

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JAROHNĚVICE

P1 Textová část návrhu změny - příloha č.1

Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo obce Jarohněvice

**Datum nabytí účinnosti změny č.1
územního plánu:**

03.06.2026

Pořizovatel:

Městský úřad Kroměříž

Jméno a příjmení:

Ing. Pavla Litvinová

Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:

referent oddělení územního plánování

Podpis:

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

Číslování a názvy kapitol se mění dle výše uvedeného obsahu.

TEXTOVÁ ČÁST

I.1.a Vymezení zastavěného území

- Datum vymezení zastavěného území obce se mění na „20.08.2024“.
- Kapitola „I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ se mění na kapitolu –

I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce

- Ruší se číslování podkapitol
- Kapitola „I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se mění na kapitolu –

I.1.c Urbanistická koncepce

- Ruší se číslování podkapitol
- Za podkapitolu “Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice” se vkládá podkapitola s textem:

„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
RX	-	rekreace jiná
OV	-	občanské vybavení veřejné
OH	-	občanské vybavení - hřbitovy
OK	-	občanské vybavení komerční
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.“

- V podkapitole “Vymezení zastavitelných ploch” se ruší tabulka:

Číslo plochy	Kód navrhované funkce	Popis lokality	Výměra (ha)
Bydlení individuální			
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
Plochy pro silniční dopravu			
4	DS	zemědělská účelová komunikace	0,858
5	DS	zemědělská účelová	0,682
69	DS	zemědělská účelová komunikace	0,169
Plochy technické infrastruktury			
1	T*	technické zabezpečení obce a vodní hospodářství Samostatná plocha východně od obce	0,162
Plochy pro vodní hospodářství			
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 Drahlova	0,274
7	TV	koridor kanalizace – přivaděč od Drahlova	0,200
Plochy pro energetiku			
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
Plochy veřejných prostranství			
11	P*	veřejné prostranství pro vybudování chodníku	0,010
Plochy sídelní zeleně			
9	Z*	plocha přídomních zahrad k návrhové ploše BI 8	2,060

- A nahrazuje se novou tabulkou, ve které byly upraveny názvy ploch, kódy ploch, byly vypuštěny řádky s čísly ploch “2, 3, 6, 7, 12, 13, 18, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 11” a byl doplněn řádek s číslem plochy “Z.72”:

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

- Podkapitola “Vymezení ploch přestavby” se mění na podkapitulu “Vymezení transformačních ploch” a ruší se tabulka:

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

- A nahrazuje se novou tabulkou, ve které byly upraveny názvy ploch, kódy ploch, byly doplněny výměry ploch a byly doplněny řádky s čísly ploch: “T.70”, “T.71”

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

- Kapitola „I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování“ se mění na kapitolu -

I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury

- Ruší se číslování podkapitol

Dopravní infrastruktura

- V části „Silniční doprava“ se označení ploch DS mění takto – 4 na Z.4, 5 na Z.5, 69 na Z.69
- V části „Cyklistická doprava“ se ruší celý text:
„Samostatné plochy dopravy – cyklostezky navrhované nejsou.“
- A nahrazuje se textem:
„Je navržena cyklostezka podél komunikace II/432 směr Kroměříž – DS Z.72.“

- Na závěr podkapitoly se doplňuje část s textem:
„Železniční doprava
Obcí prochází jednokolejná trať č.280 Kroměříž – Zborovice. Nové rozvojové plochy železniční dopravy nejsou navrhovány.“

Technická infrastruktura

Odkanalizování

- Označení ploch se mění takto – T* 1 15 na TU Z.1, TV 2, 3 na TW K.2, K.3, TV 6, 7 na TW K.6, K.7

Zásobování plynem

- Ruší se text:

„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“

Nakládání s odpady

- Označení ploch se mění takto – T* 1 na TU Z.1

Veřejná prostranství

- Ruší se celý text:

„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“

- A je nahrazen textem:

„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.**“

- Kapitola „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.“ se mění na kapitulu -

I.1.e Koncepce uspořádání krajiny

- Ruší se číslování podkapitol

Koncepce uspořádání krajiny

- Na úvod podkapitoly se vkládá text:

„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.”

- Dále se ruší v závěru podkapitoly tabulka:

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

- A nahrazuje se textem:

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

Vymezení ploch změn v krajině

- Ruší se celý text:

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

- A nahrazuje se tabulkou:

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

- Ruší se tabulka:

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

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	označení	popis	výměra plochy (ha)
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
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)	0,061
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

- A nahrazuje se novou tabulkou, ve které byly upraveny názvy ploch, kódy ploch, byly vypuštěny řádky s čísly ploch "37 – 56, 60, 66 - 68", řádek s celkovým součtem ploch a byly doplněny řádky s čísly ploch "K.73, K.74, K.75, K.76":

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

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	označení	popis	výměra plochy (ha)
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

➤ Ruší se poslední věta kapitoly:

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

- Kapitola „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 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“ se mění na kapitolu -

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

- Ruší se číslování podkapitol
 ➤ Ruší se název podkapitoly s textem:

„Seznam ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

Plochy bydlení - bydlení individuální	BI
plochy individuální rekreace - zahrádkářská osada	RZ
plochy veřejné vybavenosti	OV
plochy pro tělovýchovu a sport	OS
plocha pro veřejná pohřebiště a související služby	OH
plochy veřejných prostranství	P*
plochy smíšené obytné vesnické	SO.3
plochy pro silniční dopravu	DS
plochy pro drážní dopravu	DZ
plochy technické infrastruktury	T*
plochy pro vodní hospodářství	TV
plochy pro energetiku	TE
plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	VZ
plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	VD
vodní plochy a toky	WT
plochy sídelní zeleně	Z*
plochy zemědělské	Z
plochy lesní	L
plochy přírodní	P
plochy krajinné zeleně	K

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

Podmínky pro využití ploch

- V tabulce „BI – plochy bydlení – bydlení individuální“ se ruší část textu: „plochy bydlení“, v prvním řádku se ruší „zastavitelné“ plochy a nahrazují se slovem „návrhové“, ruší se číslo plochy „10“ a doplňují se čísla ploch „70“ a „77“
- V tabulce „RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady“ se ruší část textu: „plochy individuální“
- V tabulce „OV – plochy veřejné vybavenosti“ se ruší část textu: „plochy veřejné vybavenosti“ a nahrazuje se textem „občanské vybavení veřejné“
- V tabulce „OH – plochy pro veřejná pohřebiště a související služby“ se ruší část textu: „plochy pro veřejná pohřebiště a související služby“ a nahrazuje se textem „občanské vybavení - hřbitovy“
- V tabulce „OS – plochy pro tělovýchovu a sport“ se ruší část textu: „plochy pro tělovýchovu a sport“ a nahrazuje se textem „občanské vybavení - sport“
- V tabulce „DS – plochy pro silniční dopravu“ se ruší část textu: „plochy pro silniční dopravu“ a nahrazuje se textem „doprava silniční“, v prvním řádku se ruší „zastavitelné“ plochy a nahrazují se slovem „návrhové“ a doplňuje se číslo plochy „72“
- Název tabulky „DZ – plochy pro drážní dopravu“ se mění na „DD – doprava drážní“
- Název tabulky „T* - plochy technické infrastruktury“ se mění na „TU – technická infrastruktura všeobecná“, v prvním řádku se ruší plocha „zastavitelná“ a nahrazuje se slovem „návrhová“

- Název tabulky „TV – plochy pro vodní hospodářství“ se mění na „TW – vodní hospodářství“, v prvním řádku se ruší plochy „zastavitelné“ a nahrazují se slovem „návrhové“
- V tabulce „TE – plochy pro energetiku“ se ruší část textu „plochy pro energetiku“ a nahrazuje se textem „energetika“, v prvním řádku se ruší text „zastavitelné č. 12, 13, 18, 57, 59, 61, 64“, v řádku „přípustné využití“ se ruší text „koridory plynovodů“
- Název tabulky „P* - plochy veřejných prostranství“ se mění na „PU – veřejná prostranství všeobecná“, v prvním řádku se ruší text „zastavitelná“ plocha a nahrazuje se slovem „návrhová“ a doplňuje se číslo plochy „71“
- Název tabulky „SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické“ se mění na „SV – smíšené obytné venkovské“
- V tabulce „VD – plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby“ se ruší část textu „plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby“ a nahrazuje se textem „výroba drobná a služby“
- V tabulce „VZ – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu“ se ruší část textu „plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu“ a nahrazuje se textem „výroba zemědělská a lesnická“ a v přípustném využití se ruší text „informační, propagační a reklamní zařízení, stavby pro reklamu apod“ a „čerpací stanice pohonných hmot“ a dále se vypouští řádek:

Podmíněně přípustné využití	pohotovostní byty <i>Podmínka využití: umístění v rámci objektů hlavní funkce</i>
--	--

- V tabulce „WT – vodní plochy a toky“ se ruší část textu „vodní plochy a toky“ a nahrazuje se textem „vodní a vodních toků“
- Název tabulky „Z* - plochy sídelní zeleně“ se mění na „ZZ – zeleň – zahrady a sady“, v přípustném využití se doplňuje text „izolační a ochranná zeleň“ a doplňuje se řádek:

Nepřípustné využití	bydlení
--------------------------------	---------

- Název tabulky „K – plochy krajinné zeleně“ se mění na „ZK – zeleň krajinná“, v prvním řádku se ruší čísla navrhovaných ploch „37-56, 60, 66-68“ a doplňují se čísla navrhovaných ploch „73, 74, 76“, v posledním řádku se v regulativu „Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona“ ruší část textu „§ 18 odst. 5 stavebního zákona“ a nahrazuje se textem „§ 122 zák. č. 283/2021 Sb.“
- Název tabulky „P – plochy přírodní“ se mění na „NU – přírodní všeobecné“, v prvním řádku se doplňuje číslo navrhované plochy „75“, v posledním řádku se v regulativu „Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona“ ruší část textu „§ 18 odst. 5 stavebního zákona“ a nahrazuje se textem „§ 122 zák. č. 283/2021 Sb.“
- Název tabulky „Z – plochy zemědělské“ se mění na „AU – zemědělské všeobecné“, v posledním řádku se v regulativu „Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona“ ruší část textu „§ 180 odst. 5 stavebního zákona“ a nahrazuje se textem „§ 122 zák. č. 283/2021 Sb.“

➤ Název tabulky „L – plochy lesní“ se mění na „LU – lesní všeobecné“, v posledním řádku se v regulativu „Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona“ ruší část textu „§ 18 odst. 5 stavebního zákona“ a nahrazuje se textem „§ 122 zák. č. 283/2021 Sb.“

➤ Za tabulkami s regulativy se ruší text:

„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 500m²

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 5m.

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 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. 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 sklípký, seníky, studánky a informační zřízení naučné stezky, odpočinková místa apod.“

➤ Ruší se název kapitoly s textem:

„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	
BC2	22	
	23	
	24	
	31	
BC3	35	
BC4	69“	
kanalizace 3		

- Ruší se název kapitoly s textem:

„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.“

- Následně se vkládá nová kapitola s textem:

„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
komunikace	VD	4
	VD	5
	VD	69

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	kód	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
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"

- Kapitola „I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“ se mění na kapitulu –

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

- Ruší se text:

Počet stran textové části územního plánu: 24

Počet výkresů grafické části územního plánu: 3

- Následně se vkládá nová kapitola s textem:

„I.2.a Členění území podle převažujícího charakteru na lokality

Územní plán toto nevymezuje.”

- Následně se vkládá nová kapitola s textem:

„I.2.b Vymezení zastavitelného území

Zastavitelné území je vymezeno návrhovými zastavitelnými plochami.“

- Kapitola „I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ se mění na kapitulu –

I.2.c Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- Ruší se kapitola s textem:

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

Nejsou vymezeny.”

- Následně se vkládá nová kapitola s textem:

„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.”

- Kapitola „I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro jejich pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ se mění na kapitolu –

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

- V následující tabulce se ruší číslo „10“ a nahrazuje se číslem „77“ v sloupci „lhůta pro pořízení, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti“ ruší text „do r.2022“ a nahrazuje se textem „31.12.2026“ dále se doplňuje řádek:

2	8	BI	bydlení individuální	31.12.2026	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace
---	---	-----------	----------------------	------------	---

- Kapitola „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“ se mění na kapitolu –

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

- Ruší se kapitola s textem:

„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.“

- Ruší se kapitola s textem:

„I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Nejsou vymezeny.”

- Následně se vkládají nové kapitoly s textem:

„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 (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 posklízňovou 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. 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 (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 zařízení naučné stezky, odpočinková místa apod.“

Čistopis změny č.1 05/2026

Vypracoval: Ing. arch. Milan Krouman