

# OBEC JIVINA

Opatření obecné povahy č. ....,  
kterým se vydává

## ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU JIVINA

Zastupitelstvo obce Jivina příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 podle § 54 stavebního zákona, § 13, a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) usnesením č. .... ze dne .....

**v y d á v á**

**ZMĚNU č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU JIVINA**



# Změna č. 2 Územního plánu Jivina

Záznam o účinnosti změny územního plánu dle § 14 odst. 1 vyhlášky 500/2006Sb., v platném znění

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	<b>Zastupitelstvo obce Jivina</b>
Opatření obecné povahy:	-
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	-
Požizovatel:	Městský úřad Mnichovo Hradiště
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	<b>Ing. Martina Nikodemová</b> odborný referent Odboru výstavby a územního plánování Oprávněná osoba



Změna č. 2 Územního plánu Jivina obsahuje:

## **V Ý R O K**

1. textovou a grafickou část výroku, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

## **O D Ů V O D N Ě N Í**

2. textovou a grafickou část odůvodnění, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy



## Seznam příloh Změny č. 2 Územního plánu Jivina:

Seznam zkratk použitých v textu výroku a odůvodnění:

Textová část výroku 6 A4

Grafická část výroku:

V1 Výřez z výkresu ÚZ ÚP Jivina N-1 Výkres základního členění 1 : 5 000 1 A4

V2 Výřez z výkresu ÚZ ÚP Jivina N-2 Hlavní výkres 1 : 5 000 1 A4

1 : 5 000 1 A4

Textová část odůvodnění včetně textové části s vyznačením změn 31 A4

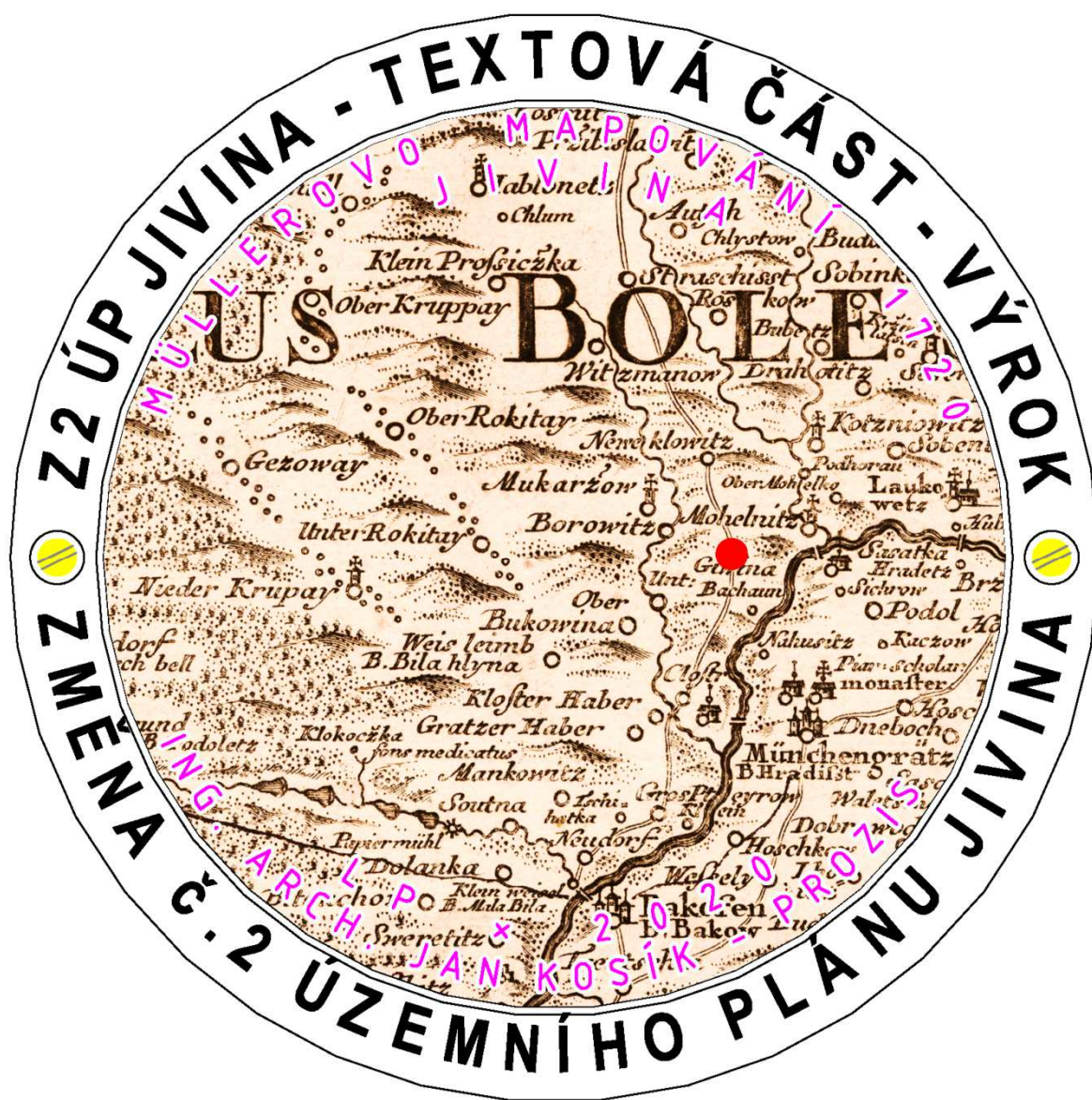
Grafická část odůvodnění:

O1 Výřez z výkresu ÚZ ÚP Jivina O-1 Koordinační výkres 1 : 5 000 1 A4

### Zkratky použité v textu výroku a odůvodnění:

BV	bydlení v rodinných domech – venkovské
KÚSK	Krajský úřad Středočeského kraje
ppč.	pozemková parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1-3
SZ	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
ÚPJ	Územní plán Jivina
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚZ ÚP Jivina	úplné znění Územního plánu Jivina po změně č. 1
Změna č. 2 ÚPJ	Změna č. 2 Územního plánu Jivina
ZS	zeleň soukromá a vyhrazená
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území





Objednavatel:

Zastoupený:  
Pořizovatel:  
Zpracovatel:

Obec Jivina  
Jivina 9, 294 14 Jivina  
IČO: 00237957

Tomášem Pytlounem starostou obce  
Městský úřad Mnichovo Hradiště  
Ing. arch. Jan Kosík-PROZIS  
Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav  
ČKA: 01488, IČO: 102 30 068

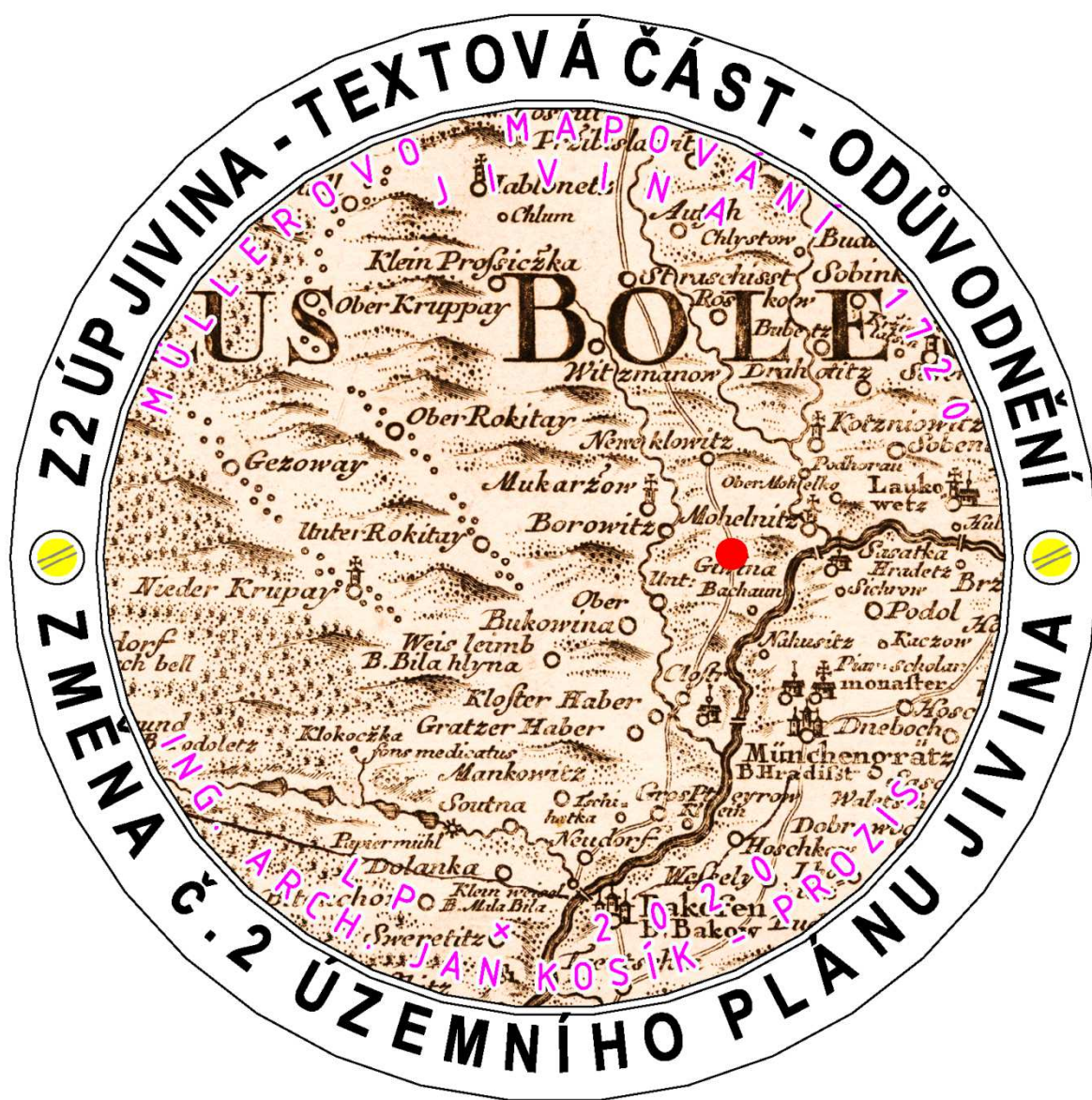
Mladá Boleslav

leden 2020



## Územní plán Jivina se změnou č. 2 mění takto:

1. V části **a)** Vymezení zastavěného území se hodnota „37,94“ nahrazuje: 38,43
2. V části **a)** Vymezení zastavěného území se text „ke dni platnosti ÚP“ nahrazuje: k 7. 10. 2019
3. V části **a)** Vymezení zastavěného území se ruší následující text:  
Změna č. 1 ÚPJ zastavěné území rozšiřuje o pozemky ppč. 325/9, 325/12, 325/13, 325/14, 752, 753 a 755 o celkové ploše cca 0,49 ha.
4. V části **b)** Koncepce rozvoje území se hodnota „447“ nahrazuje: 475
5. V části **b)** Koncepce rozvoje území se datum „15. 11. 2005“ nahrazuje: 30. 12. 2010
6. V části **c.2)** Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se u plochy Z1 text „Hranice obytné zástavby minimálně 20 m od kraje lesa, v případě inženýrských sítí, komunikací a jiných liniových staveb se akceptuje vzdálenost 3 m od kraje lesa. K dotčení pozemků do 50 m od kraje lesa je třeba souhlas příslušného orgánu státní správy lesů“ nahrazuje textem:  
Případné snížení vzdálenosti 50m od hranice lesa bude v samostatné kompetenci příslušného správního orgánu.
7. V části **c.2)** Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se u plochy Z6 text „Hranice obytné zástavby minimálně 20 m od kraje lesa, v případě inženýrských sítí, komunikací a jiných liniových staveb se akceptuje vzdálenost 3 m od kraje lesa. K dotčení pozemků do 50 m od kraje lesa je třeba souhlas příslušného orgánu státní správy lesů“ nahrazuje textem:  
Případné snížení vzdálenosti 50m od hranice lesa bude v samostatné kompetenci příslušného správního orgánu.
8. V části **c.3)** Systém sídelní zeleně se v tabulce hodnota „2,44“ nahrazuje: 1,89
9. V části **f)** Plochy bydlení se ruší první dva odstavce.
10. V části **f)** Plochy občanského vybavení ... se ruší první dva odstavce.
11. V části **f)** Plochy smíšené obytné ... se ruší první dva odstavce
12. V části **f)** Plochy dopravní infrastruktury se ruší první čtyři dva odstavce.
13. V části **f)** Plochy technické infrastruktury se ruší první dva odstavce.
14. V části **f)** Plochy výroby a skladování se ruší první dva odstavce.
15. V části **f)** Plochy veřejných prostranství se ruší první dva odstavce.
16. V části **f)** Plochy systému sídelní zeleně se ruší první odstavec.
17. V části **f)** Plochy vodní a vodohospodářské se ruší první dva odstavce.



Objednavatel:

Zastoupený:  
Pořizovatel:  
Zpracovatel:

Obec Jivina  
Jivina 9, 294 14 Jivina  
IČO: 00237957  
Tomášem Pytlounem starostou obce  
Městský úřad Mnichovo Hradiště  
Ing. arch. Jan Kosík-PROZIS  
Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav  
ČKA: 01488, IČO: 102 30 068

Mladá Boleslav

leden 2020



Obsah textové části odůvodnění ZI ÚP Jivina:

<b>1.</b>	<b>Postup při pořízení Změny č. 2 Územního plánu Jivina</b>	<b>str. 2</b>
<b>2.</b>	<b>Výsledek přezkoumání Změny č. 2 Územního plánu (dle § 53 odst. 4 SZ).</b>	<b>str. 2</b>
2.a	Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1. a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (§ 53 SZ, odst.4a)	
2.b	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. (§ 53 SZ, odst.4b)	
2.c	Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů. (§ 53 SZ, odst.4c)	
2.d	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. (§ 3 SZ, odst.4d)	
<b>3.</b>	<b>Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5a) až f) SZ.</b>	<b>str. 3</b>
3.a	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.(§ 53 SZ, odst.5b)	
3.b	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.(§ 53 SZ, odst.5c)	
3.c	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. (§ 53 SZ, odst.5d)	
3.d	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. (§ 53 SZ, odst.5e)	
3.e	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. (§ 53 SZ, odst.5f)	
<b>a)</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.</b>	<b>str. 5</b>
<b>b)</b>	<b>Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem (dle přílohy 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů)</b>	<b>str. 5</b>
<b>c)</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.</b>	<b>str. 5</b>
<b>d)</b>	<b>Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.</b>	<b>str. 5</b>
<b>e)</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL</b>	<b>str. 5</b>
<b>4.</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.</b>	<b>str. 5</b>
<b>5.</b>	<b>Vyhodnocení připomínek.</b>	<b>str. 5</b>
<b>Poučení</b>		<b>str. 6</b>
<b>f)</b>	<b>Textová část územního plánu s vyznačením změn.</b>	<b>str. 6</b>



## 1. Postup při pořízení Změny č.2 Územního plánu Jivina (dále jen „Změna č. 2 ÚPJ“).

Obec Jivina má platný územní plán (dále jen „ÚPJ“) vydaný Zastupitelstvem obce Jivina, který je účinný od 25.11.2016. Změna č. 1 Územního plánu Jivina vešla v platnost 14. 3. 2019.

Obec Jivina zvažovala možnost pořízení změny č.2 územního plánu zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen „stavební zákon“). S požadavkem na její pořízení se obrátilo dne 07. 10. 2019 na Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor výstavby a územního plánování, který se stal jejím pořizovatelem. Pořizovatel požádal dne 09. 10. 2019 pod č.j. MH-VÚP/13389/2019, JID: 31861/2019/MH Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí o stanovisko z hlediska vlivu změny č. 2 ÚP na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a o stanovisko z hlediska posouzení vlivu změny č.2 ÚP na životní prostředí. Pořizovatel po obdržení obou stanovisek (č.j. 133786/2019/KUSK ze dne 04. 11. 2019) a po rozhodnutí zastupitelstva obce Jivina 20.11.2019 usnesením č. 8/2019, o pořízení změny č. 2 zkráceným postupem zajistil zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Jivina.

Pořízení Změny č. 2 Územního plánu Jivina v souladu s ust. § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a rozhodlo o:

Pořízení změny č. 2 územního plánu Jivina z vlastního podnětu podle § 55a odst. 2 stavebního zákona, která bude pořizována zkráceným postupem, s tímto obsahem:

- Změna využití pozemku parc.č. 57/5 a 57/2, vše v k.ú. Jivina v rámci zastavěného území. Změna se bude týkat přeřešení ploch pro: Zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS) na bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).
- Vypuštění podmínky v textové části u zastavitelných plochy Z 1 (BI) a Z 6 (BI, PV) týkající požadavku, kde je v platné územně plánovací dokumentaci podmínka je neumisťovat stavby do vzdálenosti 20 m od hranice PUPFL. Tato podmínka by byla vypuštěna s tím, že případné snížení vzdálenosti 50 m od hranice lesa bude v samostatné kompetenci příslušného správního orgánu.
- Změna č. 2 územního plánu Jivina nevyžaduje zpracování variant.

Zastupitelstvo určilo člena zastupitelstva Tomáše Pytlouna spolupracovat s pořizovatelem Změny č. 2 Územního plánu Jivina v rozsahu stanoveném stavebním zákonem,

Bude doplněno po veřejném projednání.

## 2. Výsledek přezkoumání Změny č. 2 Územního plánu (dle § 53 odst. 4 SZ).

2.a Soulad Změny č. 2 ÚPJ s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1-3 a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (§ 53 SZ, odst.4a)

Řešené území (část správního území obce Jivina leží mimo rozvojové osy OS3 (Praha-Liberec-hranice ČR/Německo, Polsko (Gorlitz/Zgorzelec) a rozvojové oblasti krajského významu OBk2 Mladá Boleslav-Mnichovo Hradiště.

Řešené území není dotčeno žádnými koridory a plochami dopravní a technické infrastruktury navrhovanými PÚR ČR.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky z oblasti dalších úkolů pro územní plánování.

Změna č. 2 ÚPJ se týká pouze změny funkčního využití dvou pozemků v rámci zastavěného území a upřesnění podmínky využití území ve vzdálenosti do 50m od hranice PUPFL u zastavitelné plochy Z1 a Z6.

Tyto změny svým charakterem nemění soulad ÚPJ s obecnými požadavky politiky územního rozvoje, tudíž i ona je s nimi v souladu.

Soulad Změny č. 2 ÚPJ s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.(§ 53 SZ, odst.4a).

Obec Jivina leží v území, pro které jsou zpracovány Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.1 a č. 2.

Pro územní plánování, usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovují ZÚR priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území označené 01 - 09. Pro řešené území jsou relevantní pouze priority 01, 04, a 06.

Změna č. 2 ÚPJ nemění svým charakterem soulad ÚPJ s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tudíž i ona je s nimi v souladu.

2.b Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. (§ 53 SZ, odst.4b)

Změna č. 2 ÚPJ svým charakterem a rozsahem nemůže být v rozporu s cíly územního plánování (§ 18 odst. 1 - 6 SZ).

Z úkolů územního plánování ((§ 19 odst. 1 a 2 SZ) se Změna č. 2 ÚPJ týká pouze odst. 1 část c).

Změna č. 2 ÚPJ prověřila a posoudila potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, její přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Změna č. 2 ÚPJ nemá vliv na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a nemá vliv na ochranu nezastavěného území.

2.c Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů. (§ 53 SZ, odst.4c)

Požizování Změny č. 2 ÚPJ bylo vedeno v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Změna č. 2 ÚPJ je v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, s vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění, v základních použitých pojmech, v použitých mapových podkladech, v zapracovaných ÚAP a obsahových náležitostech Změny č. 2 ÚPJ.

Změna č. 2 ÚPJ je v souladu vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění, v základních použitých pojmech, v požadavcích na vymezení ploch a v uplatněných plochách s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 2 ÚPJ je vypracována v souladu s metodickým pokynem MMR ČR Zpracování změny ÚP a právního stavu po změně ÚP.

2.d Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. (§ 3 SZ, odst.4d)

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí a veřejnosti k veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 ÚPJ bude doplněno po veřejném projednání.

### **3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5a) až f) SZ.**

3.a) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.(§ 53 SZ, odst.5b)

Podle stanoviska příslušného orgánu přírody a krajiny č.j. 133786/2019/KUSK ze dne 04.11.2019 je vyloučen významný vliv Změny č. 2 Územního plánu Jivina na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

3.b) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.(§ 53 SZ, odst.5c)

Podle stanoviska příslušného úřadu k posuzování vlivu na životní prostředí č.j. 133786/2019/KUSK ze dne 04.11.2019 Změna č. 2 Územního plánu Jivina nepodléhá posuzování vlivu na životní prostředí (tzv. SEA).

- 3.c) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. (§ 53 SZ, odst.5d)

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změna č. 2 ÚPJ na udržitelný rozvoj území, ani zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nemohlo být stanovisko uplatněné dle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno.

- 3.d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. (§ 53 SZ, odst.5e)

- 3.d.a) Vymezení zastavěného území.

Změna č. 2 ÚPJ prověřila stav zastavěného území. Jeho rozsah se od 14. 03 2019 nezměnil.

- 3.d.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Změna č. 2 ÚPJ nemění koncepci rozvoje území dle ÚP Jivina a nemá vliv na kulturní, architektonické, urbanistické, historické hodnoty území a přírodní hodnoty.

Změna č. 2 ÚPJ aktualizuje stav počtu obyvatel obce k 30. 12. 2018.

- 3.d.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

Změna č. 2 ÚPJ nevymezuje žádné nové rozvojové plochy a nemění systém sídelní zeleně.

- 3.d.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.

Změna č. 2 ÚPJ nemění koncepci dopravní a technické infrastruktury.

Změna č. 2 ÚPJ nemění způsob nakládání s odpady.

Změna č. 2 ÚPJ nemění plochy občanského vybavení a ani veřejných prostranství.

- 3.d.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Změna č. 2 ÚPJ nemění koncepci uspořádání krajiny, nezasahuje do územního systému ekologické stability.

Změna č. 2 ÚPJ nemění podmínky pro prostupnost krajiny, nemá vliv na podmínky pro protierozní opatření.

Změna č. 2 ÚPJ respektuje požadavky obrany a bezpečnosti státu a ochrany obyvatel dle ÚP Jivina.

Změna č. 2 ÚPJ nemá vliv na rekreaci, nezasahuje do objektů ČHMÚ, do míst s ekologickou zátěží a do vodních ploch.

- 3.d.6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Změna č. 2 ÚPJ nemění podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č.2 ÚPJ vypouští odstavce týkající se obecného využití ploch s rozdílným způsobem využití převzaté ze SZ pro jejich nadbytečnost.

3.d.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..

Změna č.2 ÚPJ nevymezuje žádné nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

3.d.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 § odst. 1 katastrálního zákona.

Změna č. 2 ÚPJ nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

3.d.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona.

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Změna č.2 ÚPJ nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

3.d.k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Změna č. 2 ÚPJ nevymezuje žádné ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

3.d.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.

Změna č. 2 ÚPJ nevymezuje žádné plochy a koridory, které by měly být podmíněny zpracováním územní studie.

3.e) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. (§ 53 SZ, odst.5f)

Změna č. 2 ÚPJ mění na základě požadavku obce v ZÚ funkční využití ppč. 57/2 a ppč. 57/5 ze ZS na BV tak, aby došlo k účelnějšímu využití ZÚ.

Změna č. 2 ÚPJ nevymezuje žádné zastavitelné plochy, tedy nelze rovněž provést vyhodnocení jejich potřeby.

**a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.**

Změna č. 2 ÚPJ nezasahuje mimo hranice řešeného území dle ÚPJ a tím nijak neovlivňují širší vztahy v území.

**b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.**

Změna č. 2 ÚPJ je vypracována zkráceným postupem pořizování změny podle § 55b SZ na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu podle § 55a SZ.

Podle požadavků obce byla navržena změna funkčního využití ppč. 57/2 a ppč. 57/5. U plochy Z1 a Z6 byl vypuštěn text „Hranice obytné zástavby minimálně 20 m od kraje lesa ...“ a nahrazen textem „Případné snížení vzdálenosti 50m od hranice lesa bude v samostatné kompetenci příslušného správního orgánu“.

**c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.**

V rámci Změny č. 2 ÚPJ nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu.

**d) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.**

V rámci Změny č. 2 ÚPJ nejsou vymezeny žádné prvky regulačního plánu, protože obcí nebyly požadovány.

**e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.**

V rámci Změny č. 2 ÚPJ nejsou vymezeny žádné nové rozvojové plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.

**4. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.**

Bude doplněno po veřejném projednání.

**5. Vyhodnocení připomínek.**

Bude doplněno po veřejném projednání.

## P O U Č E N Í

Proti Změně č. 2 Územního plánu Jivina vydané formou opatření obecné povahy nelze, v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

.....  
Tomáš Pytloun  
starosta obce Jivina

.....  
Ing. Vladimír Eichler  
místostarosta obce Jivina

**f) Textová část ÚP Jivina s vyznačením změn.**

Obsah textové části výroku s vyznačením změn:

- a) Vymezení zastavěného území. str. 4
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. str. 4
- c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně str. 5
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování. str. 6
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně. str. 9
- 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 umíst'ování 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). str. 11
- 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. str. 21
- 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona. str. 22
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. str. 22
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci str. 22
- 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. str. 23
- m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů v připojené grafické části. str. 23

## Obsah grafické části výroku:

N-1	Výkres základního členění	1 : 5 000	4 A3
N-2	Hlavní výkres	1 : 5 000	4 A3
N-3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000	4 A3
N-4	Výkres koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000	4 A3
N-5	Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000	4 A3

## Zkratky použité v textu výroku a odůvodnění:

ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČHP	číslo hydrologického pořadí
ČKA	Český svaz architektů
ČOV	čistička odpadních vod
Č.S.	čerpací stanice odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
DO	dotčený orgán, organizace
HOZ	hlavní odvodňovací zařízení
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
KN	katastr nemovitostí
KZ	koeficient zeleně = poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku
MMR	ministerstvo pro místní rozvoj
OÚ	obecní úřad
OG ÚSES	Okresní generel územního systému ekologické stability
PK	pozemkový katastr zjednodušená evidence
ppč.	pozemková parcela číslo
PR	doplňující průzkumy a rozborů 2014
pupfl	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje ČR aktualizace v aktualizovaném znění
SLP	slaboproud
STL	středotlaký plyn
TTP	trvalý travní porost
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP Jivina	Územní plán Jivina
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO Jivina	Územní plán obce Jivina
ÚPO Jivina Z1	Změna č.1 územního plán obce Jivina
ÚSES	územní systém ekologické stability
VaK	vodovody a kanalizace
VN	vysoké napětí
VO	veřejné osvětlení
VPS, VPO	veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje Středočeského kraje v aktualizovaném znění

zkratky funkčního využití dle minis 2.3

BH	Bydlení v bytových domech
BV	Bydlení v rodinných domech – venkovské
DS	Dopravní infrastruktura silniční
NL	Plochy lesní
NP	Plochy přírodní
NS	Plochy smíšené nezastavěného území
NZ	Plochy zemědělské
OH	Občanské vybavení hřbitovy
OM	Občanské vybavení komerční zařízení střední a malé
OS	Občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení
OV	Občanského vybavení veřejná vybavenost
PV	Veřejná prostranství
RH	Rekreace plochy staveb pro hromadnou rekreaci
RI	Rekreace plochy staveb pro rodinnou rekreaci
SR	Smíšené obytné rekreační
SV	Smíšené obytné venkovské
TI	Technická infrastruktura inženýrské sítě
TO	Technická infrastruktura plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
VD	Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
VZ	Výroba a skladování zemědělská výroba
W	Plochy vodní a vodohospodářské
ZP	Zeleň přírodního charakteru
ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená
ZV	Veřejná prostranství veřejná zeleň



**a) Vymezení zastavěného území**

---

Zastavěné území o celkové ploše cca ~~37,94~~ **38,43** ha je vymezeno v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav ~~ke dni platnosti ÚP k 7. 10. 2019.~~

~~Změna č. 1 ÚPJ zastavěné území rozšiřuje o pozemky ppč. 325/9, 325/12, 325/13, 325/14, 752, 753 a 755 o celkové ploše cca 0,49 ha.~~

*Viz grafická část dokumentace výkresy N-1 "Základní členění území", N-2 "Hlavní výkres", N-4 "Výkres koncepce dopravní infrastruktury", N-5 "Výkres koncepce technické infrastruktury", O-1 "Koordinační výkres", O-3 "Výkres předpokládaných záborů půdního fondu" a odůvodnění kap. 3.d1)*

**b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

---

**b.1) Koncepce rozvoje území**

Řešené území se nachází cca 3 km severozápadním směrem od Mnichova Hradiště na pravém břehu řeky Jizery v územním sektoru SO ORP Mnichovo Hradiště. Správní území obce tvoří jeden katastr č. 661287. Celková výměra obce činí dle údajů ČSÚ cca 506,6 ha s celkem **447 475** obyvateli (stav k ~~15.11.2015~~ **30. 12. 2018**).

Základním cílem koncepce rozvoje území je vytvoření podmínek pro život místních obyvatel a uspokojení jejich potřeb pro bydlení, práci, rekreaci a odpočinek.

ÚP Jivina v rámci možností řešeného území pro to vymezuje nové rozvojové plochy pro bydlení, veřejnou a technickou infrastrukturu. Rozsah těchto ploch a jejich funkční využití je ovlivněno charakterem stavu urbanizace obce, danými možnostmi a omezeními platné legislativy. Umístění rozvojových je dále určeno požadavky objednavatele (Obec Jivina), jeho občanů a předchozí územně plánovací dokumentací.

ÚP Jivina v rámci svých možností vytváří podmínky pro bydlení a služeb, které mohou přispět ke stabilizaci obyvatelstva.

ÚP Jivina vyznačuje jeho hodnoty, včetně stanovení podmínek jejich ochrany a tím nejen přispívá k zachování těchto hodnot pro budoucí generace ale i zlepšuje současné podmínky života v řešeném území..

**b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území**

ÚP Jivina respektuje, zachovává a chrání prostřednictvím podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím všechny hodnoty území, tj. urbanistické, architektonické, přírodní a kulturní. Tyto hodnoty jsou vyznačeny v grafické části dokumentace výroku a odůvodnění. Vymezené rozvojové plochy do těchto hodnot nezasahují.

**b.2.1) Kulturní architektonické, urbanistické a historické hodnoty území**

Architektonickou hodnotou řešeného území tvoří především památkově chráněné objekty a areály zapsané v evidenci památek vedených v Ústředním seznamu kulturních památek. Rovněž sem patří i kulturní památky neuvedené v tomto seznamu, jedná se o objekty lidového stavitelství v památkovém zájmu a ostatní drobné historické objekty dotvářející krajinu. Urbanistické hodnoty území spočívající v uspořádání a různorodosti zástavby (hodnoty stavitelského umění), v utváření prostorů, umístění pohledově významných prvků v jeho urbanistické kompozici.

ÚP Jivina do těchto památek nijak nezasahuje. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny takové požadavky, které minimalizují vliv na tyto hodnoty území. Vymezené rozvojové plochy do těchto hodnot nezasahují.

**b.2.2) Přírodní hodnoty**

ÚP Jivina respektuje, zachovává a chrání prostřednictvím podmínek pro plochy s rozdílným využitím přírodní hodnoty území, k nimž především patří prvky ÚSES, významné krajinné prvky, památné stromy atd.

Řešené území leží ve dvou oblastech krajinného rázu ObKR 18 a ObKR 35.

Nově navrhované rozvojové plochy a jejich využití je v souladu s obecnými podmínkami kladenými z hlediska ÚSES a oblastí krajinného rázu. viz kap. e.2 a odůvodnění kap 3.d.5.

**c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.****c.1) urbanistická koncepce**

ÚP Jivina vyznačuje a stabilizuje současné funkční využití území. Urbanistická koncepce návrhu ÚP Jivina vychází z charakteru a možností jednotlivých místních sídel v řešeném území. Cílem této koncepce je dosud zachovaný charakter osídlení nepoškodit nevratnými zásahy a zároveň umožnit požadovaný rozvoj území. Nově navrhované rozvojové plochy vždy navazují na zastavěné území nebo vyplňují dosud nezastavěné části zastavěného území. Funkční využití rozvojových ploch je v souladu s požadavky zadání.

Návrh Jivina upřesňuje funkční využití ploch bydlení dle změny 1 ÚPO podle charakteru zástavby a využití na BI, BV, SV a SR.

Návrh Jivina ponechává stávající charakter zástavby včetně sídelní zeleně beze změny. Podle požadavku občanů a obce vymezuje v možném rozsahu rozvojové plochy pro BI, OS, DS, TI, TO a ZS. Těmito rozvojovými plochami nejsou nikterak dotčeny dálkové pohledy na stávající osídlení ani významné výhledy.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-1 „Výkres základního členění“, N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“ a odůvodnění kap. 3.d.3).

**c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

ÚP Jivina vymezuje v řešeném území následující zastavitelné plochy a plochy přestavby.

<b>Z zastavitelné plochy</b>			<b>k. ú. Jivina celkem</b>	<b>5,3673 ha</b>
Ozn. dle ÚP	funkční využití	Plocha v (ha) cca $\sum$ RD	Umístění lokality a podmínky využití	
<b>Z1</b>	<b>BI</b>	1,5832 - 13	Plocha ležící na východním okraji zastavěného území je určena pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské.	
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/26819 a existencí tras stávajících a navrhovaných inženýrských sítí. Podmínky navrhovaného využití: U existujícího trubkového odvodnění je nutné zajistit jeho funkčnost. <b>Hranice obytné zástavby minimálně 20 m od kraje lesa, v případě inženýrských sítí, komunikací a jiných liniových staveb se akceptuje vzdálenost 3 m od kraje lesa. K dotčení pozemků do 50 m od kraje lesa je třeba souhlas příslušného orgánu státní správy lesů. Případné snížení vzdálenosti 50m od hranice lesa bude v samostatné kompetenci příslušného správního orgánu</b> Prodloužení vodovodního řadu a respektování tras stávající technické infrastruktury, trafostanice NT2.				
<b>Z2</b>	<b>TO</b>	0,2492	Plocha ležící na východním okraji zastavěného území u sportovního areálu je určena pro technickou infrastrukturu plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - obecní kompostárna a dopravní infrastrukturu silniční.	
Podmínky navrhovaného využití:			Prodloužení vodovodního řadu.	
<b>Z3</b>	<b>OS</b>	0,4888	Neoddělená část pozemků plochy sportovního areálu je určena pro uvedení v soulad stávajícího využití s databází KN.	
Podmínkou pro uvedení v soulad současného stavu využití pozemků s KN je oddělení využívaných částí pozemků k OS (ppč. 387, 390/4 a 390/5) od takto nevyužívaných a následná změna kultury v KN.				

f) Textová část s vyznačením změn

<b>Z4</b>	<b>BI</b>	1,0404 - 7	Plocha ležící při severovýchodním okraji zastavěného území Jivina je určena pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské.
<p>Zástavba je omezena existencí tras stávajících inženýrských sítí.                  Podmínky navrhovaného využití:                  U existujícího trubkového odvodnění je nutné zajistit jeho funkčnost.                  Vymezení plochy veřejného prostranství pro vedení technické a dopravní infrastruktury podle požadavků § 22 vyhl. 501/2006 Sb. na ppč 325/46 tak, aby všechny pozemky určené k bydlení bylo možno z něj zpřístupnit a byl umožněn bezpečný průjezd a otočení hasičských vozidel.                  Prodloužení vodovodního řadu a respektování tras stávající technické infrastruktury.</p>			
<b>Z6</b>	<b>BI, PV</b>	1,4761 - 15 0,2062	Plocha ležící na severním okraji obce mimo zastavěného území je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a plochu veřejného prostranství určenou k vedení technické a dopravní infrastruktury.
<p>Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/26817.                  Podmínky navrhovaného využití:  <del>Hranice obytné zástavby ve vzdálenosti 20 m od kraje lesa, v případě inženýrských sítí, komunikací a jiných liniových staveb se akceptuje vzdálenost 3 m od kraje lesa. K dotčení pozemků do 50 m od kraje lesa je třeba souhlas příslušného orgánu státní správy lesů. Případné snížení vzdálenosti 50m od hranice lesa bude v samostatné kompetenci příslušného správního orgánu</del>                  Prodloužení vodovodního řadu, trafostanice NT3.</p>			
<b>Z7</b>	<b>TI</b>	0,1754	Plocha ležící na východním okraji zastavěného území je určena pro technickou infrastrukturu - obecní ČOV.
			Podmínky navrhovaného využití: Prodloužení vodovodního řadu.
<b>Z8</b>	<b>TI</b>	0,1489	Plocha ležící na severozápadním okraji katastru v návaznosti na ZÚ Borovice je určena pro technickou infrastrukturu - obecní ČOV Mukařov.
<p>Zástavba je omezena aktivní zónou záplavového území Q<sub>A</sub> a záplavovým územím stanoveným Q<sub>100</sub>. Lokalita je napojitelná pouze na technickou infrastrukturu obce Mukařov.                  Podmínky navrhovaného využití: Prodloužení vodovodního řadu.</p>			

c.3) systém sídelní zeleně

ZS

ÚP Jivina vymezuje v stabilizovaném řešeném území systém sídelní zeleně včetně stanovení podmínek její ochrany. Ostatní sídelní zeleň v řešeném území je součástí ploch jiného funkčního využití.

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.2	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
<b>ZS</b>	zeleň soukromá a vyhrazená	0,00	<del>2,44</del> <b>1,89</b>

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.3).

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.

d.1) Dopravní infrastruktura

ÚP Jivina vyznačuje a stabilizuje v řešeném území komunikace III. třídy včetně jejich ochranných pásem, komunikace místní, komunikace účelové veřejně přístupné, komunikace (dočasné) bez vlastního pozemku značené turistické stezky. Cyklostezky a hipostezky se v území nevyskytují a nebyl vznesen požadavek na jejich vymezení. Některé komunikace účelové veřejně přístupné mohou být i součástí jiného funkčního využití než DS. Doprava v klidu je řešena v rámci regulativu funkčního využití.

ÚP Jivina nově vymezuje žádné plochy DS.

Vymezené rozvojové plochy jsou připojeny prostřednictvím místních a účelových komunikací.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 „Výkres koncepce dopravní infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.2	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
<b>DS</b>	dopravní infrastruktura silniční	0,00	7,86

**d.2) Technická infrastruktura****TI, TO**

ÚP Jivina vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy technické infrastruktury včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

ÚP Jivina nově vymezuje plochy TI jako součást zastavitelných ploch Z7 a Z8, které slouží pro umístění obecních ČOV Jivina a Mukařov

ÚP Jivina nově vymezuje plochu TO v rámci zastavitelné plochy Z2 určené pro umístění obecní kompostárny.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, N-4 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“ a výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.2	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
<b>TI</b>	technické infrastruktura - inženýrské sítě	0,32	0,001
<b>TO</b>	technické infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	0,25	0,00

**Nakládání s odpady**

ÚP Jivina ponechává stávající způsob nakládání s odpady. Biologicky rozložitelný odpad bude ukládán a zpracováván v navrhované kompostárně.

viz grafická část dokumentace výkres O-1 „Koordinační výkres“.

**Zásobování vodou**

ÚP Jivina vyznačuje a stabilizuje v řešeném území stávající systém zásobování pitnou vodou. Nově vymezené rozvojové plochy jsou zásobovány pitnou vodou přímo ze stávajícího vodovodní sítě nebo pomocí jejího prodloužení. Navrhované prodloužení vodovodní sítě bude vedeno vždy v trase stávající nebo navrhované plochy DS nebo PV.

Lokality, u nichž je podmínkou využití prodloužení vodovodní sítě: Z1, Z2, Z7, Z8

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

**Nouzové zásobování vodou**

ÚP Jivina nemění stávající způsob zásobování. viz odůvodnění kap. 2.d) a kap. 3.d.4).

**Požární voda**

ÚP Jivina vyznačuje a stabilizuje zdroje požární vody v řešeném území.

ÚP Jivina vymezuje nový zdroj požární vody v místě vodní plochy u sportovního areálu. Podmínkou využití tohoto zdroje je vybudování čerpacího stanoviště, které může ležet i mimo tuto plochu. Čerpací stanoviště je zařazeno mezi veřejně prospěšné stavby.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 " Výkres koncepce technické infrastruktury", O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 2.d) a kap. 3.d.4).

**Kanalizace - splaškové vody**

ÚP Jivina předpokládá vybudování obecní ČOV v souladu s ÚPO Jivina na východním okraji ZÚ. Pro lokality, kde nebude možné napojení na navrhovanou kanalizační síť a do doby její realizace se stávající způsob likvidace splaškových vod pomocí nepropustných jímek na vyvážení nemění. Použití vlastních domovních čistíren je možné pouze v místech s vhodným horninovým podložím (vsakování). Podmínkou pro použití domovní čistírny je vždy hydrologický posudek.

Umístění ČOV, ČSOV, trasy gravitační a tlakové kanalizace jsou převzaty z dokumentace zpracovávané souběžně s ÚP Jivina.

Změna č. 1 ÚPJ ruší trasy gravitační a tlakové kanalizace na ploše lokality Z1 včetně ČSOV 2. Splašková kanalizace z lokality Z1 bude napojena přímo na ČSOV 1 podle projektové dokumentace „U trávníku II“.

#### Kanalizace - dešťové vody

ÚP Jivina nemění stávající způsob nakládání s dešťovými vodami. U nově navrhovaných rozvojových ploch budou dešťové vody ze zelených ploch likvidovány zasakováním na místě, čisté dešťové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.

Dešťové vody ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými produkty, budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.

Dešťové vody z ploch, kde hrozí kontaminace ropnými produkty, budou svedeny na odlučovač ropných látek, čisté odpadní vody pak budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku, v případě, že nebude možné dešťové vody či jejich část likvidovat na přímo na pozemku, budou tyto vody jímány do vlastních retenčních nádrží, odkud budou odpouštěny pomocí řízeného odtoku a následně přednostně zasakovány.

Zpevněné plochy veřejných pozemků nacházejících se v blízkém okolí vodoteče, kde nejde uplatnit zasakování, budou odvodněny do této vodoteče.

#### Zásobování elektrickou energií

ÚP Jivina vyznačuje a stabilizuje v řešeném území rozvody VN, umístění trafostanic a příslušná ochranná pásma. Nově navrhované rozvojové plochy budou zásobovány el. energií ze stávajících (v případě potřeby přezbrojených).

Lokality, u nichž je podmínkou využití je vybudování nových trafostanic. R1, Z1, Z6  
Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 " Výkres koncepce technické infrastruktury", O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

#### Veřejné osvětlení

ÚP Jivina nemění stávající způsob VO v řešeném území. Viz odůvodnění kap. 3.d.4).

#### Telekomunikace

ÚP Jivina vyznačuje a stabilizuje v řešeném území rozvody a telekomunikační zařízení a zakresluje je do grafické části dokumentace. ÚP Jivina nenavrhuje žádné nové trasy a zařízení pro telekomunikace.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 " Výkres koncepce technické infrastruktury", O-1 „Koordinační výkres“ a odůvodnění kap. 3.d.4).

### d.3) Občanské vybavení

ÚP Jivina vyznačuje, stabilizuje v řešeném území plochy občanského vybavení včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

ÚP Jivina navrhuje zastavitelnou plochu Z3 pro OS v místě stávajícího sportovního areálu na částech pozemkově nevymezených.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok viz kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.2	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
<b>OV</b>	občanské vybavení veřejná infrastruktura	0,00	0,56
<b>OM</b>	občanské vybavení komerční zařízení malá a střední	0,00	0,10
<b>OS</b>	občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení	0,49	1,17
<b>OH</b>	občanské vybavení hřbitovy	0,00	0,16

**d.4) Veřejná infrastruktura - plochy veřejných prostranství**

ÚP Jivina vyznačuje, stabilizuje a navrhuje v řešeném území plochy veřejných prostranství včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

ÚP Jivina vymezuje samostatné plochy pro veřejnou infrastrukturu - veřejné prostranství na lokalitě Z6, kde jsou určeny pro vedení technické a dopravní infrastruktury. Plochy PV jsou nedílnou součástí funkčního využití BI zastavitelných ploch Z1 a Z4.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.3	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
<b>PV</b>	veřejná prostranství	0,21	0,91
<b>ZV</b>	veřejná prostranství veřejná zeleň	0,00	0,29

**e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.**

**e.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch**

ÚP Jivina vyznačuje, stabilizuje a navrhuje v řešeném území plochy s rozdílným způsobem využití včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.3	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
<b>W</b>	plochy vodní a vodohospodářské	-	4,94
<b>NZ</b>	plochy zemědělské	-	331,18
<b>NL</b>	plochy lesní (lesy hospodářské a lesy zvl. určení)	-	82,64
<b>NP</b>	plochy přírodní	-	13,13
<b>NS</b>	plochy smíšené nezastavěného území	-	25,20

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

**K Plochy změn v krajině**

ÚP Jivina nevymezuje žádné plochy změn v krajině

**e.2) Územní systém ekologické stability**

ÚP Jivina vymezuje a stabilizuje hranice ÚSES dle OG ÚSES (Ing. Milena Morávková 2001), ÚAP a ZÚR, zpřesňuje jejich průběh do měřítka ÚP. Prvky převzaté ze ZÚR zařazuje do veřejně prospěšných opatření založení prvků ÚSES (VU).

ÚP Jivina vymezuje plochy nadregionálních a regionálních biokoridorů a regionálního biocentra jako nezastavitelné.

ÚP Jivina nezasahuje do prvků ÚSES rozvojovými plochami.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, N-3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

**e.3) Prostupnost krajiny**

ÚP Jivina vymezuje a stabilizuje historicky vzniklou a dosud používanou síť účelových cest včetně vyznačení území migrací losa evropského, rysa ostrovida, vlka a medvěda hnědého, jejichž nároky pokrývají rovněž potřeby ostatních živočichů do velikosti jelena.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 „Výkres koncepce veřejné infrastruktury - doprava“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

**e.4) Protierozní ochrana**

ÚP Jivina nenavrhuje žádná nová protierozní opatření.

*Viz odůvodnění kap. 3.d.5).*

**e.5) Rekrece**

V řešeném území se mimo plochy SR nevyskytují žádné plochy pro rekreaci.

*Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).*

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.2	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
SR	smíšené obytné rekreační	-	0,17

**e.6) Objekty ČHMÚ**

Návrh Jivina vyznačuje a stabilizuje v řešeném území ochranné pásmo objektu ČHMÚ.

**e.7) Ekologické zátěže**

Návrh Jivina vyznačuje a stabilizuje v řešeném území kontaminovaná místa.

**e.8) Ochrana před povodněmi**

ÚP Jivina vyznačuje a stabilizuje v řešeném území záplavové území stanovené  $Q_{100}$  vodního toku Jizera a Zábrdky, aktivní záplavovou zónu  $Q_A$  vodního toku Jizery a Zábrdky a území zvláštní povodně pod vodním dílem vodní nádrží Josefův Důl.

ÚP Jivina navrhuje v aktivní záplavové zóně a v záplavovém území stanovené  $Q_{100}$  zastavitelnou plochy Z8 pro umístění ČOV Mukařov.

ÚP Jivina nenavrhuje žádné protipovodňové opatření.

*Viz grafická část dokumentace výkresy O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f), kap. g.2) a odůvodnění kap. 2.d).*

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

*Zástavba přesahující podmínky prostorového uspořádání může být v území umístěna pouze za předpokladu, že bude posouzena individuálně stavebním úřadem v souladu s možnostmi stavebního zákona. Hlavní využití s výjimkou ploch specifických musí tvořit minimálně 2/3 funkčního způsobu využití plochy.*

*KZ koeficient zeleně = poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku. Dolní index (podsazený údaj) určuje velikost pozemku, ke kterému se hodnota vztahuje.*

*Pokud nejsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, bude zástavba posuzována individuálně stavebním úřadem v souladu s možnostmi stavebního zákona.*

### **Plochy bydlení**

**BH, BI, BV**

~~Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.~~

~~Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m<sup>2</sup>. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.~~

### **Bydlení v bytových domech**

**BH**

#### **Hlavní využití:**

Vícepodlažní bytové domy a objekty k bydlení s více než třemi bytovými jednotkami.

#### **Přípustné využití:**

Kulturní, církevní, sportovní zařízení a zařízení školství, zařízení správy, administrativy, vědy a výzkumu, zařízení veřejného stravování, ostatní zařízení maloobchodu, zařízení veřejného ubytování, nezbytná technická vybavenost, sociální a zdravotnická zařízení, nerušící zařízení maloobchodu, nerušící zařízení drobné výroby a služeb.

#### **Podmínečně přípustné využití:**

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

#### **Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkrovní. **KZ = 0,40** Podmínkou je umístění min. dvou míst (garáž nebo stání) pro osobní automobil na 1 BJ na ploše bytového domu.



## **Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské**

**BI**

### **Hlavní využití:**

Rodinné domy různých stavebních a typologických forem se zahradami, nezbytná technická vybavenost a objekty k bydlení do tří bytových jednotek.

### **Přípustné využití:**

Doplňkové stavby pro bydlení a zařízení lokálního charakteru pro administrativu, kulturu, sport, zdravotnictví, školství, veřejné stravování, maloobchod, drobnou výrobu a služby.

### **Podmínečně přípustné využití:**

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

### **Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než tři včetně podkroví. **KZ = 0,65<sub>do 800m</sub>/0,70<sub>nad 800m</sub>** (podsazený údaj určuje velikost pozemku). Podmínkou je umístění min. dvou míst (garáž nebo stání) pro osobní automobil na vlastním pozemku.

## **Bydlení v rodinných domech - venkovské**

**BV**

### **Hlavní využití:**

Individuální rodinné a rekreační domy různých stavebních forem venkovského charakteru ve spojení s užitkovým využitím zahrad a objekty k bydlení do tří bytových jednotek.

### **Přípustné využití:**

Rekreační domky a chalupy, doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva jen v rozsahu, jehož negativní vliv neovlivní využívání okolních pozemků a zařízení lokálního charakteru pro administrativu, kulturu, sport, zdravotnictví, školství, veřejné stravování, maloobchod, drobnou výrobu a služby.

### **Podmínečně přípustné využití:**

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

### **Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkroví. **KZ = 0,70<sub>do 1000m</sub> /0,75<sub>nad 1000m</sub>**. Podmínkou je umístění min. dvou míst (garáž nebo stání) pro osobní automobil na vlastním pozemku.

## **Plochy občanského vybavení**

**OV, OM, OS, OH**

~~Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.~~

~~Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.~~

## **Občanského vybavení - veřejná vybavenost**

**OV**

### **Hlavní využití:**

Správní úřady, poštovní úřady, archivy, celní úřady, hasičské záchranné sbory, policie, zařízení kulturní, vzdělávací, spolková a církevní, zařízení zdravotnictví, zařízení školství, zařízení sociální péče.

### **Přípustné využití:**

Zařízení obchodů, zařízení nevýrobních služeb, zařízení veřejného ubytování, zařízení veřejného stravování, nezbytná technická vybavenost.

### **Podmínečně přípustné využití:**

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

### **Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Nestanovují se.

## **Občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé**

**OM**

Plochy převážně komerční občanské vybavenosti - sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

### **Hlavní využití:**

Administrativní budovy, obchodní stavby a prodejny s potřebným skladovým zázemím, zařízení veřejného i soukromého krátkodobého i dlouhodobého ubytování, zařízení stravování.

### **Přípustné využití:**

Služby, jejichž vliv a činnost na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro plochy bydlení, privátní zařízení pro zdravotnictví, privátní zařízení sociální péče, zařízení sportovní provozované na komerčním základě, jejichž vliv a činnost na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro plochy bydlení, zařízení nevýrobních služeb, výrobu el. energie pomocí fotovoltaických panelů umístěných na střeších objektů případně i na volném terénu do instalovaného výkonu 200 kWp, nezbytná technická vybavenost.

### **Podmínečně přípustné využití:**

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

### **Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Nestanovují se.

## **Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

**OS**

Plochy pro tělovýchovu a sport.

### **Hlavní využití:**

Stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály, hřiště.

### **Přípustné využití:**

Klubovní a hygienická zařízení, nezbytná technická vybavenost.

### **Podmínečně přípustné využití:**

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, administrativní, stravovací a ubytovací zařízení za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

**Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Nestanovují se.

**Občanské vybavení - hřbitovy**

**OH**

**Hlavní využití:**

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

**Přípustné využití:**

Plochy pro pohřbívání, církevní zařízení, smuteční síně, doprovodné stavby technického zařízení.

**Podmínečně přípustné využití:**

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, stravovací a ubytovací zařízení za podmínky, že souvisejí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

**Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Nestanovují se.

**Plochy smíšené obytné**

**SV, SK, SR**

~~Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.~~

~~Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.~~

**Smíšené obytné venkovské**

**SV**

**Hlavní využití:**

Rodinné domy se zahradami a s drobnými zařízeními vedlejší zemědělské výroby, objekty k bydlení do tří bytových jednotek, doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva u obytných domů, ostatní stavby pro bydlení, zařízení místní správy, školství, vědy a výzkumu, kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení, zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování, zařízení drobné zemědělské, lesnické a rybářské výroby.

**Přípustné využití:**

Objekty sloužící individuální rekreaci a nejsou součástí zahrádkové osady, doprovodná zařízení pro rekreaci a relaxaci, nezbytná technická vybavenost.

**Podmínečně přípustné využití:**

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

### **Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než tři včetně podkroví. **KZ = 0,50<sub>do 800m</sub>/0,65<sub>nad 800m</sub>** (podsazený údaj určuje velikost pozemku). Podmínkou je umístění min. dvou míst (garáž nebo stání) pro osobní automobil na vlastním pozemku na bytovou jednotku.

## **Smíšené obytné komerční**

**SK**

### **Hlavní využití:**

Individuální rodinné a rekreační domy různých stavebních forem venkovského charakteru ve spojení s užitkovým využitím zahrad pozemků a objekty k bydlení do tří bytových jednotek.

### **Přípustné využití:**

Objekty sloužící komerční oblužné sféře (maloobchod, služby, administrativa) neruší výrobní činnosti s možnou příměsí bydlení včetně přechodného ubytování.

### **Podmínečně přípustné využití:**

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

### **Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než tři včetně podkroví. **KZ = 0,50<sub>do 800m</sub>/0,65<sub>nad 800m</sub>** (podsazený údaj určuje velikost pozemku). Podmínkou je umístění min. dvou míst (garáž nebo stání) pro osobní automobil na vlastním pozemku na bytovou jednotku.

## **Smíšené obytné rekreační**

**SR**

### **Hlavní využití:**

Individuální rodinné a rekreační domy různých stavebních forem venkovského charakteru ve spojení s užitkovým využitím zahrad pozemků a objekty k bydlení do tří bytových jednotek.

### **Přípustné využití:**

Zařízení lokálního charakteru pro ubytování, kulturu, rekreaci, sport, stravování, maloobchod, drobnou a řemeslnou výrobu, a nezbytná technická vybavenost.

### **Podmínečně přípustné využití:**

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

### **Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než tři včetně podkroví. **KZ = 0,50<sub>do 800m</sub>/0,65<sub>nad 800m</sub>** (podsazený údaj určuje velikost pozemku). Podmínkou je umístění min. dvou míst (garáž nebo stání) pro osobní automobil na vlastním pozemku na bytovou jednotku.

**Plochy dopravní infrastruktury**

DS

~~Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.~~

~~Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy.~~

~~Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.~~

~~Plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.~~

**Dopravní infrastruktura silniční**

DS

**Hlavní využití:**

Hlavní silniční komunikace, to je silnice I., II., III. třídy a důležité místní komunikace C. a D. třídy, doplňková dopravní zařízení a plochy doprovodné a ochranné zeleně k těmto komunikacím.

Pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

**Přípustné využití:**

Místní komunikace zklidněné a nemotoristické. Plochy ostatních místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny a plochy doprovodné a izolační zeleně.

Sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností, stravovací a ubytovací zařízení pro občerstvení a krátkodobé ubytování spojené s provozem hromadné dopravy osob.

**Nepřípustné využití:**

Jiné činnosti než jsou výše uvedeny.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Silnice budou z hlediska příčného a podélného uspořádání budovány v souladu s požadavky normy ČSN 736101 či norem pozdějších a souvisejících předpisů. Mimo zastavění území budou liniové stavby technické infrastruktury vedeny mimo těleso silnice, s výjimkou nezbytných křížení.

**Plochy technické infrastruktury**

TI, TO

~~Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.~~

~~Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.~~

### **Technická infrastruktura**

**TI**

#### **Hlavní využití:**

Plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, plochy větrných a fotovoltaických elektráren, telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **Přípustné využití:**

Vestavěné byty služební a majitelů zařízení, plochy související dopravní infrastruktury.

#### **Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a přípustném využití.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Nestanovují se.

### **Technická infrastruktura plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady**

**TO**

#### **Hlavní využití:**

Stavby a zařízení pro nakládání s odpady, plochy skládek, sběrných dvorů a související dopravní infrastruktury.

#### **Přípustné využití:**

Nestanovuje se.

#### **Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním využití.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Nestanovují se.

### **Plochy výroby a skladování**

**VD, VZ**

~~Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.~~

~~Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.~~

### **Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba**

**VD**

#### **Hlavní využití:**

Plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, u nichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

#### **Přípustné využití:**

Se nestanovuje.

**Podmínečně přípustné využití:**

Plochy parkovacích stání pro osobní a nákladní automobily určené pouze pro hlavní využití, čerpací stanice PHM, administrativní, stravovací, ubytovací a komerční zařízení, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a podmíněného využití.

**Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Budou stanoveny individuálně při územním řízení dle navrhovaného účelu využití, jeho dopadu na okolí a charakter okolní zástavby. Splnění podmínek může být prověřeno další dokumentací.

**Výroba a skladování - zemědělská výroba**

**VZ**

**Hlavní využití:**

Plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby.

**Přípustné využití:**

Se nestanovuje.

**Podmínečně přípustné využití:**

Plochy parkovacích stání pro osobní a nákladní automobily určené pouze pro hlavní využití, čerpací stanice PHM, administrativní, stravovací, ubytovací a komerční zařízení, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a podmíněného využití.

**Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a podmíněčně přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Nestanovují se.

**Plochy veřejných prostranství**

**PV, ZV**

~~Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.~~

~~Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.~~

**Veřejná prostranství**

**PV**

**Hlavní využití:**

Veřejná prostranství se zpevněnými plochami pro místní dopravu parkování a zásobování, plochy pěších komunikací, plochy upravené zeleně stabilizující ji v sídle, plochy relaxace, stavby protihlukových a protierozních zařízení.

**Přípustné využití:**

Mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury včetně vodních prvků, liniové trasy technického vybavení.

**Nepřípustné využití:**

Všechny činnosti, které vyvolávají riziko úpravy parteru, nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s přípustným využitím.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Nestanovují se.

### **Veřejná prostranství - veřejná zeleň**

**ZV**

#### **Hlavní využití:**

Významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, součástí těchto ploch mohou být i drobné vodní plochy a toky.

#### **Přípustné využití:**

Mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury včetně vodních prvků, oplocení a liniové trasy technické a dopravní infrastruktury.

#### **Podmínečně přípustné využití:**

Jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány, pomníky, sochy, které jsou určeny pro obslužná zařízení přípustného funkčního využití těchto ploch, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

#### **Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Nestanovují se.

### **Plochy systému sídelní zeleně**

**ZS**

~~**Plochy ostatní zeleně nezařazené do jiného funkčního využití v zastavěném a nezastavěném území.**~~

### **Zeleň soukromá a vyhrazená**

**ZS**

#### **Hlavní využití:**

Plochy soukromé zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch.

#### **Přípustné využití:**

Plochy pro drobné zelinářství, sadařství apod., okrasnou, užitkovou a přírodní zeleň, bazény, terasy a zpevněné plochy pro rekreační využití, dětské herní prvky.

#### **Podmínečně přípustné využití:**

Nestanovují se.

#### **Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, a přípustném využití.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží včetně podkroví.

### **Plochy vodní a vodohospodářské**

**W**

~~**Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.**~~

~~**Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.**~~

### **Plochy vodní a vodohospodářské**

**W**

#### **Hlavní využití:**

Pozemky vodních ploch a koryta vodních toků.



**Přípustné využití:**

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, těžbu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

**Nepřípustné využití:**

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním a přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Nestanovují se.

**Plochy nezastavěného území**

**NZ, NL, NP, NS**

**Plochy zemědělské**

**NZ**

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Hlavní využití:**

Plochy zemědělsky využívané.

**Přípustné využití:**

Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

**Podmínečně přípustné využití:**

Plochy přípustné pro zalesnění jsou pozemky obklopené nebo sousedícím stávajícími lesními plochami, pozemky svažité nevhodné k zemědělskému využití a pozemky v nejnižších třídách ochrany ZPF. Přípustné plochy nesmí ležet blíže než 50 m od stávajících nebo navrhovaných staveb a liniových vedení nadzemních inženýrských sítí. Oplocení a liniové stavby veřejné a soukromé technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

**Nepřípustné využití:**

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Nestanovují se.

**Plochy lesní**

**NL**

Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Hlavní využití:**

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

**Přípustné využití:**

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

**Podmínečně přípustné využití:**

Nestanovují se.

**Nepřípustné využití:**

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním a přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Nestanovují se.

**Plochy přírodní****NP**

Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Hlavní využití:**

Pozemky biocenter, pozemky evropsky významných lokalit.

**Přípustné využití:**

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, ekologická a informační centra.

**Podmínečně přípustné využití:**

Oplocení a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

**Nepřípustné využití:**

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží včetně podkroví.

**Plochy smíšené nezastavěného území****NS**

Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Hlavní využití:**

Se nestanovuje.

**Přípustné využití:**

Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

**Podmínečně přípustné využití:**

Oplocení a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

**Nepřípustné využití:**

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží včetně podkroví.

- **Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.**

ÚP Jivina nenavrhuje žádné rozvojové plochy, které by svým umístěním vyžadovaly stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.

f) Textová část s vyznačením změn

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.**

**g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit**

ÚP Jivina vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Ozn. ÚP	Plocha (ha)	Název veřejně prospěšné stavby
<b>VT1</b>	0,17	obecní ČOV Jivina
<b>VT2</b>		čerpací stanice odpadních vod ČSOV 1
<b>VT4</b>		čerpací stanice odpadních vod ČSOV 3
<b>VT5</b>		kanalizační síť zrušená na lokalitě Z1
<b>VT6</b>		vodovodní přípojka pro ČOV
<b>VT7</b>	0,25	obecní kompostárna
<b>VT8</b>		čerpací stanoviště požární vody
<b>VT9</b>	0,15	Obecní ČOV Mukařov
<b>VT10</b>		kanalizační síť k ČOV Mukařov na kú. Jivina
<b>VT11</b>		vodovodní přípojka pro ČOV Mukařov na kú. Jivina

**g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit**

ÚP Jivina vymezuje veřejně prospěšná opatření dle ZÚR, pro které lze vyvlastnit o celkové ploše cca 60,97 ha.

Ozn. ÚP	Ozn. dle ZÚR	Plocha (ha)	Název prvku ÚSES popř. název veřejně prospěšného opatření
<b>VU1</b>	<b>NK 32</b>	~23,24	Příhrazské skály - K10
<b>VU2</b>	<b>NK 33</b>	~9,04	Břehyně Pecopala - Příhrazské skály
<b>VU3</b>	<b>RK 665</b>	~23,00	Vicmanov - K 33.
<b>VU4</b>	<b>RC536326</b>	~5,26	Hněvousice

Viz grafická část dokumentace výkres N-3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

h) **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona.**

ÚP Jivina nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

ÚP Jivina nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50. odst. 6 stavebního zákona.

j) **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.** **R**

ÚP Jivina vymezuje plochu cca 1,81 ha územní rezervy R1 určenou pro BI. Plocha je převzata z ÚPO Jivina Z1.

k) **Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Změna č. 1 ÚPJ ruší podmínku dohody o parcelaci pro Z1.

f) Textová část s vyznačením změn

---

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.**

---

ÚP Jivina nevymezuje žádné plochy či koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

**m) Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

---

Textová část výroku obsahuje  
Grafická část výroku obsahuje

23 listů formátu A4.  
5 výkresů tj. celkem 20 formátů A3.