

Obec Jenišovice

Jenišovice 42, 538 64 Jenišovice u Chrudimě



Územní plán Jenišovice právní stav po vydání Změny č.1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D.,
Pavel Kupka, Lucie Hostáková, Jan Harčarik,
Ing. Zlata Macháčová

Objednatel: Obec Jenišovice

Územní plán - nabytí účinnosti

17. 2. 2014

Změna č.1 - nabytí účinnosti

22. 9. 2017

Obec Jenišovice

Jenišovice 42, 538 64 Jenišovice u Chrudimě



Územní plán Jenišovice - právní stav po vydání Změny č.1

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. Územní plán Jenišovice - textová část

1. Vymezení zastavěného území	str. 4
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejich hodnot	str. 4
2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje	str. 4
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 4
3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 5
3.1. Urbanistická koncepce obce včetně vymezení systému sídelní zeleně	str. 5
3.2. Vymezení zastavitelných ploch	str. 8
3.3. Vymezení koridorů (zastavitelných ploch) dopravní infrastruktury	str.10
4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	str.11
4.1. Občanské vybavení a veřejná prostranství	str.11
4.2. Doprava	str.11
4.3. Zásobování vodou	str.12
4.4. Odvádění a čištění odpadních vod	str.13
4.5. Elektrorozvody, telekomunikace a radiokomunikace	str.13
4.6. Zásobování plynem	str.14
4.7. Nakládání s odpady	str.14
4.8. stavby ke snižování ohrožení území živelními či jinými pohromami	str.14
5. 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 ložisek nerostných surovin apod.	str.14
5.1. Koncepce řešení krajiny	str.14
5.2. Plochy změn v krajině	str.16
5.3. Návrh systému ekologické stability krajiny	str.16
5.4. Ochrana před povodněmi	str.18
5.5. Rekreace	str.18
5.6. Dobývání nerostů	str.18
6. 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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 19
6.1 Plochy smíšené obytné	str. 20
6.2 Plochy občanského vybavení	str. 21
6.3 Plochy výroby a skladování	str. 23
6.4 Plochy veřejných prostranství	str. 24
6.5 Plochy zeleně	str. 25
6.6 Plochy dopravní infrastruktury	str. 27
6.7 Plochy technické infrastruktury	str. 28
6.8 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 29
6.9 Plochy rekreace	str. 29
6.10 Plochy zemědělské	str. 30
6.11 Plochy lesní	str. 31
6.12 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 32
6.13 Plochy přírodní	str. 33
7. 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. 34
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 34
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	str. 35
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	str. 35
11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt	str. 35
12. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 36
13. Údaje o počtu stran územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 36

ÚZEMNÍ PLÁN JENIŠOVICE

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno tímto územním plánem – viz grafická část: Výkres základního členění území a Hlavní výkres. Zastavěné území je vymezeno k 15. 5. 2012. **Zastavěné území je Změnou č. 1 aktualizováno k datu 17. 1. 2017.**

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEJÍCH HODNOT

2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Koncepce rozvoje obce je založena na posílení harmonického vztahu urbanizovaného území a krajiny, respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území.

Hlavním cílem rozvoje urbanizovaného území je zvýšení sídelního potenciálu obce při účelném využívání zastavěného území jednotlivých sídel, při zachování jejich venkovského charakteru a zlepšení kvality životního prostředí.

Hlavním cílem rozvoje nezastavěného území je uchování hodnot krajiny, zlepšení její prostupnosti a přístupnosti pozemků, zvýšení podílu krajinné zeleně, snížení ohrožení pozemků v krajině vodní a větrnou erozí.

Územní plán vytváří podmínky pro implementaci prvků technické a dopravní infrastruktury nadmístního významu v území obce.

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Rozvoj území musí probíhat v souladu s ochranou jeho hodnot kulturních, civilizačních a přírodních. Kromě hodnot chráněných obecnými právními předpisy a správními rozhodnutími (výčet včetně charakteristiky území z archeologického hlediska je uveden v Odůvodnění územního plánu Jenišovice), obsahuje řešené území další hodnoty, které je třeba respektovat a dále rozvíjet.

Kulturní a civilizační hodnoty, jejichž ochrana je zajišťována prostřednictvím tohoto územního plánu, tvoří následující prvky a celky (vedle uvedení prvku nebo celku, který představuje hodnotu, jsou blíže specifikovány požadavky na jeho ochranu):

- centrální veřejné prostranství s kostelem Nejsvětější Trojice v Jenišovicích

Je třeba zachovat stávající otevřený charakter tohoto veřejného prostranství, u dotvářející zástavby eliminovat nevhodné architektonické prvky, u veřejné zeleně, zeleně soukromé a vyhrazené upřednostnit výsadby původních dřevin.

- urbanistický celek sídla Mravín

Je třeba zajistit intaktnost celku z urbanistického a architektonického hlediska, ochranu specifického genia loci a uplatnění celku zástavby s dominantou tvrzíště v krajině. Za tímto účelem se pro stabilizované území vymezené tímto územním plánem stanovují specifické podmínky využití. S výjimkou staveb, které budou funkčně doplňovat stavbu hlavní a staveb technické infrastruktury, nelze v zastavěném území (vymezeném tímto územním plánem) umístit nové stavby. V tomto vymezeném území je třeba veškeré změny staveb a změny využití území podřídit hledisku zachování urbanisticko-historických hodnot, které bude sledováno odborným pracovištěm příslušného památkového ústavu.

Urbanisticko-historickou hodnotu tohoto celku přitom dotváří veřejná prostranství, sídelní zeleň a navazující krajinná zeleň.

Pro ochranu urbanistického celku včetně tvrziště se stanovuje podmínka, že jakákoli změna v území (včetně využití zastavitelných ploch) nesmí narušit charakteristické panorama sídla včetně pohledové dominanty tvrziště.

- náves ve Štěnci

Náves je nutno chránit jako urbanistický celek s charakteristickou vesnickou zástavbou včetně sídelné zeleně a vodních prvků.

- památky místního významu:

Jedná se o **kamenné kříže** v Mravíně, Štěnci, Zalažanech, **plastiku P. Marie** v Martinicích, **pomník obětem války s pamětní deskou plk. Josefa Koukala** na návsi v Jenišovicích a **památník Obětovaným** na návsi v Zalažanech.

Pro uvedené památky místního významu a památky chráněné zvláštním předpisem (Krucifix a kostel Nejsvětější Trojice v Jenišovicích a trz Na hradisku v Mravíně) platí, že chráněn musí být nejen vlastní objekt, ale i jeho dotvářející prostředí a uplatnění v obrazu obce.

- charakter území z archeologického hlediska:

Řešené území je územím s archeologickými nálezy I. kategorie a částečně II. kategorie, které zahrnuje nemovité terénní situace i movité nálezy indikující osídlení datované do doby pravěké, středověké a novověké. Jako takové splňuje všechny podmínky pro to, aby bylo považováno za archeologické dědictví ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m., a je rovněž chráněno dle platných právních předpisů, tj. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Přírodní hodnoty, jejichž ochrana je podporována prostřednictvím tohoto územního plánu¹⁾ představují:

- prvky systému ekologické stability, interakční prvky;
- krajinná zeleň, soliterní zeleň, doprovodná zeleň podél komunikací a vodních toků – územní plán chrání stávající prvky a navrhuje další rozvoj této zeleně;
- zemědělská půda – ochrana spočívá nejen v omezení záborů, ale také v uplatnění protierozních opatření;
- zachované segmenty krajiny s charakteristickým původním uspořádáním pozemků – zahrady v krajině, obhospodařované pozemky s mezemi;

¹⁾ tzn. nad rámec obecných právních předpisů a správních rozhodnutí

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

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE OBCE VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Uspořádání obce s prostorově oddělenými sídly v krajině nebude tímto územním plánem měněno. Pro rozvoj urbanizovaného území se vymezují zastavitelné plochy, které navazují na zastavěná území jednotlivých sídel a dotvářejí je. Rozvoj zástavby je možný také v rámci stabilizovaných ploch zastavěného území sídel. Relativně výraznější rozvoj obytné funkce včetně funkcí obslužných je směřován do Jenišovic a Štěnce, v němž se podmínky životního prostředí zlepšují v důsledku vytvoření obchvatu - přeložkou úseku silnice II/305.

Urbanistický charakter sídel určený zejména půdorysným a prostorovým uspořádáním staveb bude respektován. Novou zástavbou (pokud není vyloučena) nelze zahušťovat stabilizované plochy nad limit vycházející z intenzit zástavby v místě obvyklé. Limit určuje minimální velikost pozemku nového i ponechaného. Pozemky staveb v zastavitelných plochách budou velikostně přiměřené stávající intenzitě zástavby.

Stavby a změny staveb dotvářející veřejná prostranství a uplatňující se v pohledech z veřejných prostranství nesmí narušovat charakteristický obraz jednotlivých sídel.

Umísťování nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hlukové limity, na pozemcích zahrnutých ve stabilizovaných a zastavitelných plochách SV v blízkosti stávajících silnic je podmíněno zajištěním dostatečné ochrany proti hluku, která bude prokázána v následujících řízeních. Obdobně (tzn. prokázáním v následujících řízeních) bude postupováno při umísťování staveb pro bydlení a staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, do blízkosti stávajících staveb a zařízení, které jsou zdrojem zátěže životního prostředí, využívaných a provozovaných v souladu se stavebním povolením nebo rozhodnutím.

Plochy s rozdílným způsobem využití

V zastavěném území řešených sídel jsou vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy následujících níže specifikovaných druhů, pro které jsou v kap. 6. stanoveny podmínky jejich využití.

V obytném území (v rámci zastavěného území i v zastavitelných plochách) jsou vymezeny **plochy smíšené obytné – venkovské** (označené indexem SV) zahrnující funkci bydlení včetně funkcí obslužných a nezatěžujících výrobních funkcí. Územní plán tak zajišťuje podmínky pro souběžný rozvoj bydlení (čistého i se samozásobitelskou zemědělskou výrobou) včetně občanské vybavenosti (charakteru veřejná infrastruktura i vybavenosti komerční) a drobného podnikání, jež nenaruší kvalitu obytného prostředí nad přípustnou míru. Je zde možná rekreace rodinná i v rámci komerčně pojatých zařízení pro agroturistiku, podmíněně také drobná a řemeslná výroba, zemědělská malovýroba, služby včetně služeb výrobních. Při využití zastavitelných a stabilizovaných ploch, nelze na pozemcích, jejichž rozloha nedosahuje 800 m², umístit stavby a zařízení zemědělské malovýroby, drobné a řemeslné výroby a výrobních služeb.

Pro rozvoj výroby jsou určeny stabilizované **plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba** (index VD); **plochy výroby a skladování – zemědělská výroba** (index VZ), které zahrnují stávající areály. Dále je pro rozvoj výroby zemědělské určena zastavitelná plocha navazující na východní hranici areálu v Jenišovicích.

Případné změny vlivu staveb pro zemědělství nebo výrobu a skladování (včetně výrobních služeb) na využití území budou vždy prověřeny; vyloučeny budou takové změny, které zhorší stávající podmínky prostředí obytného území.

U nových staveb pro zemědělství musí být vždy učiněna opatření (včetně redukce kapacit nebo změny technologie výroby), aby negativní vlivy nad meze stanovené zvláštními právními předpisy nepřesahovaly hranice areálu nebo jejich vliv vůči obytnému území nepřesáhl limit daný původním rozsahem výroby v ploše.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (index TI) jsou vymezeny plochy oplocených pozemků vodních zdrojů.

Plocha technické infrastruktury – plochy pro nakládání s odpady (index TO) - je vymezena zastavitelná plocha TO pro ukládání rostlinného odpadu a případně jeho kompostování.

Občanská vybavenost (charakteru veřejné infrastruktury i vybavenost komerční) bude převážně soustředěna ve stabilizovaných **plochách občanského vybavení – veřejná infrastruktura** (index OV); případná nová zařízení vybavenosti veřejné infrastruktury i zařízení komerčního charakteru je možné umístit v rámci stabilizovaných a zastavitelných ploch smíšených obytných - venkovských (SV) ve smyslu podmínek stanovených v kap.6. Stávající plocha sportoviště v Jenišovicích se stabilizuje jako **plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení** (index OS). Plocha hřbitova v Jenišovicích se stabilizuje jako **plocha občanského vybavení – hřbitov** (index OH).

Plochy veřejných prostranství (index PV) jsou vymezeny na veřejně přístupných plochách v rámci zastavěného území včetně místních a účelových komunikací, pokud nejsou veřejná prostranství zahrnuta do ploch SV nebo OV a OS. V sídlech bude stabilizována síť veřejných prostranství s místními popř. pouze pěšími komunikacemi, a to nejen na samostatně vymezených plochách PV, ale i na plochách jiných funkčních druhů.

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (index ZV) jsou vymezeny pouze pro plošně rozsáhlejší plochy, menší celky veřejné zeleně jsou součástí stabilizovaných ploch PV. Veřejná zeleň musí být chráněna a rozvíjena minimálně v rozsahu stávajícím. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) budou udržovány s respektem k jejich hodnotám a místním tradicím.

Plochy zeleně - přírodní (index ZP) jsou stabilizovány v rámci zastavěného území tam, kde se dochovaly fragmenty zeleně přirozeného charakteru a tam, kde zastavěným územím prochází územní systém ekologické stability. Zeleň přírodní (ZP) bude udržována v přírodě blízkém stavu.

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (index ZS) se vymezují v zastavěném území a v návaznosti na ně. Samostatným vymezením je zajištěno trvalé a kvalitní uplatnění deklarované funkce plochy.

Další sídelní zeleň – zejména zahrady s produkční a rekreační funkcí jsou součástí ploch smíšených obytných; plochy vybavenosti obsahují veřejnou popř. vyhrazenou zeleň.

Plochy zeleně – ochranná a izolační (index ZO) jsou vymezeny jako stabilizované a zastavitelné. Jejich funkce je zaměřena na zlepšení hygienických a podmínek v území, zejména na omezení negativního vlivu zemědělské výroby na obytné území. Další funkcí ploch ZO, kterou je třeba sledovat při jejich naplňování, je ochrana krajiny.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (indexy DS1, DS2)

V celém řešeném území jsou vymezeny úseky silnic II. a III. třídy – plochy dopravní infrastruktury - silniční – silnice II. a III. třídy (index DS1). Mimo zastavěné území jsou vymezeny – plochy dopravní infrastruktury - silniční – místní a účelové komunikace (index DS2). Místní a účelové komunikace mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Specifické prvky urbanistické koncepce místních částí:

Místní části Jenišovice, Martinice, Zalažany

V Jenišovicích je vymezena zastavitelná plocha pro bydlení **ZB1** situovaná západně od hřbitova. Tato plocha a část navazující stabilizované plochy SV bude využita dle zpracované projektové dokumentace. Plocha **ZB2** pro bydlení a obslužné funkce vyplňuje proluku zastavěného území na východě, mezi stabilizovaným územím a zastavitelnou plochou je třeba ponechat prostor pro biokoridor na Řepnickém potoce.

V Martinicích dotváří zastavitelná plocha **ZB3** západní okraj sídla.

Zastavitelná plocha pro bydlení v Zalažanech **ZB4** dotváří severní okraj zástavby při silnici. Způsob jejího využití musí odpovídat hygienickým podmínkám.

Pro zajištění ochrany obytné části sídla Jenišovice před negativními účinky zemědělské výroby v areálu na severním okraji zástavby se územním plánem navrhuje ochranná zeleň na stabilizovaných plochách, která bude posílena zahuštěnými výsadbami.

Místní část Mravín

Rozvoj v rámci stabilizovaného území bude usměrňován ve smyslu koncepce ochrany uvedené v kap. 2.2 a prostřednictvím regulativů uvedených v kap. 6. Novostavby jsou v zastavěném území možné jako stavby doplňkové k funkci stavby hlavní. Funkci hlavní stavby lze měnit ve spektru přípustného a podmíněně přípustného využití s výjimkou staveb pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba a výrobní služby. Změny staveb včetně změn jejich využití se podmiňují nenarušením urbanisticko-architektonických hodnot sídla, což bude v řízeních sledováno příslušnými orgány památkové ochrany.

Způsob využití zastavitelné plochy **ZB6** je limitován požadavky ochrany panoramatu sídla. Budoucí zástavba nesmí negativně ovlivňovat navazující historickou část sídla – ta musí být nadále vnímatelná jako kompaktní prostorově ohraničený celek uplatňující se v krajině.

Rozvoj v rámci izolované lokality západně od Mravína je limitován z funkčního hlediska – jsou vyloučeny stavby, zařízení a činnosti vyžadující dopravní obsluhu těžkou nebo frekventovanou dopravou a dále stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s potřebnou ochranou vodního zdroje. Případnými novými stavbami a změnami stávajících staveb nesmí být narušen venkovský charakter lokality.

Místní část Štěnec

V koridoru ZDk1 bude situována přeložka úseku silnice II/305 včetně protihlukových opatření zajišťujících ochranu stávající zástavby a zastavitelných ploch stanovených tímto územním plánem (ZB11 a ZB12). V rámci koridoru bude nově vytvořeno křížení silnice II/305 a III/30528 a napojení nově vzniklé místní komunikace (na tělese stávající silnice II/305) po vymístění silničního tahu.

Pro zvýšení ochrany obytné zástavby od nepříznivých vlivů zemědělské výroby bude vytvořen po obvodu stávajícího areálu pás zeleně ochranné a izolační – zastavitelná plocha ZZ2, přičemž na západní straně se k dotvoření tohoto prvku využije stávající zelený klín, který je součástí areálu.

Zastavitelné plochy smíšené obytné jsou tímto územním plánem vymezeny v lokalitách ZB7 – ZB12. Lokalita **ZB7** vyplňuje proluku v rámci zastavěného území, lokality **ZB8**, **ZB9** a **ZB10** na zastavěném území navazují a dotvářejí je. Pro rozvoj v lokalitě **ZB11** je nutné zajistit dopravní obsluhu pozemků obytného území, a to nejen v rámci předmětné lokality, ale i pozemků, které by mohly být vytvořeny v navazujícím stabilizovaném území (v zahradách stávajících usedlostí). Lokalita **ZB12** doplňuje prostor nové zástavby na západním okraji, zároveň umožňuje zaústění obvodové komunikace pro obsluhu nových pozemků na komunikaci procházející středem stabilizovaného území (stávající silnice II/305).

3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územním plánem jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy, pro něž se stanovují následující požadavky a podmínky využití:

Poznámky:

- v přehledu jsou uvedeny zastavitelné plochy situované vně i uvnitř zastavěného území;
- zkratkou NP se zde míní nadzemní podlaží; koeficient zastavění znamená podíl celkové plochy zastavěné stavbami z rozlohy pozemku v ploše;
- namísto stavby pro bydlení lze v obecném smyslu koncepce umístit v příslušné ploše SV jinou stavbu ze spektra přípustného/podmíněně přípustného využití (při splnění stanovených podmínek) – viz kap. 6., pokud to není vyloučeno

označení lokality a její umístění dle místní části	Charakteristika, podmínky využití a požadavky na uspořádání plochy
funkční zařazení: plochy smíšené obytné – venkovské - SV	
ZB1 Jenišovice	<ul style="list-style-type: none"> - využití lokality bude respektovat stávající projektovou dokumentaci - v lokalitě nelze umístit stavby a zařízení zemědělské malovýroby, drobné a řemeslné výroby a výrobních služeb - koeficient zastavění pozemku v ploše – max. 0,3; podlažnost staveb – viz kap. 6. a 2.2 se zvláštním ohledem na nenarušení panoramatu sídla - Změnou č. 1 ÚP Jenišovice došlo ke zmenšení zastavitelné plochy
ZB2 Jenišovice	<ul style="list-style-type: none"> - pro lokalitu je nutno zpracovat územní studii, v jejímž rámci bude řešena dopravní a technická infrastruktura a organizace území - pozemky staveb v ploše nesmí zasahovat do prostoru biokoridoru - části pozemků staveb v ploše přiléhající k biokoridoru budou využity pro zahrady - komunikace pro dopravní obsluhu pozemků v ploše budou napojeny na komunikaci procházející při jihovýchodním okraji lokality, jejíž parametry budou upraveny (případně rozšíření směrem do plochy ZB2) - velikost pozemku stavby pro bydlení nesmí klesnout pod 800 m²; koeficient zastavění pozemků v ploše – max. 0,3; podlažnost – viz kap. 6.
ZB3 Martinice	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita je určena pro umístění cca dvou objektů pro bydlení - velikost pozemku stavby pro bydlení nesmí klesnout pod 800 m²; koeficient zastavění pozemků v ploše – max. 0,3; podlažnost – viz kap. 6.
ZB4 Zalažany	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita je určena pro umístění max. dvou objektů pro bydlení - velikost pozemku stavby pro bydlení nesmí klesnout pod 800 m²; koeficient zastavění pozemků v ploše – max. 0,3; podlažnost – viz kap. 6.
ZB6 Mravín	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita je určena pro umístění jednoho, max. dvou objektů pro bydlení - koeficient zastavění pozemků v ploše – max. 0,2; jedno NP, možnost využití podkroví
ZB7 Štěnec	<ul style="list-style-type: none"> - využití lokality bude respektovat realizované dětské hřiště - pro lokalitu je nutno zpracovat územní studii, v jejímž rámci bude řešena dopravní obsluha, technická infrastruktura a organizace území; - koeficient zastavění pozemku v ploše – max. 0,3; podlažnost – viz kap. 6.

ZB8 Štěnec	<ul style="list-style-type: none"> - pozemky v ploše budou dopravně obslouženy stávající komunikací (jejíž parametry budou příslušně upraveny) napojenou na stávající silnici II/305 jedinou křižovatkou - velikost pozemku stavby pro bydlení nesmí klesnout pod 1 000 m²; koeficient zastavění pozemků v ploše – max. 0,2; podlažnost – viz kap. 6.
ZB9 Štěnec	<ul style="list-style-type: none"> - pozemky v ploše budou dopravně obslouženy stávající účelovou komunikací, která bude rozšířena do příslušných parametrů - velikost pozemku stavby pro bydlení nesmí klesnout pod 1 000 m²; koeficient zastavění pozemků v ploše – max. 0,2; podlažnost - jedno NP, možnost využití podkroví
ZB10 Štěnec	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita je určena pro umístění jedné stavby pro bydlení - koeficient zastavění pozemků v ploše – max. 0,3; podlažnost - max. jedno NP, možnost využití podkroví
ZB11 Štěnec	<ul style="list-style-type: none"> - pro lokalitu je nutno zpracovat územní studii, v jejímž rámci bude řešena dopravní obsluha, technická infrastruktura a organizace území; - pozemky v ploše budou dopravně obslouženy místní komunikací napojenou na silnici III/30528 jedinou křižovatkou - uspořádání pozemků v ploše zohlední potřebu vizuálního odclonění budoucí přeložky úseku silnice II/305 s jejími protihlukovými stěnami - velikost pozemku stavby pro bydlení nesmí klesnout pod 1 000 m²; koeficient zastavění pozemků v ploše – max. 0,2; podlažnost – viz kap. 6.
ZB12 Štěnec	<ul style="list-style-type: none"> - vymezení lokality umožňuje zaústění obvodové komunikace nové zástavby na západním okraji sídla
ZB13 Jenišovice	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita je určena pro umístění jednoho objektu pro bydlení - koeficient zastavění pozemku v ploše – max. 0,3; podlažnost staveb – viz kap. 6. s ohledem na nenarušení panoramatu sídla
funkční zařazení: plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ	
ZV1 Jenišovice	<ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemků v ploše max. 0,4 - v rámci plochy (při jejím východním okraji) bude umístěna přístupová (účelová) komunikace k ploše ZT1 - případné negativní účinky výroby v lokalitě nesmí zasahovat do vymezených stabilizovaných ploch obytné zástavby. - nebudou vytvářeny dominantní objekty v krajině, max. výška objektů se sedlovou střechou se spádem nad 20% - 10 m po hřeben, u halových objektů s jinými typy střech (s nižším spádem, pulťových, plochých) 8 m po nejvyšší bod římsy nebo hřebene - po vnějším obvodu plochy a podél silnice bude v rámci plochy realizována zahuštěná výsadba v šíři min. 10m
funkční zařazení: plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO	
ZT1 Jenišovice	<ul style="list-style-type: none"> - plocha pro ukládání popř. kompostování rostlinného odpadu - plocha bude obsloužena komunikací napojenou na silnici III/30528 procházející po východním okraji plochy ZV1
funkční zařazení: plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě - TI	
ZT2 Mravín	<ul style="list-style-type: none"> - plocha (koridor) pro umístění kanalizace
funkční zařazení: plochy zeleně – zeleň – ochranná a izolační - ZO	
ZZ1 Zalažany	<ul style="list-style-type: none"> - plocha ZO kolem výkrmny prasat - bude vytvořena hygienická clona prostřednictvím zahuštěných výsadeb vhodných druhů dřevin (z ochranných i krajinářských hledisek) - v rámci plochy bude vytvořena účelová komunikace propojující polní cestu do Lhoty u Chroustovic, která se navrhuje k obnově, a silnici III/30561

ZZ2 Štěnec	<ul style="list-style-type: none"> - plocha ZO kolem zemědělského areálu - bude vytvořena hygienická clona prostřednictvím zahuštěných výsadeb vhodných druhů dřevin (z ochranných i krajinářských hledisek)
-----------------------------	--

Při využití zastavitelných ploch tzn. při vymezení pozemků, umístění staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití zastavitelných ploch je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů. Všechny výše uvedené požadavky je nutno uplatnit také při zpracování územních studií.

3.3 VYMEZENÍ KORIDORŮ (ZASTAVITELNÝCH PLOCH) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Územním plánem jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (koridory) pro umístění dopravních staveb, pro něž se stanovují následující požadavky a podmínky využití (viz tabulka níže).

Pro všechny koridory platí: po dokončení stavby dopravní infrastruktury včetně souvisejících staveb budou nevyužité části koridoru přičleněny k sousedícím plochám dle následných řízení o umístění stavby;

Jako stavby související (např. s přeložkou úseku silnice II/305) je nutno chápat také přeložky nebo úpravy stávající technické a dopravní infrastruktury vyvolané hlavní stavbou.

označení lokality a její umístění podle k.ú.	Charakteristika, podmínky využití a požadavky na uspořádání plochy
funkční zařazení: plochy dopravní infrastruktury – silniční – silnice II. a III- třídy – DS1 plochy dopravní infrastruktury – silniční – místní a účelové komunikace – DS2	
ZDk1 k.ú. Štěnec	<ul style="list-style-type: none"> - koridor je určen pro umístění přeložky úseku silnice II/305 včetně souvisejících staveb, nového křížení silnice se silnicemi III/30528, III/30526 a nových napojení na původní trasu procházející zástavbou Štěnce - v rámci koridoru bude na křížení silnice s Řepnickým potokem provedeno opatření k prostupu lokálního biokoridoru (rozšířením mostního objektu na silnici na parametry zajišťující průchod biokoridoru za podmínek stanovených orgány ochrany přírody a krajiny)
ZDk2 k.ú. Jenišovice, k.ú. Zalažany	<ul style="list-style-type: none"> - koridor pro umístění pěší a cyklistické komunikace z Martinic do Zalažan - podmínkou využití k uvedenému účelu je, že nebude zvyšována niveleta terénu z důvodu polohy v záplavovém území
ZDk3 k.ú. Jenišovice	<ul style="list-style-type: none"> - koridor pro umístění pěší a cyklistické komunikace z Jenišovic do Lozic se skládá ze dvou částí oddělených úsekem stávající komunikace (tzn. komunikace na vlastním pozemku), která bude rozšířena - podmínkou využití k uvedenému účelu je, že realizací nebudou zhoršeny odtokové poměry v území z důvodu polohy v záplavovém území
ZDk4 k.ú. Jenišovice	<ul style="list-style-type: none"> - koridor pro umístění polní cesty kolem vodní nádrže na Mentourském potoce

ZDk5 k.ú. Štěnec	- koridor pro umístění místní komunikace od silnice II/305 podél Malého Štěneckého rybníka
ZDk6 k.ú. Mravín	- koridor pro umístění účelové komunikace loukami mezi VKP Mentourský les a VKP Stráž u Mravína

Při vymezování pozemků, umísťování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití ploch koridorů je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy stávajícího občanského vybavení tvořícího veřejnou infrastrukturu jsou návrhem zachovány. Jedná se o plochy opatřené indexem OV. Tyto plochy mohou obsahovat stávající komerční zařízení malá a střední, pokud nebude hlavní funkce (veřejná infrastruktura) narušena. Nové stavby a zařízení veřejné infrastruktury budou umísťovány ve stabilizovaných plochách OV a dále je možné je umísťovat ve stabilizovaných a zastavitelných plochách smíšených obytných – venkovských (SV).

V rámci stabilizované plochy funkčního druhu OS (plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) budou situována hřiště a veřejná prostranství pro každodenní rekreaci obyvatel obce. Změna využití stávajícího objektu v ploše je podmíněna mj. dodržením podmínek daných v rámci stanovení záplavového území.

Plocha hřbitova (OH) se stabilizuje.

Územním plánem se vymezují – **plochy veřejných prostranství** – PV. Tyto plochy mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci, jež nelze omezovat. Veřejná prostranství vesměs zahrnují segmenty s veřejnou zelení, větší celky veřejné zeleně (ZV) jsou vymezeny jako samostatné plochy. Součástí veřejných prostranství v rámci zastavěného území jsou také místní, pěší a účelové komunikace. Stávající pěší a účelové komunikace pro zachování prostupnosti urbanizovaného území je nutno respektovat v maximální míře, a to i v případech, kdy jim nejsou vymezeny samostatné plochy veřejných prostranství (PV) a jsou zahrnuty do jiných funkčních ploch.

4.2 DOPRAVA

Pro silnice v rámci řešeného území jsou vymezeny **plochy dopravní infrastruktury – silniční** (index DS1). Pro místní a účelové komunikace (včetně polních cest) mimo zastavěné území jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury – silniční s indexem DS2). Místní, účelové a pěší komunikace v zastavěném území jsou zahrnuty do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, většinou pak spadají do **ploch veřejných prostranství** (PV).

Územní plán vymezuje koridor **ZDk1** pro přeložku úseku silnice II/305 včetně připojení silnic III. třídy č.30528 a č.30526 a připojení nebo křížení dalších komunikací, to vše včetně souvisejících staveb. Do doby výstavby přeložky bude dopravní infrastruktura stabilizována ve stávajících trasách a plochách. Koridor zároveň vymezuje plochu pro umístění veřejně prospěšné stavby **VD 1 – dopravní infrastruktura – přeložka úseku silnice II/305**, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní plán vymezuje koridor **ZDk2** pro umístění cyklistické a pěší komunikace z Martinic do Zalažan.

Územní plán vymezuje koridor **ZDk3** pro umístění cyklistické a pěší komunikace z Jenišovic do Lozic. Do koridoru se zahrnuje úsek stávající komunikace, v němž bude realizováno rozšíření tak, aby komunikace parametricky odpovídala požadavkům cyklistické dopravy.

Územní plán vymezuje koridor **ZDk4** pro polní cestu kolem nádrže na Mentourském potoce.

Územní plán vymezuje koridor **ZDk5** pro místní komunikaci od silnice II/305 podél Malého Štěneckého rybníka ke komunikaci na hrázi Štěneckého rybníka.

Územní plán vymezuje koridor **ZDk6** pro umístění účelové komunikace loukami mezi VKP Mentourský les a VKP Stráž u Mravína.

Stabilizované plochy s indexem DS2 jsou vymezeny také pro důležité polní cesty mimo zastavěné území, které jsou určené k obnově v rámci vlastních pozemků (dle katastru nemovitostí). Další polní cesty mohou být součástí jiných ploch nezastavěného území bez vymezení jejich vlastní funkční plochy DS2 v tomto územním plánu. Jejich pozemky mohou být vymezeny při zpracování komplexních pozemkových úprav popř. na základě projektových dokumentací. V rámci pozemků cest budou realizována stromořadí v travnatých pásech, a to jako doprovodná zeleň nebo interakční prvky.

Doplnění místních komunikací pro obsluhu rozvojových lokalit bude řešeno v rámci příslušných zastavitelných ploch a na souvisejících plochách veřejných prostranství. Umístění komunikace a místo napojení závisí na vnitřní organizaci zástavby, která bude řešena územními studiemi nebo (u lokalit, pro něž není územní studie předepsána) jako podklad pro územní řízení.

Územním plánem se navrhuje úprava průtahů stávajících silnic II. a III. třídy zastavěným územím sídel spočívající v opatřeních ke zvýšení bezpečnosti silničního provozu a pěších. Chodníky pro pěší budou zřizovány, pokud to bude v daných prostorových poměrech možné. Uplatněny budou i prostředky pro zklidnění motorové dopravy. Dále je navrženo odstranění dopravních závad technickými prostředky v rámci vymezených ploch DS1, popř. v rámci ploch veřejných prostranství PV nebo jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající značené cyklotrasy budou respektovány. Zřízení dalších cyklotras je možné na stávajících silnicích III. tříd. Při výstavbě nebo obnově polních cest a dalších účelových komunikací bude počítáno s jejich využitím pro cyklistickou dopravu.

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou se oproti stávajícímu stavu nemění. Nová zástavba bude vybavena vodovodem napojeným na stávající systém.

Zákres navržených vodovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových. (Konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování vodou.)

Územní plán vymezuje územní rezervu (R1) pro případné umístění vodojemu na hřebenu nad silnicí II/305 mezi Mravínem a Štěncem. Nový vodojem by byl využit pro akumulaci v případě nerovnoměrnosti zásobování vodou stávajícím systémem. Umístění vodojemu včetně koncepčního řešení jeho zapojení do zásobovacího systému bude případně řešeno v rámci aktualizace Územního plánu Jenišovice.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích: Vodovod Jenišovice je zabezpečen ze dvou nezávislých a kapacitně dostačujících zdrojů. Při potencionálním narušení dopravního systému vody je možné jako zdroj vody užitkové využít lokálních studní, pitnou vodu je možné dovážet cisternami z podzemního zdroje Luže ze vzdálenosti 6 km. V Mravíně bude nouzové zásobování vodou řešeno na stejném principu.

Zásobování požární vodou: Koncepce zásobování požární vodou se nemění. Zásobování požární vodou bude zajištěno prostřednictvím vodních nádrží v Jenišovicích, Mravíně, Štěnci a Zalažanech. Odběrná místa na Novohradce a na náhonu v Jenišovicích je nutné zachovat.

4.4 ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Územní plán navrhuje výstavbu splaškové kanalizace pro Jenišovice, Martinice a Zalažany. V grafické části ÚP je schematicky zobrazena navržená koncepce bez konkrétního umístění kanalizačních řadů. Navrhuje se čerpání do čerpací stanice splaškových vod Lozice a následně přes Radim (město Luže) na ČOV Luže. Do systému může být zařazen také výtlačný řad z Lozic. Nové řady budou vedeny přednostně v plochách a koridorech komunikací nebo v plochách veřejných prostranství. Na nemovitostech dotčených dočasným zábořem (dle projektové dokumentace) se obnoví původní stav využití.

V ostatních místních částech bude zachován individuální způsob likvidace odpadních vod, přičemž všechna zařízení pro individuální likvidaci odpadních vod je nutné dovybavit lokálním dočištěním. Jako rezervní řešení likvidace odpadních vod ve Štěnci je koncepčně (bez grafického vyjádření) navržena splašková kanalizace s přečerpáváním do systému v Jenišovicích. Návrh trasování řadů a další technické řešení této kanalizace bude předmětem samostatných dokumentací.

V Mravíně bude vybudována kanalizace v koridoru **ZT2** pro odvádění dešťových vod a dočištěných vod z domovních čistících zařízení. Kanalizace bude zaústěna do stávající vodoteče.

Dešťové vody budou na celém území obce likvidovány především na vlastních pozemcích staveb, částečně budou odváděny povrchově do blízkých recipientů popř. do stávajících dešťových kanalizací. V místech soustředění větších objemů srážkových vod bude odtok zpomalován zasakováním, k čemuž budou zřizovány travnaté pásy a mělké poldry při komunikacích – u stávající zástavby dle možností, u nových lokalit zásadně.

Do doby zprovoznění kanalizace bude v Jenišovicích, Martinicích a Zalažanech čištění odpadních vod u nové zástavby individuální - v čistících zařízeních nebo v bezodtokových jímkách na vyvážení, v souladu s platnou legislativou. U čistících zařízení je nutné důsledné lokální dočištění s vyústěním do obecní kanalizace nebo vodního toku.

Grafická část obsahuje pouze trasy výtlačných řadů. Zákresy řadů kanalizace v grafické části je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám. V rámci koncepčního řešení nejsou vyloučeny změny tras řadů.

4.5 ELEKTROROZVODY, TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Způsob napájení obce el. energií zůstane i nadále nezměněn, tj. stávajícím vrchním systémem o napětí 35 kV. Požadovaný výkon pro distribuce včetně nové zástavby bude zajištěn ze stávajících trafostanic, v případě nutnosti bude provedena výměna transformátorů a doplnění sekundárních rozvaděčů.

Pro novou zástavbu ve Štěnci bude v případě nedostatečnosti stávající trafostanice CR 0889 a nemožnosti jejího posílení (přezbrojení) vybudována nová stožárová trafostanice **T1** s novým připojením ze stávajícího vedení 35 kV VN 874.

Nová zástavba bude připojována vrchním nebo kabelovým vedením NN dle místních podmínek. Stávající vrchní rozvodná síť bude dle možností kabelizována. Kabelizace bude přednostně realizována v Mravíně.

Stávající elektrické vedení ZVN 400 kV V401 kV TR Týnec – TR Krasíkov bude respektováno. Pro případné budoucí zdvojení tohoto vedení s úpravou současné trasy s ohledem na zástavbu v Mravíně se vymezuje územní rezerva **R 2**. Případná budoucí úprava trasy zdvojeného vedení bude řešena v rámci aktualizace Územního plánu Jenišovice.

Koncepce telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení se nemění, nové stanice budou na telekomunikační síť postupně připojovány dle potřeby.

Zákresy vedení a tras v grafické části je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám. V rámci koncepčního řešení také nejsou (s výjimkou ZVN 400 kV) vyloučeny změny tras stávajících i návrhových vedení. Schematicky jsou znázorněny polohy navržených trafostanic včetně připojení, jejich umístění bude upřesněno projektovou dokumentací.

4.6 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování plynem se nemění; plynifikace Mravína a Štěnce není tímto územním plánem navržena. Nová zástavba v Jenišovicích, Martinicích a Zalažanech bude zásobována STL plynovodem – prodloužením stávajících řadů.

4.7 ODPADY

Stávající způsob likvidace odpadů z domácností, zařízení a firem bude zachován s výjimkou odpadu rostlinného původu. Pro likvidaci tohoto odpadu – ukládání popř. kompostování se navrhuje plocha **ZT1** (index TO) u zemědělského areálu v Jenišovicích.

4.8 STAVBY KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ ŽIVELNÍMI NEBO JINÝMI POHROMAMI

Viz. kap. 5.4.

5. 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 **LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Návrh územního plánu na uspořádání nezastavěného území je založen na:

- respektování vysoce stabilních prvků systému ekologické stability regionálního a lokálního významu a jejich dalším rozvoji,
- respektování a podpoře stabilních krajinných segmentů
- zlepšování prostupnosti krajiny
- protieročních opatřeních a opatřeních podporujících zadržení vody v krajině

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6. :

- **Plochy zemědělské** (index NZ) – zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu, drobné nezemědělské pozemky a malé plochy vodní a vodohospodářské, pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, stavby a zařízení technické infrastruktury. Na plochách NZ lze umístit stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (tzn. pouze ohrazení, žlaby, seníky a sezónní přístřešky pro dobytek). Na plochách budou umístována protipovodňová opatření – viz níže, přičemž konkretizace prvků a jejich umístění bude provedena v rámci komplexních pozemkových úprav (KPÚ) popř. na základě projektových dokumentací vycházejících ze studie odtokových poměrů. Součástí zemědělských ploch jsou také drobné plochy tzv. krajinné zeleně, které je nutno respektovat, jejich rozsah nelze omezovat. Pozemky spadající do zemědělských ploch lze zalesnit pouze v případě, pokud bude v následujícím řízení prokázáno, že zalesnění není v rozporu se zájmy ochrany ZPF a zájmy ochrany přírody a krajiny.

- **Plochy lesní** (index NL) – zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa, (pokud tyto nejsou zahrnuty do ploch NP v rámci ÚSES nebo v rámci území požívajících ochranu na základě zvláštních zákonů o ochraně přírody a krajiny, popř. rozhodnutí příslušných orgánů státní správy); dále plochy NL zahrnují pozemky zalesněné, pozemky, stavby a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní infrastruktury. Plochy NL obsahují také stavby a zařízení technické infrastruktury zpravidla nadmístního významu.

- **Plochy přírodní** (index NP) – jsou vymezeny na pozemcích chráněných dle platných právních předpisů, tj. v rámci registrovaných významných krajinných prvků (VKP Mentourský les, VKP Stráž u Mravína) a zvláště chráněných území – přírodních památek (PP Kusá hora). Dále jsou plochy NP vymezeny na částech pozemků určených k plnění funkce lesa a na částech dalších pozemků neurbanizovaného území, které spadají do územního systému ekologické stability prvků a tvoří biocentra.

Pro umístění pozemků vytvářejících lokální a regionální biokoridory systému ekologické stability jsou územním plánem zakresleny hranice. Po zpracování projektů ÚSES, nebo po schválení komplexních pozemkových úprav, kde budou pro biokoridory stanoveny pozemky, budou tyto pozemky rovněž využívány v režimu ploch NP.

- **Plochy smíšené nezastavěného území** (index NS) – jsou plochy s polyfunkčním využitím, jejichž struktura je tvořena pozemky menšího rozsahu s vyšším zastoupením krajinné zeleně; zejména se jedná o pozemky ZPF, pozemky určené k plnění funkce lesa, drobné plochy vodní a vodohospodářské, ostatní plochy.

Podle míry zastoupení složky přírodní a zemědělské se plochy NS dále člení na:

- **plochy smíšené nezastavěného území – přírodní** (index NSp) převažuje podíl přírodních prvků;
- **plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské** (index NSz) převažují zemědělsky obhospodařované pozemky, zejména pozemky trvalých travních porostů;
- **plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské** (index NSpz) žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním.

Hospodaření v plochách NS včetně zemědělského využití je nutno zaměřit na maximální zachování přírodních funkcí v krajině, poměr zemědělsky obhospodařované půdy a přirozených rostlinných společenstev musí umožnit přirozenou obnovu přírodních funkcí krajiny.

- **Plochy vodní a vodohospodářské** (index W) - jsou představovány drobnými vodními toky a vodními plochami, které jsou územním plánem stabilizovány.

- **Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru** (index RN) – jedná se o rekreační louku v Jenišovicích (travnaté hřiště v záplavovém území Novohradky, bez možnosti umístění staveb).

Prostupnost krajiny

Územním plánem se stabilizuje síť stávajících polních cest a je navržen její rozvoj (viz kap. 4.2. Stávající, obnovované i nové polní cesty budou vždy doplněny travnatými pásy nebo příkopy pro odvádění dešťových vod a výsadbami.

Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má realizace polních cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Aspekt protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení cest – jejich odvodnění bude provedeno zatravněnými příkopy s výsadbami.

Protierozní opatření

Ochranu proti vodní erozi zabezpečují v rámci řešení území zejména plochy smíšené nezastavěného území vymezené touto dokumentací, prvky ÚSES (včetně interakčních prvků) a krajinná zeleň v rámci ZPF. Ochranu proti vodní erozi budou představovat také polní cesty, u nichž jsou územním plánem stanoveny požadavky na technické řešení – tzn. vytvoření travnatých pásů podél cest se zelení interakčních prvků nebo jinou doprovodnou zelení.

V rámci ploch NZ, NSz, NSpz, NSp budou realizována následující protierozní opatření, jejichž lokalizace bude upřesněna na základě plánu společných zařízení KPÚ nebo na základě jednotlivých projektových dokumentací vycházejících ze studie odtokových poměrů:

- zatravněvací pásy a průlehy, protierozní meze na svažitéch územích
- ochranné zatravnění
- záchytné a svodné příkopy
- poldry a vodní nádrže
- revitalizace hlavního odvodňovacího zařízení
- další případná protierozní opatření

Další navržená opatření se týkají obdělávání půdy – vrstevnicové obdělávání půdy a pásové střídání plodin. Zřízení dalších protierozních opatření nad rámec uvedených opatření se nevylučuje.

5.2 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Změny v krajině bude představovat zejména obnova nebo zřízení nových polních cest, protierozní opatření, založení územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků.

5.3 NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V řešeném území jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability regionálního a lokálního významu.

Pro biocentra jsou územním plánem vymezeny **plochy přírodní** - NP, a to i v případě, že se jedná o využití požadované (stávající i navržené využití). Dokumentem jsou pro tyto plochy stanoveny podmínky využití.

Pro biokoridory jsou v řešeném území ohraničeny liniové prostory trasované vhodným prostředím na plochách s rozdílným způsobem využití. (Biokoridory nejsou tímto územním plánem vymezeny jako plochy NP). V rámci těchto hranic budou prostřednictvím projektů ÚSES či komplexními pozemkovými úpravami vymezeny pozemky pro realizaci prvků ÚSES s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Mimo zastavěná území procházejí koridory pro vymezení liniových prvků ÚSES na plochách smíšených nezastavěného území - přírodních (NSp), plochách smíšených nezastavěného území - zemědělských (NSz), plochách smíšených nezastavěného území přírodních a zemědělských (NSpz), plochách zemědělských (NZ), plochách vodních a vodohospodářských (W), plochách lesních (NL), a plochách zeleně soukromé a vyhrazené (ZS). Biokoridory mohou zahrnovat také segmenty ploch NP vymezených z důvodu obecné ochrany přírody (VKP, PP). Po zpracování projektů ÚSES nebo po schválení komplexních pozemkových úprav, kde budou pro biokoridory stanoveny pozemky, budou pozemky biokoridorů rovněž využívány v režimu ploch NP.

V zastavěném území je pro průchod regionálního nebo lokálního biokoridoru vymezena zpravidla plocha zeleně přírodního charakteru (ZP); pokud biokoridor prochází po segmentech ploch zastavěného území SV, ZS, OV předepisuje územní plán jejich využívání způsobem co nejšetrnějším k přírodnímu prostředí – tzn. nelze zde umisťovat stavby, měnit zásadním způsobem využití území (vedoucí k redukci zeleně nebo introdukci nepůvodních druhů rostlin) apod.

Územní plán doplňuje ÚSES tzv. interakčními prvky. Jsou to zejména liniové prvky zeleně podél komunikací, polních cest a vodních toků; nejsou pro ně vymezeny samostatné plochy. Funkci interakčních prvků v krajině přejímají také plochy smíšené nezastavěného území – NSpz, NSz a NSp.

Plochy a koridory prvků ÚSES jsou nezastavitelné. Na plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

Přehled prvků ÚSES (biocentra a biokoridory), zastoupených v řešeném území

označení	k.ú. v rámci řešeného území	Charakteristika
RK 852 Krounka - Lhota	k.ú. Jenišovice k.ú. Zalažany	Převážně funkční regionální biokoridor na toku Novohradka; obsahuje několik vložených biocenter lokálního významu
LBC 1	k.ú. Jenišovice	Segment částečně funkčního biocentra na regionálním biokoridoru RK 852. Zahrnuty jsou segmenty pozemků s porostem dotvářejícím biocentrum (zejména s přesahem břehových porostů).
LBC 2	k.ú. Jenišovice; k.ú. Zalažany	Částečně funkční biocentrum na regionálním biokoridoru RK 852. Zahrnuty jsou segmenty pozemků biocentrum dotvářející (zejména s přesahem břehových porostů).
LBC 3	k.ú. Jenišovice; k.ú. Zalažany	Segment částečně funkčního biocentra na regionálním biokoridoru RK 852. Zahrnuty jsou segmenty pozemků biocentrum dotvářející (zejména s přesahem břehových porostů).
LBC 4	k.ú. Jenišovice	Částečně funkční biocentrum na vodní nádrži Malé sedlo; nutno dotvořit břehové porosty a litorální (příbřežní) pásmo.
LBC 5	k.ú. Zalažany	Funkční biocentrum na bývalém písňiku; plní i funkci protipovodňového opatření.
LBC 6	k.ú. Štěnec	Funkční biocentrum na Štěneckém rybníku; spadá po území přírodní památky Kusá hora.
LBC Na Buku	k.ú. Mravín	Do řešeného území přesahuje okrajově z k.ú. Vinary u Vysokého Mýta
LBK 7	k.ú. Mravín	Funkční biocentrum na Mentourském lese (územně se překrývá s VKP Mentourský les).
Regionální biocentrum 473 - Pěšické údolí	k.ú. Štěnec	Segment rozsáhlého funkčního regionálního biocentra; územně se částečně překrývá s přírodní památkou Kusá hora.
LBK 1	k.ú. Jenišovice k.ú. Štěnec	Převážně nefunkční biokoridor propojující LBC 1 a LBC 6; prochází převážně po Řepnickém potoce a dalších vodních plochách. Překonání silnice II/305 bude řešeno v rámci koridoru pro silniční obchvat Štěnce.
LBK 2	k.ú. Zalažany k.ú. Jenišovice	Nefunkční biokoridor směřující od LBC 5 podél polní cesty na západ, dál podél hranice k.ú. Zalažany a k.ú. Jenišovice na jih.
LBK 3	k.ú. Zalažany	Převážně nefunkční biokoridor propojující LBC 3 a LBC 5.
LBK 4	k.ú. Jenišovice	Převážně nefunkční biokoridor na Mentourském potoce.
LBK 5	k.ú. Štěnec k.ú. Mravín	Převážně funkční biokoridor propojující regionální biocentrum 473 Pěšické údolí se systémem na k.ú. Vinary u Vysokého Mýta.
LBK 6	k.ú. Štěnec	Funkční biokoridor propojující regionální biocentrum 473 Pěšické údolí a LBC 6.
LBK 7	k.ú. Mravín	Částečně funkční biokoridor odvádějící větev systému z LBK 5 do LBC 7 a dále propojuje biokoridor na k.ú. Mentour

Pozn. : RBC - regionální biocentrum, RK – regionální biokoridor, LBK – lokální biokoridor, LBC - lokální biocentrum.

5.4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Záplavové území s aktivní záplavovou zónou byl, které bylo stanoveno na Novohradce, prochází k.ú. Zalažany a Jenišovice. Pro povolení investiční činnosti v záplavovém území musí být splněny podmínky uvedené ve Stanovení záplavového území a aktivní záplavové zóny v úseku Úhřetice (říční km 0,0 – Luže (ř.km 30,0)). Těmito podmínkami se vylučují změny v území aktivní zóny, v rámci záplavového území je využití podmíněno.

Za účelem zadržení vody v krajině, zabránění vodní erozi a zrychlenému odtoku při přívalových srážkách a dále za účelem ochrany proti zaplavování pozemků a staveb při přívalových srážkách jsou v řešeném území navržena následující opatření:

- protipovodňová ochrana Jenišovic v intravilánu (preferenční trasa povrchového odtoku v Jenišovicích, provozní bezpečnost zatrubněného úseku v Jenišovicích);
- retenční prostor v území bývalého rybníka nad Jenišovicemi;
- aktivní revitalizace regulovaného úseku Řepnického potoka mezi Jenišovicemi a Štěncem;
- protipovodňová ochrana Štěnce v intravilánu a jeho blízkosti (zřízení retenčních prostorů, lokální úprava koryta v extravilánu, provedení povodňových průtoků přes Štěnecký rybník, protipovodňová ochrana Štěnce v intravilánu, obtokový průleh východně od Štěnce, kompletní rekonstrukce Malého Štěneckého rybníka včetně zřízení retenčního prostoru pod rybníkem;
- rekonstrukce rozdělovacího objektu – optimalizace dělení průtoků nad Štěncem;
- nové retenční prostory na Řepnickém potoce – poldry;
- aktivní revitalizace vodního toku - Mentourský potok;
- optimalizace dělení průtoků mezi Řepnickým a Mentourským potokem;
- aktivní revitalizace vodního toku – Mravínský potok;“
- protipovodňová ochrana Mravína (akutní protierozní ochrana a retenční prostor, vytvoření retenčního prostoru přehrazením staré úvozové cesty, úprava odtokových poměrů podél silnice Mravín – Popovec, omezení dopadu koncentrovaného povrchového odtoku na staré úvozové cestě, prodloužení dešťové kanalizace do vodního toku;
- rozšíření mokřadního biotopu prameniště, revitalizace vodního toku jihovýchodně Jenišovic;
- protipovodňová ochrana Zalažan;
- obnova vodního režimu krajiny, tvorba vodních a mokřadních biotopů v nivě Novohradky mezi Jenišovicemi a Zalažany;
- retenční prostor písničku u Zalažan;

5.5 REKREACE

Pro rodinnou rekreaci a pro agroturistiku je možné využívat stávající objekty v plochách smíšených obytných - venkovských (SV) v souladu s podmínkami využití. V těchto plochách (stabilizovaných i zastavitelných) lze umísťovat také nové pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci a agroturistiku.

Rekreační využití krajiny je návrhem územního plánu posíleno, a to zejména ve smyslu zvýšení její dostupnosti (viz kap. 4.2, 5.1).

5.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO 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 (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití. Podle těchto podmínek se postupuje při rozhodování o umísťování staveb a změnách staveb, při rozhodování o změně využití území a změně vlivu stavby na využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

Hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem.

Přípustné využití je výčtem staveb, které lze v ploše umístit a vymezit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčtem způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity.

Podmíněně přípustné využití stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek.

Nepřípustné využití označuje specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit, byly však realizovány v dosavadní praxi u obdobných sídel

Podmínky prostorového uspořádání mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny.

Vysvětlení pojmů užitých v následující kapitole:

- **zařízení lokálního (místního) významu** je zařízení sloužící převážně pro obyvatele obce;
- **zařízení nadmístního významu** slouží neomezenému okruhu uživatelů;
- **občanské vybavení (občanská vybavenost)** zahrnuje: **zařízení veřejné infrastruktury** tj. zařízení pro správu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení pro péči o rodinu, zařízení pro ochranu obyvatelstva a **zařízení vybavenosti komerční** tj. zařízení pro administrativu, obchodní prodej, služby nevýrobní a výrobní, zařízení ubytovací, zařízení veřejného stravování;
- **obslužné funkce** – zahrnují dopravní a technickou infrastrukturu a adekvátní občanské vybavení;
- **přípustná míra dopravní zátěže** v lokalitě se vztahuje k požadovanému charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její vliv na okolní prostředí.

Společně pro všechny plochy platí:

Při vymezení pozemků, umísťování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití **je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů**, dále je nutné **respektovat podmínky pro povolení investiční činnosti ve stanoveném záplavovém území řeky Novohradky a omezení využití území v aktivní zóně tohoto záplavového území** v platném znění.

Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací.

Segmenty ploch vymezené hranicemi biokoridorů ÚSES v zastavěném i nezastavěném území jsou nezastavitelné, nelze je ani oplocovat.

Zpřesňující podmínky pro využití konkrétní zastavitelných ploch a koridorů jsou uvedeny v kap. 3.2 a 3.3.

6.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**Plochy smíšené obytné – venkovské – SV****Plochy smíšené obytné – venkovské - SV**hlavní využití:

- bydlení včetně obslužných funkcí a další funkce slučitelné s bydlením ve venkovském prostoru, které nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí a nezpůsobují zvýšenou dopravní zátěž v území

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech včetně obytných zahrad a hospodářských zahrad (pro samozásobitelské hospodaření)
- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí pro hospodaření v objemech dostačujících převážně pro samozásobení – tzn. stavby pro bydlení, stavby pro hospodářská zvířata včetně doprovodných, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, stavby pro odstavování zemědělské techniky, obytné a hospodářské zahrady
- stávající bytové domy
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury místního významu (včetně sportoviště pro danou lokalitu nebo jako součást areálu),
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru: obchodní prodej, ubytování (charakteru penzion), stravování, služby nevýrobní, administrativa
- pozemky, stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci
- pozemky, stavby a zařízení pro agroturistiku
- zahrady samostatné hospodářské (včetně staveb pro samozásobitelské zemědělství) nebo využívané k rekreaci (včetně staveb zahradních domků)
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury lokálního významu
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, veřejná prostranství
- stavby a opatření ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně proti zaplavení

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování charakteru drobná a řemeslná výroba a výrobní služby (s výjimkou autolakoven) ve vlastních uzavřených areálech, převážně s bydlením majitele nebo správce, pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nezvyšují dopravní zátěž v území; další podmínkou je dostatečná disponibilní rozloha areálu – min. 800 m²; tento způsob využití není možné nově uplatnit v zastavěném území (vymezeném tímto územním plánem) sídla Mravín
- v rámci zastavěného území Mravína (vymezeného tímto územním plánem) je možné umístit novostavby pouze jako stavby doplňkové k funkci stavby hlavní. Funkci hlavní stavby lze měnit ve spektru přípustného a podmíněně přípustného využití s výjimkou staveb pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba a výrobní služby
- pozemky, stavby a zařízení pro zemědělskou malovýrobu – v rámci samostatných areálů nebo s bydlením majitelů nebo správců, pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustnou míru; další podmínkou je dostatečná disponibilní rozloha areálu – min. 800 m²
- pozemky, stavby, zařízení a činnosti dalších funkcí slučitelných s bydlením, pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustnou míru; další podmínkou je dostatečná disponibilní rozloha areálu – min. 800 m²
- stavby pro bydlení včetně změn staveb a dalších stavby, pro něž jsou stanoveny hlukové limity, na pozemcích v dosahu negativního vlivu stávající silnice II/305 na pohodu bydlení (tzn. v dosahu hlukové zátěže od této komunikace), pokud bude v následujícím řízení prokázáno, že chráněný vnitřní a venkovní prostor staveb a chráněný venkovní prostor nebude negativně ovlivňován hlukem od dopravy na silnici nad přípustnou míru dle zvláštních předpisů
- stavby pro bydlení včetně změn staveb a dalších stavby, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, na pozemcích v blízkosti stávajících staveb a zařízení, které jsou zdrojem zátěže životního prostředí (v případě jejich využívání a provozování v souladu se stavebním

povolením nebo rozhodnutím), pokud se v následujícím stupni řízení prokáže, že užívání stavby nebude narušeno v důsledku provozování stávající stavby, která může být zdrojem zátěže.

- sběrná místa pro krátkodobé soustředění a roztřídění odpadu pod podmínkou hygienické a estetické nezávadnosti provozu a pokud nenaruší užívání staveb a pozemků ve svém okolí, nesníží významně kvalitu okolního prostředí

nepřípustné využití:

- autolakovny
- autobazary
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů, autovrakoviště
- pozemky stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel
- čerpací stanice pohonných hmot,
- garáže mimo pozemky staveb s hlavní funkcí ze spektra SV, řadové garáže

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při využívání stabilizovaných ploch pro vymezení nových pozemků staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci je nutné respektovat v lokalitě obvyklé intenzity zástavby; minimální velikost pozemku nového i ponechaného činí 800 m², pokud se nejedná o pozemky v zastavitelných plochách, pro které jsou stanoveny limity v kap. 3.2.
- koeficient zastavění pozemků RD, usedlostí nebo staveb pro rodinnou rekreaci v plochách bude max. 0,3 (pokud není pro danou konkrétní lokalitu stanoveno jinak v kap. 3.2 tohoto územního plánu) a to i v případě, že pozemek vznikne rozdělením (koeficient bude platit v každé ze vzniklých částí)
- novostavby a přestavby stávajících staveb musí důsledně respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka, uplatnění soudobých architektonických forem je možné, pokud se bude jednat o stavbu neovlivňující charakteristický obraz sídla (nebude vytvářet dominantu, nebude se uplatňovat v pohledech na dominanty zástavby a krajiny)
- v zastavěném území Mravína vymezeném tímto územním plánem je třeba veškeré změny staveb a změny využití území jakož i případné novostavby doplňující hlavní funkci podříditi hledisku zachování urbanisticko-historických hodnot, soulad se zájmy ochrany historického prostředí sídla je nutné zajistit splněním podmínek stanovených pro konkrétní stavbu příslušným orgánem památkové ochrany
- stavby občanského vybavení je možné umístit nebo zřídit na samostatných pozemcích vybavených příslušnou dopravní a technickou infrastrukturou; pro obchodní prodej se stanovuje limit max. 400 m² prodejní plochy

U zastavitelných a ploch je nutno přednostně vycházet z podmínek, které jsou uvedeny v kap. 3.2 – jedná se o plochy **ZB1, ZB2, ZB3, ZB4, ZB6, ZB7, ZB8, ZB9, ZB10, ZB11 a ZB12.**

6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední – OV

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

Plochy občanského vybavení – hřbitovy - OH

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední - OV

hlavní využití:

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura převážně místního významu,
- občanské vybavení místního významu a nadmístního významu pro maloobchodní prodej, veřejné ubytování, veřejné stravování, sportovně-rekreační aktivity, služby nevýrobní, administrativu

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro vzdělání, výchovu, péči o rodinu, kulturu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- pozemky, stavby a zařízení pro obchod, administrativu a nevýrobní služby
- pozemky, stavby a zařízení stravovací, ubytovací
- sportovní stavby a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti
- byty majitelů a správců, služební byty
- stavby a zařízení pro dopravní obsluhu příslušné plochy
- stavby technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná, ochranná, soukromá a vyhrazená
- dětská hřiště

podmíněně přípustné využití:

- sběrná místa pro krátkodobé soustředění a roztřídění odpadu pod podmínkou hygienické a estetické nezávadnosti provozu a pokud nenaruší užívání staveb a pozemků ve svém okolí, nesníží významně kvalitu okolního prostředí

nepřípustné využití:

- ve stabilizované ploše OV spadající do aktivní zóny záplavového území (venkovní kulturní zařízení na břehu Novohradky) jsou nepřípustné jakékoli nové stavby s výjimkou vodních děl, opatření na ochranu před povodněmi nebo zlepšení odtokových poměrů a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury
- pozemky, stavby a zařízení výroby a výrobních služeb
- hromadné garáže
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování a zpracování odpadu (včetně autovrakovišť nebo bazarů motorových vozidel)
- stavby dopravní a technické infrastruktury s negativními dopady na životní prostředí

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby (včetně změn staveb) mohou být max. dvoupodlažní s využitým podkrovím
- pro maloobchodní prodej se stanovuje limit max. 400 m² prodejní plochy

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

hlavní využití:

- občanské vybavení místního významu pro sport a denní rekreaci obyvatel

podmíněně přípustné využití (veškeré využití je podmíněno respektováním podmínek uvedených ve Stanovení záplavového území a aktivní záplavové zóny Novohradky) :

- pozemky, stavby a zařízení pro sport a tělesnou výchovu včetně doplňujících staveb
- pozemky, stavby a zařízení stravovací, ubytovací
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury, zařízení pro ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení dětských hřišť
- stavby a zařízení pro dopravní obsluhu příslušné plochy
- stavby technické infrastruktury pro řešené území
- pozemky zeleně veřejné
- stavby a opatření ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně proti zaplavení

nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby (včetně změn staveb) mohou být max. dvoupodlažní s využitým podkrovím

Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH

hlavní využití:

- veřejné pohřebiště

přípustné využití:

- stavby a zařízení kulturně společenské funkce
- veřejná zeleň a pěší komunikace, drobná architektura a vybavenost
- stavby a zařízení adekvátní veřejné infrastruktury
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu areálu

nepřípustné využití:

- jakékoli stavby nebo zařízení nesouvisející s danou funkcí

6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VZ

Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba - VD

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ

hlavní využití:

- výroba zemědělská a další související výrobní a nevýrobní činnosti

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zemědělství
- pozemky, stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu
- pozemky, stavby a zařízení výrobních služeb
- zařízení pro výrobu elektrické energie ve fotovoltaických člancích
- stavby a zařízení správních a administrativních činností souvisejících s využitím
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu areálů
- pozemky a stavby místních a účelových komunikací
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky sídelní zeleně – vyhrazená a ochranná zeleň
- stavby a opatření ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně proti zaplavení

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro obchod a nevýrobní služby, pokud by jejich provoz nevyžadoval omezení hlavního využití
- pozemky, stavby a zařízení prodejních skladů průmyslového zboží a komodit, pokud by jejich provoz nevyžadoval omezení hlavního využití
- pozemky, stavby a zařízení pro průmyslové zpracování produktů zemědělské prvovýroby, pokud nebude omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- nepřípustné jsou takové změny využití pozemků a staveb v plochách (při zvyšování kapacit stávajících staveb pro hospodářská zvířata, změnách staveb nebo při umísťování nových staveb a zařízení), jejichž následkem by mohlo dojít ke zhoršení vlivu na okolní prostředí nad limit tvořený rozsahem negativního vlivu předcházejícího způsobu využití; při zvyšování kapacit stávajících staveb pro hospodářská zvířata je vždy nutno posoudit možné dotčení okolní obytné zástavby na základě výpočtu pásma hygienické ochrany
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení
- pozemky, stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního
- autobazary, autovrakoviště
- pozemky, stavby a zařízení hromadných garáží (včetně řadových)
- stavby a zařízení pro skladování, třídění a zpracování odpadu

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky – viz kap. 3.2 tohoto územního plánu

U zastavitelné plochy **ZV1** je nutno přednostně vycházet z podmínek, které jsou uvedeny v kap. 3.2.

Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba - VDhlavní využití:

- výroba drobná a řemeslná, výrobní služby

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu drobnou, řemeslnou
- pozemky, stavby a zařízení výrobních služeb
- pozemky, stavby a zařízení služeb nevýrobních
- stavby a zařízení správních a administrativních činností souvisejících s využitím
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu areálů
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky sídelní zeleně – vyhrazená a ochranná zeleň

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení, pokud je funkce bydlení slučitelná s hlavní funkcí
- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu lehkou průmyslovou, pokud jejich negativní vliv na okolní prostředí nepřesáhne hranice vymezené plochy

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního
- autobazary, autovrakoviště
- pozemky, stavby a zařízení hromadných garáží (včetně řadových)
- stavby a zařízení pro skladování, třídění a zpracování odpadu

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky

6.4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství – PV

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV

Plochy veřejných prostranství - PVhlavní využití:

- veřejná prostranství s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí, většinou zahrnují také veřejnou zeleň (v ÚP jsou významnější plochy veřejné zeleně vymezeny samostatně jako ZV)

přípustné využití:

- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy)
- zpevněné plochy
- stavby a zařízení vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství pro pobyt a uskutečňování výkonu správy obce
- místní obslužné, pěší a cyklistické komunikace,
- parkovací stání
- dětská hřiště, izolovaná hřiště pro míčové hry

- vodní plochy
- stavby a zařízení technické infrastruktury místního významu

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu, pokud by si jejich situování mimo plochy veřejných prostranství vyžádalo neúměrné zvýšení finančních nároků
- sběrná místa pro krátkodobé soustředění a rozřídění odpadu pod podmínkou hygienické a estetické nezávadnosti provozu a pokud tato činnost nenaruší užívání staveb a pozemků ve svém okolí, nesníží významně kvalitu okolního prostředí

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jakékoli jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- uspořádání a celkové řešení veřejných prostranství bude respektovat vesnický charakter sídel; v případě Mravína je nutné soulad se zájmy ochrany historického prostředí sídla zajistit splněním podmínek upřesněných příslušným orgánem památkové ochrany

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň - ZV

hlavní využití:

- sídelní zeleň veřejně přístupná, která není součástí jiných typů ploch.

přípustné využití:

- pozemky veřejné zeleně
- místní, účelové, pěší a cyklistické komunikace
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- vodní plochy a drobné toky
- stavby a zařízení vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství pro pobyt, a uskutečňování výkonu správy obce
- dětská hřiště, drobné zpevněné plochy

podmíněně přípustné využití:

- sběrná místa pro krátkodobé soustředění a rozřídění odpadu pod podmínkou hygienické a estetické nezávadnosti provozu a pokud nenaruší užívání staveb a pozemků ve svém okolí, nesníží významně kvalitu okolního prostředí

nepřípustné využití:

- garáže, skládky odpadů (včetně vraků automobilů)

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- zeleň výsadeb bude vycházet z přírodních podmínek v území, budou využívány domácí druhy

6.5 PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená – ZS

Plochy zeleně – ochranná a izolační – ZO

Plochy zeleně – přírodního charakteru – ZP

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená – ZS

hlavní využití:

- zahrady (obvykle oplocené) v zastavěném území i mimo ně, které nejsou součástí jiných typů ploch.

přípustné využití:

- zahrady produkční případně se stavbami doplňkovými sloužícími k obhospodařování jednotlivých zahrad popř. sloužícími pro hospodářské funkce agroturistických zařízení
- zahrady pro rekreační využívání se stavbami zahradních domků, stavbami pro chovatelství, skleníky, bazény a soukromá sportovní zařízení (hřiště)
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- vodní plochy a drobné toky
- pozemky zeleně veřejné
- pozemky veřejných prostranství

podmíněně přípustné využití:

- využití ploch spadajících do záplavového území je podmíněno respektováním podmínek uvedených ve Stanovení záplavového území a aktivní záplavové zóny Novohradky
- v rámci hranic koridorů ÚSES je možno plochy ZS využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby vymezení pozemků konkrétního biokoridoru v projektu ÚSES nebo v návrhu KPÚ; po tomto vymezení budou prvky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních – NP (viz bod 6.13)
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, pokud by si jejich situování mimo plochy ZS vyžádalo neúměrné zvýšení finančních nároků

nepřípustné využití:

- novostavby garáží
- skládky odpadů (včetně vraků automobilů), autobazary nebo bazary zemědělské techniky
- dlouhodobé skladování komodit, stavebních materiálů
- zahrádkářské osady

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- objemové a architektonické řešení objektů se musí přizpůsobit venkovskému charakteru zástavby

Plochy zeleně – ochranná a izolační – ZO

hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň pro ochranu životního prostředí a tvorbu obrazu krajiny

přípustné využití:

- pozemky zeleně
- vodní plochy a drobné toky
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury – účelové komunikace
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stávající drobné zemědělské využití pozemků v ploše ZO při areálu v Jenišovicích, pokud nebude narušena ochranná funkce zeleně

nepřípustné využití:

- v ploše nelze umisťovat skládky stavebních a jiných materiálů, skládky odpadů, vrakoviště
- plochy nelze využít ke zřízení zahrádkářských osad
- garáže

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- pro výsadby je nutné upřednostňovat domácí druhy stromů a keřů

U ploch **ZZ1, ZZ2** je nutno přednostně vycházet z podmínek, které jsou uvedeny v kap. 3.2.

Plochy zeleně – přírodního charakteru - ZP

hlavní využití:

- plochy zajišťují existenci přírodě blízkých společenstev v segmentech zastavěného území, kterými prochází prvky ÚSES, nebo na pozemích se zachovalých přírodním charakterem, zejména v návaznosti na vodní toky

přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru
- veřejná prostranství – pěší komunikace
- vodní plochy a drobné toky
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- přístupy k navazujícím pozemkům staveb pro bydlení, pokud tyto nelze dopravně obsloužit jinak než přes plochu ZP

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jakékoli jiné využití, než je uvedeno jako přípustné, popř. podmíněně přípustné
- nepřípustné je také dočasné využívání ploch nebo jejich částí (např. jako skládka materiálů, skládka odpadů, vraků automobilů nebo zemědělské techniky, autobazary)
- plochy nelze oplocovat

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- způsob využití plochy musí zajišťovat trvalou udržitelnost přírodního charakteru zeleně a jeho estetické působení v sídle

6.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS1, DS2

Plochy dopravní infrastruktury - silniční – DS1, DS2

(regulativy jsou společné pro plochy dopravní infrastruktury – silniční – silnice II. a III. třídy – DS1 a plochy dopravní infrastruktury – silniční – místní a účelové komunikace – DS2)

hlavní využití:

- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro dopravu pěší a cyklistickou, plochy pro dopravu v klidu a dalších dopravních zařízení neliniového charakteru, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic II. a III. třídy včetně součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany, stavby retenčních nádrží na dešťovou vodu apod.) pouze na plochách DS1
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně součástí komunikací
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy)
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- zeleň na dopravních plochách, zeleň ochranná, doprovodná, interakční prvky
- zeleň přírodního charakteru v úsecích zahrnutých do vymezených prvků ÚSES
- opatření k ochraně území proti záplavám
- veřejná prostranství
- v plochách koridorů budou nevyužité části koridorů (po dokončení staveb komunikací včetně souvisejících staveb) přičleněny k sousedícím plochám dle následných řízení o umístění staveb; v nemovitostech dotčených dočasným záborem se obnoví původní stav využití

nepřípustné využití:

- jiné využití než výše uvedené

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- doprovodná zeleň na plochách bude respektována a doplňována tak, aby dotvářela obraz krajiny

U ploch koridorů je nutno přednostně vycházet z podmínek, které jsou uvedeny v kap. 3.3 – jedná se o plochy **ZDk1, ZDk2, ZDk3, ZDk4, ZDk5, ZDk6**.

6.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI

Plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě - TI

hlavní využití:

- areály technické infrastruktury
- koridory pro umístění liniové stavby - kanalizace

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu areálů
- zeleň ochranná
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území proti záplavám

podmíněně přípustné využití:

- odstavná a parkovací stání, zařízení pro obsluhující personál – pokud souvisejí s provozem areálu příslušného zařízení technické infrastruktury
- nevyužité části koridorů (po dokončení stavby kanalizace včetně souvisejících staveb) budou přiřčeny k sousedícím plochám, v nemovitostech dotčených dočasným zábořem se obnoví původní stav využití

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení nesmí narušovat krajinný ráz

Plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO

hlavní využití:

- areál zařízení pro nakládání s odpadem rostlinného původu, kompostárna

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro nakládání s odpadem rostlinného původu
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu areálů
- zeleň ochranná
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území proti záplavám
- pozemky a stavby účelových komunikací
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití:

- odstavná a parkovací stání, zařízení pro obsluhující personál – pokud souvisejí s provozem areálu příslušného zařízení technické infrastruktury

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- po vnitřním obvodu areálu bude vytvořen pás ochranné zeleně

6.8 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské - W

hlavní využití:

- vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologické, rekreační, estetické a hospodářské

přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- stavby a zařízení účelových komunikací pro údržbu vodních ploch a obsluhu zařízení nádrží
- odběrná místa požární vody
- stavby dopravní infrastruktury – pěší lávky, mosty na účelových komunikacích

podmíněně přípustné využití:

- vodní stavby a zařízení pro jejich obsluhu (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, aj.) pokud bude v navazujícím řízení prokázán soulad se zájmy ochrany přírody a krajiny a dalšími chráněnými zájmy a nebude snížena kvalita prostředí souvisejícího území
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany – pokud bude jejich řešení komplexní, v rámci širších vztahů, pokud bude dále prokázán soulad se zájmy ochrany přírody a krajiny a dalšími chráněnými zájmy
- revitalizace vodních toků, pokud bude prokázán soulad se zájmy ochrany přírody a krajiny a dalšími chráněnými zájmy
- hospodářské využívání vodních ploch zahrnutých do ÚSES, pokud bude prokázáno, že tímto nebude narušena ekologická funkce ploch v rámci systému

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků a nádrží v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území

6.9 PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace– rekreace na plochách přírodního charakteru - RN

Plochy rekreace - rekreace na plochách přírodního charakteru - RN

hlavní využití:

- louka pro sportovně rekreační využití

přípustné využití:

- stávající pozemky sportoviště a rekreační louky
- stávající pozemky dopravní infrastruktury pro obsluhu areálu
- zeleň veřejná a zeleň přírodní

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící k ochraně před povodněmi, pokud se bude jednat o komplexní ochranu území, pokud bude dále prokázán soulad se zájmy ochrany přírody a krajiny a dalšími chráněnými zájmy
- dočasné stavby pro sportovní účely – pokud vyhoví podmínkám stanoveným pro dané záplavové území a budou umístěny mimo aktivní zónu tohoto záplavového území

- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury řešeného území – pokud vyhoví podmínkám stanoveným pro dané záplavové území

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

6.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské - NZ

hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně, účelové komunikace, doprovodné výsadby podél cest, drobné vodní plochy a toky

přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady v krajině (neoplocené)
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (tzn. žlaby, sezónní přístřešky pro dobytek, seníky, ohrady a ohradníky)
- účelové komunikace (polní cesty a další komunikace) nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy)
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení sloužící veřejnému užívání území (informační systémy, odpočívadla apod.)

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová a protierozní opatření) – protierozní zatravnění, protierozní meze a svodnice, travnaté průlehy a pásy, záchytné a svodné příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi, suché poldry apod.), pokud bude jejich umístění podloženo studií odtokových poměrů a navazující dokumentací (popř. KPÚ), v níž bude mj. prokázán soulad se zájmy ochrany přírody a krajiny a dalšími chráněnými zájmy
- revitalizace vodotečí – podmínkou je komplexní řešení ochrany území na základě studie odtokových poměrů a navazujících dokumentací (návrhu KPÚ, projektů) pokud bude prokázán soulad se zájmy ochrany přírody a krajiny
- zalesnění – pokud bude v následujícím řízení prokázán soulad se zájmy ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny
- plochy spadající do ochranného pásma vodního zdroje lze využívat pouze v souladu s podmínkami zajišťujícími ochranu vodního zdroje
- v rámci vymezení koridorů ÚSES je možno plochy NZ využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby vymezení pozemků konkrétního biokoridoru v projektu ÚSES nebo v návrhu KPÚ; po tomto vymezení budou pozemky tvořící biokoridor využívány v režimu ploch přírodních – NP (viz bod 6.13)
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat)
- oplocení pozemků

- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací)
- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ukládání odpadu včetně řízeného skladování odpadů
- zahrádkářské osady
- aktivity, které by mohly mít negativní vliv na kvalitu ZPF nebo omezovaly obhospodařování pozemků
- výsadby rychle rostoucích dřevin

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení (u technické infrastruktury) budou splňovat požadavky ochrany krajinného rázu

6.11 PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní - NL

hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa a další zalesněné pozemky

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- zalesněné pozemky stávající
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy), protierozní a protipovodňová opatření
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách
- stavby a zařízení sloužící veřejnému užívání lesa (informační systémy, odpočívadla apod.)
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě

podmíněně přípustné využití:

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká a obdobná zařízení (posedy, krmelce, včelíny) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- v rámci vymezení koridorů ÚSES je možno plochy NL využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby vymezení pozemků konkrétního biokoridoru v projektu ÚSES; po tomto vymezení (schválení projektu ÚSES) budou prvky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních – NP (viz bod 6.13)

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky)
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací)
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel)

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení technické infrastruktury nesmí narušit krajinný ráz

6.12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy smíšené nezastavěného území - NS

- podle míry zastoupení jednotlivých složek se plochy NS dále člení na plochy:
- **plochy smíšené nezastavěného území – přírodní** (index **NSp**) převažuje podíl přírodních prvků;
- **plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské** (index **NSz**) převažují zemědělsky obhospodařované pozemky, zejména pozemky trvalých travních porostů;
- **plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské** (index **NSpz**) žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním.

hlavní využití:

- pozemky ZPF, PUPFL, pozemky vodních ploch a ostatní plochy zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a civilizačních prvků

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky trvalých travních porostů na ostatních plochách
- pozemky ZPF pro extenzivní hospodaření - pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady, stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, sezónní přístřešky pro dobytek, seníky, ohrady a ohradníky);
- nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- účelové komunikace (polní cesty a další komunikace) nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)
- vodní plochy a toky
- stavby a zařízení sloužící veřejnému užívání krajiny (informační systémy, odpočívadla apod.)

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící k ochraně území jako protierozní a protipovodňová opatření (zatravnovací pásy a průlehy, protierozní meze, poldry, drobné vodní plochy), pokud bude konkretizace prvků a jejich umístění podložena studií odtokových poměrů a navazující dokumentací (např. KPÚ), v nichž bude mj. prokázán soulad se zájmy ochrany přírody a krajiny a dalšími chráněnými zájmy
- zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování – podmínkou je komplexní řešení ochrany území na základě studie odtokových poměrů, návrhu komplexních pozemkových nebo projektů, v nichž bude mj. prokázán soulad se zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy ochrany ZPF
- stavby a zařízení pro zemědělství za podmínky, že se nejedná o stavby pro trvalé ustájení hospodářských zvířat, zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, včelíny apod.)
- v rámci vymezení koridorů ÚSES je možno plochy NS využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby vymezení pozemků konkrétního biokoridoru v projektu ÚSES nebo KPÚ; po tomto vymezení (schválení projektu ÚSES, KPÚ) budou pozemky biokoridorů využívány v režimu ploch přírodních – NP (viz bod 6.13)
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné
- nepřípustné jsou změny druhu pozemků (změny kultur) na ornou, zahrady a sady, terénní úpravy, úpravy vedoucí ke změnám vodního režimu, odtokových poměrů a vzhledu krajiny.
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky)
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací)
- stavby a zařízení pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- nepřípustné jsou výsadby rychle rostoucích dřevin.

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení technické infrastruktury nesmí narušit krajinný ráz

6.13 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní - NPhlavní využití

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů – fauny a flóry
- plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví zákon

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně pozemků zalesněných
- pozemky ZPF – určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- stavby a zařízení sloužící veřejnému užívání lesa (informační systémy, odpočívadla apod.)
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protierozní a protipovodňová opatření apod.)

podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru, které lze realizovat pouze bez zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.)
- obhospodařování zemědělského a lesního půdního fondu, pokud budou produkční a mimoprodukční funkce zajištěny v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- změny druhu pozemku (změna kultury), pokud bude prokázán soulad se zájmy ochrany přírody a krajiny
- stavby a zařízení pro ochranu území proti záplavám, protierozní a protipovodňová opatření (zatravnovací pásy a průlehy, protierozní meze, poldry, drobné vodní plochy), pokud bude konkretizace prvků a jejich umístění podložena studií odtokových poměrů a navazující dokumentací, v nichž bude mj. prokázán soulad se zájmy ochrany přírody a krajiny a dalšími chráněnými zájmy
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a pokud tato zařízení nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- ohrazení pozemků pro pěšební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla

apod.), drobná myslivecká a obdobná zařízení (posedy, krmelce, včelíny) aj. - pokud nenarušují přírodní funkce plochy;

nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- výsadby rychle rostoucích a dalších nepůvodních dřevin a rostlin
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky)
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací)
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel)

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení technické infrastruktury nesmí narušit krajinný ráz

7. 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

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby:

VD 1 – Dopravní infrastruktura – přeložka úseku silnice II/305

Tato VPS zahrnuje přeložku silnice včetně souvisejících staveb – tj. přeložky a úpravy sítí technické infrastruktury, úpravy napojení silnic a místních komunikací, přeložky silnic a polních cest, komunikace pro pěší, mosty, protihlukové stěny, zárubní zdi, retenční nádrže, otevřené odpady, další vodohospodářské objekty, popř. další související stavby.

Pro tuto VPS byl vymezen koridor **ZDk1** (zastavitelná plocha ve funkčním druhu DS1)

WT 1 – Technická infrastruktura – napojení kanalizace z Mravína

Pro tuto VPS byl vymezen koridor **ZT2** (zastavitelná plocha ve funkčním druhu TI)

WT 2 – Technická infrastruktura – protipovodňové opatření

Jedná se o návrh provedení povodňových průtoků přes Štěnecký rybník a rekonstrukci rozdělovacího objektu pro optimalizace dělení průtoků nad Štencem. Tato VPS je vymezena jako liniová stavba jižně Štence.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Předkupní právo bude uplatněno ve prospěch obce Jenišovice.

- **WT 2** . Předkupní právo bude na pozemcích (popř. jejich částech) p.č. 286/2, 286/3, 286/9, 286/10, 291, 292/1, 343, 504/3, 519/3 – vše k.ú. Štenc.

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

Územním plánem se vymezuje územní rezerva **R 1** pro případné umístění vodojemu. Vodojem bude umístěn v tomto vymezeném prostoru změnou Územního plánu Jenišovice, pokud systém zásobování vodou v území vykáže nedostatečnost z kvalitativního nebo kvantitativního hlediska, kterou nebude možné řešit dotacemi ze skupinového vodovodu Chroustovice.

Územním plánem se vymezuje územní rezerva **R 2** pro budoucí úpravu trasy zdvojeného vedení ZVN 400 kV na k.ú. Mravín a k.ú. Štětec. Nová trasa bude řešena změnou Územního plánu Jenišovice.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Pro návrhové lokality – zastavitelné plochy ZB2, ZB7 a ZB11 je podmínkou pro rozhodování v území pořízení územní studie, kterou bude (budou) řešena zejména:

- organizace území (rozdělení plochy na pozemky staveb a pozemky veřejných prostranství)
- veřejná prostranství sloužící pro umístění komunikací (včetně ploch pro parkování vozidel návštěvníků lokality), veřejných částí technické infrastruktury a veřejnou zeleň
- dopravní a technická infrastruktura lokality včetně umístění napojení na vnější infrastrukturu; případné přeložky sítí technické infrastruktury
- podrobnější prostorové regulativy staveb

Při zpracování územních studií je nutno dále respektovat podmínky, které jsou uvedeny v kap. 3.2 a 6. Zadání územní studie bude doplněno ve spolupráci s obcí Jenišovice. Územní studie budou řešeny s ohledem na navazující stabilizované plochy a ochranu hodnot deklarovanou tímto územním plánem.

Lhůta pro pořízení územních studií se stanovuje v délce 4 roky od vydání územního plánu.

11. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán stanovuje následující stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt:

- změny staveb, které jsou zapsány na Ústředním seznamu kulturních památek České republiky;
- změny staveb, které jsou památkami místního významu;
- změny staveb a novostavby ve vymezeném zastavěném území sídla Mravín

12. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Při projednání Návrhu zadání vyloučil orgán ochrany přírody významný vliv ÚP Jenišovice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

13. ÚDAJE O POČTU STRAN ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu Jenišovice – právní stav po vydání Změny č.1 obsahuje 33 stran formátu A4.

Obsah grafické části Ú Jenišovice – právní stav po vydání Změny č.1 P:

1.	Výkres základního členění území	měřítko 1 : 5 000
2.a	Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
2.b	Výkres koncepce technické infrastruktury	měřítko 1 : 10 000

Součástí dokumentace je i Koordinační výkres.