



SURPMO
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ



ÚZEMNÍ PLÁN ŽERNOV

KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ
ORP NÁCHOD

ZMĚNA Č. 4

TEXTOVÁ ČÁST 1.1., 1.2.

duben 2026

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

Objednatel: Městys Žernov
Královéhradecký kraj

Pořizovatel: Městský úřad Náchod
Královéhradecký kraj

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

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

Vedoucí Projektového střediska

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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI: Změna č. 4 Územního plánu Žernov		
Označení orgánu, který územně plánovací dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo městyse Žernov	
Datum nabytí účinnosti:	14. 5. 2026	
Pořizovatel:	Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování	Úřední razítko a podpis
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Andrea Lipovská	
Funkce:	vedoucí odboru	

Zastupitelstvo městyse Žernov

příslušné podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 106 ve spojení s § 104, § 105 a přílohy č. 8 stavebního zákona, a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

vydává:

Opatřením obecné povahy

ZMĚNU Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽERNOV

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4

OBSAH:

Obecná ustanovení	4
I.1.a. Vymezení zastavěného území	5
I.1.b. Základní koncepce rozvoje území obce	věcně se nemění
I.1.c. Urbanistická koncepce	5
I.1.d. Koncepce veřejné infrastruktury	5
I.1.e. Koncepce uspořádání krajiny	6
I.1.f. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	6
I.1.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	věcně se nemění
I.2.c. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	věcně se nemění
I.2.k. Definice pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	9

Obecná ustanovení

Změna č. 4 mění označení a názvy jednotlivých kapitol takto:

- I.1.a. Vymezení zastavěného území
- I.1.b. Základní koncepce rozvoje území obce
- I.1.c. Urbanistická koncepce
- I.1.d. Koncepce veřejné infrastruktury
- I.1.e. Koncepce uspořádání krajiny
- I.1.f. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití
- I.1.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
- I.2.c. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
- I.2.k. Definice pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

Změna č. 4 mění názvy ploch s rozdílným způsobem využití v celém ÚP takto:

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

Změna č. 4 mění označení návrhových ploch Změny č. 1, Změny č. 2 a Změny č. 3 kdy označení začíná číslem plochy a následuje číslo změny ÚP.

Změna č. 4 mění název „ploch přestavby“ na „plochy transformační“ a označení těchto ploch z „P“ na „T.“.

Změna č. 4 vkládá do označení návrhových ploch, územních rezerv, prvků ÚSES a VPS před jejich pořadové číslo symbol „.“.

Změna č. 4 mění slovní spojení „ploch změn“ na slovní spojení „návrhových ploch“.

Změna č. 4 mění u prvků ÚSES výraz „místní“ na výraz „lokální“ a označení prvků vkládá na druhé místo písmeno „B“.

Změna č. 4 mění v označení výkresu druhou číslovku „2“ na „3“.

I.1.a. Vymezení zastavěného území

Změna č. 4 vypouští v první větě datum „7.7.2021“ a nahrazuje ho datem „30. 11. 2024“.

Změna č. 4 vypouští na konci označení Hlavního výkresu číslovku „1“.

I.1.c. Urbanistická koncepce

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

Změna č. 4 na konec druhého odstavce vkládá text „, plochy OK jsou dále rozvíjeny“.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 4 vypouští následující zastavitelnou plochu:

DS – doprava silniční Z.23,

která je stabilizovanou plochou DS.

Změna č. 4 vymezuje následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití:

OK – občanské vybavení komerční Z.1-Z4

SV – smíšené obytné venkovské Z.2-Z4

Změna č. 4 vkládá na konec kapitoly oddíly:

„VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

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

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

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

I.1.d. Koncepce veřejné infrastruktury

Změna č. 4 vkládá za oddíl **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY** oddíl:

„ZELENÁ INFRASTRUKTURA

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

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Změna č. 4 vkládá na konec prvního odstavce větu „ÚP rozvíjí plochy OK“.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změna č. 4 vkládá do prvního odstavce třetí větu „V ploše Z.10b (SV) musí být v rámci navazujících řízení vymezena 1 plocha veřejného prostranství o rozloze nejméně 5 % z výměry této plochy, a to bez plochy pozemních komunikací“.

I.1.e. Koncepce uspořádání krajiny

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

Změna č. 4 vkládá na konec oddílu odstavce:

„MU – smíšené krajinné všeobecné

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

ZELENÁ INFRASTRUKTURA, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č. 4 vkládá na úvod názvu oddílu slovní spojení „**ZELENÁ INFRASTRUKTURA**“ a vkládá první odstavce:

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

Změna č. 4 na konci kapitoly vypouští oddíl:

„CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

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

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

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

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č. 4 vypouští z úvodu názvu oddílu slovo „**ZÁKLADNÍ**“ a na konci text „**VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**“ a vkládá odstavce:

„Na podporu stanovené základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny a pro podporu ochrany a rozvoje hodnot území se stanovují tyto podmínky pro využití ploch:“ a vypouští větu „ÚP stanovuje pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tyto podmínky:“.

Změna č. 4 ze všech oddílů ploch vypouští odstavec Podmínky prostorového uspořádání, který obsahově přesouvá do následujícího samostatného oddílu **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ...**.

Změna č. 4 vkládá do oddílu ploch **OV, OK, OS, PU, SV, DS, HU, WU, AU, LU** do odstavce Přípustné využití odrážku „- nemotorová doprava“.

Změna č. 4 v oddíle ploch **SV** vypouští název odstavce Hlavní využití a přesouvá sem název Přípustné využití, v odstavci Nepřípustné využití vypouští slovo „hlavním“, nahrazuje ho slovem „přípustným“ a před slovní spojení „přípustným využitím“ vkládá slovo „podmíněně“. Změna č. 4 v odstavci Podmíněně přípustné využití vypouští slovní spojení „není stanoveno“ a nahrazuje ho textem „bydlení v plochách Z.1a, Z.1b, Z.3, Z.5, Z.6b, Z.11b, Z.12, Z.1-Z2 do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku z provozu na plochách DS a VS, a to v chráněném vnitřním a venkovním prostoru staveb v denní i noční době“.

Změna č. 4 v oddíle ploch **HU** vypouští název odstavce Hlavní využití a přesouvá sem název Přípustné využití, vypouští odrážku „- bydlení“, v odstavci Nepřípustné využití vypouští slovo „hlavním“, nahrazuje ho slovem „přípustným“ a před slovní spojení „přípustným využitím“ vkládá slovo „podmíněně“. Změna č. 4 v odstavci Podmíněně přípustné využití vypouští slovní spojení „není stanoveno“ a nahrazuje ho textem „bydlení za podmínky, že součástí záměru bude prokázání splnění požadavků obecně platných právních předpisů kladených na prostředí staveb pro bydlení“.

Změna č. 4 vkládá oddíl ploch:

„MU – smíšené krajinné všeobecné

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno“.

Změna č. 4 vypouští název oddílu:

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

a nahrazuje ho názvem:

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

Změna č. 4 na konec prvního odstavce za slovo „podmínky“ vkládá text „prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:“ a vkládá první a druhou odrážku:

- „podmínky prostorového uspořádání:
intenzita využití ploch OV – max. 70 %,
ploch OK – max. 50 %,

ploch OS – max. 10 %,
ploch OH – max. 70 %,
ploch SV – max. 60 %,
ploch HU – max. 70 %,

- regulace výměry ploch SV – min. 1 000 m² „zastavěného stavebního pozemku“ náležejícího jedné stavbě hlavní, v ploše Z.1-Z3 min. 3 000 m²,

vypouští čtvrtou až sedmou odrážku, desátou odrážku, třináctou, čtrnáctou odrážku a dvacátou první odrážku:

- „v zastavitelných plochách, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, budou stavby umístěny nejbližší 25 m od tohoto okraje,
- plochy změn s funkčním využitím bydlení vymezené v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury (DS) užívané jako silnice III. třídy a plochy pro výrobu (VS) jsou podmíněně vhodné pro bydlení do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku z provozu na plochách DS a VS, a to v chráněném venkovním prostoru a v chráněném vnitřním a venkovním prostoru staveb v denní i noční
- v ploše Z2-Z1 (SV) se připouští umístění nejvýše 7 staveb hlavních,
- v ploše Z10b (SV) musí být v rámci navazujících řízení vymezena 1 plocha veřejného prostranství o rozloze nejméně 5 % z výměry této ploch, a to bez plochy pozemních komunikací,
- využití částí ploch smíšených výrobních pro bydlení se připouští po prokázání kvality prostředí umožňující tento způsob využití,
- nemotorová doprava se připouští ve všech plochách s rozdílným způsobem využití kromě ploch občanského vybavení (hřbitova),
- v plochách nezastavěného území se vylučuje umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely těžby,
- v ploše Z3-Z1 bude umístěna 1 stavba hlavní a nejvýše 1 stavba doprovodná charakteru budovy“.

Změna č. 4 v osmnácté odrážce vypouští slovní spojení „střechách budov“ a nahrazuje ho slovem „budovách“, před slovem „systémů“ vypouští slovo „fotovoltaických“ a za slovo „systémů“ vkládá text „využívajících sluneční energii“.

Změna č. 4 v posledním oddíle kapitoly vypouští označení § „18 odst. 5“ a nahrazuje ho označením „122“ a vypouští celý původní text „ÚP vylučuje z ploch NPP Babiččino údolí a jejího OP trvalé i dočasné stavby pro všechny účely v § 18 uvedené.“ a nahrazuje ho textem „Povolení trvalých i dočasných staveb a zařízení podle § 122 odst. 1 stavebního zákona ÚP výslovně vylučuje v nezastavěném území v plochách, které jsou součástí NPP Babiččino údolí a jejího OP“.

Změna č. 4 vypouští kapitoly:

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

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

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

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření“.

Změna č. 4 vkládá kapitolu:

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

V tomto ÚP se rozumí:

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

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

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

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

podmínkami prostorového uspořádání

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

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

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

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

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

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

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

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

Změna č. 4 vypouští kapitolu:

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

Textová část ÚP má celkem 9 listů oboustranně tištěného textu.

Grafická část obsahuje 4 výkresy:

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

Poučení


Proti Změně č. 4 Územního plánu Žernov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
razítko městyse

.....
Mgr. Olga Mařáčková
místostarostka městyse Žernov

.....
Mgr. Libor Mojžíš
starosta městyse Žernov

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po doručení veřejné vyhlášky.

HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL	
Ing. arch. Miroslav Baťa, ČKA č. 05353		kolektiv zhotovitele	IČ 01807935	
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	MĚSTYS	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1	
Městys Žernov/ Městský úřad Náchod	Královéhradecký	Žernov	Projektové středisko Hradec Králové Sušilova 1528/1, Pražské Předměstí 500 02 Hradec Králové	
Územní plán Žernov Změna č. 4			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO	03806542
			ÚČELOVÝ STUPEŇ	ÚPD
			FORMÁT	A4
			PROFESE	URB
			DATUM	04/2026
Textová část			MĚŘÍTKO	----
			ČÍSLO	I.1., I.2.