířkových 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 UMÍSTĚNÍ

#### 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. **Navrhuje se koridor pro vodovod včetně jeho napojení na navrhovanou plochu technické infrastruktury (vodojem) jihozápadně od sídla Žernovice.** 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 zpevnování 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 směrnicí 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 plynifikaci 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 akumulčního 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 zřízení 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 s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany 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 zřízení vodních ploch a umístování 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
- *krajinotvorný* - 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 sukcese 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.	
Označení: <b>H</b>	Název: <b>Radejškova</b>
Typ funkčnosti: interakční prvek	Funkčnost: funkční
Charakter: Dřeviny podél cesty ze Žernovic do Dolejších Chalup.	
Označení: <b>Ch</b>	Název: <b>Dolejší Chalupy</b>
Typ funkčnosti: interakční prvek	Funkčnost: funkční
Charakter: Porosty dřevin na mezích v lukách.	
Označení: <b>I</b>	Název: <b>Nad Žernovickým potokem</b>
Typ funkčnosti: interakční prvek	Funkčnost: funkční
Charakter: Vegetace při cestě z Žernovic do Nebahov.	
Označení: <b>J</b>	Název: <b>Kobylí Hora</b>
Typ funkčnosti: interakční prvek	Funkčnost: funkční
Charakter: Vegetace podél mezí a cesty z Hořejších Chalup do Zdenic.	
Označení: <b>K</b>	Název: <b>Díly</b>
Typ funkčnosti: interakční prvek	Funkčnost: nefunkční
Charakter: Výsadba dřevin podél komunikací.	
Označení: <b>L</b>	Název: <b>Dubovice</b>
Typ funkčnosti: interakční prvek	Funkčnost: nefunkční
Charakter: Výsadba dřevin podél komunikací.	
Označení: <b>M</b>	Název: <b>Trávníky</b>
Typ funkčnosti: interakční prvek	Funkčnost: nefunkční
Charakter: Výsadba dřevin podél komunikací.	
Označení: <b>N</b>	Název: <b>Bohonky</b>
Typ funkčnosti: interakční prvek	Funkčnost: nefunkční
Charakter: Výsadba dřevin podél komunikací.	
Označení: <b>O</b>	Název: <b>Hořejší Chalupy</b>
Typ funkčnosti: interakční prvek	Funkčnost: nefunkční
Charakter: Výsadba dřevin podél komunikací.	
Označení: <b>P</b>	Název: <b>Vrchy</b>



Typ funkčnosti: interakční prvek	Funkčnost: nefunkční
Charakter: Výsadba dřevin podél komunikací.	

Označení: Q	Název: Dolejší Chalupy
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 prvků ÚSES**.

### 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 zeleň 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.

#### Protierozní opatření

V návrhu není uvažováno s plošnými protierozními 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 (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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

#### 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 šrafovou.

#### Definice použitých pojmů

##### Obecně

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.

##### Podmínky pro plošné využití území

###### Zastavěnost budovami

- zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;

###### Zastavěnost celková

- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěná pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část;
- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.

##### Podmínky pro výškové využití území

###### Výška budovy

- ~~výškou podlaží se rozumí běžná výška do 3,5 m;~~
- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1m;
- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 - 3,5 m, pro plochy bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m;
- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
- do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např. antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, apod.

###### Podkroví

- obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.

##### Podmínky pro prostorové využití území

###### Střecha – typ

- 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.

<ul style="list-style-type: none"> <li>- u staveb pro bydlení se nepřipouští neklasické pojetí sedlových střeš (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střeš vedle sebe ...);</li> <li>- u valbových střeš musí zbývat hřeben v délce alespoň 4 m;</li> </ul>
<b>Půdorys budovy</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;</li> <li>- nemusí být splněno při zřetelném tvaru „L“ nebo „T“.</li> </ul>
<b>Ostatní pojmy</b>
<b>Lehký přístřešek</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jednoprostorová stavba sloužící jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy, která svým vzhledem, umístěním nebo provozem nenaruší krajinný ráz, životní a obytné prostředí. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt o velikosti do 25 m<sup>2</sup>. Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.</li> </ul>
<b>Seník</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní dřevěná stavba do 25 m<sup>2</sup> sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž maximální výška od terénu po hřeben střešy činí 8 m.</li> </ul>
<b>Drobné stavby</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m<sup>2</sup> a výška 4,5 m.</li> </ul>
<b>Odpočívadla</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.</li> </ul>
<b>Drobná řemeslná a výrobní zařízení</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- je takové zařízení (výrobní činnosti a služby), jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců (např. truhlářské dílny, tesařství, drobné autoopravy, kovoobráběcí dílny, klempířství, apod.).</li> </ul>

<b>Plochy bydlení</b> <b>- stav</b>	<b>B</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Bydlení v rodinných a bytových domech.	
<b>Přípustné využití</b>	
Změny staveb a výstavba nového 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 nezatežují 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, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, veřejná prostranství a zeleň.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
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.).	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
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
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
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
<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 bydlení - návrh</b>	<b>B</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Bydlení v rodinných domech.	
<b>Přípustné využití</b>	
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, <b>rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů</b> , veřejná prostranství a zeleň.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Výstavba na plochách B 7, B 8, <del>A</del> -B 26 a B 30 je umožněna pouze za dodržení podmínky umístění max. 1 rodinného domu a v lokalitě B 27 max. 2 rodinných domů venkovského typu.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
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.).	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<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 zřizovat 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, <b>rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů</b> , 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>	
Střeška - 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>
<b>Hlavní využití</b>	
Veřejný prostor související s dopravním systémem s převládající funkcí zeleně.	
<b>Přípustné využití</b>	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, <b>vodní plochy</b> , stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), <b>rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů</b> , stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

<b>Plochy dopravní infrastruktury - stav</b>	<b>DI</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Zajištění dopravní přístupnosti a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou.	
<b>Přípustné využití</b>	
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.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

<b>Plochy technické infrastruktury - stav, návrh</b>	<b>TI</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Technická infrastruktura.	
<b>Přípustné využití</b>	
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.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

<b>Plochy výroby a skladování</b>		<b>VS</b>
<b>- stav</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, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické elektrárny (zejména na střeších objektů).		
Podmíněně 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 pásu 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
Podmínky pro plošné využití území		
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%
Podmínky pro výškové využití území		
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
Podmínky pro prostorové využití území		
Střeška - 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 smíšené výrobní</b>		<b>SV</b>
Hlavní využití		
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.		
Přípustné využití		
Farmy a činnosti zemědělské výroby a zemědělských provozů, zahradnické a zelinářské areály, chovatelské areály, zemědělské a zpracovatelské provozovny.		
Sklady, skladové plochy, manipulační plochy, zařízení pro obchod a administrativu.		
Parkování a odstavení osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků, dále stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.		
Dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, vodní plochy.		

Podmíněně přípustné využití	
Bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby 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 ojediněle ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb pro ubytování.	
Nepřípustné využití	
Stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů.	
Všechny provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), 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
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo max. 35%
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo min. 1 000 m <sup>2</sup> , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m <sup>2</sup> ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 35 % plochy pozemku určeného ke stavbě.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11,5 m).

Plochy těžby nerostů - stav	TN
Hlavní využití	
Těžba kamene.	
Přípustné využití	
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, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití je nepřípustné.	

Plochy vodní a vodohospodářské - stav	V
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy.	
Přípustné využití	
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, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, 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 přírodnímu živlu; realizace ÚSES.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.	

Na těchto plochách nelze dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství;
- umisťovat stavby pro lesnictví;
- realizovat těžbu nerostů mimo stanovený dobývací prostor „Kobylí hora“, vymezené ložisko nerostných surovin „Prachatice - Kobylí hora“ a chráněné ložiskové území Žernovice;
- umisťovat stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. **Jiné než hlavní a přípustné využití.**

Plochy zemědělské - stav	Z
<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, <b>rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů</b> , umisťovat stavby pro <del>zabezpečení</del> zemědělské činnosti (např. seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd. <b>bez oplocení</b> ), 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. Dočasné oplocenky jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky nebo jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena propustnost krajiny.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. Na těchto plochách nelze umisťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněně přípustných);</li> <li>- stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců, oplocení obor);</li> <li>- nelze realizovat těžbu nerostů mimo stanovený dobývací prostor „Kobylí hora“, vymezené ložisko nerostných surovin „Prachatice - Kobylí hora“ a chráněné ložiskové území Žernovice;</li> <li>- stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty);</li> <li>- nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. <b>Jiné než hlavní a přípustné využití.</b></li> </ul>	

Plochy lesní - stav	L
<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, poseady a oplocenky), nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.
<b>Podmíněně 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>
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. <u>Na těchto plochách nelze umísťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;</li> <li>- oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, obory, výběhy pro chovnou zvěř);</li> <li>- lesní cesty nebudou oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachová jejich prostupnost na navazující zemědělské a lesní pozemky;</li> <li>- realizovat těžbu nerostů;</li> <li>- realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty). <del>Jiné než hlavní a přípustné využití.</del></li> </ul>

<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, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, mosty, lávky a nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství.	
<b>Podmíněně 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 umísťování 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, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.	

<p>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 extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.</p> <p>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, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).</p>
<p><b>Podmíněně přípustné využití</b></p> <p>Umístění jiných než příčných přechodů inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská 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 bariéry pro organismy.</p> <p>Na plochách nezařazených mezi prvky ÚSES je podmíněně přípustné umísťovat stavby pro <del>zabezpečení</del> zemědělské činnosti (např. senky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd. <u>bez oplocení</u>), 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.</p> <p>Dočasné oplocenky jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky nebo jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena <u>propustnost krajiny</u>.</p>
<p><b>Nepřípustné využití</b></p> <p>Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.</p> <p><u>Na těchto plochách nelze umísťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo podmíněně přípustných);</li> <li>- stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců, oplocení obor);</li> <li>- nelze realizovat těžbu nerostů mimo stanovený dobývací prostor „Kobylí hora“, vymezené ložisko nerostných surovin „Prachatice - Kobylí hora“ a chráněné ložiskové území Žernovice;</li> <li>- stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty);</li> <li>- nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. <del>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 biokoridoru, 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).</del></li> </ul>
<p><b>V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské) jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.</b></p>
<p><b>Prvky ÚSES</b> (jedná se o funkci překryvnou)</p>
<p><b>Hlavní využití</b></p> <p>Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.</p>
<p><b>Přípustné využití</b></p> <p>Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných ÚSES nebo neznamená založení navrhovaných ÚSES.</p>
<p><b>Podmíněně přípustné využití</b></p> <p>Nezbytně nutné liniové stavby technické a dopravní infrastruktury (např. silnice, místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnice II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů a nezbytné stavby pro lesní (např. krmelce) a vodní hospodářství, stavby vodních nádrží, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér.</p>

## Nepřípustné využití

Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost ÚSES, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněním do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Umisťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvířete a lidí.

## 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 ojedinele 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 ojedinele 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

Je nežádoucí realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v myšném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na současnou mechanizaci využívanou v lesním hospodářství. ~~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

#### Technická infrastruktura - zásobování vodou

KÓD	ÚČEL
V 1	Návrh koridoru vodovodu a vodojemu - jihozápadně od sídla Žernovice

#### Technická infrastruktura - odkanalizování

KÓD	ÚČEL
K 1	<del>Stavba čistírny odpadních vod – umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.</del> Návrh koridoru kanalizačního sběrače a ČOV - severovýchodně od sídla Žernovice

### 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 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 odst. 1 katastrálního zákona

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 rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

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 **10-4 let od vydání nabytí právní moci této územně plánovací dokumentace Změny č. 1 ÚP Žernovice.**

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

Návrh územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	21 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