

# ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JAROHNĚVICE

P3-2 Srovnávací znění textové části návrhu – příloha č.5

**Zpracovatel :**

AKTÉ Kroměříž  
Kollárova 629, 767 01 Kroměříž  
Ing.arch. Milan Krouman  
Č. autorizace : ČKA 02 630

**AKTÉ**  

---

**KROMĚŘÍŽ**

ING.ARCH. MILAN KROUMAN  
Kollárova 629 Kroměříž 767 01

**TEXTOVÁ ČÁST – obsah:****I.1.a Vymezení zastavěného území**~~**I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**~~**I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce**~~**I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**~~**I.1.c Urbanistická koncepce**

1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice
2. Vymezení zastavitelných ploch
3. Vymezení ploch přestavby
4. Systém sídelní zeleně

~~**I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**~~**I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury**

1. Dopravní infrastruktura
2. Technická infrastruktura
3. Občanské vybavení
4. Veřejná prostranství

~~**I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**~~**I.1.e Koncepce uspořádání krajiny**

1. Koncepce uspořádání krajiny
2. Vymezení ploch změn v krajině
3. Územní systém ekologické stability
4. Prostupnost krajiny
5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
6. Vodní toky a nádrže
7. Rekreace
8. Dobývání nerostů

~~**I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**~~**I.1.f Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

1. Seznam ploch s rozdílným způsobem využití
2. Podmínky pro využití ploch

~~**I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**~~~~**I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**~~

- I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**
- ~~I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~
- I.1.h Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena**
- I.2.a Členění území podle převažujícího charakteru na lokality**
- I.2.b Vymezení zastavitelného území**
- ~~I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~
- I.2.c Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**
- ~~I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci~~
- I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou**
- ~~I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~
- I.2.e Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**
- ~~I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání~~
- I.2.f Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**
- ~~I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizace)~~
- ~~I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb~~
- I.2.g Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže**
- I.2.h Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků**
- I.2.i Stanovení pořadí provádění změn v území**
- I.2.j Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu**
- I.2.k Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně č.283/2021 Sb. nebo v jiných právních předpisech**

## GRAFICKÁ ČÁST

- I.1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
- I.2 Hlavní výkres 1 : 5 000
- I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

## TEXTOVÁ ČÁST

### I.1.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Jarohněvice je vymezeno dle platného mapového podkladu k datu ~~22.5.2017~~ **20.08.2024** a je zakresleno ve všech grafických přílohách územního plánu (s výjimkou výkresu širších vztahů a výkresu veřejně prospěšných staveb.).

### ~~I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

### **I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce**

#### **4- Základní koncepce rozvoje obce**

a. Koncepce rozvoje území vychází z principu respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury při současném naplnění rozvojových potřeb obce Jarohněvice. Prostřednictvím určení ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy. Územní plán soustřeďuje další zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila v ústřední části kompaktní celek. S dotvořením prstence zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno v oblasti bydlení, technické infrastruktury a ochrany přírody.

b. Územní plán akceptuje nadmístní záměry uvedené v nadřazené dokumentaci především v oblasti technické infrastruktury.

c. Hlavní pozornost v územním plánu spočívá v rozvoji ploch pro bydlení - Plochy BI – bydlení individuální. Plochy byly takto definovány s ohledem na parcelaci a urbanistickou strukturu sídla.

d. Není podporována rodinná rekreace v nových plochách.

e. Je podporována průchodnost krajiny s principy neoplocování pozemků v krajině mimo nezbytné výjimky ochrany zeleně, zachování příčných komunikačních tras sledujících přístup z urbanizovaného území do krajiny, podpora doprovodných krajinných prvků (remízy, segmenty vzrostlé zeleně).

#### **2- Ochrana a rozvoj hodnot**

Území obce má v rámci krajinného rázu dvě hlavní charakteristické podoby. První je představována silně urbanizovaným územím sledujícím vodní tok Kotojedka na jedné straně a intenzivně zemědělsky obdělávanou krajinou na druhé straně.

Návrh sleduje využití zastavěného území a vytváření zastavitelných ploch pro bydlení v přímé návaznosti na zastavěné území při respektování charakteristické struktury a způsobu přechodu do volné krajiny zeleným zázemím.

Nástrojem řešení je členění území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití. Pro posílení ochrany krajiny obsahuje návrh řešení ÚSES v daném prostředí na lokální úrovni.

## **I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **I.1.c Urbanistická koncepce**

#### **4. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice**

a. Územní plán obce Jarohněvice řeší urbanistickou koncepcí dalšího územního rozvoje obce, jehož základním předpokladem je respektování charakteristické zástavby typické pro tuto oblast. Řešením územního plánu je zachován stávající typ zástavby a jsou respektovány a rozvíjeny cenné přírodní a typické krajinné prvky.

b. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu.

c. Jsou řešeny koridory nadmístního významu

d. Řešením jsou rozvíjeny plochy pro bydlení, především v návaznosti na zastavěné území

e. Při realizaci naplňování zastavitelných ploch bude zamezeno jejich vzájemnému negativnímu působení především s ohledem na podmínky bydlení

f. Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability – interakční prvky. Nová zástavba ve volné krajině není navrhována.

Urbanistická kompozice vychází zejména ze stávajícího krajinného reliéfu a dochovaných hodnot sídla. Ty představuje původní urbanistická struktura obce, charakterizovaná centrální částí typu návesní ulice s původními hospodářskými grunty s prstencem zeleně – zahrad, který tvoří přechod do volné krajiny.

#### **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 157/2021 Sb. tyto plochy:

<b>BI</b>	-	bydlení individuální
<b>RZ</b>	-	rekreace – zahrádkářské osady
<b>OV</b>	-	občanské vybavení veřejné
<b>OH</b>	-	občanské vybavení - hřbitovy
<b>OS</b>	-	občanské vybavení – sport
<b>DS</b>	-	doprava silniční
<b>DD</b>	-	doprava drážní
<b>TU</b>	-	technická infrastruktura všeobecná
<b>TW</b>	-	vodní hospodářství
<b>TE</b>	-	energetika
<b>PU</b>	-	veřejná prostranství všeobecná
<b>SV</b>	-	smíšené obytné venkovské
<b>VD</b>	-	výroba drobná a služby
<b>VZ</b>	-	výroba zemědělská a lesnická
<b>WT</b>	-	vodní a vodních toků
<b>ZZ</b>	-	zeleň – zahrady a sady
<b>ZK</b>	-	zeleň krajinná
<b>NU</b>	-	přírodní všeobecné
<b>AU</b>	-	zemědělské všeobecné
<b>LU</b>	-	lesní všeobecné

*Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb.*

Nebyly vyčleňovány.

## 2- Vymezení zastavitelných ploch

Číslo plochy	Kód navrhané funkce	Popis lokality	Výměra (ha)
<b>Bydlení individuální</b>			
8	BI	rozvojová plocha v západní části Jarohněvic v poloze záhumenkových zahrad	0,990
10	BI	rozvojová plocha v jižní části Jarohněvic, v návaznosti na stávající zástavbu z posledního období	1,675
<b>Plochy pro silniční dopravu</b>			
4	DS	zemědělská účelová komunikace	0,858
5	DS	zemědělská účelová	0,682
69	DS	zemědělská účelová komunikace	0,169
<b>Plochy technické infrastruktury</b>			
1	T*	technické zabezpečení obce a vodní hospodářství Samostatná plocha východně od obce	0,162
<b>Plochy pro vodní hospodářství</b>			
2	TV	koridor kanalizace k napojení na Kroměříž	0,293
3	TV	koridor kanalizace k napojení na Kroměříž	0,122
6	TV	koridor kanalizace — přivaděč od Drahlava	0,274
7	TV	koridor kanalizace — přivaděč od Drahlava	0,200
<b>Plochy pro energetiku</b>			
12	TE	koridor VTL plynovodu, krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,528
13	TE	koridor VTL plynovodu, krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,592
18	TE	koridor VTL plynovodu, krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,686
57	TE	koridor VTL plynovodu, krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,561
58	TE	koridor VTL plynovodu, krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	1,255
59	TE	koridor VTL plynovodu	24,034
61	TE	koridor VTL plynovodu, krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,262
62	TE	koridor VTL plynovodu	0,300
63	TE	koridor VTL plynovodu	0,553
64	TE	koridor VTL plynovodu	4,761
<b>Plochy veřejných prostranství</b>			
11	P*	veřejné prostranství pro vybudování chodníku	0,010
<b>Plochy sídelní zeleně</b>			
9	Z*	plocha přídomních zahrad k návrhové ploše BI-8	2,060

Číslo plochy	Kód navrhané funkce	Popis lokality	Výměra (ha)
<b>Bydlení individuální</b>			
Z.8	BI	rozvojová plocha v západní části Jarohněvic v poloze záhumenkových zahrad	0,990
Z.77	BI	rozvojová plocha v jižní části Jarohněvic, v návaznosti na stávající zástavbu z posledního období	1,675
<b>Doprava silniční</b>			
Z.4	DS	zemědělská účelová komunikace	0,858
Z.5	DS	zemědělská účelová	0,682
Z.69	DS	zemědělská účelová komunikace	0,169

Z.72	DS	cyklostezka	0,429
<b>Technická infrastruktura všeobecná</b>			
Z.1	TU	technické zabezpečení obce a vodní hospodářství Samostatná plocha východně od obce	0,162
<b>Zeleň – zahrady a sady</b>			
Z.9	ZZ	plocha přídomních zahrad k návrhové ploše BI 8	2,060
Z.78	ZZ	Izolační zeleň k obytné zástavbě ze strany železnice	0,320

### 3. Vymezení ploch přestavby **Vymezení transformačních ploch**

Označení plochy	Kód navrhované funkce	Lokalizace, popis
Přestavba 1	P* 11	veřejné prostranství pro vybudování chodníku

Číslo plochy	Kód navrhované funkce	Popis lokality	Výměra (ha)
<b>Bydlení individuální</b>			
T.70	BI	transformační plocha v jihovýchodní části Jarohněvic	0,109
<b>Veřejná prostranství všeobecná</b>			
T.11	PU	veřejné prostranství pro vybudování chodníku	0,008
T.71	PU	veřejné prostranství pro vybudování chodníku	0,010

### 4. Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň je přípustná v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném a zastavitelném území.

#### I.1.d — Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

#### I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury

#### 4. Dopravní infrastruktura

##### Silniční doprava

Nové silnice v rámci územního plánu nejsou navrhovány. Jsou navrženy pouze zemědělské účelové komunikace DS 4, 5 a 69: Z.4, Z.5 a Z.69.

##### Statická doprava

Statická doprava je řešena jako součást stávajících i navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném a zastavitelném území.

##### Cyklistická doprava

Samostatné plochy dopravy – cyklostezky navrhované nejsou. Je navržena cyklostezka podél komunikace II/432 směr Kroměříž – DS Z.72.

##### **Železniční doprava**

Obcí prochází jednokolejná trať č.280 Kroměříž – Zborovice. Nové rozvojové plochy železniční dopravy nejsou navrhovány.

## **2. Technická infrastruktura**

### **2.1. Zásobování vodou**

Koncepce zásobování pitnou vodou zůstane zachována. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající vodovodní sítě v rámci veřejných prostranství a jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Návrhem územního plánu se nevymezují samostatné funkční plochy pro zásobování vodou.

### **2.2. Odkanalizování**

Systém odkanalizování je stabilizovaný. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Nově jsou navrhovány koridory kanalizace pro odvedení splaškových vod na čistírnu odpadních vod do Kroměříže v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací ZK:

- ~~T\* 4~~ **TU Z.1** - technické zabezpečení obce – víceúčelová plocha kompostárna, přečerpávací stanice kanalizace
- ~~TV 2, 3~~ **TW K.2, K.3** - koridor kanalizace – výtlačné potrubí na Kroměříž
- ~~TV 6, 7~~ **TW K.6, K7** – koridor kanalizace – sběrač OV z ostatních zdrojů (Drahlov, Zlámanka, Šelešovice)

### **2.3. Zásobování plynem**

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající plynovodní sítě v rámci veřejných prostranství a jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Návrhem územního plánu se nevymezují samostatné funkční plochy pro zásobování plynem. Územní plán vymezuje v souladu s Politikou územního rozvoje koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“

- ~~TE 12, 13, 18~~ koridor VTL plynovodu společně s krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)
- ~~TE 57, 58, 61~~ koridor VTL plynovodu společně s krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)
- ~~TE 59, 62, 63, 64~~ koridor VTL plynovodu

### **2.4. Zásobování elektrickou energií**

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající sítě zásobování elektrickou energií v rámci veřejných prostranství a jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití včetně situování nových trafostanic.

### **2.5. Spoje**

Stávající koncepce se nemění.

Nové sítě ani funkční plochy technické infrastruktury pro potřeby spojů nejsou navrhovány.

### **2.6. Nakládání s odpady**

Stávající způsob likvidace TKO zůstane zachován. V rámci plochy ~~T\* 4~~ **TU Z.1** je možno realizovat kompostárnu organického odpadu.

## **3. Občanské vybavení**

Územním plánem je stabilizováno stávající občanské vybavení. Nové plochy nejsou navrhovány.

#### 4. Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství jsou v ÚP stabilizována jako plochy P\*. Nově je navrženo jedno veřejné prostranství pro prodloužení chodníku podél silnice Kroměříž Zdounky:

~~P\* 11~~ veřejné prostranství pro vybudování chodníku

Stávající veřejná prostranství jsou v ÚP stabilizována jako plochy PU. Nově jsou navržena veřejná prostranství pro prodloužení chodníku podél silnice Kroměříž – Zdounky **PU T.11, T.71**.

**I.1.e** — **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

#### **I.1.e Koncepce uspořádání krajiny**

#### 4. Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území je součástí krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor JAROHŇEVICKO. Jedná se o intenzivně využívanou kulturní krajinu v mírně zvlněné rovině s velkými plochami polí a geometrickou mozaikou. Obecně malé zastoupení krajinné zeleně, chybí remízy, meze, drobné enklávy v polích.

Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřírozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.

Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území ve správním území obce Jarohněvice jsou vymezeny takto:

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
K	plochy krajinné zeleně
P	plochy přírodní
Z	plochy zemědělské
L	plochy lesní
WT	plochy vodní a vodohospodářské

WT	vodní a vodních toků
ZK	zeleň krajinná
NU	přírodní všeobecné
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné

#### 2. Vymezení ploch změn v krajině

Územní plán navrhuje plochy krajinné zeleně pouze s budováním prvků ÚSES.

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	označení	popis	výměra plochy (ha)
K.2	TW	koridor kanalizace	0,293
K.3	TW	koridor kanalizace	0,122

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	označení	popis	výměra plochy (ha)
K.6	TW	koridor kanalizace	0,274
K.7	TW	koridor kanalizace	0,200

### 3-Územní systém ekologické stability

ÚSES je v zájmovém území obce Jarohněvice vymezen pouze na lokální úrovni. Návrh opatření vychází ze zjištěného stavu jednotlivých skladebných částí ÚSES a je proveden tak, aby jednotlivá biocentra, biokoridory a interakční prvky plnily postupně, v závislosti na míře a kvalitě provedených opatření co nejlépe své funkce. Současně je však návrh proveden tak, aby nebyl v konfliktu s dalšími stávajícími i navrženými funkcemi území.

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	označení	popis	výměra plochy (ha)
14	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	2,486
15	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,824
16	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,157
17	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,119
19	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,239
20	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,841
21	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	1,295
22	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,441
23	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,572
24	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,363
25	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,187
26	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,193
27	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,041
28	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,121
29	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,224
30	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,123
31	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,920
32	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,386
33	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,761
34	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,559
35	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	1,677
36	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,074
37	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,221
38	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,140
39	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,041
40	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,403
41	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,120
42	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,220
43	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,214
44	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,189
45	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,113
46	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,214
47	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,289
48	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,921
49	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,425

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	označení	popis	výměra plochy (ha)
50	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,436
51	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,113
52	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,149
53	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,447
54	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,692
55	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,407
56	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,041
60	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,313
65	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,064
66	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,807
67	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,646
68	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,174
— CELKEM			21,403

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	označení	popis	výměra plochy (ha)
K.14	NU	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	2,486
K.15	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,824
K.16	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,157
K.17	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,119
K.19	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,239
K.20	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,841
K.21	NU	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	1,295
K.22	NU	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,441
K.23	NU	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,572
K.24	NU	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,363
K.25	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,187
K.26	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,193
K.27	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,041
K.28	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,121
K.29	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,224
K.30	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,123
K.31	NU	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,920
K.32	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,386
K.33	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,761
K.34	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,559
K.35	NU	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	1,677
K.36	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,074
K.65	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,061
K.73	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,212
K.74	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,497
K.75	NU	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,480
K.76	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,539

Krajinná zeleň může být i součástí návrhových ploch TE 12, 13 a 18 jako trasa lokálních biokoridorů.

#### 4. Prostupnost krajiny

Územní plán podporuje principy zachování prostupnosti zastavěného území a dalších zastavitelných ploch do nezastavěného území - do volné krajiny. Systém USES pak vytváří vhodnou prostupnost krajiny pro zvěř.

#### 5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Na řešeném území dle ÚAP ZK nevyplývá potřeba protierozních opatření. Protierozní opatření lze realizovat v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch ve volné krajině.

Na řešeném území se dle ÚAP ZK nachází aktivní zóna záplavového území a stanovené záplavové území.

#### 6. Vodní toky a nádrže

Územní plán vymezuje pouze stávající plochy vodních toků a nádrží.

#### 7. Rekreace

Obec jako taková nemá rekreační potenciál. Jsou vymezeny pouze stávající plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady RZ.

#### 8. Dobývání nerostů

V území se nevyskytují žádné stávající ani navrhované plochy určené k dobývání nerostů.

~~I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~

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

##### 1. Seznam ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

Plochy bydlení – bydlení individuální	<del>BI</del>
plochy individuální rekreace – zahrádkářská osada	<del>RZ</del>
plochy veřejné vybavenosti	<del>OV</del>
plochy pro tělovýchovu a sport	<del>OS</del>
plocha pro veřejná pohřebiště a související služby	<del>OH</del>

plochy veřejných prostranství	<b>P*</b>
plochy smíšené obytné vesnické	<b>SO.3</b>
plochy pro silniční dopravu	<b>DS</b>
plochy pro drážní dopravu	<b>DZ</b>
plochy technické infrastruktury	<b>T*</b>
plochy pro vodní hospodářství	<b>TV</b>
plochy pro energetiku	<b>TE</b>
plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	<b>VZ</b>
plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	<b>VD</b>
vodní plochy a toky	<b>WT</b>
plochy sídelní zeleně	<b>Z*</b>
plochy zemědělské	<b>Z</b>
plochy lesní	<b>L</b>
plochy přírodní	<b>P</b>
plochy krajinné zeleně	<b>K</b>

Konkrétní podmínky pro využití ploch vzhledem k příslušné funkci jsou uvedeny v následujících tabulkách. Zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití a charakteristika jejich naplně vychází z členění dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. a z Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje.

## 2. Podmínky pro využití ploch

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití a jejich typů:

Stávající a návrhové plochy s rozdílným způsobem využití:

Zatřídění dle zákl. členění území	Stávající plochy, zastavitelné <b>návrhové</b> plochy č.8, 10, 70, 77
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>BI – PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Bydlení v rodinných domech
<b>Přípustné využití</b>	stavby a zařízení související a podmiňující bydlení chovatelství v souvislosti s bydlením slučitelné s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura veřejná prostranství a zeleň protihluková opatření
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	bytové domy <i>Podmínka využití: splnění podmínek prostorové regulace</i> související občanské vybavení místního významu a související nevýrobní služby <i>Podmínka využití: stavby občanského vybavení a nevýrobních služeb jsou součástí pozemku rodinného domu</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	ostatní mimo uvedené hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
<b>Prostorové uspořádání</b>	max. výška objektů - 2 nadzemní podlaží a podkrovní

Zatřídění dle zákl. členění území	Stávající plochy
-----------------------------------	------------------

Kód dle podrobnějšího členění území	RZ - PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE - ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY
Hlavní využití	Osady a zahrádkářské chaty
Přípustné využití	související dopravní a technická infrastruktura oplocení informační zařízení
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	ostatní mimo uvedené hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití nebo nesusouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>max. výška objektů - 1 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkrovní</li> </ul>

Zatřídění dle zákł. členění území	Stávající plochy
Kód dle podrobnějšího členění území	OV - PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
Hlavní využití	Veřejná občanská vybavenost
Přípustné využití	související dopravní a technická infrastruktura drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy apod. plochy veřejných prostranství zeleň informační, propagační a reklamní zařízení, stavby pro reklamu apod.
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>bydlení</li> </ul> <i>Podmínka využití: bydlení součástí objektů občanského vybavení</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>ostatní mimo uvedené hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití nebo nesusouvisející s hlavní funkcí plochy</li> </ul>
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>max. výška zástavby - 2 nadz. podlaží a podkrovní</li> </ul>

Zatřídění dle zákł. členění území	Stávající plochy
Kód dle podrobnějšího členění území	OH - PLOCHY PRO VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HRBITOVY
Hlavní využití	Veřejná pohřebiště
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>plochy veřejných prostranství</li> <li>zeleň</li> <li>mobiliář, sochy, pomníky apod.</li> </ul>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>ostatní mimo uvedené hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití nebo nesusouvisející s hlavní funkcí plochy</li> </ul>

Zatřídění dle zákł. členění území	Stávající plochy
Kód dle podrobnějšího členění území	OS - PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT
Hlavní využití	Tělovýchova a sport
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>areály aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a rekreace</li> <li>pozemky dalších staveb a zařízení jako občanského vybavení a služeb</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>souvisejících a slučitelných s hlavním využitím</li> <li>• stravování a přechodné ubytování související s hlavním využitím a turistikou</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura*</li> <li>• plochy veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ostatní mimo uvedené hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití nebo nesusouvisející s hlavní funkcí plochy</li> </ul>

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	<b>Stávající plochy, zastavitelné návrhové plochy č. 4, 5, 69, 72</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>DS - PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU DOPRAVA SILNIČNÍ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy veřejných prostranství</li> <li>• odstavné a parkovací plochy, dopravní stavby (např. zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy)</li> <li>• protihluková opatření</li> <li>• technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>• doprovodná a izolační zeleň, silniční vegetace</li> <li>• informační zařízení</li> <li>• <b>Přípustné využití pro zastavitelné plochy 4, 5, 69:</b> zemědělská účelová komunikace, kanalizace, cyklotrasa</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ostatní mimo uvedené hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití nebo nesusouvisející s hlavní funkcí plochy</li> </ul>

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	<b>Stávající plochy</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b><del>DZ - PLOCHY PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU</del> DD - DOPRAVA DRÁŽNÍ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Železniční dráha včetně jejich zařízení, zařízení pro drážní dopravu
<b>Přípustné využití</b>	<p>parkoviště, odstavná stání plochy veřejných prostranství zeleň protihluková opatření ostatní dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím doprovodná a izolační zeleň informační, propagační a reklamní zařízení, stavby pro reklamu občanské vybavení, výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím bydlení jako využití stávajícího stavebního fondu</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ostatní mimo uvedené hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití nebo nesusouvisející s hlavní funkcí plochy</li> </ul>

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	<b>Návrhová plocha zastavitelná č.1</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b><del>T* - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</del> TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ</b>

<b>Hlavní využití</b>	Technické zabezpečení obce, vodní hospodářství
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kompostárna organického odpadu</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• zeleň</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	• ostatní mimo uvedené hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	<b>Plochy zastavitelné-návrhové č.2, 3, 6, 7</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b><del>TV – PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ</del> TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Vodní hospodářství
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• koridory kanalizačního sběrače</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• zemědělské využití na pozemcích zemědělského půdního fondu</li> <li>• zeleň</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	• ostatní mimo uvedené hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	<b>Plochy stávající, zastavitelné č. 12, 13, 18, 57-59, 61-64</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b><del>TE - PLOCHY PRO ENERGETIKU</del> ENERGETIKA</b>
<b>Hlavní využití</b>	energetika
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• koridory plynovodů</li> <li>• stavby a zařízení související s hlavním využitím</li> <li>• dopravní a ostatní technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>• zemědělské využití na pozemcích zemědělského půdního fondu</li> <li>• zeleň, ÚSES</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	• ostatní mimo uvedené hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	<b>Plochy stávající, zastavitelná návrhová plocha č.11, 71</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b><del>P* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</del> PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Veřejná prostranství
<b>Přípustné využití</b>	související dopravní a technická infrastruktura občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství sochy, památníky, drobná architektura jako altánky, informační zařízení, mobiliář apod.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	<b>Stávající plochy</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b><del>SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ</del> SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky

<b>Přípustné využití</b>	výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím zemědělská výroba slučitelná s hlavním využitím stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství zeleň protihluková opatření informační zařízení
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	bytové domy – za podmínky splnění prostorové regulace
<b>Nepřípustné využití</b>	ostatní mimo uvedené hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
<b>Prostorové uspořádání</b>	Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu dané lokality Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupy stávajících sousedních objektů Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina sousedních staveb

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	<b>Stávající plochy</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>VD - PLOCHY PRO DROBNOU VÝROBU A VÝROBNÍ SLUŽBY</b> <b>VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY</b>
<b>Hlavní využití</b>	Drobná výroba a výrobní služby
<b>Přípustné využití</b>	plochy veřejných prostranství související dopravní a technická infrastruktura občanské využití slučitelné s hlavním využitím protihluková opatření zeleň informační, propagační a reklamní zařízení, stavby pro reklamu
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	pohotovostní byty <i>Podmínka využití: umístění v rámci objektů hlavní funkce</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	ostatní mimo uvedené hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
<b>Prostorové uspořádání</b>	max. výška zástavby - 8m

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	<b>Stávající plochy</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>VZ - PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU</b> <b>VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Zemědělská výroba
<b>Přípustné využití</b>	výroba a skladování slučitelné s hlavním využitím občanská vybavenost slučitelná s hlavním využitím plochy veřejných prostranství související dopravní a technická infrastruktura protihluková opatření zeleň informační, propagační a reklamní zařízení, stavby pro reklamu a pod- čerpací stanice pohonných hmot
	pohotovostní byty <i>Podmínka využití: umístění v rámci objektů hlavní funkce</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	ostatní mimo uvedené hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy

<b>Prostorové uspořádání</b>	max. výška zástavby - 8m zdroje hluku umísťovat tak, aby případný nadměrný hluk nepřekročil hranice funkční plochy
------------------------------	---

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	<b>Plochy stávající</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Vodní plochy a toky a jiné plochy pro vodohospodářské využití
<b>Přípustné využití</b>	související dopravní a technická infrastruktura stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a ploch a pro zajištění protipovodňové ochrany zeleň a prvky ÚSES
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<b>Nepřípustné využití</b>	ostatní mimo uvedené hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	<b>Plochy stávající, návrhová plocha č.9, 78</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>Z* – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ ZZ- ZELEŇ – ZAHRADY A SADY</b>
<b>Hlavní využití</b>	sídelní zeleň – přídavné zahrady
<b>Přípustné využití</b>	zahrady a sady přídavné i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství <b>izolační a ochranná zeleň</b> stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím stavby a zařízení související s plochami, ke kterým mají funkci přídavných zahrad a sadů související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu.
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	pohotovostní byty <u>Podmínka využití: umístění v rámci objektů hlavní funkce</u>
<b>Nepřípustné využití</b>	bydlení

<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy stávající, navrhované plochy č. 15-17, 19, 20, 25-30, 32-34, 36, 37-56, 60, 65, 66-68, 73, 74, 76</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
<b>Přípustné využití</b>	související dopravní a technická infrastruktura stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ÚSES PUPFL malé vodní plochy
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu

	<i>Podmínka využití: nekomerční charakter staveb, jako odpočinková a vyhlídková místa, informační tabule apod.</i>
<b>Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona § 122 zák. č. 283/2021 Sb.</b>	stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů oplocení kromě dočasných oplocení zakládáných prvků ÚSES, oplocení vodních zdrojů

<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy stávající, navrhované plochy č. 14, 21-24, 31, 35, 75</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>P – PLOCHY PŘÍRODNÍ NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ</b>
<b>Hlavní využití</b>	ÚSES - biocentra
<b>Přípustné využití</b>	prvky krajinného inventáře vodní plochy a toky související dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<b>Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona § 122 zák. č. 283/2021 Sb.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů</li> <li>oplocení kromě dočasných oplocení zakládáných prvků ÚSES a oplocení vodních zdrojů</li> <li>technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení</li> </ul>

<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy stávající</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Zemědělský půdní fond
<b>Přípustné využití</b>	související dopravní a technická infrastruktura stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků malé vodní plochy oplocení k ochraně porostů před zvěří, vodních zdrojů. opatření proti erozi, prostory pro retenci informační zařízení
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	zalesnění pozemků <i>Podmínka využití: zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků mimo prostor CHKO.</i> technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu <i>Podmínka využití: nekomerční charakter staveb, jako odpočinková a vyhlídková místa, informační tabule apod.</i>
<b>Nepřípustné využití, včetně</b>	stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona § 122 zák. č. 283/2021 Sb.	
--	--

<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy stávající</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>L – PLOCHY LESNÍ LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy určené k plnění funkcí lesa.
<b>Přípustné využití</b>	související dopravní a technická infrastruktura stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ÚSES male vodní plochy oplocení ploch lesních školek, oplocení k ochraně porostů před zvěří, dočasná oplocení budovaných prvků ÚSES a oplocení obhospodařovaných informační zařízení
<b>Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona § 122 zák. č. 283/2021 Sb.</b>	stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

**Vymezení použitých pojmů:**

**Výrobní služby, výroba** — výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků. Jde o proces změny materiálních vstupů prostřednictvím výrobních činností (výrobních prostředků spojených s lidskou prací) na jiný materiální výstup — dílčí nebo finální výrobek.

**Nevýrobní služby** — výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků. Jde o proces, který není spojený s novým výrobním produktem, může mít materiální (opravárenství fyzických prvků) i nemateriální (duševní) podobu.

**Související, souvislost** — vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, činnostmi, využitím.

**Podmiňující, podmíněnost** — vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek.

**Slučitelný, slučitelnost** — schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.

**Pohotovostní byt** — slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím ploch

**Zeleň** — soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody.

**Malé vodní plochy** — vodní plochy do velikosti 500m<sup>2</sup>

**Zahrádkářské chaty** — stavba určená k individuální rekreaci se zastavěnou plochou maximálně 30 m<sup>2</sup> včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví.

**Stavby pro zemědělství** — stavby pro hospodářská zvířata, speciální chov (včelíny), stavby pro

posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m.

**Stavby pro lesnictví** — stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m

**Informační zařízení** — informační panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu ve smyslu § 2 odst. 3 SZ, které je nosičem informace jako údaje o prostředí, jeho stavu a procesech v něm probíhajících, který snižuje nebo odstraňuje neurčitost systému (např. příjemce / uživatele informace); tedy sdělitelný poznatek či údaj, který má smysl a snižuje nejistotu, usnadňuje volbu mezi alternativními rozhodovacími možnostmi, je potřebný a užitečný, pravdivý, přesný, srozumitelný.

**Reklamní zařízení** — reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu ve smyslu § 2 odst. 3 SZ, které je nosičem reklamy, kterou se rozumí oznámení, předvedení či jiná prezentace šířené zejména komunikačními médii, mající za cíl podporu podnikatelské činnosti, zejména podporu spotřeby nebo prodeje zboží, výstavby, pronájmu nebo prodeje nemovitostí, prodeje nebo využití práv nebo závazků, podporu poskytování služeb, propagaci ochranné známky (zákon č. 40/1995 Sb.), jako prostředek komunikace mezi firmou a zákazníkem (i potenciálním).

**Dodržování výškové hladiny** — výškové rozdíly v toleranci max. 1/2 podlaží. Výška zástavby u staveb s rovnou střechou výška atiky, u staveb se šikmou střechou výška římsy.

**Související dopravní a technická infrastruktura** — dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou daného území obce, jako rozvody vodovodů, kanalizace, elektro, plynu a s tím související stavby a zařízení (trafostanice, regulační stanice, přečerpávací stanice a pod.)

**Urbanistická struktura** — se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (bloková zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny.

**Krajinný inventář** — tvoří drobné církevní památky, ale i sklípky, seníky, studánky a informační zřízení naučné stezky, odpočinková místa apod.

**I.1.g — Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	označení VPS, VPO v ZÚR
technická infrastruktura	1	
kanalizace 1	2	
	3	
	4	
komunikace	5	
	69	
	4	
kanalizace 2	5	
	6	
	7	
	14	
BC1	21	
	22	
	23	
	24	
BC2	31	
BC3	35	
BC4	69	
kanalizace 3		

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

V ÚP nejsou stanoveny VPS a VP, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**I.1.g** **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	kód	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
technická infrastruktura	VT	1
kanalizace 1	VT	2
	VT	3
	VD	4
komunikace	VD	5
	VD	69
	VT	4
kanalizace 2	VT	5
	VT	6
	VT	7
	VT	7
BC1	VU	14
	VU	75
BC2	VU	21
	VU	22
	VU	23
	VU	24
BC3	VU	31
BC4	VU	35
kanalizace 3	VT	69

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

**I.1.h** **Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena**

Nejsou stanovena.

Počet stran textové části územního plánu: 24  
Počet výkresů grafické části územního plánu: 3

### **I.2.a Členění území podle převažujícího charakteru na lokality**

Územní plán toto nevymezuje.

### **I.2.b Vymezení zastavitelného území**

Zastavitelné území je vymezeno návrhovými zastavitelnými plochami.

### ~~I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~

### **I.2.c Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

V návrhu územního plánu Jarohněvice není vymezena územní rezerva.

### ~~I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci~~

Nejsou vymezeny.

### **I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou**

V návrhu územního plánu Jarohněvice toto není vymezeno.

### ~~I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~

### **I.2.e Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Územní plán Jarohněvice vymezuje:

studie číslo	číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	budoucí využití	lhůty pro pořízení, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	podmínky pro pořízení US
1	40-77	BI	bydlení individuální	do r.2022 31.12.2026	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace
2	8	BI	bydlení individuální	31.12.2026	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace

**~~I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání~~**

**I.2.f Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

Nejsou vymezeny.

**~~I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizace)~~**

Etapizace se stanovuje takto:

Žádná ze zastavitelných ploch není upřednostněna. Před využitím zastavitelných ploch budou splněny vymezené podmínky týkající se odstranění omezujících limitů a překážek. Teprve poté mohou být zastavitelné plochy využity podle podmínek funkčního využití.

**~~I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb~~**

Nejsou vymezeny.

**I.2.g Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže**

Není vymezeno.

**I.2.h Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků**

Není vymezeno.

### I.2.i Stanovení pořadí provádění změn v území

Etapizace se stanovuje takto:

Žádná ze zastavitelných ploch není upřednostněna. Před využitím zastavitelných ploch budou splněny vymezené podmínky týkající se odstranění omezujících limitů a překážek. Teprve poté mohou být zastavitelné plochy využity podle podmínek funkčního využití.

### I.2.j Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

Nebylo stanoveno.

### I.2.k Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně č.283/2021 Sb. nebo v jiných právních předpisech

**Vymezení použitých pojmů:**

**Výrobní služby, výroba** – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků. Jde o proces změny materiálních vstupů prostřednictvím výrobních činností (výrobních prostředků spojených s lidskou prací) na jiný materiální výstup – dílčí nebo finální výrobek.

**Nevýrobní služby** – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků. Jde o proces, který není spojený s novým výrobním produktem, může mít materiální (opravárenství fyzických prvků) i nemateriální (duševní) podobu.

**Související, souvislost** – vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, činnostmi, využitím.

**Podmiňující, podmíněnost** – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek.

**Slučitelný, slučitelnost** – schopnost vzájemné koexistence (snášenlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.

**Pohotovostní byt** – slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím ploch

**Zeleň** – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody.

**Malé vodní plochy** – vodní plochy do velikosti 500 m<sup>2</sup>

**Zahrádkářské chaty** – stavba určená k individuální rekreaci se zastavěnou plochou maximálně 30 m<sup>2</sup> včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví.

**Stavby pro zemědělství** – stavby pro hospodářská zvířata, speciální chov (včelíny), stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m.

**Stavby pro lesnictví** – stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m

**Informační zařízení** - informační panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu ve smyslu § 2 odst. 3 SZ, které je nosičem informace jako údaje o prostředí, jeho stavu a procesech v něm probíhajících, který snižuje nebo odstraňuje neurčitost systému (např. příjemce / uživatele informace); tedy sdílitelný poznatek či údaj, který má smysl a snižuje nejistotu, usnadňuje volbu mezi alternativními rozhodovacími možnostmi, je potřebný a užitečný, pravdivý, přesný, srozumitelný.

**Reklamní zařízení** - reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu ve smyslu § 2 odst. 3 SZ, které je nosičem reklamy, kterou se rozumí oznámení, předvedení či jiná prezentace šířené zejména komunikačními médii, mající za cíl podporu podnikatelské činnosti, zejména podporu spotřeby nebo prodeje zboží, výstavby, pronájmu nebo

prodeje nemovitostí, prodeje nebo využití práv nebo závazků, podporu poskytování služeb, propagaci ochranné známky (zákon č. 40/1995 Sb.), jako prostředek komunikace mezi firmou a zákazníkem (i potenciálním).

**Dodržování výškové hladiny** – výškové rozdíly v toleranci max. ½ podlaží. Výška zástavby u staveb s rovnou střechou výška atiky, u staveb se šikmou střechou výška římsy.

**Související dopravní a technická infrastruktura** - dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou daného území obce, jako rozvody vodovodů, kanalizace, elektro, plynu a s tím související stavby a zařízení (trafostanice, regulační stanice, přečerpávací stanice a pod.)

**Urbanistická struktura** - se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (bloková zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny.

**Krajinný inventář** - tvoří drobné církevní památky, ale i sklípky, seníky, studánky a informační zřízení naučné stezky, odpočinková místa apod.

Čistopis měny č.1 05/2026

Ing.arch. Milan Krouman