

ÚZEMNÍ PLÁN JALUBÍ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2



**TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI
PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2**

12/2021

Příloha č.1

Záznam o účinnosti
(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 14) odst.2

ÚZEMNÍ PLÁN JALUBÍ
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Jalubí	
Pořadové číslo poslední změny: 2	
Datum nabytí účinnosti poslední změny: 17. 3. 2022	
Požizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště	
Jméno a příjmení: Ing. Jaroslav Vávra	
Funkce: Referent úřadu územního plánování	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	
Jméno a příjmení projektanta: Ing. arch. Radoslav Špok	
Podpis:	

TEXTOVÁ ČÁST

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. -Textová část)

Příloha č. 1

označení	kapitola	strana
A.	Vymezení zastavěného území	5
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
B.1	Zásady celkové koncepce rozvoje obce	5
B.2	Hlavní cíle rozvoje	5
B.3	Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot	5
C.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
C.1	Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	6
C.2	Vymezení zastavitelných ploch	7
C.3	Vymezení ploch přestavby	8
C.4	Vymezení ploch sídelní zeleně	8
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
D.1	Dopravní infrastruktura	8
D.2	Technická infrastruktura	9
D.3	Občanské vybavení	10
D.4	Veřejné prostranství	10
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	10
E.1	Koncepce uspořádání krajiny	10
E.2	Vymezení ploch změn v krajině	10
E.3	Prostupnost krajiny	11
E.4	Ochrana před povodněmi	11
E.5	Územní systém ekologické stability	11
E.6	Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření	12
E.7	Rekreace	12
E.8	Dobývání ložisek nerostných surovin	12
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování 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)	13
F.1	Základní členění ploch s rozdílným využitím	13
F.2	Charakteristika ploch s rozdílným využitím	14
F.3	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	24

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	25
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	26
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	26
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	26
K.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	26
L.	Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	27
M.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	27
N.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	27
O.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	27
P.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	27

GRAFICKÁ ČÁST

Příloha č. 2

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. - Grafická část)

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

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
EVL	evropsky významná lokalita
SZ	stavební zákon (zak.č.183/2006 Sb.)
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPO	veřejně prospěšná opatření
ZUR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje
ZU	zastavěné území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
IP	interakční prvek
ČOV	čistírna odpadních vod
VN (NN)	vysoké napětí (nízké napětí)
ÚK	účelová komunikace
MK	místní komunikace
RD	rodinný dům

TEXTOVÁ ČÁST

A. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území je v Územním plánu Jalubí nově vymezena podle § 58 SZ ve výkresové dokumentaci (viz grafická část) ke dni 01.02.2018.

Hranice zastavěného území je vymezena ve výkresech:

- I.1 Výkres základního členění území
- I.2 Hlavní výkres

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Hlavními zásadami celkové koncepce rozvoje obce jsou:

- vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Udržitelný rozvoj spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.
- zajištění optimálního všestranného rozvoje celého řešeného katastrálního území

B.2. Hlavní cíle rozvoje

Hlavními cíly rozvoje obce Jalubí je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

- rozvoj *kvalitního bydlení* (rozšíření nabídky stavebních míst a následné postupné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel) – zastavění zbývajících proluk v území, nová výstavba umístěná zejména na východním i západním okraji hlavního ZÚ a severně nad školou.
- rozvoj *občanské vybavenosti* (v oblasti školství, vzdělání, zdravotnictví, sociálního zabezpečení...) – doplnění zázemí větrného mlýna, rozšíření areálu hřbitova, přestavba vesnického stavení v centru obce. Velký význam mají také plochy rozšiřující a dotvářející areál Archeoskanzenu – zde je také největší potenciál rozvoje cestovního ruchu a rekreace.
- rozvoj *ekonomického potenciálu* :
Nový areál výroby naproti stávajícímu areálu na jihovýchodním okraji hlavního ZÚ.
Nová plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ (114) v jižní části k. ú. pro zázemí vinohradu.
- udržení případně zkvalitnění stávajícího kvalitního *životního prostředí* ve všech oblastech.

B.3. Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot

Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

- územní plán *respektuje, zachovává a rozvíjí existující velmi dobré parametry životního prostředí*. Velká pozornost je v územním plánu věnována ochraně a rozšiřování všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na dořešení plně funkčního ÚSES v celém řešeném území. Územní plán respektuje přírodní park Chřiby a EVL Natura 2000 – Chřiby CZ0724091
- v rámci územního plánu se *nerozšiřují* bez zásadních důvodů *současně „zastavěná území“* o nová „zastavitelná území“.
- územní plán *respektuje terénní konfiguraci* obce a celého řešeného území. Nové rozvojové záměry podřizuje této skutečnosti.

Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:

- Územní plán Jalubí *respektuje původní historický vývoj obce*. Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu - půdorysné členění zastavěných území, základní dopravní strukturu a základní členění území podle převažujícího využití.
- územní plán vytváří optimální podmínky pro zabezpečení plnohodnotného *kvalitního venkovského prostředí*
- územní plán respektuje a uchovává *kulturní hodnoty* v řešeném území. Stávající kulturní památky všech kategorií nejsou novými rozvojovými záměry znehodnocovány.

Hlavní zásady civilizačních hodnot:

- kvalitní rozvoj technické a dopravní infrastruktury, která vytváří příznivé podmínky pro další rozvoj obce

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1 Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

- Rozvoj bydlení je na úrovni územního plánu zabezpečen rozšířením nabídky nových stavebních pozemků určených pro bydlení. Plochy proluk pro bydlení jsou téměř vyčerpány. Nové plochy pro bydlení navazují na stávající zástavbu. Rozvoj bydlení je plánován v prostoru severně nad školou – plochy BI (97, 98). Dále ÚP vymezuje plochy BI (28, 47, 54, 55, 119, 123, 129, 130, 131, 132) na východním a západním okraji hlavního ZÚ.
- Rozvoj občanské vybavenosti je situován v plochách občanské vybavenosti specifických forem na jihozápadním okraji katastru OX (63, 64). Plochy jsou rozšířením stávajících ploch Archeoskanzenu nacházejících se na k.ú Modrá. Dále je rozvoj občanské vybavenosti situován u východního okraje katastru, jako plocha O (82) pro doplnění zázemí větrného mlýna a v centrální části obce pro přestavbu venkovské usedlosti O (126). Navrhováno je také rozšíření plochy pro hřbitov OH (121).
- ÚP Jalubí navrhuje plochu hráze T* (27), jako protierozní opatření a též plochy krajinné zeleně K (13, 76) - interakční prvky jako protierozní opatření.
- ÚP Jalubí navrhuje plochy technického zabezpečení obce TO (48, 125), pro vybudování sběrného dvora a technického zázemí obce.
- Rozvojová plocha pro výrobu a skladování je navrhována naproti stávajícímu areálu výroby a skladování v jihovýchodní části hlavního zastavěného území obce – plocha V (49). Dále je navrhována plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ (114). V řešeném území se nachází také stávající plocha V a plocha VX, sousedící s plochou SO.3.
- ÚP Jalubí navrhuje ve svém katastrálním území rozšíření vodních ploch o plochu v severní části nad hlavním zastavěným územím obce – plocha WT (10) a také v jihozápadní části katastru – plocha WT (79).
- Trasy a plochy ÚSES jsou v celém řešeném katastrálním území upřesněny projektantem ÚSES.
- Územní plán stabilizuje a rozšiřuje v maximální možné míře plochy veřejných prostranství o návrhové tak, aby v budoucnosti nedocházelo z důvodu jejich nedostatečného vymezení k neřešitelným střetům mezi potřebami obce a vlastníky parcel.
- Stávající dopravní struktura obce je v územním plánu zachována. Důraz je kladen na další rozvoj cyklistické dopravy. Územní plán řeší základní síť cyklotras včetně návaznosti na sousední katastrální území.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou vymezovány tyto zastavitelné plochy :

PLOCHY PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI

1. Lokalita na západním okraji hlavního ZÚ - BI (97, 98)
2. Území na východním okraji hlavního ZÚ - BI (123, 129, 130, 131, 132)
3. Plochy na jihozápadním okraji hlavního ZÚ - BI (28, 119)
4. Plochy na jihovýchodním okraji hlavního ZÚ - BI (47), BI (54, 55)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O

1. Plocha u větrného mlýna - O (82)
2. Plocha uvnitř hlavního ZÚ – O (126)

PLOCHY PRO VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY - OH

1. Plocha na východním okraji hlavního ZÚ - OH (121)

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI SPECIFICKÝCH FOREM – OX

1. Plochy na jihozápadním okraji k.ú. obce - OX (63, 64)

PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU - DS

1. Plocha uvnitř hlavního ZÚ - DS (46) - garáže
2. Plocha na jihovýchodním okraji hlavního ZÚ - DS (50) – úprava stávající účelové komunikace
3. Plocha u návrhové T*(27) - DS (77) – přeložka účelové komunikace
4. Plocha u západního okraje k.ú. obce – DS (134)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY –T*

1. Plocha vně jihozápadního okraje hlavního ZÚ – T* (27) – návrh ochranné protipovodňové hráze

PLOCHY TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBCE –TO

1. Plocha naproti stávající plochy výroby na jihovýchodním okraji hlavního ZÚ – TO (48)
2. Plocha uvnitř hlavního ZÚ – TO (125)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH – PV

1. Plochy na západním okraji hlavního ZÚ – PV (65, 66, 118)
2. Plochy v území na východním okraji hlavního ZÚ - PV (93, 127, 128)
3. Plocha sousedící s plochami BI 28 a BI 103 (k jejich obsluze) - PV (102)

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - V

1.
Plocha naproti stávající plochy výroby na jihovýchodním okraji hlavního ZÚ – V (49)

PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU - VZ

1.
Plocha v jihozápadní části řešeného území – VZ (114)

PLOCHY VODNÍ A TOKY - WT

1.
Plocha na severovýchodním okraji k.ú. obce WT (10)
2.
Plocha v jižní části k.ú. obce WT (79)

C.3 Vymezení ploch přestavby

PŘESTAVBA_1 - na částech ploch O (126) a PV (127)

PŘESTAVBA_5 - na části plochy BI (47)

PŘESTAVBA_8 - na ploše DS (46)

PŘESTAVBA_12 - na části plochy OH (121)

PŘESTAVBA_13 - na ploše TO (125)

C.4 Vymezení ploch sídelní zeleně

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z*

Nejsou v ÚP navrhovány.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D.1 Dopravní infrastruktura

Doprava silniční :

Místní komunikace (MK)

Nová MK bude vybudována na plochách PV (65, 66, 118) u návrhových ploch bydlení BI (97, 98)

Nová MK bude vybudována na plochách PV (93, 127, 128) u návrhových ploch bydlení BI (123, 129, 130, 131, 132) a dále pak v ploše PV (102) u návrhových ploch BI (28, 119).

Účelové komunikace (ÚK)

Přeložka ÚK bude vybudována na ploše DS (77).

Úprava stávající ÚK bude realizována na ploše DS (50) – a legalizace stavu do katastru.

Nová ÚK bude vybudována na ploše DS (134).

Hluk ze silniční dopravy :

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

Doprava pěší :

Stezka pro pěší

Nenavrhuje se

Doprava hromadná :

Nové plochy se nenavrhují.

Doprava v klidu :

Garáže

Nové garáže budou vybudovány na ploše DS (46) v centru obce.

Parkoviště

Nové parkoviště bude vybudováno v rámci plochy OH (121) na rozšíření hřbitova.

Doprava cyklistická :

Nové plochy pro cyklostezky se nenavrhují. V obci jsou navrženy nové cyklotrasy.

D.2 Technická infrastruktura

Vodovod

(Zpracováno v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“)

Je navrženo rozšíření vodovodního řádu k návrhovým lokalitám výstavby.

Vodovod bude přiveden k plochám výstavby BI (97, 98), k plochám BI (123, 129, 130, 131, 132) a BI (28, 119). Ke stávající ploše BI sousedící s plochou BI (129) je vodovod přiveden.

Plochu výroby V (49) je možno napojit na stávající vodovod přípojkou k patě areálu vedenou stávající plochou DS.

Plochu SO.3 stávající, sousedící s plochou VX stávající (včetně ní), je možno napojit na stávající vodovod přípojkou vedenou ve stávající ploše RZ a PV.

Kanalizace

(Zpracováno v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“)

Je navrženo rozšíření kanalizace k návrhovým lokalitám výstavby.

Kanalizace bude přivedena k návrhovým plochám bydlení BI (97, 98), plochám BI (123, 129, 130, 131, 132), a BI (28, 119). Ke stávající ploše BI sousedící s plochou BI (129) je již kanalizace přivedena.

Plochu výroby V (49) je možno napojit na stávající kanalizaci přípojkou k patě areálu vedenou stávající plochou DS.

Plochu SO.3 stávající, sousedící s plochou VX stávající (včetně ní), je možno napojit na stávající kanalizaci přípojkou vedenou ve stávající ploše RZ a PV.

Zásobování el. energií

Nové rozvojové plochy budou napojeny prodloužením stávajících rozvodů NN.

Je navržena přeložka VN – plochy TE (94, 95 116).

Plynovod

Je navrženo rozšíření plynu k návrhovým lokalitám výstavby.

Plyn bude veden k návrhovým plochám bydlení BI (97, 98), plochám BI (123, 129, 130, 131, 132) a BI (28, 119) a k plochám BI (54, 55). Ke stávající ploše BI sousedící s plochou BI (129) je již plynovod přiveden.

Plochu výroby V (49) je možno napojit na stávající plynovodní rozvody přípojkou k patě areálu vedenou stávající plochou DS.

Plochu SO.3 stávající, sousedící s plochou VX stávající (včetně ní), je možno napojit na stávající plynovodní rozvody přípojkou vedenou ve stávající ploše RZ a PV.

Telekomunikace

Nové plochy se nenavrhují.

Zásobování teplem

Zásobování teplem není ve stávajícím stavu v obci řešeno. Nové plochy se nenavrhují.

Nakládání s odpady

V územním plánu jsou navrženy plochy pro sběrný dvůr a technické zabezpečení obce - TO (48, 125).

D.3 Občanské vybavení

Navrhují se nové plochy O (82, 126), OH (121) v rámci hlavního ZÚ a plochy OX (63, 64) u archeoskanzenu.

D.4 Veřejná prostranství

Navrhují se nové plochy PV (65, 66, 93, 102, 118, 127, 128).

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- zachovává stávající krajinný ráz
- zachovává stávající a navrhuje nové plochy přírodní a plochy krajinné zeleně – viz kap. C.1
- chráněna jsou všechna krajinářsky a biologicky cenná území (EVL Natura 2000 – Chřiby CZ0724091, přírodní park Chřiby)
- plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability
- chráněné jsou rovněž stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území a břehové porosty podél vodotečí
- linie komunikačních systémů (silnice, místní komunikace, polní a lesní cesty...) v krajině jsou doplněny doprovodnou zelení
- oprávněný prostor pro správu vodního toku.
- investice do půdy (odvodněná plocha)

E.2 Vymezení ploch změn v krajině

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PRO ENERGETIKU – TE

1.
Plocha na jihovýchodním okraji hlavního ZÚ – TE (94 95, 116) – pro přeložku VN

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - K

1.
Plochy v severní části k.ú. obce – K (3, 4, 5, 6, 73)
2.
Plochy v severozápadní části k.ú. obce – K (8, 9, 13, 14, 70, 71, 72, 74)
3.
Plochy v západní části k.ú. obce – K (20, 21, 22, 23, 25, 26)
4.
Plochy v jihozápadní části k.ú. obce - K (60, 61, 62)
5.
Plochy v jihovýchodní části k.ú. obce – K (58, 59, 56, 51, 52, 53)
6.
Plocha u navrhované WT (79) – K (80, 84, 85, 86, 87)
7.
Plocha u navrhované T* (27) – K (76)
8.
Plocha ve východní části k.ú. obce – K (83) - odstínění ČOV
9.
Plochy na jihovýchodním okraji hlavního ZÚ – K (90, 117, 122)

PLOCHY PŘÍRODNÍ - P

1.
Plochy v severní části k.ú. obce – P (1, 2)
2.
Plocha v severozápadní části k.ú. obce – P (7)
3.
Plocha v západní části k.ú. obce – P (24)
4.
Plocha v jihovýchodní části k.ú. obce – P (57)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - Z

1.
Plocha u návrhové hráze T*(27) – Z (78)

E.3 Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny.

E.4 Ochrana před povodněmi

V řešeném území jsou nově stanovena záplavová území a aktivní zóny záplavových území toků Salaška a Jalubský potok. Ochrana před povodněmi – nové plochy v záplavových územích a aktivních zónách nejsou navrženy.

E.5 Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje skladebné prvky lokálních ÚSES – plochy biocenter, plochy biokoridorů a interakčních prvků. Tyto budou respektovány. Plochy ÚSES:

ÚSES	ČÍSLO
LBC KOPANINY 656593-2a	1
LBC KOPANINY 656593-2b	2
LBK 768022-7a	3
LBK 768022-7b	4
LBK 656593-6d	5
LBK 656593-6b	6
LBK 656593-6a	73
LBC PODHOŘÍ 656593-4a	7
LBK 656593-8a	8
LBK 656593-8b	14
LBK 656593-8c	23
LBK 656593-14	9
IP3	13
IP9d	20
	21
	22
LBC ROVINY 656593-1	24
LBK 656593-12a	25
LBK 656593-12b	60
LBK 656593-12c	61
LBK 656593-12d	62
LBK 656593-10a	26

LBK 656593-10c	58
LBK 656593-10b	59
LBK 656593-9c	51
LBK 656593-9b	52
LBK 656593-9a	53
LBK 656593-9e	56
LBC JALUBSKÉ PADĚLKY 649996-11	57
IP6	70
IP5	71
IP4	72
IP7	74
IP8	76
LBK 656593-20f	80
LBK 656593-20a	84
LBK 656593-20b	85
LBK 656593-20d	86
LBK 656593-20e	87

E.6 Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření

Extravilánové vody jsou řešeny protierozními opatřeními stávajícími i návrhovými (návrhový interakční prvek K (13, 76) a protipovodňovými stávajícími i návrhovými hrázemi (návrhové T* (27), ostatní extravilánové vody budou přirozeně zasakovány v místech vzniku.

E.7 Rekreace

V řešeném území se nachází stávající plocha rekreace a stávající plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady.

E.8 Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nevyskytuje dobývací prostor, chráněné ložiskové území, výhradní a nevýhradní ložisko nerostných surovin, ani sesuvná území.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování 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)

F.1 Základní členění ploch s rozdílným využitím (stávající i návrhové plochy):

plochy bydlení

B – plochy bydlení

BH – plochy pro bydlení hromadné

BI – plochy pro bydlení individuální

plochy rekreace

R – plochy rekreace

RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

plochy občanského vybavení

O – plochy občanského vybavení

OX – plochy občanské vybavenosti specifických forem

OS – plochy pro tělovýchovu a sport

OH – plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

plochy smíšeného využití

SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické

SP – plochy smíšené výrobní

dopravní infrastruktura

DS – plochy pro silniční dopravu

technická infrastruktura

T* – plochy technické infrastruktury

TV – plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství

TE – plochy technické infrastruktury pro energetiku

TO – plochy technického zabezpečení obce

veřejná prostranství

PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

PZ – plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

výroba a skladování

V – plochy výroby a skladování

VX – plochy pro specifické druhy výroby a skladování

VZ – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

plochy vodní a vodohospodářské

WT – plochy vodní a toky

plochy zeleně

K – plochy krajinné zeleně

plochy přírodní

P – plochy přírodní

plochy zemědělské

Z – plochy zemědělské

plochy lesní

L – plochy lesní

F.2 **Charakteristika ploch s rozdílným využitím (stávající i návrhové plochy):**

B – plochy bydlení

Hlavní využití plochy

- bydlení v rodinných a bytových domech

Přípustné využití plochy:

- bydlení v polyfunkčních domech (více jak polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m²

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- nová obytná výstavba umístěná za stávající zástavbou (nevyužívat hloubku pozemku pro výstavbu RD v dalších řadách)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- v zastavěném území: max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- v zastavitelných plochách: max. 1 nadzemní podlaží a podkroví nebo max. 2 nadzemní podlaží dle charakteru okolní zástavby

Charakter zástavby:

- zástavba v prolukách zastavěného území a v zastavitelných plochách bude tvořit jednotnou linii podél veřejného prostranství navazující na stávající zástavbu ulicového charakteru a bude respektovat výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střešní krajiny okolní zástavby

BH – plochy pro bydlení hromadné

Hlavní využití plochy

- bydlení v bytových domech a bydlení v polyfunkčních domech (více jak polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena)

Přípustné využití plochy:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, dětská hřiště,
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m²

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- v zastavěném území: max. 4 nadzemní podlaží a podkroví v návaznosti na okolní zástavbu a charakter sídla (konfigurace terénu, okolní dominanty, apod.)

BI – plochy pro bydlení individuální

Hlavní využití plochy

- bydlení individuální

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení přímo souvisejí s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m²

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- nová obytná výstavba umístěná za stávající zástavbou (nevyužívat hloubku pozemku pro výstavbu RD v dalších řadách)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- v zastavěném území: max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- v zastavitelných plochách: max. 1 nadzemní podlaží a podkroví (platí zejména pro návrhové plochy BI 130, 131, 132) nebo max. 2 nadzemní podlaží dle charakteru okolní zástavby

Charakter zástavby:

- zástavba v prolukách zastavěného území a v zastavitelných plochách bude tvořit jednotnou linii podél veřejného prostranství navazující na stávající zástavbu ulicového charakteru a bude respektovat výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střešní krajiny okolní zástavby

R – plochy rekreace

Hlavní využití plochy

- rekreace

Přípustné využití plochy:

- rekreační chaty
- zahrádkářské domky
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví

RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

Hlavní využití plochy

- rekreace individuální - zahrádkaření

Přípustné využití plochy:

- zahrady a sady
- zahrádkářské domky
- přístupové cesty a chodníky v rámci rekreační zástavby
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví

O – plochy občanského vybavení

Hlavní využití plochy

- občanské vybavení (veřejná správa, sociální služby, vzdělávání a výchova, kultura, péči o rodinu, zdravotní služby, ochrana obyvatelstva)

Přípustné využití plochy:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- garáže, odstavná stání pro automobily související s občanskou vybaveností v takto vymezené ploše
- zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití, byt vlastníka (pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech)

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví

OX - plochy občanské vybavenosti specifických forem

Hlavní využití plochy

- skanzen - plochy vymezené za účelem ochrany kulturních a přírodních hodnot, plocha je přístupná veřejnosti

Přípustné využití plochy:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
- pozemky a stavby souvisejícího občanského vybavení v rozsahu odpovídajícímu potřebám této specifické občanské vybavenosti (ubytování, stravování...)
- vodní plochy

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

OS – plochy pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití plochy

- tělovýchova a sport

Přípustné využití plochy:

- samostatná sportoviště, sportovní areály, areály pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu
- zpevněná hřiště, bazény, sportovní haly a jiná zařízení pro sport
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
- hromadné ubytování (ubytovny) související s hlavním využitím plochy
- občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy (občerstvení, služby)

Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití (pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech)

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím

OH – plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

Hlavní využití plochy

- veřejná pohřebiště a služby s ním související

Přípustné využití plochy:

- hřbitovy včetně technického zázemí (márnice, krematoria, smuteční síně, ...)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, veřejná prostranství

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

Hlavní využití plochy

- bydlení vesnického charakteru

Přípustné využití plochy:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
- zahradnická výroba (fóliovníky, skleníky, garáže, sklady, zázemí pro zaměstnance) – pouze v ploše 133
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy
- zařízení pro zdravotní a sociální služby

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- nová obytná výstavba umístěná za stávající zástavbou (nevyužívat hloubku pozemku pro výstavbu RD v dalších řadách)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- max. 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo max. 2 nadzemní podlaží dle charakteru okolní zástavby

Charakter zástavby:

- zástavba bude tvořit jednotnou linii podél veřejného prostranství navazující na stávající zástavbu ulicového charakteru a bude respektovat výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střešní krajiny okolní zástavby

SP - plochy smíšené výrobní

Hlavní využití plochy

- částečně rušící a obtěžující výroba a živnostenské provozovny, přičemž jejich charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu

Přípustné využití plochy:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, veřejná prostranství
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- celková výška objektů max. 12m nad úroveň terénu

DS – plochy pro silniční dopravu

Hlavní využití plochy

- silniční doprava

Přípustné využití:

- služby související s dopravou
- dopravní zařízení a dopravní vybavení, (odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklotrasy a cyklostezky
- doplňkové služby
- doplňková zeleň (nesmí snižovat bezpečnost dopravních ploch)

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

T*– plochy technické infrastruktury

Hlavní využití plochy

- technická infrastruktura

Přípustné využití plochy:

- nezbytná dopravní infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň
- protierozní a protipovodňová opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TV – plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství

Hlavní využití plochy

- vodovody, kanalizace (zásobování pitnou a užitkovou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod...)

Přípustné využití plochy:

- vodohospodářská zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň
- protierozní a protipovodňová opatření
- související zařízení požární ochrany

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TE – plochy technické infrastruktury pro energetiku

Hlavní využití plochy

- energetická zařízení (elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody) a stavby a zařízení s nimi provozně související

Přípustné využití plochy:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TO – plochy technického zabezpečení obce

Hlavní využití plochy

- technické zabezpečení obce

Přípustné využití:

- technické vybavení obce, sloužící likvidaci odpadu v obci (shromažďování, třídění, zpracování, likvidace...)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Hlavní využití plochy

- veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Přípustné využití plochy:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, parky, zahrady
- dětská hřiště
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PZ – plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

Hlavní využití plochy

- veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch

Přípustné využití plochy :

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, parky, zahrady
- dětská hřiště
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

V – plochy pro výrobu a skladování

Hlavní využití plochy

- výroba, skladování a manipulace

Přípustné využití plochy:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- doplňkové služby k hlavnímu využití
- zeleň
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- zemědělská výroba

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- celková výška objektů max. 12m nad úroveň terénu

VX – plochy pro specifické druhy výroby a skladování

Hlavní využití plochy

- zemědělská výroba rostlinná – zahradnictví

Přípustné využití plochy :

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- doplňkové služby k hlavnímu využití (komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy)
- zeleň

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- celková výška objektů max. 9m nad úroveň terénu

VZ – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Hlavní využití plochy

- zemědělská výroba rostlinná – vinařství

Přípustné využití plochy :

- zázemí pro zaměstnance s příležitostným prodejem vinařských a ovocnářských produktů
- lisovna
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- malohospodaření, uskladnění zemědělských produktů a krmiv, zemědělské služby
- související stavby a zařízení sloužící k odstranění ekologických rizik
- zeleň

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- celková výška objektů max. 6m nad úroveň terénu

WT – plochy vodní a toky

Hlavní využití plochy

- vodní plochy a toky

Přípustné využití:

- vodohospodářské stavby
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, veřejná prostranství
- rybochovná zařízení
- protipovodňová ochrana

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

K – plochy krajinné zeleně

Hlavní využití plochy

- krajinná zeleň

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- protierozní a protipovodňová ochrana
- vodní plochy

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou cyklistických stezek a tras
- oplocení (mimo dočasné oplocení při ochraně porostů vzrostlé zeleně proti zvěři a mimo oplocení při realizaci prvků ÚSES)
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím

P – plochy přírodní

Hlavní využití plochy

- prvky ÚSES

Přípustné využití:

- prvky drobné architektury
- vodní plochy, které jsou součástí biocenter – bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům

Podmíněně přípustné využití:

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury s plochami biocenter

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou cyklistických stezek a tras
- oplocení (mimo dočasné oplocení při ochraně porostů vzrostlé zeleně proti zvěři a mimo oplocení při realizaci prvků ÚSES)
- využití území vedoucí k narušení ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím

Z – plochy zemědělské

Hlavní využití plochy

- zemědělsky využívaná půda (plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav)

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- protierozní ochrana
- závlahy
- vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby a zařízení (viz definice použitých pojmů) a oplocení pouze v plochách viničních tratí a v plochách do vzdálenosti 30m od zastavěného území a zastavitelných ploch, tvořících kompaktní souvislou zástavbou sídla

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou cyklistických stezek a tras
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- celková výška objektů max. 3 m nad úroveň terénu
- celkové rozměry doprovodných objektů max. 25 m²

Hlavní využití plochy

- plochy určené k plnění funkcí lesa – PUPFL

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou cyklistických stezek a tras
- oplocení (mimo dočasné oplocení při ochraně porostů vzrostlé zeleně proti zvěři a mimo oplocení při realizaci prvků ÚSES)
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím

POUŽÍVANÉ POJMY:

archeoskanzen – typ muzea v přírodě, zabývající se dávnější historií společnosti na podkladě archeologických nálezů

drobné stavby a zařízení – objemově menší objekty v zahradách a viničních tratích (hospodářské přístřešky a stavení pro úschovu nářadí, přístřešky pro zvířata, bazény apod.)

nezbytnost – nutnost; potřeba minimálního zajištění

polyfunkční dům – stavba, v níž bydlení zaujímá méně než polovinu podlahové plochy (převažuje jiná funkce, např. občanské vybavení, drobné podnikání apod.)

střešní krajina – charakteristická podoba střech v dané oblasti (obci)

F.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nedojde k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Budou zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných panoramatických pohledů a výhledů na krajinu.

Nepřípustnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území dle § 18 SZ (viz kap. F.2) je specifikována veřejným zájmem na ochranu:

- ZPF (pro plochy zemědělské Z)
- lesních porostů v PUPFL (pro plochy lesní L a přírodní P)
- prvků ÚSES (pro plochy krajinné zeleně K, přírodní P a lesní L)
- vzrostlé zeleně, posilující ekologickou stabilitu krajiny (pro plochy krajinné zeleně K)

V řešeném území byla zpřesněna oblast se zvýšenou ochranou krajinného rázu :

Jde o segmenty kulturní krajiny se zvýšenou hodnotou krajinného rázu – přechod sídla do krajiny v podobě sadů, zahrad v pruhových tratích, mezí a remízů. *Způsob ochrany – je dán podmínkami využití ploch dle kapitoly F.1.*

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V ÚP jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZNAČENÍ VPS	ČÍSLO	VYVLASTNĚNÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO	POPIS STAVBY
D2	50	+	-	účelová komunikace
D3	77	+	-	účelová komunikace
D4	134	+	-	účelová komunikace
T2	27	+	-	protierozní hráz
T3	92	+	-	přeložka vedení VN
	94	+	-	
	116	+	-	

V ÚP jsou vymezeny veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZNAČENÍ VPO	ČÍSLO	VYVLASTNĚNÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO	POPIS OPATŘENÍ
Ú1	1	+	-	lokální biocentrum
	2	+	-	
Ú2	3	+	-	lokální biokoridor
	4	+	-	
Ú3	5	+	-	lokální biokoridor
	6	+	-	
	73	+	-	
Ú4	7	+	-	lokální biocentrum
Ú5	8	+	-	lokální biokoridor
	14	+	-	
	23	+	-	
Ú6	9	+	-	lokální biokoridor
Ú7	13	+	-	interakční prvek
Ú8	20	+	-	interakční prvek
	21	+	-	
	22	+	-	
Ú9	24	+	-	lokální biocentrum
Ú10	25	+	-	lokální biokoridor
	60	+	-	
	61	+	-	
	62	+	-	
Ú11	26	+	-	lokální biokoridor
	58	+	-	
	59	+	-	
Ú12	51	+	-	lokální biokoridor
	52	+	-	
	53	+	-	
	56	+	-	
Ú13	57	+	-	lokální biocentrum
Ú14	70	+	-	interakční prvek
Ú15	71	+	-	interakční prvek
Ú16	72	+	-	interakční prvek
Ú17	74	+	-	interakční prvek
Ú18	76	+	-	interakční prvek

Ú19	80	+	-	lokální biokoridor
	84	+	-	
	85	+	-	
	86	+	-	
	87	+	-	

ÚP nevymezuje stavby a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní plán vymezuje plochy pro asanace:

OZNAČENÍ ASANACE	ČÍSLO	VYVLASTNĚNÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
ASANACE_2	90	+	-
ASANACE_3	78	+	-

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

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

V ÚP jsou vymezena veřejná prostranství PV (65, 66, 93, 102, 118, 127, 128). Pro tato veřejná prostranství není vymezeno předkupní právo.

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

Ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zadání ÚP Jalubí není nutno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a lze vyloučit jeho významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Územní plán nemá významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, proto nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

Územní plán obce Jalubí nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

V ÚP Jalubí nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

V ÚP Jalubí je vymezena lokalita, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

US1 – vymezena na čtyřech návrhových plochách – plocha technické zabezpečení obce **TO (48)**, plocha výroby a skladování **V (49)**, plocha pro silniční dopravu **DS (50)**, plocha krajinné zeleně **K (51)**

Územní studie podrobněji prověří využití této lokality. Bude řešit umístění jednotlivých stavebních objektů, včetně jejich prostorových parametrů. Dále bude řešeno napojení na sítě technické a dopravní infrastruktury (včetně dopravy v klidu) s ohledem na jejich kapacitu. Budou řešena lokální protipovodňová opatření.

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává změna č.2 ÚP Jalubí.

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

ÚP Jalubí nestanovuje plochy a koridory v nichž je jako podmínka pro rozhodování požadováno vypracování regulačního plánu.

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pro všechny nové lokality (s výjimkou proluk) platí:

- I. Nejprve bude vyřešeno upřesnění vymezení a následně dořešení vlastnických vztahů veřejného prostranství.
- II. Bude vybudována potřebná infrastruktura s dostatečnou kapacitou
 - komunikace (alespoň dočasná úprava se zpevněným povrchem pro období výstavby)
 - vyřešení likvidace odpadních vod
 - zásobování pitnou vodou z vodovodního řádu nebo vlastního zdroje
 - zásobování el. energií a v případě potřeby zásobování plynem

O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby ÚP Jalubí nevymezuje.

P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Jalubí obsahuje:

- 27 listů textové části
- 3 výkresy