

ÚZEMNÍH PLÁN JAROHNĚVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

P 1 Textová část – příloha č.1

Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo obce Jarohněvice

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

03.06.2026

Pořadové číslo poslední změny:

1

Pořizovatel:

Městský úřad Kroměříž

Jméno a příjmení:

Ing. Pavla Litvinová

Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:

referent oddělení územního plánování

Podpis:

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**
- I.1.c Urbanistická koncepce**
- I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury**
- I.1.e Koncepce uspořádání krajiny**
- I.1.f Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**
- I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**
- I.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.c Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**
- I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou**
- I.2.e Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studiel.2.f Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánuI.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**

TEXTOVÁ ČÁST

I.1.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Jarohněvice je vymezeno dle platného mapového podkladu k datu 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

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).

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

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 návěsí 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:

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

Číslo plochy	Kód navrhované funkce	Popis lokality	Výměra (ha)
Bydlení individuální			
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
Doprava silniční			
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
Technická infrastruktura všeobecná			
Z.1	TU	technické zabezpečení obce a vodní hospodářství Samostatná plocha východně od obce	0,162
Zeleň – zahrady a sady			
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

Vymezení transformačních ploch

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

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**Dopravní infrastruktura****Silniční doprava**

Nové silnice v rámci územního plánu nejsou navrhovány. Jsou navrženy pouze zemědělské účelové komunikace DS 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

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.

Technická infrastruktura**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.

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:

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

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.

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.

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 **TU Z.1** je možno realizovat kompostárnu organického odpadu.

Občanské vybavení

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

Veřejná prostranství

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**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 nepřirozenou 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:

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

Vymezení ploch změn v krajině

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
K.6	TW	koridor kanalizace	0,274
K.7	TW	koridor kanalizace	0,200

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)
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

Prostupnost krajiny

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

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.

Vodní toky a nádrže

Územní plán vymezuje pouze stávající plochy vodních toků a nádrží.

Rekreace

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

Dobývání nerostů

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

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

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, návrhové plochy č.8, , 70, 77
Kód dle podrobnějšího členění území	BI – - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech
Podmíněně přípustné využití	bytové domy <i>Podmínka využití: splnění podmínek prostorové regulace související občanské vybavení místního významu a související nevýrobní služby</i> <i>Podmínka využití: stavby občanského vybavení a nevýrobních služeb jsou součástí pozemku rodinného domu</i>
Nepřípustné využití	ostatní mimo uvedené hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	max. výška objektů - 2 nadzemní podlaží a podkroví

Zatřídění dle zákl. členění území	Stávající plochy
Kód dle podrobnějšího členění území	RZ - 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 nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> max. výška objektů - 1 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkroví

Zatřídění dle zák. členění území	Stávající plochy
Kód dle podrobnějšího členění území	OV - 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"> bydlení <i>Podmínka využití: bydlení součástí objektů občanského vybavení</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ostatní mimo uvedené hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> max. výška zástavby - 2 nadz. podlaží a podkroví

Zatřídění dle zák. členění území	Stávající plochy
Kód dle podrobnějšího členění území	OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY
Hlavní využití	Veřejná pohřebiště
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství zeleň mobiliář, sochy, pomníky apod.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ostatní mimo uvedené hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy

Zatřídění dle zák. členění území	Stávající plochy
Kód dle podrobnějšího členění území	OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT
Hlavní využití	Tělovýchova a sport
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> areály aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a rekreace pozemky dalších staveb a zařízení jako občanského vybavení a služeb souvisejících a slučitelných s hlavním využitím stravování a přechodné ubytování související s hlavním využitím a turistikou související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídelní zeleň
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ostatní mimo uvedené hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy

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

Zatřídění dle zákl. členění území	Stávající plochy
Kód dle podrobnějšího členění území	DD – DOPRAVA DRÁŽNÍ
Hlavní využití	Železniční dráha včetně jejich zařízení, zařízení pro drážní dopravu
Přípustné využití	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
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • ostatní mimo uvedené hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití nebo nespojující s hlavní funkcí plochy

Zatřídění dle zákl. členění území	Návrhová plocha č.1
Kód dle podrobnějšího členění území	TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
Hlavní využití	Technické zabezpečení obce, vodní hospodářství
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • kompostárna organického odpadu • související dopravní a technická infrastruktura • zeleň
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • ostatní mimo uvedené hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití nebo nespojující s hlavní funkcí plochy

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

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající,
Kód dle podrobnějšího členění území	TE - ENERGETIKA
Hlavní využití	energetika
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení související s hlavním využitím • dopravní a ostatní technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • zemědělské využití na pozemcích zemědělského půdního fondu • zeleň, ÚSES
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • ostatní mimo uvedené hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy

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

Zatřídění dle zákl. členění území	Stávající plochy
Kód dle podrobnějšího členění území	SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
Hlavní využití	Bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky
Přípustné využití	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
Podmíněně přípustné využití	bytové domy – za podmínky splnění prostorové regulace

Nepřípustné využití	ostatní mimo uvedené hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu dané lokality Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstup od veřejného prostranství odstupy stávajících sousedních objektů Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina sousedních staveb

Zatřídění dle zákl. členění území	Stávající plochy
Kód dle podrobnějšího členění území	VD - VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY
Hlavní využití	Drobná výroba a výrobní služby
Přípustné využití	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
Podmíněně přípustné využití	pohotovostní byty <i>Podmínka využití: umístění v rámci objektů hlavní funkce</i>
Nepřípustné využití	ostatní mimo uvedené hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby - 8m

Zatřídění dle zákl. členění území	Stávající plochy
Kód dle podrobnějšího členění území	VZ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
Hlavní využití	Zemědělská výroba
Přípustné využití	výroba a skladování slučitelné s hlavním využitím občanská vybavenost slučitelná s hlavním využitím plochy veřejných prostranství související dopravní a technická infrastruktura protihluková opatření zeleň
Nepřípustné využití	ostatní mimo uvedené hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby - 8m zdroje hluku umísťovat tak, aby případný nadměrný hluk nepřekročil hranice funkční plochy

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
Kód dle podrobnějšího členění území	WT – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ
Hlavní využití	Vodní plochy a toky a jiné plochy pro vodohospodářské využití
Přípustné využití	související dopravní a technická infrastruktura stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a ploch a pro zajištění protipovodňové ochrany zeleň a prvky ÚSES

Nepřípustné využití	ostatní mimo uvedené hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
----------------------------	--

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, návrhová plocha č.9, 78
Kód dle podrobnějšího členění území	ZZ- ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
Hlavní využití	sídelní zeleň – přídomní zahrady
Přípustné využití	zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství izolační a ochranná zeleň stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím stavby a zařízení související s plochami, ke kterým mají funkci přídomních zahrad a sadů související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství
Podmíněně přípustné využití	technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu.
Nepřípustné využití	bydlení

Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy stávající, navrhované plochy č. 15-17, 19, 20, 25-30, 32-34, 36, , 65, , 73, 74, 76
Kód dle podrobnějšího členění území	
Hlavní využití	Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
Přípustné využití	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
Podmíněně přípustné využití	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>
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 zák. č. 283/2021 Sb.	stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů oplocení kromě dočasných oplocení zakládaných prvků ÚSES, oplocení vodních zdrojů

Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy stávající, navrhované plochy č. 14, 21-24, 31, 35, 75
Kód dle podrobnějšího členění území	NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	ÚSES - biocentra

Přípustné využití	<p>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</p>
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 zák. č. 283/2021 Sb.	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů oplocení kromě dočasných oplocení zakládáných prvků ÚSES a oplocení vodních zdrojů 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

Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy stávající
Kód dle podrobnějšího členění území	AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Zemědělský půdní fond
Přípustné využití	<p>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</p>
Podmíněně přípustné využití	<p>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></p>
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 zák. č. 283/2021 Sb.	stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy stávající
Kód dle podrobnějšího členění území	LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Plochy určené k plnění funkcí lesa.
Přípustné využití	<p>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</p>

	oplocení ploch lesních školek, oplocení k ochraně porostů před zvěří, dočasná oplocení budovaných prvků ÚSES a oplocení obhospodařovaných informační zařízení
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 zák. č. 283/2021 Sb.	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

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
	VT	69
komunikace	VD	4
	VD	5
	VD	69
kanalizace 2	VT	4
	VT	5
	VT	6
	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.h Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Nejsou stanovena.

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.c Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

V návrhu územního plánu Jarohněvice není vymezena územní rezerva.

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.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		BI	bydlení individuální	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.f Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

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, podmínečnost – 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 500 m²

Zahrádkářské chaty – stavba určená k individuální rekreaci se zastavěnou plochou maximálně 30 m² 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 m² 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 m² 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 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. 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 (blokova zástavba, řadova 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.

05/2026

Ing.arch. Milan Krouman