

O B E C



J E H N Ě D Í

TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

**ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
J E H N Ě D Í**

V. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech Základní členění území a Hlavní výkres. Výchozím podkladem pro vymezení zastavěného území byla hranice intravilánu z map KN. Hranice zastavěného území vychází ze stavu zjištěného k 30.01.2009 v rámci zpracování průzkumů a rozborů k územnímu plánu.

b. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Území obce nemá příliš členitou konfiguraci. Vlastní obec tvoří poměrně sevřený urbanistický tvar, uzavřený záhumenními cestami. Jednotlivé domy jsou situovány podél silnice II/315, procházející středem obce resp. podél místních komunikací. Orná půda v rozsahu ~ 441 ha je situována poměrně symetricky v severní a jižní části a je sloučena do velkých celistvých honů. Lesy se v katastru obce nacházejí v rozsahu ~ 73 ha pouze ve východní části katastru obce.

Koncepce rozvoje je následující :

- * zachování kvality přírodního prostředí a usilovat o jeho zlepšení
- * stabilizace a rozvoj hlavních sídlových funkcí : bydlení, veřejné infrastruktury a dopravy
- * zachování tradičního charakteru zástavby se situováním ploch bydlení podél silnice II/315 a místních komunikací, s občanskou vybaveností soustředěnou v centru obce a drobnou výrobou situovanou v rámci zástavby
- * intenzivnější využívání stávajících a navržených ploch a objektů pro podnikání, řemesla, drobnou výrobu a služby
- * dobudování chybějící technické infrastruktury
- * všeobecně prospěšný demografický, ekonomický a hospodářský rozvoj obce
- * ochrana nemovitých kulturních památek :
 - krucifix, r. č. 10170
 - venkovská usedlost čp. 53, r. č. 19482/6-4958
 - venkovská usedlost čp. 55, r. č. 17388/6-3930

Vzhledem k prokázanému výskytu archeologického dědictví v řešeném území je celé správní území obce Jehnědí považováno za území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a rovněž ve smyslu úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. se všemi důsledky z jejich výkladu plynoucími. Rovněž je třeba upozornit na oznamovací povinnost uvedenou v § 22 odst. 2, § 23 památkového zákona a § 176 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, týkajících se archeologických nálezů, k nimž může dojít v souvislosti s přípravou nebo prováděním staveb na uvedeném území.

c. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, — PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c. 1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce obce Jehnědí vychází ze stávající urbanistické struktury, kterou vhodným způsobem rozvíjí tak, aby navrhované plochy bydlení v rodinných domech, plochy výroby a skladování — drobné a řemeslné výroby a plochy technické infrastruktury co nejpřirozeněji navazovaly na původní urbanistické členění obce a vhodně doplňovaly celý sídelní útvar.

c. 2. Vymezení zastavitelných ploch

c. 2. 1. Plochy přestavby — P

Jako plochy přestavby je vymezeno 5 lokalit P1, P2, P3, P4 a P5.

LOKALITA P 1 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P-1	za obecním úřadem	5/1 část	TTP	51-100	3264	3129
		5/3	TTP	51-100	1167	1167
		5/5	TTP	51-100	1447	1447
			~ 6 RD	celkem	5743	

Poznámka : obytná zástavba v části lokality P1 musí být umístěna v dostatečné vzdálenosti od silnice II/315 z důvodu možného negativního ovlivnění hlukem z provozu na této komunikaci. Vzdálenost objektů pro bydlení od silnice II/315 bude určena na základě výsledků měření hlučnosti předloženého k územnímu řízení.

LOKALITA P 2 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P 2	u křižovatky nad rybníkem	111/1	TTP	54 210	1816	1816
~ 1 RD					celkem	1816

Poznámka : obytná zástavba v lokalitě P2 musí být umístěna v dostatečné vzdálenosti od silnice II/315 z důvodu možného negativního ovlivnění hlukem z provozu na této komunikaci. Vzdálenost objektů pro bydlení od silnice II/315 bude určena na základě výsledků měření hlučnosti předloženého k územnímu řízení.

LOKALITA P 3 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P 3	proluka u záhumenní cesty nad čp. 52	108	zahrada	51 100	2755	2755
~ 1 RD					celkem	2755

Poznámka : záměr výstavby tj. projektová dokumentace na rodinný dům v lokalitě P3 bude projednána s ÚOP NPU územním odborným pracovištěm Pardubice a bude vyžádáno stanovisko odboru školství, kultury, mládeže a tělovýchovy MěÚ Ústí nad Orlicí.

LOKALITA P 4 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

LOKALITA 4 - BV - Sýdlem v domcích venkovské						
č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P 4	proluka u záhumenní cesty nad čp. 54 a 55	115/2	zahrada	51 100	960	960
		115/1	zahrada	51 100	961	961
		119/2	zahrada	51 100	1132	1132
		119/3	zahrada	51 100	1211	1211
		121/2	ost. plocha	nemá	396	396
			~5 RD	celkem	4660	

LOKALITA P 5 – TI – Technická infrastruktura

č.	popis lokality	čísla parcel	vlastník	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P 5	ČOV 1 – pod rybníkem	101 část	Obec Jehnědí	TTP	54 210	5704	450 (15x30)
						celkem	450

c. 2. 2. Plochy zastavitelné – Z

Jako plochy zastavitelné je vymezeno 5 lokalit Z1, Z2, Z3, Z4 a Z5.

LOKALITA Z 1 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 1	podél záhumenní cesty za čp. 47, 48 a 49	802/1 část	orná půda	nemá	531327	18100
~16 RD					celkem	18100

LOKALITA Z 2 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 2	u silnice II/315 za stávající zástavbou RD	832/1 část	TTP	nemá	22461	4345
~3 RD					celkem	4345

Poznámka : obytná zástavba v lokalitě Z2 musí být umístěna v dostatečné vzdálenosti od silnice II/315 z důvodu možného negativního ovlivnění hlukem z provozu na této komunikaci. Vzdálenost objektů pro bydlení od silnice II/315 bude určena na základě výsledků měření hlučnosti předloženého k územnímu řízení.

LOKALITA Z 3 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 3	podél záhumenní cesty za stáv. zástavbou RD	514/1 část	ost. plocha	nemá	25374	6951
		514/4	TTP	54-210	1361	1361
			~8 RD	celkem	8312	

Poznámka : obytná zástavba v části lokality Z3 musí být umístěna v dostatečné vzdálenosti od silnice II/315 z důvodu možného negativního ovlivnění hlukem z provozu na této komunikaci. Vzdálenost objektů pro bydlení od silnice II/315 bude určena na základě výsledků měření hlučnosti předloženého k územnímu řízení.

LOKALITA Z 4 – VD – Výroba a skladování – drobná řemeslná výroba

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 4	podél záhumenní cesty za zemědělským areálem	877/25 část	orná půda	nemá	256408	13068
					celkem	13068

LOKALITA Z 5 – DL – Dopravní infrastruktura – letecká

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 5	vedle stávajícího hangáru u místní komunikace	802/1 část	orná půda	nemá	531327	5557
					celkem	5557

LOKALITA Z 6 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 6	u silnice II/315 na kraji obce	906/1	orná půda	51-100	9179	9179
~10 RD					celkem	9179

Poznámka : obytná zástavba v lokalitě Z6 musí být umístěna v dostatečné vzdálenosti od silnice II/315 z důvodu možného negativního ovlivnění hlukem z provozu na této komunikaci. Vzdálenost objektů pro bydlení od silnice II/315 bude určena na základě výsledků měření hlučnosti předloženého k územnímu řízení.

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

d.1. Veřejná prostranství

Nové plochy PV—Veřejná prostranství nejsou vymezovány.

d.2. Doprava

Nové plochy DS—Dopravní infrastruktura—silniční nejsou vymezovány. Doplnění místních komunikací pro napojení a obsluhu navrhovaných lokalit je možné v rámci přípustného využití zastavitelné plochy.

d.3. Vodní hospodářství

d.3.1. Zásobování vodou

Je navrženo 5 vodovodních řadů.

NAVRHOVANÉ VODOVODNÍ ŘADY

lokality	popis lokality	délka v metrech
Z1	BV—Bydlení v rodinných domech—venkovské	≈ 220
Z4	VD—Výroba a skladování—drobná a řemeslná výroba	
Z5	DL—Dopravní infrastruktura—letecká	
Z1	BV—Bydlení v rodinných domech—venkovské	≈ 155
Z2	BV—Bydlení v rodinných domech—venkovské	≈ 95
Z3	BV—Bydlení v rodinných domech—venkovské	≈ 100
Z4	VD—Výroba a skladování—drobná a řemeslná výroba	≈ 75
navrhované vodovodní řady celkem		≈ 645

d.3.2. Požární hydranty

Jsou navrženy nové požární hydranty, rozmístěné v rámci navrhovaných lokalit, osazené na stávající resp. navrhované vodovodní řady.

NAVRHOVANÉ POŽÁRNÍ HYDRANTY

číslo	lokality	vodovodní řad
H1	lokality Z2, Z3	navrhovaný
H2	lokality Z1	navrhovaný
H3	lokality Z1, Z4 a Z5	navrhovaný
H4	lokality P1	stávající

d.4. Kanalizace a čištění odpadních vod

V souladu s materiálem : Jehnědí—řešení odvedení a likvidace splaškových a odpadních vod, varianta II, zpracovatel OHGS Ústí nad Orlicí, 2008, je navržena splašková kanalizace o celkové délce ~ 4070 m s odvedením odpadních vod od většiny obyvatel obce na novou centrální mechanickou—biologickou ČOV pro 300 obyvatel, situovanou v lokalitě P5.

NAVRHOVANÉ KANALIZAČNÍ STOKY

popis lokality	délka m
hlavní stoka přes celou obec do ČOV, lokality P1, P3, Z3	1305
jižní část obce	730
jihozápadní část obce, lokality Z	370
jihovýchodní část obce	150
severozápadní část obce, lokality P4	170
jižní část obce k letišti, lokality Z1, Z4 a Z5	300
nad dolním rybníčkem, lokality P2	30
severozápadní část obce—odvedení přečištěné vody z ČOV	1015
navrhované kanalizační stoky celkem	4070

d. 5. Plynofikace

Obec Jehnědří není plynofikovaná a s plynofikací se v budoucnosti ani neuvažuje.

d. 6. Energetika

Nápojení navrhovaných lokalit je možné provést ve vazbě na stávající sekundární rozvody.

Odhadnutý navýšený výkon v roce ~ 2020 ~ 370 kW bude možné v případě potřeby bez problémů zajistit ze stávajících TS jejich přezbrojením, kdy je možné získat navýšení příkonu až o 690 kVA.

d.6.1. Navýšení příkonu, stanovené rozvojem jednotlivých oblastí

— roční trend přírůstu :

je uvažován ~ 1 % za rok pro období následujících 10 let tzn. do roku ~ 2020 tzn. celkem o 10 %.

Stávající příkon : $P_1 = 800 \text{ kW}$

Příkon v roce 2020 : $P_2 = P_1 \times 1.1 = 800 \times 1.1 = 880 \text{ kW}$

Navýšení příkonu činí : 80 kW

— navrhované bydlení v rodinných domech venkovské :

předpokládaný příkon 1 RD : $P_1 = 11.0 \text{ kW}$

— navýšení příkonu nové výstavby : $20 \text{ RD} \times 11.0 \text{ kW} = 220 \text{ kW}$

— navrhovaná výroba a skladování — drobná a řemeslná výroba :

— vývoj v této oblasti nelze prakticky odhadnout, nepředpokládají se však podstatné změny příkonu stávajících zařízení. U nově vznikajících zařízení bude příkon pokryt ze stávajících resp. přezbrojených trafostanic. Odhad navýšení příkonu : ~ 70 kW

Celkový nárůst příkonu ve všech oblastech : $80 + 220 + 70 = \sim 370 \text{ kW}$

d.7. Spoje a telekomunikace

Vzhledem k výhodnému rozložení všech navrhovaných lokalit vzhledem ke stávajícím rozvodům je případné rozšíření místních telefonních kabelů možné ve vazbě na stávající rozvody, procházející lokalitami.

d.8. Zneškodňování pevných odpadů

Stávající způsob zneškodňování odpadů v obci bude i nadále zachován resp. bude probíhat v souladu s příslušnými nařízeními a předpisy.

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ — PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ — STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED — POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny v katastru obce Jehnědří vychází ze stávajícího urbanistického členění, kdy jednotlivé navrhované plochy bydlení v rodinných domech, plochy výroby a skladování — drobné a řemeslné výroby, plochy dopravní infrastruktury — letecké a plochy technické infrastruktury i nadále zachovávají rovnováhu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce a sociálními vlivy v území a vytvářejí mezi těmito jednotlivými složkami vyvážený vztah.

e. 2. Vymezení ploch a stanovení podmínek jejich využití

e.2.1. W — Plochy vodní a vodohospodářské

W — Plochy vodní a vodohospodářské nejsou navrhovány.

e.2.2. NZ — Plochy zemědělské

Nové plochy NZ — Plochy zemědělské nejsou vymezovány.

e.2.3. NL — Plochy lesní

S rozvojem ploch NL — Plochy lesní není uvažováno.

e.2.4. NP — Plochy přírodní

Jako plochy NP—Plochy přírodní je vymezeno LBC VII navrhované.

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m ²	výměra plochy NP m ²
LBC VII	U polní cesty na Sudislav	473/2	orná půda	nemá	14780	14780
					celkem	14780

e.2.5. NSZ – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

Nové plochy NSZ—Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nejsou vymezovány.

e.3. Územní systém ekologické stability

V Územním plánu Jehnědí je zpracován Lokální územní systém ekologické stability, zpracovatel Agroprojekce Litomyšl, 1999, kde lze v případě potřeby nalézt veškeré podrobnosti. Prvky ÚSES jsou v katastru obce zastoupeny LBC VII a LBC VIII a dále pak LBK 6 a LBK 7. Plochy ÚSES jsou nezastavitelné.

LOKÁLNÍ BIOCENTRA					
prvek ÚSES	rozlišení	název	popis	navrhovaná opatření	výměra ha
LBC VII	navrhované	U polní cesty na Sudislav	stávající pole	realizovat např. formou zalesnění, zatravnění, remízkem apod. Rovněž navrhovaný LBK 7, situovaný podél polních cest, lze realizovat nejlépe osazením stromů řadí resp. vhodných keřů	1,47
LBC VIII	stávající	Pod Lysinou	stávající les	obnovu a doplnění provádět s použitím přirozené druhové skladby	1,96

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY					
prvek ÚSES	rozlišení	název	popis	navrhovaná opatření	výměra ha
LBK 6	částečně funkční	U Ostroveckého potoka	vychází z LBK VII a vede podél Ostroveckého potoka	v části u LBK VII realizovat nejlépe osazením stromů řadí resp. vhodných keřů, obnovu a doplnění podél potoka provádět s použitím přirozené druhové skladby	1,83
LBK 7	částečně funkční resp. navrhovaný	Za humny	vychází z LBC VIII nejprve lesem a v navrhované části vede podél polních cest	realizovat nejlépe osazením stromů řadí resp. vhodných keřů podél polních cest	4,68

e.4. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není územním plánem nijak dotčena.

e.5. Protierozní opatření

Nejsou v obci realizována a s jejich realizací se neuvažuje.

e.6. Ochrana před povodněmi

Povodně 1997 a 2002 obec Jehnědí nezasáhly. Obec nemá vyhotoven Povodňový plán.

e.7. Rekreace

Plochy pro rekreaci nejsou vymezovány.

e.8. Dobývání nerostů

Plochy pro dobývání nerostů nejsou vymezovány.

~~**f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)**~~

f.1. Podmínky využití funkčních ploch

Pro každou z funkčních ploch jsou stanovena závazná pravidla funkčního využití a omezení, která je třeba v území respektovat. Funkční využití je specifikováno pro funkce :

* ~~přípustné~~ : realizovatelné bez jmenovitého omezení za podmínek determinace obsahem příslušné právní úpravy

* ~~nepřípustné~~ : nerealizovatelné za žádných podmínek

* ~~podmínečně přípustné~~ : realizovatelné pouze při splnění dané podmínky (hluková studie apod.)

f.2. Rozdělení území na funkční plochy

BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské

* **Charakteristika** : plochy bydlení v rodinných domech s možným chovatelským, pěstitelským a podnikatelským zázemím

* **Funkční regulativy** :

* **Přípustné využití** :

– rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami

– maloobchod, služby, veřejné stravování, agroturistika

– drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž ochranná pásma nebudou případně zasahovat na sousední pozemky na území

– silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší

– cyklotrasy na stávajících komunikacích

– rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

* **Nepřípustné využití** :

– bytové domy

– stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy

– výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy

– dopravní plochy a provozy, u kterých by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy

– vrakoviště a skládky

– zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů

* **Podmínečně přípustné využití** :

– vzdálenost objektů pro bydlení od komunikace v lokalitách P1, P2, Z2, Z3 a Z 6 bude určena na základě výsledků měření hlučnosti předloženého k územnímu řízení.

– záměr výstavby tj. projektová dokumentace na rodinný dům v lokalitě P3 bude projednána s ÚOP NPÚ územním odborným pracovištěm Pardubice a bude vyžádáno stanovisko odboru školství, kultury, mládeže a tělovýchovy MěÚ Ústí nad Orlicí.

OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

* **Charakteristika** : plochy staveb a zařízení pro školství a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva

* **Funkční regulativy** :

* **Přípustné využití** :

– školství a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotnictví, kultura

– veřejná správa a ochrana obyvatelstva

– bydlení majitelů a správců účelových zařízení

– veřejná zeleň

– silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší, parkovací a odstavné plochy

– cyklotrasy na stávajících komunikacích

– rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

*** Nepřípustné využití :**

–stavby a zařízení, nesouvisející s veřejnou infrastrukturou

OM — Občanská vybavenost — komerční zařízení malá a střední

*** Charakteristika :** plochy staveb a zařízení pro ubytování, stravování a malá obchodní zařízení

*** Funkční regulativy :**

*** Přípustné využití :**

–ubytování a veřejné stravování
–obchodní zařízení
–bydlení majitelů a správců účelových zařízení
–veřejná zeleň
–silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
–parkovací a odstavné plochy
–cyklotrasy na stávajících komunikacích
–rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

*** Nepřípustné využití :**

–stavby a zařízení, nesouvisející s ubytovacími, stravovacími a malými obchodními zařízeními

OS — Občanské vybavení — tělovýchovná a sportovní zařízení

*** Charakteristika :** plochy otevřených i krytých sportovních zařízení a areálů, umělé vodní plochy, zařízení technických sportů, plochy pro jízdu na koních apod.

*** Funkční regulativy :**

*** Přípustné využití :**

–veřejné i vyhrazené sportovní plochy a zařízení
–plochy pro jízdu na koních
–přírodní i uměle vytvořené herní a odpočinkové plochy zeleně
–objekty sociálních, technických a obchodních zařízení pro obsluhu území
–bydlení majitelů a správců účelových zařízení
–parkovací plochy pro obsluhu území
–silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
–cyklotrasy na stávajících komunikacích
–rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

*** Nepřípustné využití :**

–stavby a zařízení, nesouvisející s tělovýchovnými a sportovními zařízeními

PV — Veřejná prostranství

*** Charakteristika :** plochy pro chodníky a veřejná prostranství

*** Funkční regulativy :**

*** Přípustné využití :**

–chodníky a veřejná prostranství
–cyklotrasy na stávajících komunikacích
–rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti

*** Nepřípustné využití :**

–stavby a zařízení, nesouvisející s provozem chodníků a veřejných prostranství

*** Limity využití území :**

–případné umístění staveb v ochranném pásmu silnic podléhá schválení příslušného správního silničního orgánu

DS — Dopravní infrastruktura — silniční

*** Charakteristika :** plochy pro zařízení silniční dopravy

*** Funkční regulativy :**

*** Přípustné využití :**

–silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
–cyklotrasy na stávajících komunikacích
–odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
–parkoviště a odstavné plochy pro všechna silniční vozidla, autobusové čekárny
–rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

*** Nepřípustné využití :**

–stavby a zařízení, nesouvisející se silničním provozem

DL — Dopravní infrastruktura — letecká

*** Charakteristika :** plochy, zařízení a objekty sloužící letecké dopravě resp. provozu ultralehkých letadel

*** Funkční regulativy :**

*** Přípustné využití :**

–zařízení a objekty sloužící letecké dopravě resp. provozu ultralehkých letadel
–silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší

*** Nepřípustné využití :**

–stavby a zařízení, nesouvisející s provozem letecké dopravy resp. provozem ultralehkých letadel

TI — Technická infrastruktura

*** Charakteristika :** plochy staveb, zařízení a sítí technického vybavení v oblastech vodního hospodářství, energetiky, spojů apod.

*** Funkční regulativy :**

*** Přípustné využití :**

–plochy vodních zdrojů a vodojemů, přečerpávací stanice
–individuální, skupinové a obecní čistírny odpadních vod
–retenční nádrže
–transformovny, rozvodny elektrické energie
–základnové stanice telefonních operátorů
–regulační stanice plynu
–komunikační a manipulační plochy kolem staveb technické infrastruktury

*** Nepřípustné využití :**

–stavby a zařízení, nesouvisející s technickou infrastrukturou

VD — Výroba a skladování — drobná a řemeslná výroba

*** Charakteristika :** plochy provozoven drobné výroby, skladů a podnikání včetně bydlení ve vazbě na uvedené aktivity

*** Funkční regulativy :**

*** Přípustné využití :**

–provozovny výroby a podnikání resp. jiné nezemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
–silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
–rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
–bydlení majitelů a správců účelových zařízení

*** Nepřípustné využití :**

–stavby a zařízení, nesouvisející s drobnou a řemeslnou výrobou

VZ — Výroba a skladování — zemědělská výroba

*** Charakteristika :** plochy živočišné a rostlinné zemědělské výroby

*** Funkční regulativy :**

*** Přípustné využití :**

–výrobní objekty zemědělské výroby
–sklady a manipulační plochy
–garáže, parkoviště pro potřeby zemědělských podniků
–čerpací stanice PHM pro potřeby zemědělských podniků
–zařízení pro zneškodňování odpadů zemědělské výroby
–administrativní a správní budovy pro potřeby daného provozu
–bydlení majitelů a správců účelových zařízení
–silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
–cyklotrasy na stávajících komunikacích
–rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

*** Nepřípustné využití :**

–stavby a zařízení, nesouvisející se zemědělským provozem

ZO – Zeleň ochranná a izolační

* **Charakteristika** : plochy zeleně v rámci zastavěného i mimo zastavěného území

* **Funkční regulativy** :

* **Přípustné využití** :

- plochy zeleně obklopené ostatními pozemky zastavěného území
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- prvky systému ekologické stability
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti

* **Nepřípustné využití** :

- jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území

* **Limity využití území** :

- plochy ÚSES nejsou zastavitelné

W – Plochy vodní a vodohospodářské

* **Charakteristika** : řeky, potoky, drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera a ostatní vodní nádrže

* **Funkční regulativy** :

* **Přípustné využití** :

- přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryb, rybaření a vodní sporty

* **Nepřípustné využití** :

- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem vodních ploch a toků

NZ – Plochy zemědělské

* **Charakteristika** : pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

* **Funkční regulativy** :

* **Přípustné využití** :

- plochy orné půdy
- plochy speciálních kultur (sady, chmelnice apod.)
- protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí
- protipovodňová opatření (poldry apod.)
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- pastevectví, přístřešky pro dobytek apod.
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

* **Nepřípustné využití** :

- terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný reliéf
- stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

NL – Plochy lesní

* **Charakteristika** : plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

* **Funkční regulativy** :

* **Přípustné využití** :

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), stavby a zařízení lesního hospodářství
- prvky systému ekologické stability
- související dopravní a technická infrastruktura
- zvláště chráněná území, přírodní parky
- evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

* **Nepřípustné využití** :

- terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný reliéf
- stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území
- stavební činnost u významných krajinných prvků či chráněných přírodních výtvořů

NP- Plochy přírodní

*** Charakteristika :** plochy národních parků, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter (LBC, RBC) a výjimečně pozemky související technické infrastruktury

*** Funkční regulativy :**

*** Přípustné využití :**

- plochy národních parků
- pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti
- pozemky v ostatních zvláště chráněných územích
- pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných
- pozemky biocenter a výjimečně pozemky související technické infrastruktury
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- plochy orné půdy a TTP
- evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvoř
- vodní plochy, vodoteče
- stávající vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklostezky

*** Nepřípustné využití :**

– stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území a která není v souladu s podmínkami ochrany přírody

*** Limity využití území :**

- respektovat přírodní poměry v území a z toho vyplývající výběr vhodné druhové skladby zeleně
- plochy ÚSES jsou limitovány minimálními prostorovými parametry : plocha lokálního biocentra je 3 ha, šířka lokálního biokoridoru LBK je 20 m, šířka regionálního a nadregionálního biokoridoru RBK a NRBK je 40 m.
- plochy ÚSES nejsou zastavitelné

NSZ – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

*** Charakteristika :** plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

*** Funkční regulativy :**

*** Přípustné využití :**

- plochy trvalých travních porostů
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- protipovodňová opatření (poldry apod.)
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- pastevectví, přístřešky pro dobytek apod.
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

*** Nepřípustné využití :**

- terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný reliéf
- stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

*** Limity využití území :**

- plochy ÚSES nejsou zastavitelné

g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH

— OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI

— STÁTU A PLOCH PRO SANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM

— A STAVBÁM VYVLASTNIT

Připravovaná tunelová trasa přeložky tratě č. 010 Praha—Česká Třebová je respektována jako veřejně prospěšná stavba (viz popis u osy tunelu ve výkresech). Vzhledem k situování tunelu ~ 130 m pod povrchem není nutné dotčené pozemky vyvlastnit ani zde uplatnit předkupní právo.

**~~h. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH
OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~**

~~Nejsou vymezovány.~~

**~~i. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH
VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ~~**

~~Nejsou vymezovány.~~

**~~j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO
BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~**

~~Nejsou vymezovány.~~

**~~k. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU
PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI~~**

~~1. Textová část~~

~~Textová část Územního plánu obsahuje 13 listů resp. stránek~~

~~2. Výkresová část~~

~~l. a. Výkres základního členění území 1 : 2880 2 listy~~

~~l. b. Hlavní výkres 1 : 2880 2 listy~~

~~l. c. Technická infrastruktura 1 : 2880 2 listy~~

OBSAH :

a. Vymezení zastavěného území	 str. 04
b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	 str. 04
c. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	 str. 04
d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	 str. 10
e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	 str. 12
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 SZ, 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 14
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	 str. 21
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	 str. 21
i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 SZ	 str. 21
j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	 str. 21
k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	 str. 21
l. 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	 str. 22
m. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	 str. 22
n. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	 str. 22
o. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	 str. 22

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Jehnědí je vymezeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) ke dni 30.09.2019 a je zakresleno ve výkresech :

- I.a.** Výkres základního členění území
- I.b.** Hlavní výkres
- I.c.** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Rozsah území řešeného Územním plánem Jehnědí je vymezen hranicí správního území obce Jehnědí. Obec Jehnědí (kód obce 580414) má 1 katastrální území Jehnědí 658197 o celkové výměře 574 ha.

b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

b.1. Základní koncepce rozvoje území obce

- zachovat kvalitu přírodního prostředí a usilovat o jeho zlepšení
- stabilizovat a rozvíjet hlavní sídlotvorné funkce : bydlení, veřejnou infrastrukturu a dopravu
- zachovat specifickou urbanistickou strukturu obce
- zachovat a rozvíjet prostupnost zástavby pro pěší
- nenavrhovat izolované zastavitelné plochy ve volné krajině
- intenzivněji využívat stávající a navržené plochy a objekty pro drobnou výrobu a služby

b.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Kulturní a architektonické hodnoty - ÚAP jev 08

- ochrana nemovitých kulturních památek
 - krucifix, r. č.10170
 - venkovská usedlost čp. 53, r. č. 19482/6-4958
 - venkovská usedlost čp. 55, r. č. 17388/6-3930

Válečné hroby - ÚAP jev 019

V katastru obce Jehnědí je evidován 1 válečný hrob.

Přírodní hodnoty

- chránit stávající vzrostlé stromy, tvořící významný urbanistický prvek v krajině
- chránit územní systém ekologické stability (ÚSES)
- „chránit“ zemědělskou půdu s třídou ochrany 1 a 2
- chránit lesy v území
- chránit CHOPAV Východočeská křída

Ochrana hodnot krajinného rázu

- hodnoty krajinného rázu chránit v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“.

c. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

c. 1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

- respektovat tradiční charakter zástavby se situováním obytných zón podél hlavní a místních komunikací, s občanskou vybaveností rozptýlenou v rámci zástavby
- vytvořit plnohodnotné venkovské sídlo, kdy jednotlivé navrhované plochy budou navazovat na stávající zastavěné území, resp. na stávající funkční využití.
- zachovat převažující bydlení v rodinných domech, které určuje charakter celé obce
- upřednostňovat dostavbu proluk v zastavěném území
- v rámci lokalit, navrhovaných mimo zastavěné území, udržet kompaktní figuru celé obce bez výrazných zásahů do volné krajiny.
- s ohledem na udržení stávajícího měřítka zástavby nenavrhovat plochy žádných větších celků výroby, zemědělských areálů, občanské vybavenosti ad.
- Chránit památkově hodnotné objekty a historicky cenné stavby
- Podpořit výstavbu navrhovaných RD, rozvoj sportovišť, cykloturistických tras
- Postupně intenzivněji využívat stávající a navržené plochy a objekty pro podnikání, řemesla, drobnou výrobu a služby
- Při respektování výše uvedených požadavků zajistit všeobecně prospěšný demografický, ekonomický a hospodářský rozvoj obce
- Ochranu hodnot krajinného rázu zajistit v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“.

c. 2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

c. 2.1. Plochy zastavitelné – Z

Jako plochy zastavitelné je vymezeno 6 lokalit **Z 1, Z 2, Z 3, Z 4, Z 6 a Z 7**.

Lokalita **Z 1, Z 2, Z 3, Z 4 a Z 6** jsou vymezeny v původním ÚP.

Lokalita **Z 5** již byla realizována a přešla do stávajícího stavu.

Lokalita **Z 7** je vymezena jako nová v rámci Změny č. 1.

LOKALITA Z 1 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 1	podél záhumenní cesty za čp. 47, 48 a 49	~ 14572

zásobování vodou	ze stávajících resp. navrhovaných vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	napojena na navrhovanou kanalizační stoku + navrhovanou mechanicko – biologickou ČOV pro 300 obyvatel, situovanou v lokalitě P 5. ČOV bude technicky umožňovat napojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	z rozvodů vedoucích poblíž lokality

Poznámka : část lokality **Z 1** již byla zastavěna.

LOKALITA Z 2 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 2	u silnice II/315 za stávající zástavbou RD	~ 4345

zásobování vodou	ze stávajících resp. navrhovaných vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	napojena na navrhovanou kanalizační stoku + navrhovanou mechanicko – biologickou ČOV pro 300 obyvatel, situovanou v lokalitě P 5. ČOV bude technicky umožňovat napojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	z rozvodů vedoucích v rámci lokality

Poznámka : obytná zástavba v lokalitě **Z 2** musí být umístěna v dostatečné vzdálenosti od silnice II/315 z důvodu možného negativního ovlivnění hlukem z provozu na této komunikaci. Vzdálenost objektů pro bydlení od silnice II/315 bude určena na základě výsledků měření hluchnosti předloženého k územnímu řízení.

LOKALITA Z 3 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 3	podél záhumenní cesty za stávající zástavbou RD	~ 4500

zásobování vodou	ze stávajících resp. navrhovaných vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	napojena na navrhovanou kanalizační stoku + navrhovanou mechanicko – biologickou ČOV pro 300 obyvatel, situovanou v lokalitě P 5. ČOV bude technicky umožňovat napojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	z rozvodů vedoucích poblíž lokality

Poznámka 1 : obytná zástavba v části lokality **Z 3** musí být umístěna v dostatečné vzdálenosti od silnice II/315 z důvodu možného negativního ovlivnění hlukem z provozu na této komunikaci. Vzdálenost objektů pro bydlení od silnice II/315 bude určena na základě výsledků měření hluchnosti předloženého k územnímu řízení.

Poznámka 2 : část lokality **Z 3** již byla zastavěna.

LOKALITA Z 4 – VD – Výroba a skladování – drobná řemeslná výroba

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 4	podél záhumenní cesty za zemědělským areálem	~ 13068

zásobování vodou	ze stávajících resp. navrhovaných vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	napojena na navrhovanou kanalizační stoku + navrhovanou mechanicko – biologickou ČOV pro 300 obyvatel, situovanou v lokalitě P 5. ČOV bude technicky umožňovat napojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	z rozvodů vedoucích v rámci lokality

Lokalita Z 5 již byla realizována a přešla do stávajícího stavu.

LOKALITA Z 6 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 6	u silnice II/315 na kraji obce	~ 9179

zásobování vodou	ze stávajících resp. navrhovaných vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	napojena na navrhovanou kanalizační stoku + navrhovanou mechanicko – biologickou ČOV pro 300 obyvatel, situovanou v lokalitě P 5. ČOV bude technicky umožňovat napojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	z rozvodů vedoucích poblíž lokality

Poznámka : obytná zástavba v lokalitě **Z 6** musí být umístěna v dostatečné vzdálenosti od silnice II/315 z důvodu možného negativního ovlivnění hlukem z provozu na této komunikaci. Vzdálenost objektů pro bydlení od silnice II/315 bude určena na základě výsledků měření hlučnosti předloženého k územnímu řízení.

LOKALITA Z 7 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 7	podél záhumenní cesty nad lokalitou Z 1	~ 38212

zásobování vodou	ze stávajících resp. navrhovaných vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	napojena na navrhovanou kanalizační stoku + navrhovanou mechanicko – biologickou ČOV pro 300 obyvatel, situovanou v lokalitě P 5. ČOV bude technicky umožňovat napojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	z rozvodů vedoucích poblíž lokality

c. 2.2. Plochy přestavbové – P

Jako plochy přestavbové je vymezeno 5 lokalit **P 1, P 2, P 3, P 4 a P 5.**

LOKALITA P 1 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
P 1	za obecním úřadem	~ 5743

zásobování vodou	ze stávajících resp. navrhovaných vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	napojena na navrhovanou kanalizační stoku + navrhovanou mechanicko – biologickou ČOV pro 300 obyvatel, situovanou v lokalitě P 5. ČOV bude technicky umožňovat napojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	z rozvodů vedoucích poblíž lokality

Poznámka : obytná zástavba v lokalitě **P 1** musí být umístěna v dostatečné vzdálenosti od silnice II/315 z důvodu možného negativního ovlivnění hlukem z provozu na této komunikaci. Vzdálenost objektů pro bydlení od silnice II/315 bude určena na základě výsledků měření hluchnosti předloženého k územnímu řízení.

LOKALITA P 2 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
P 2	u křižovatky nad rybníkem	~ 1816

zásobování vodou	ze stávajících resp. navrhovaných vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	napojena na navrhovanou kanalizační stoku + navrhovanou mechanicko – biologickou ČOV pro 300 obyvatel, situovanou v lokalitě P 5. ČOV bude technicky umožňovat napojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	z rozvodů vedoucích v rámci lokality

Poznámka : obytná zástavba v lokalitě **P 2** musí být umístěna v dostatečné vzdálenosti od silnice II/315 z důvodu možného negativního ovlivnění hlukem z provozu na této komunikaci. Vzdálenost objektů pro bydlení od silnice II/315 bude určena na základě výsledků měření hlučnosti předloženého k územnímu řízení.

LOKALITA P 3 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
P 3	proluka u záhumenní cesty nad čp. 52	~ 2755

zásobování vodou	ze stávajících resp. navrhovaných vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	napojena na navrhovanou kanalizační stoku + navrhovanou mechanicko – biologickou ČOV pro 300 obyvatel, situovanou v lokalitě P 5. ČOV bude technicky umožňovat napojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	z rozvodů vedoucích poblíž lokality

Poznámka : záměr výstavby tj. projektová dokumentace na rodinný dům v lokalitě **P 3** bude projednána s ÚOP NPÚ územním odborným pracovištěm Pardubice a bude vyžádáno stanovisko odboru školství, kultury, mládeže a tělovýchovy MěÚ Ústí nad Orlicí.

LOKALITA P 4 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
P 4	proluka u záhumenní cesty nad čp. 54 a 55	~ 4660

zásobování vodou	ze stávajících resp. navrhovaných vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	napojena na navrhovanou kanalizační stoku + navrhovanou mechanicko – biologickou ČOV pro 300 obyvatel, situovanou v lokalitě P 5. ČOV bude technicky umožňovat napojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	z rozvodů vedoucích v rámci lokality

LOKALITA P 5 – TI – Technická infrastruktura

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
P 5	ČOV 1 – pod rybníkem	~ 450

zásobování vodou	není řešeno
splašková kanalizace	jedná se o ČOV
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	není řešeno

c.3. Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je propojen se systémem zeleně ve volné krajině a je tvořen pouze zelení ochrannou a izolační.

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ
d.1. Koncepce dopravní infrastruktury**d.1.1. Dopravní infrastruktura - silniční**

- územní plán respektuje stávající systém silnic a komunikací
- dopravní připojení všech navrhovaných lokalit je řešeno prostřednictvím místních komunikací nebo komunikací III. třídy, nikoliv přímým připojením na silnici II/315.
- nové návrhové plochy DS – dopravní infrastruktura silniční nejsou navrhovány

d.1.2. Dopravní infrastruktura – železniční

- v rámci změny č. 1 je navrhován koridor přeložky železniční trati č. 010 – tunel

d.1.3. Pěší doprava

- chodníky ve stávající zástavbě resp. podél silnic budou doplňovány v rámci ploch stávajících ploch silniční dopravy
- v území je síť pěších turistických tras vedených po stávajících účelových komunikacích i lesních pěšinách, výjimečně i po silnicích, která bude zachována

d.1.4. Cyklistická doprava

- územní plán respektuje stávající cyklotrasu 4218 Sudislav - Voděradý
- nové cyklotrasy nejsou navrhovány

d.1.5. Turistické stezky

- územní plán respektuje stávající modrou turistickou trasu Sudislav – Řetůvka.
- nové turistické stezky nejsou navrhovány

d.1.6. Hipostezky

- stávající hipostezky se v katastru obce nenacházejí
- hipostezky je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území

d.2. Koncepce technické infrastruktury

d. 2.1. Energetika

- územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem
- zásobování všech navrhovaných lokalit je možné ze stávajících rozvodů resp. v návaznosti na tyto rozvody, nárůst spotřeby energie v souvislosti s rozvojovými plochami bude řešen přezbrojením trafostanic a případným posílením resp. rekonstrukcí stávajících sekundárních rozvodů.

d.2.2. Spoje a telekomunikace

- územní plán respektuje stávající vedení metalických a optických kabelů
- případné rozšíření místních telefonních kabelů možné ve vazbě na stávající rozvody, procházející lokalitami nebo v jejich blízkosti.

d.2.3. Plynofikace

Obec Jehnědí není plynofikovaná a s plynofikací se v budoucnosti ani neuvažuje.

d.2.4. Zásobování pitnou vodou

- územní plán respektuje stávající systém zásobování obce vodou
- zásobování všech navrhovaných lokalit pro bydlení a výrobu vodou je možné ze stávajících vodovodních řadů resp. v návaznosti na tyto řady jejich případným rozšířením

d. 2.5. Kanalizace a čištění odpadních vod

- územní plán respektuje stávající systém odkanalizování obce
- v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje lze navrhnout splaškovou kanalizaci s odvedením odpadních vod od většiny obyvatel obce na novou centrální ČOV, situovanou v lokalitě **P 5**. Trasy jednotlivých stoky budou upřesněny v rámci předprojektové a projektové přípravy.

d. 2.6. Dešťové vody

- v lokalitách, určených k zástavbě, bude zabezpečeno, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů. Bude upřednostňováno zadržování dešťových vod na vlastních parcelách.

d.2.7. Zneškodňování pevných odpadů, plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

- územní plán respektuje stávající plochy pro nakládání s odpady, které zůstávají beze změn
- stávající způsob zneškodňování odpadů v obci bude i nadále zachován resp. bude probíhat v souladu s příslušnými nařízeními a předpisy.
- nové plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady nejsou vymezovány

d.2.8. Veřejná prostranství

- územní plán respektuje stávající plochy veřejných prostranství
- nové plochy PV – Veřejná prostranství nejsou vymezovány.
- plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v lokalitách pro bydlení menších, nežli 2 ha, nejsou navrhovány. V rámci lokality **Z 7** o ploše větší, než 2 ha, budou plochy veřejných prostranství vymezeny v souladu s platnou legislativou v návaznosti na celkové urbanistické řešení lokality s tím, že budou dodatečně vyřešeny majetkové a provozní vztahy na plochách VP.

d.2.9. Občanská vybavenost

- územní plán respektuje stávající plochy občanské vybavenosti
- nové plochy občanské vybavenosti nejsou navrhovány
- ostatní objekty a zařízení občanské vybavenosti jsou jako přípustné využití zařazeny do ploch bydlení venkovského typu resp. bydlení v bytových domech.

d.3. Ochrana hodnot krajinného rázu

Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“.

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny v katastru obce Jehnědí vychází ze stávajícího urbanistického členění, kdy jednotlivé navrhované plochy :

BV – Bydlení v rodinných domech - venkovské

VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě

i nadále zachovávají rovnováhu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce a sociálními vlivy v území a vytvářejí mezi těmito jednotlivými složkami vyvážený vztah.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití a limitujících jevů na :

- plochy přírodní (NP) – s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků

- plochy zemědělské (NZ) – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování

- plochy smíšené nezastavěného území (NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské s využitím převážně pro plochy trvalých travních porostů

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Realizace protierozních a protipovodňových opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny je možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území.

e. 2. Plochy změn v krajině

e.2.1. W – Plochy vodní a vodohospodářské

Nové plochy W – Plochy vodní a vodohospodářské nejsou vymezovány.

e.2.2. NZ – Plochy zemědělské

Nové plochy NZ – Plochy zemědělské nejsou vymezovány.

e.2.3. NL– Plochy lesní

Nové plochy NL – Plochy lesní nejsou navrhovány.

e.2.4. NP – Plochy přírodní

Nové plochy NP – Plochy přírodní nejsou vymezovány.

e.2.5. NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

Nové plochy NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nejsou vymezovány.

e.2.6. ZO – Zeleň ochranná a izolační

Nové plochy ZO – Zeleň ochranná a izolační nejsou navrhovány.

e.3. Územní systém ekologické stability

e.3.1. Nadregionální prvky ÚSES

Nejsou v obci zastoupeny.

e.3.2. Regionální prvky ÚSES

Nejsou v obci zastoupeny.

e.3.3. Lokální prvky ÚSES

Jsou zastoupeny LBC VII, LBC VIII, LBK 6 a LBK 7. Lokální biocentra jsou vymezena jako NP - Plochy přírodní. Prvky ÚSES jsou vedeny jako funkční.

e.4. Významné krajinné prvky registrované - ÚAP jev 022

V obci Jehnědí nejsou. Všechny lesy a vodoteče jsou významné krajinné prvky ze zákona.

e.5. Památné stromy včetně OP - ÚAP jev 032

V obci se nacházejí 3 registrované památné stromy (3 exempláře lípy velkolisté).

e.6. NATURA 2000, ptačí oblast - ÚAP jev 035

V obci se nenacházejí.

e.7. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena zachováním stávající funkční sítě polních a lesních cest, je vyhovující a proto není nutné ji v rámci územního plánu zvyšovat. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za oplocení nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou zahrada. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému města na síť účelových komunikací v krajině.

e.9. Protierozní opatření

Protierozní opatření nejsou navrhována.

e.10. RI – Rekreační plochy – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Nové plochy RI – Rekreační plochy – plochy staveb pro rekreaci nejsou navrhovány.

e.11. Ochrana hodnot krajinného rázu

Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“.

f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMĚRŮ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

f.1. Rozdělení správního území obce

Celé správní území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití :

BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské
 OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
 OM - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
 OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
 DS - Dopravní infrastruktura - silniční
 DL - Dopravní infrastruktura - letecká
 DZ - Dopravní infrastruktura – železniční
 TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě
 VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
 VZ - Výroba a skladování - zemědělská výroba
 PV – Veřejná prostranství
 ZO - Zeleň ochranná a izolační
 W - Plochy vodní a vodohospodářské
 NZ - Plochy zemědělské
 NL - Plochy lesní
 NP - Plochy přírodní
 NSz - Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

f.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch

BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské

- **Hlavní využití :** rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - izolované rodinné domy a dvojdomy se zahradami a doplňkovými stavbami
 - stavby pro rodinnou rekreaci a agroturistiku
 - občanská vybavenost a veřejná prostranství
 - drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž ochranná pásma nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území
 - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)
 - **Nepřípustné využití :**
 - bytové domy, řadové rodinné domy

- stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- vrakoviště a skládky
- zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
- **Podmínky prostorové regulace :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
 - plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m²
 - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

- **Hlavní využití :** převážně nekomerční občanská vybavenost
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - školství a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotnictví, kultura
 - veřejná správa a ochrana obyvatelstva
 - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
 - veřejná zeleň
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - parkovací a odstavné plochy
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s veřejnou infrastrukturou
 - **Podmínky prostorové regulace :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
 - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

- **Hlavní využití :** převážně komerční občanská vybavenost
- **Funkční regulativy:**
 - **Přípustné využití:**
 - ubytování a veřejné stravování, obchodní zařízení
 - sportovní zařízení jako součást komerčních služeb
 - drobné provozovny (kanceláře, sklady, dílny)
 - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
 - veřejná zeleň
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - parkovací a odstavné plochy pro obsluhu území
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch komerčních zařízení
 - protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)
 - **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s ubytovacími, stravovacími a malými obchodními zařízeními

- **Podmínky prostorové regulace :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
 - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- **Hlavní využití :** plochy tělovýchovy a sportu
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - veřejné i vyhrazené sportovní plochy a zařízení
 - plochy pro jízdu na koních
 - přírodní i uměle vytvořené herní a odpočinkové plochy zeleně
 - sportovní střelnice
 - objekty sociálních, technických a obchodních zařízení pro obsluhu území
 - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
 - parkovací plochy pro obsluhu území
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s tělovýchovnými a sportovními zařízeními
 - **Podmínky prostorové regulace :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1300 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
 - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

DS – Dopravní infrastruktura – silniční

- **Hlavní využití :** plochy, zařízení a objekty sloužící silniční dopravě
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - silnice I., II. a III. třídy
 - místní a účelové komunikace, cyklostezky a cyklotrasy
 - komunikace pro pěší
 - násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a další součásti komunikací
 - areály údržby pozemních komunikací
 - odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
 - odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
 - parkoviště a odstavné plochy pro všechna silniční vozidla
 - autobusová nádraží, terminály,
 - hromadné a řadové garáže
 - autobusové čekárny, sklady obslužné techniky (sekačky apod.)
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející se silničním provozem
 - **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - nejsou stanoveny

DZ – Dopravní infrastruktura – železniční

- **Hlavní využití :** plochy, zařízení a objekty sloužící železniční dopravě
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - tunely
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem železniční dopravy
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - nejsou stanoveny

TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě

- **Hlavní využití :** plochy areálů technické infrastruktury
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - plochy vodních zdrojů a vodojemů, přečerpávací stanice
 - individuální, skupinové a obecní čistírny odpadních vod
 - retenční nádrže
 - transformovny, rozvodny elektrické energie
 - základnové stanice telefonních operátorů
 - regulační stanice plynu
 - komunikační a manipulační plochy kolem staveb technické infrastruktury
 - **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s inženýrskými sítěmi
- **Podmínky prostorové regulace :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby

VD – Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

- **Hlavní využití :** plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - provozovny výroby a podnikání resp. jiné nezemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - garáže, parkovací a odstavné plochy pro obsluhu území
 - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
 - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
 - protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)
 - **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s drobnou a řemeslnou výrobou
 - **Podmíněně přípustné :**
 - umístění nebezpečných látek
 - **Podmínky prostorové regulace :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1200 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
 - procento zastavění v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch je max. 40 %

VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba

- **Hlavní využití** : plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby
- **Funkční regulativy** :
 - **Přípustné využití** :
 - stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva, úpravu a skladování zemědělských plodin, skladování krmiv a hnojiv, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - prodej zemědělských produktů
 - stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a mechanizačních prostředků pro potřeby zemědělského provozu
 - skladové a manipulační plochy, provozní nádrže pro potřeby zemědělského provozu
 - stavby a zařízení lehké výroby a výrobních služeb, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - stavby pro zneškodňování odpadů zemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - účelové komunikace
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - provozní čerpací stanice PHM v rámci areálu
 - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
 - **Nepřípustné využití** :
 - stavby a zařízení, nesouvisející se zemědělskou výrobou
 - **Podmínky prostorové regulace** :
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1200 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
 - procento zastavění v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch je max. 40 %

ZO – Zeleň ochranná a izolační

- **Hlavní využití** : plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území
- **Funkční regulativy** :
 - **Přípustné využití** :
 - plochy zeleně obklopené ostatními pozemky zastavěného území
 - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
 - prvky systému ekologické stability
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti
 - **Nepřípustné využití** :
 - stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
 - **Základní podmínky ochrany krajinného rázu** :
 - výrazně neměnit charakter stávající zeleně

W – Plochy vodní a vodohospodářské

- **Hlavní využití** : vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské
- **Funkční regulativy** :
 - **Přípustné využití** :
 - přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky
 - vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
 - stavby a zařízení pro chov ryb, rybaření a vodní sporty
 - místní a účelové komunikace, cyklostezky, cyklotrasy, komunikace pro pěší
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - **Nepřípustné využití** :
 - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem vodních ploch a toků

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - výrazně neměnit charakter stávajících vodních plochy a toků

NZ – Plochy zemědělské

- **Hlavní využití :** pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a koridory dopravní infrastruktury; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - plochy orné půdy
 - plochy speciálních kultur (sady, chmelnice apod.)
 - protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (průlehy, stálé zátopy apod.)
 - malé vodní plochy do 0,5 ha
 - větrolamy
 - stavby, zařízení a jiná opatření nezbytná pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
 - pastevectví, přístřešky pro dobytek, přístřešky pro krmivo apod.
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostezky, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - **Nepřípustné využití :**
 - stavby, které nesouvisí s přípustným využitím
 - oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky)
 - **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - výrazně neměnit charakter stávajících ploch

NL – Plochy lesní

- **Hlavní využití :** plochy lesa s převahou produkčních funkcí
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
 - stavby a zařízení lesního hospodářství
 - včelíny
 - prvky systému ekologické stability
 - související dopravní a technická infrastruktura
 - zvláště chráněná území, přírodní parky
 - evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvoř
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostezky, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - **Nepřípustné využití :**
 - stavby, zařízení a jiná opatření, která jsou v rozporu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

(stavební zákon)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - výrazně neměnit charakter stávajících lesních ploch

NP- Plochy přírodní

- **Hlavní využití :** plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod.
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - plochy národních parků
 - pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti
 - pozemky v ostatních zvláště chráněných územích
 - pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných
 - pozemky biocenter
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), plochy orné půdy a TTP
 - evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
 - vodní plochy, vodoteče
 - stávající vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
 - stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
 - nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostezky, komunikace pro pěší
 - **Nepřípustné využití :**
 - stavby, zařízení a jiná opatření, která jsou v rozporu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)

NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

- **Hlavní využití :** pozemky zemědělského půdního fondu, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - plochy trvalých travních porostů
 - zařízení a jiná opatření pro zemědělství
 - protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (průlehy, stálé zátopy apod.)
 - malé vodní plochy do 0,5 ha
 - větrolamy
 - stavby, zařízení a jiná opatření nezbytná pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
 - pastevectví, přístřešky pro dobytek, přístřešky pro krmivo apod.
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostezky, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**
- stavby, zařízení a jiná opatření, která jsou v rozporu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
- zachovat a chránit stávající stav

f.2.2. Ochrana hodnot krajinného rázu

Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“.

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

Je vymezena plocha pro 1 VPS v oblasti železniční dopravy **VD 1** :

- **D 100** : přeložka železniční trati č. 010 Choceň – Česká Třebová (tunel)

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

Nejsou vymezeny.

i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou vymezovány.

j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Nejsou vymezovány.

k. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou vymezovány.

l. 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

Nejsou vymezovány.

m. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Nejsou vymezovány.

n. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není stanoveno.

o. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Nejsou vymezovány.