

# OBEC JIVINA

Opaření obecní povahy č. 1,  
kterým se vydává

## ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU JIVINA

Zastupitelstvo obce Jivina v souladu s § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s § 43 odst. 4 a 55b odst. 7 stavebního zákona podle § 54 odst. 2 stavebního zákona a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. 5/3/2024 ze dne 15. 5. 2024.

**v y d á v á**

**ZMĚNU č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU JIVINA**



# **Z m ě n a   č . 3   Ú z e m n í h o   p l á n u J i v i n a**

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

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:

**Zastupitelstvo obce Jivina**

Opatření obecné povahy:

**1**

Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

**31. 5. 2024**

Pořizovatel:

Obec Jivina

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

**Ing. Vladimír Eichler, starosta obce**

**Ing. Martina Nikodemová**

osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona

Změna č. 3 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. 3 Územního plánu Jivina:

Seznam zkratk použitých v textu výroku a odůvodnění:

Textová část výroku 6 A4

Grafická část výroku:

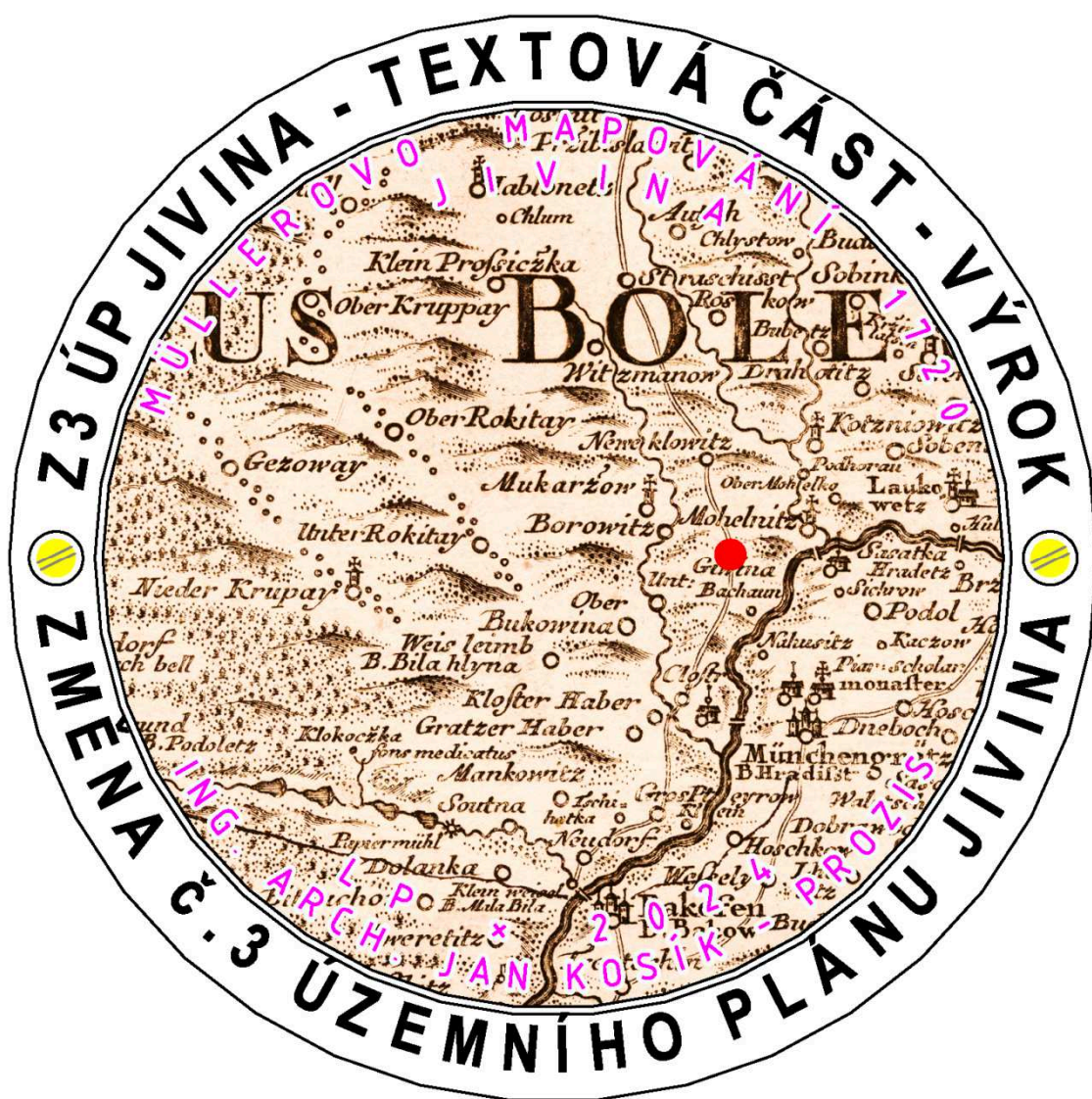
V1	Výřez z výkresu ÚZ ÚP Jivina N-1 Výkres základního členění	1 : 5 000	2 A4
V2	Výřez z výkresu ÚZ ÚP Jivina N-2 Hlavní výkres	1 : 5 000	2 A4
V3	Výřez z výkresu ÚZ ÚP Jivina N-3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000	2 A4
V4	Výřez z výkresu ÚZ ÚP Jivina N-5 Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000	2 A4

Textová část odůvodnění včetně textové části s vyznačením změn 32 A4

Grafická část odůvodnění:

O1	Výřez z výkresu ÚZ ÚP Jivina O- Koordinační výkres	1 : 5 000	2 A4
O2	Výřez z výkresu ÚP Jivina O-3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000	2 A4





Objednavatel:

Obec Jivina  
Jivina 9, 294 14 Jivina

IČO: 00237957

IDS: gpuajw6

Zastoupený:

Ing. Vladimírem Eichlerem starostou obce

Pořizovatel:

Obec Jivina

Zpracovatel:

Ing. arch. Jan Kosík-PROZIS

Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav

ČKA: 01488, IČO: 102 30 068

IDS: 9nzf93y

Mladá Boleslav

květen 2024



## Územní plán Jivina se změnou č. 3 mění takto:

1. Ze zkratk použitých v textu je vypuštěno: *a odůvodnění*
2. Je vypuštěn následující text:

ČHMÚ ČHP ČKA Č.S. DO HOZ CHOPAV MMR OÚ PK PR pupfl PÚR SLP STL TTP ÚPD ÚPO ÚPO Jivina ZI VaK VPS, VPO	Český hydrometeorologický ústav číslo hydrologického pořadí Český svaz architektů čerpací stanice odpadních vod dotčený orgán, organizace hlavní odvodňovací zařízení chráněná oblast přirozené akumulace vod ministerstvo pro místní rozvoj obecní úřad pozemkový katastr zjednodušená evidence doplňující průzkumy a rozborů 2014 pozemky určené k plnění funkce lesa Politika územního rozvoje ČR aktualizace v aktualizovaném znění slaboproud středotlaký plyn trvalý travní porost územně plánovací dokumentace Jivina Územní plán obce Jivina Změna č.1 územního plán obce Jivina vodovody a kanalizace veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření
---	---
3. Text „v aktualizovaném znění“ se nahrazuje : *ve znění Aktualizací č. 1, 2, 7, 6, 3, 10 a 11*
4. Text „zkratky“ se nahrazuje: *kódy*
5. V části **a)** Vymezení zastavěného území se ruší text: *o celkové ploše cca 38,43 ha*
6. V části a) Vymezení zastavěného území se text „4. 2. 2020 “ nahrazuje: *2. 2. 2024 a je vyznačeno na výkresech VI, V2.*
7. V části a) Vymezení zastavěného území se ruší následující text:  
*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)*
8. V části b.1) Koncepce rozvoje území se text „475 “ nahrazuje: *482*
9. V části b.1) Koncepce rozvoje území se text „2018 “ nahrazuje: *2022*
10. V části b.2.2) Přírodní hodnoty se ruší následující text:  
*viz kap. e.2 a odůvodnění kap 3.d.5.*
11. V části c.1) Urbanistická koncepce se text „Návrh“ nahrazuje: *ÚP*
12. V části c.1) Urbanistická koncepce se ruší následující text: *dle změny 1 ÚPO*
13. V části c.1) Urbanistická koncepce se text „rozvojové“ nahrazuje: *zastavitelné*
14. V části c.1) Urbanistická koncepce se za text „plochy pro BI, OS, DS, TI, TO a ZS.“ vkládá: *V rámci ploch přestavby se mění funkční využití ploch v stabilizovaném území.*
15. V části c.1) Urbanistická koncepce se ruší následující text:  
*Viz grafická část dokumentace výkresy N-1 „Výkres základního členění“, N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“ a odůvodnění kap. 3.d.3).*



16. V části c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se v tabulce na prvním řádku se text „5,3673“ nahrazuje: 6,5193
17. V části c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se v tabulce ve čtvrtém řádku se ruší následující text: ~~Prodloužení vodovodního řadu a~~
18. V části c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se v tabulce ve čtvrtém řádku se text „r“ nahrazuje: R
19. V části c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se v tabulce ruší celý šestý řádek.
20. V části c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se v tabulce v desátém řádku se ruší následující text:  
*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*
21. V části c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se v tabulce v desátém řádku se text „r“ nahrazuje: R
22. V části c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se v tabulce v dvanáctém řádku se ruší následující text:  
*Prodloužení vodovodního řadu, trafostanice NT3.*
23. V části c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se v tabulce v patnáctém řádku se ruší následující text:  
*Podmínky navrhovaného využití: Prodloužení vodovodního řadu..*
24. V části c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se v tabulka rozšiřuje o následující řádky:

<b>Z.3.1</b>	<b>BI</b>	1,1168 - 10	Plocha ležící na severovýchodním okraji zastavěného území Jivina je určena pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské.
Podmínky navrhovaného využití: Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/26817. U existujícího trubkového odvodnění je nutné zajistit jeho funkčnost.			
<b>Z.3.2</b>	<b>BV</b>	0,0352	V rámci této plochy ležící na severovýchodním okraji obce se mění funkční využití ze zeleně soukromé a vyhrazené na bydlení v rodinných domech - venkovské
<b>P</b>	plochy přestavby		k. ú. Jivina celkem 0,2374 ha
<b>P.3.1</b>	<b>BV</b>	0,1171	V rámci této plochy ležící při západním okraji zastavěného území Jivina se mění funkční využití z výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba na bydlení v rodinných domech - venkovské.
<b>P.3.2</b>	<b>BV</b>	0,1203	V rámci této plochy ležící při východním okraji zastavěného území Jivina se mění funkční využití z výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba na bydlení v rodinných domech - venkovské..

25. V části c.2) Systém sídelní zeleně se text „vyznačuje“ nahrazuje: vymezuje
26. V části c.2) Systém sídelní zeleně se ruší celá tabulka:
27. V části c.2) Systém sídelní zeleně se ruší následující text:  
*Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.3).*
28. V části d.1) Dopravní infrastruktura se text „vyznačuje“ nahrazuje: vymezuje

29. V části d.1) Dopravní infrastruktura se ruší následující text:  
*Změna č. 2 ÚPJ vyznačuje v řešeném území ochranné pásmo letiště LKM dle OOP 1/2018.*  
*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).*
30. V části d.1) Dopravní infrastruktura se ruší celá tabulka:
31. V části d.2) Technická infrastruktura se text „vyznačuje“ nahrazuje: *vymezuje*
32. V části d.2) Technická infrastruktura se ruší následující text:  
*Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, N-5 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“ a výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).*
33. V části d.2) Technická infrastruktura se ruší celá tabulka:
34. V části d.2) Technická infrastruktura - Nakládání s odpady se ruší následující text:  
*viz grafická část dokumentace výkres O-1 „Koordinační výkres“*
35. V části d.2) Technická infrastruktura - Zásobování vodou se za text „... pomocí jejího prodloužení“ vkládá: *či jiným způsobem.*
36. V části d.2) Technická infrastruktura - Zásobování vodou se ruší následující text:  
*Lokalita, u níž je podmínkou využití prodloužení vodovodní sítě: Z1, Z2, Z7, Z8*  
*Viz grafická část dokumentace výkresy N-5 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4). se ruší následující text:*
37. V části d.2) Technická infrastruktura - Nouzové zásobování vodou se ruší následující text: *viz odůvodnění kap. 2.d) a kap. 3.d.4).*
38. V části d.2) Technická infrastruktura - Požární voda se ruší následující text:  
*Viz grafická část dokumentace výkresy N-5 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 2.d) a kap. 3.d.4).*
39. V části d.2) Technická infrastruktura - Kanalizace - splaškové vody se ruší následující text:  
*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 trávniku II“.*  
*a nahrazuje se textem:*  
*Obec má vybudovanou kanalizační síť, která se skládá z gravitační splaškové kanalizace, výtlačku, čtyř čerpacích stanic a čistírny odpadních vod. U objektů, které z technických či ekonomických důvodů nebude možné na tuto síť napojit, bude likvidace splaškových vod řešena jiným způsobem.*
40. V části d.2) Technická infrastruktura - Zásobování elektrickou energií se text „Nově navrhované rozvojové plochy“ nahrazuje: *Zastavitelné plochy a plochy přestavby*



41. V části d.2) Technická infrastruktura - Zásobování elektrickou energií se ruší následující text:  
*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).*  
a nahrazuje se textem: *Nová trafostanice je navržena v rámci územní rezervy.*
42. V části d.2) Technická infrastruktura - Veřejné osvětlení se ruší následující text:  
*Viz odůvodnění kap. 3.d.4).*
43. V části d.2) Technická infrastruktura - Telekomunikace se ruší následující text:  
*Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“ a odůvodnění kap. 3.d.4).*
44. V části d.3) Občanské vybavení se text „vyznačuje“ nahrazuje: *vymezuje*
45. V části d.3) Občanské vybavení se za text „... plochy občanského vybavení“ vkládá text:  
*(OV, OM, OS, OH)*
46. V části d.3) Občanské vybavení se ruší následující text:  
*Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok viz kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).*
47. V části d.3) Občanské vybavení se ruší celá tabulka:
48. V části d.4) Veřejná infrastruktura - plochy veřejných prostranství se text „vyznačuje“ nahrazuje: *vymezuje*
49. V části d.3) Veřejná infrastruktura - plochy veřejných prostranství se za text „... plochy veřejných prostranství“ vkládá text:  
*(PV, ZV)*
50. V části d.3) Veřejná infrastruktura - plochy veřejných prostranství se ruší následující text:  
*Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).*
51. V části d.3) Veřejná infrastruktura - plochy veřejných prostranství se ruší celá tabulka:
52. V části e.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch se text „vyznačuje“ nahrazuje: *vymezuje*
53. V části e.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch se za text „... plochy s rozdílným způsobem využití“ vkládá text:  
*(W, NZ, NL, NP, NS)*
54. V části e.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch se ruší celá tabulka:
55. V části e.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch se ruší následující text:  
*Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).*
56. V části e.2) Územní systém ekologické stability se ruší následující text:  
*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).*
57. V části e.3) Prostupnost krajiny se ruší následující text:  
*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).*

58. V části e.4) Protierozní ochrana se ruší následující text: *Viz odůvodnění kap. 3.d.5).*
59. V části e.4) Rekreační se ruší následující text:  
*Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).*
60. V části e.1) Rekreační se ruší celá tabulka:
61. Ruší se celé části e.6) Objekty ČHMÚ, e.7) Ekologické zátěže, e.8) Ochrana před povodněmi
62. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Bydlení v bytových domech se v Přípustném využití ruší následující text:  
*nerušící zařízení maloobchodu, nerušící zařízení drobné výroby a služeb.*
63. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Bydlení v bytových domech se v Nepřípustném využití se za text „Všechny druhy staveb,“ vkládá následující: *zařízení, jiná opatření a činnosti*
64. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Bydlení v rodinných domech - venkovské se v Nepřípustném využití se za text „Všechny druhy staveb,“ vkládá následující: *zařízení, jiná opatření a činnosti*
65. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Občanského vybavení - veřejná vybavenost se v Nepřípustném využití se za text „Všechny druhy staveb,“ vkládá následující: *zařízení, jiná opatření a činnosti*
66. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé se ruší následující text:  
*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.*
67. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé se v Nepřípustném využití se za text „Všechny druhy staveb,“ vkládá následující: *zařízení, jiná opatření a činnosti*
68. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení se v Nepřípustném využití se za text „Všechny druhy staveb,“ vkládá následující: *zařízení, jiná opatření a činnosti*
69. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Občanské vybavení - hřbitovy se v Přípustném využití ruší následující text:  
*Plochy pro pohřbívání,*
70. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Občanské vybavení - hřbitovy se v Nepřípustném využití se za text „Všechny druhy staveb,“ vkládá následující: *zařízení, jiná opatření a činnosti*
71. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Smíšené obytné venkovské se v Nepřípustném využití se za text „Všechny druhy staveb,“ vkládá následující: *zařízení, jiná opatření a činnosti*
72. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Smíšené obytné komerční se v Nepřípustném využití se za text „Všechny druhy staveb,“ vkládá následující: *zařízení, jiná opatření a činnosti*
73. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Smíšené obytné rekreační se v Nepřípustném využití se za text „Všechny druhy staveb,“ vkládá následující: *zařízení, jiná opatření a činnosti*

74. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Dopravní infrastruktura silniční se v Podmínkách prostorového uspořádání ruší  
následující text:  
*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.*  
a nahrazuje se textem:: *Nestanovují se.*
75. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Technická infrastruktura se v Nepřípustném využití se za text „Všechny druhy  
staveb,“ vkládá následující: *zařízení, jiná opatření a činnosti*
76. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Technická infrastruktura plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady se  
v Nepřípustném využití se za text „Všechny druhy staveb,“ vkládá následující:  
*zařízení, jiná opatření a činnosti*
77. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba se v Nepřípustném využití se za text  
„Všechny druhy staveb,“ vkládá následující: *zařízení, jiná opatření a činnosti*
78. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Výroba a skladování - zemědělská výroba se v Nepřípustném využití se za text  
„Všechny druhy staveb,“ vkládá následující: *zařízení, jiná opatření a činnosti*
79. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Veřejná prostranství - veřejná zeleň se v Nepřípustném využití se za text „Všechny  
druhy staveb,“ vkládá následující: *zařízení, jiná opatření a činnosti*
80. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Zeď soukromá a vyhrazená se v Nepřípustném využití se za text „Všechny druhy  
staveb,“ vkládá následující: *zařízení, jiná opatření a činnosti*
81. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Plochy vodní a vodohospodářské se v Přípustném využití se za text „... odstraňování  
jejich důsledků,“ vkládá následující: *ÚSES.*
82. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Plochy zemědělské se ruší následující text:  
*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.*
83. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Plochy zemědělské se v Přípustném využití se ruší následující text:  
*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.*  
a nahrazuje se textem:  
*Stavby, zařízení, a jiná opatření sloužící pouze zemědělství, ochranu přírody a krajiny, ÚSES, účelové komunikace, izolační doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.*

84. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Plochy zemědělské se v Podmínečně přípustném využití se ruší následující text:  
*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 nesouvisějící s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.*  
a nahrazuje se textem:  
*Zalesnění za podmínky, že se nejedná o I. a II. tř. ochrany ZPF, možné zatravnění. Oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely. Plošné a liniové stavby veřejné a soukromé technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisějící s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.*
85. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Plochy lesní se ruší následující text:  
*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.*
86. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Plochy lesní se v Přípustném využití se za text „... odstraňování jejich důsledků,“  
vkládá následující: *ÚSES.*
87. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Plochy lesní se v Podmínečně přípustném využití se ruší následující text:  
*Nestanovují se.*  
a nahrazuje se textem:  
*Oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro lesnické účely. Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisějící s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.*
88. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Plochy lesní se v Nepřípustném využití se ruší následující text:  
*Jiný způsob využití než je uveden v hlavním a přípustném využití.*  
a nahrazuje se textem:  
*Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití FVE. Oplocení mimo podmíněně přípustného využití.*
89. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Plochy přírodní se ruší následující text:  
*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.*
90. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Plochy přírodní se v Přípustném využití se ruší následující text:  
*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 zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, ekologická a informační centra.*

a nahrazuje se textem:

*Vodní plochy, výjimečně související dopravní a technická infrastruktura, pěší a cyklistické cesty v nezbytném rozsahu.*

91. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Plochy přírodní se v Podmínečně přípustném využití se ruší následující text:

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

a nahrazuje se textem:

*Oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro ochranu přírody. Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.*

92. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Plochy přírodní se v Nepřípustném využití se ruší následující text:

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

a nahrazuje se textem:

*Nestanovují se.*

93. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Plochy smíšené nezastavěného území se ruší následující text:

*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.*

94. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...  
Plochy smíšené nezastavěného území se v Přípustném využití se ruší následující text:

*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 zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.*

a nahrazuje se textem:

*V místech, kde není možné či účelné stanovit jeden převažující způsob využití. Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, ÚSES, 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 zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Technická a dopravní infrastruktura související s přípustným využitím.*

95. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ... Plochy smíšené nezastavěného území se v Podmínečně přípustném využití se ruší následující text:  
*Oplocení a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.*  
a nahrazuje se textem:  
*Oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody. Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce přípustného využití.*
96. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ... Plochy smíšené nezastavěného území se v Nepřípustném využití se ruší následující text:  
*Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.*  
a nahrazuje se textem:  
*Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití, FVE. Oplocení mimo podmíněně přípustného využití.*
97. V části f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ... Plochy smíšené nezastavěného území se v Podmínkách prostorového uspořádání se ruší následující text:  
*Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží včetně podkroví.*  
a nahrazuje se textem:  
*Nestanovují se.*
98. V části g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit se ruší druhý až čtvrtý řádek tabulky.
99. V části g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit se do tabulky doplňuje následující řádek.

VT6b		vodovodní přípojka pro obecní kompostárnu
------	--	---

100. V části g.2) Veřejně prospěšné opatření, pro které lze vyvlastnit se ruší následující text:  
*Viz grafická část dokumentace výkres N-3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.*
101. V části j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv ... se ruší následující text:  
*Plocha je převzata z ÚPO Jivina Z1.*
102. V části k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování ... se následující text „Změna č. 1 ÚPJ ruší podmínku dohody o parcelaci pro Z1.“ nahrazuje: *Nejsou vymezeny.*
103. V části k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování ... se následující text „Změna č. 1 ÚPJ ruší podmínku dohody o parcelaci pro Z1.“ nahrazuje: *Nejsou vymezeny.*
104. V části m) Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů ... se následující text „22“ nahrazuje: *17*
105. V části m) Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů ... se následující text „5 výkresů tj. celkem 20 formátů A3“ nahrazuje: *4 výkresy tj. celkem 16 formátů A3*





### **Zkratky použité v textu odůvodnění:**

DO	dotčený orgán
KÚSK	Krajský úřad Středočeského kraje
ppč.	pozemková parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7
RZV	rozdílný způsob využití
spč.	stavební parcela číslo
STANDARD	Jednotný standard územně plánovací dokumentace
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPJ	Územní plán Jivina
ÚSES	územní systém ekologické stability
Z3 ÚPJ	Změna č. 3 Územního plánu Jivina
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 7, 6, 3, 10 a 11

Obsah textové části odůvodnění Z3 ÚP Jivina:

1.	<b>Postup při pořízení Změny č. 2 Územního plánu Strašnov</b>	<b>str. 2</b>
2.	<b>Výsledek přezkoumání změny č. 2 územního plánu (dle § 53 odst. 4 SZ).</b>	<b>str. 4</b>
2.a	Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 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)	
3.	<b>Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5a) až f) SZ.</b>	<b>str. 6</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)	
4.	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.</b>	<b>str. 14</b>
5.	<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. 14</b>
5.a	se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,	
5.b	s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,	
5.c.	s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona,	
5.d	s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,	
5.e	s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,	
6.	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.</b>	<b>str. 16</b>
7.	<b>Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.</b>	<b>str. 16</b>
8.	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL</b>	<b>str. 16</b>
9.	<b>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.</b>	<b>str. 18</b>
10.	<b>Vyhodnocení připomínek.</b>	<b>str. 18</b>
	<b>Poučení</b>	<b>str. 18</b>
11.	<b>Textová část územního plánu s vyznačením změn.</b>	<b>str. 18</b>

## 1. Postup při pořízení Změny č. 3 Územního plánu Jivina

Obec Jivina má platný územní plán (dále jen „ÚPJ“) vydaný Zastupitelstvem obce Jivina, který nabyl účinnosti dne 25. 11. 2016 a změnu č. 1 a č. 2 ÚPJ.

Z3 ÚPJ je pořizována zkráceným postupem podle § 55 SZ na návrh občanů obce a na návrh fyzické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce.

O pořízení Z3 ÚPJ rozhodlo Zastupitelstvo obce Jivina dne 07. 12. 2022 usnesením č. 8/17/2022, č. 8/18/2022, č. 8/19/2022, č. 8/20/2022, č. 8/21/2022, č. 8/22/2022 na návrh občanů obce a na návrh fyzické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce podle § 55a odst. 2 stavebního zákona, která bude pořizována zkráceným postupem. Pořizována bude obecním úřadem ve smyslu ust. § 6 odst. 2 stavebního zákona. Splnění kvalifikačních předpokladů dle § 24, odst. 1 stavebního zákona bylo zajištěno uzavřením smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti, s tímto obsahem:

- změna využití pozemku parc.č. 325/31 a parc.č. 325/76, vše v k.ú. Jivina nacházejících se mimo zastavěné území z ploch: „Plochy zemědělské - NZ“ na plochy „Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské - BI“,
- změna využití pozemku parc.č. 325/32 v k.ú. Jivina nacházejících se mimo zastavěné území z ploch: „Plochy zemědělské - NZ“ na plochy „Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské - BI“,
- změna využití pozemku parc.č. 64/3 k.ú. Jivina z ploch s rozdílným způsobem využití: „Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)“ na plochy: „Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“ a části pozemku parc.č. 58 k.ú. Jivina z ploch s rozdílným způsobem využití: „Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)“ na plochy: „Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“,
- Změna využití pozemku parc.č. 726, 19/4, 19/5, 19/6, vše k.ú. Jivina v rámci zastavěného území z ploch: „Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba – VD“ na plochy „Bydlení v rodinných domech - venkovské – BV“,
- Změna využití pozemku parc.č. 519/15, st. 153, st. 113, vše k.ú. Jivina v rámci zastavěného území z ploch: „Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba – VD“ na plochy „Bydlení v rodinných domech - venkovské – BV“,
- případné možné upřesnění či doplnění kapitoly: „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití“ či doplnění charakteru zástavby a pojmů,
- doplnění limitů dle ÚAP (např. OP mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště, technické infrastruktura, ....) a v souladu s nadřazenými územně plánovacími podklady,
- popř. změna využití v zastavěném území či zastavitelných plochách týkající se drobného narovnání dle skutečného právního stavu dle aktuálních mapových podkladů,
- změna č. 3 Územního plánu Jivina nevyžaduje zpracování variant.

K obsahu změny bylo předem vydáno stanoviska příslušného orgánu přírody a krajiny č.j.:109302/2022/KUSK ze dne 09. 09. 2022, č.j.:109427/2022/KUSK ze dne 09. 09. 2022, č.j.:110146/2022/KUSK ze dne 12. 09. 2022, č.j. 110150/2022/KUSK ze dne 12. 09. 2022, č.j.:110153/2022/KUSK ze dne 13. 09. 2022, kde byl vyloučen významný vliv předložené koncepce změny č.3 územního plánu Jivina na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a podle stanoviska příslušného úřadu k posuzování vlivu na životní prostředí č.j.:109302/2022/KUSK ze dne 09. 09. 2022, č.j.:109427/2022/KUSK ze dne 09. 09. 2022, č.j.:110146/2022/KUSK ze dne 12. 09. 2022, č.j. 110150/2022/KUSK ze dne 12. 09.2022, č.j.:110153/2022/KUSK ze dne 13. 09. 2022 změna č.3 územního plánu Jivina nepodléhá posuzování vlivu na životní prostředí (tzv. SEA).

Zastupitelstvo obce Jivina určilo Ing. Vladimíra Eichlera, starostu obce jako určeného zastupitele spolupracovat s pořizovatelem Z3 ÚPJ v rozsahu stanoveném stavebním zákonem.



Zpracovatelem Z3 ÚPJ se stal Ing. arch. Jan Kosík, ČKA 01488 a pořízení Změny č.3 ÚPJ bude Obecním úřadem Jivina dle § 6 odst.2 stavebního zákona, a to prostřednictvím uzavřené smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti, čímž byl splněn kvalifikační předpoklad dle §24 odst. 1 stavebního zákona.

Zpracovatel vyhotovil a následně předal návrh Z3 ÚPJ pořizovaný zkráceným postupem podle ustanovení § 55b SZ, který byl předložen k veřejnému projednávání.

Obecní úřad Jivina (dále jen „pořizovatel“), který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů ustanovení § 6 odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), oznámil v souladu s ustanovením § 52 a § 55b stavebního zákona zahájení řízení o Z3 ÚPJ, zpracovaném dle § 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 v souladu s ustanovením § 22 odst.1 stavebního zákona nařídil veřejné projednání návrhu Z3 ÚPJ na 20. 03. 2024 od 17:30 hod v budově Obecního úřadu Jivina, Jivina 9, 294 14 Jivina.

Pořizovatel řízení o návrhu Z3 ÚPJ projednal zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55b stavebního zákona, jež oznámil veřejnou vyhláškou a o konání veřejného projednání návrhu Z3 ÚPJ, které bylo vyvěšeno na úřední desce obce Jivina od 19. 02. 2024 do 27. 03. 2024 a současně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách obce Jivina. Kompletní dokumentace (textová a grafická část) návrhu Z3 ÚPJ byla v listinné podobě k nahlédnutí u pořizovatele (na obecním úřadě ve Jivině) od 19. 02. 2024 do 27. 03. 2024 a současně byla v elektronické podobě zveřejněna stejným způsobem. Jednotlivě byly k veřejnému projednání přizvány DO, KÚSK, oprávněný investor, Obec Jivina a sousední obce.

Oznámení o zahájení řízení o návrhu Z3 ÚPJ a o konání veřejného projednání návrhu Z3 ÚPJ jim bylo rozesláno 12.02.2024.

Konkrétně byla před konáním vlastního veřejného projednání návrhu Z3 ÚPJ pořizovateli doručena stanoviska těchto DO a ostatních orgánů hájící veřejný zájem:

1. Obvodní báňský úřad pro Hlavní města Prahy a kraje Středočeského (Zn.: SBS 06458/2024/OBÚ-02/1 ze dne 16. 02. 2024) (souhlasné stanovisko),
2. Český hydrometeorologický ústav, (č.j.:CHMI/511/100/2024 ze dne 14. 02. 2024) (bez připomínek),
3. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. (zn.č.:568/24/GeII. ze dne 26. 02. 2024) (bez připomínek),
4. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, (č.j.:HSKL-1264-2/2024-MB ze dne 11. 03. 2024) (souhlasné stanovisko),
5. Ministerstvo průmyslu a obchodu, (zn.č.: MPO 18486/2024 ze dne 19. 02. 2024) (souhlasné stanovisko),
6. GasNet s.r.o. (zn.č. 5003016799 ze dne 11. 03. 2024) (souhlasné vyjádření),
7. Sekce majetková Ministerstva obrany, (č.j.: MO222021/2024-1322 ze dne 13. 03. 2024), (bez připomínek),
8. Městský úřad Mnichovo Hradiště – koordinované stanovisko (č.j.: MH-ŽP/2319/2024-2/Jva ze dne 13. 03. 2024) (souhlasné stanovisko),
9. Česká geologická služba, Správa oblastních geologů ( zn.č.: ČGS-441/24/134\*SOG-441/0131/2024, ze dne 20. 03. 2024) (bez připomínek)
10. Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko (č.j.: 022838/2024/KUSK ze dne 19. 03. 2024) (souhlasné stanovisko).

Stanoviska dotčených orgánů a ostatních orgánů hájící veřejný zájem k návrhu Z3 ÚPJ doručena pořizovateli před konáním vlastního veřejného projednání byla souhlasná.

Z řad veřejnosti nebyla pořizovateli před konáním veřejného projednání návrhu Z3 ÚPJ doručena žádná připomínka ani námítka.

Veřejné projednání návrhu Změny č.3 ÚPJ se uskutečnilo dne 20. 03. 2024 od 17:30 hod v budově Obecního úřadu Jivina, Jivina 9, 294 14 Jivina.

Pořizovatelem byl v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona zajištěn odborný výklad ze strany zpracovatele Ing. arch. Jana Kosíka, ČKA 01483.

V souladu s ustanoveními § 55b a § 52 stavebního zákona byli přítomní pořizovatelem poučení o možnosti příslušných osob podat námítky či připomínky, možnosti dotčených orgánů uplatnit k případným připomínkám a námítkám své stanovisko a o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží. S odkazem na ustanovení § 22 odst. 3 stavebního zákona byli přítomní dále upozorněni na to, že při veřejném projednání se stanoviska, námítky a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Poté proběhla diskuze k předmětnému návrhu Z3 ÚPJ.

V průběhu vlastního veřejného projednání nebyly k návrhu Z3 ÚPJ z řad přítomných písemně uplatněny žádné připomínky ani námítky.

O průběhu veřejného projednání byl pořizovatelem pořízen písemný záznam ze dne 20. 03. 2024.

Ve lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, tj. do 7 dnů od veřejného projednání pořizovatel obdržel souhlasné stanovisko:

1. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Mladá Boleslav

V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky veřejného projednání (zápis z vyhodnocení ze dne 28. 03. 2024) se závěrem, že návrh Z3 ÚPJ byl souladu s výše uvedenými závěry upraven a s ohledem na výše uvedené není třeba provádět podstatnou úpravu návrhu Z3 ÚPJ.

V souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona pořizovatel požádal dopisem dne 28. 03. 2024 o zaslání stanoviska krajského úřadu návrhu Z3 ÚPJ z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Toto stanovisko nadřízeného orgánu č.j.: 057325/2024/KUSK ze dne 25.04.2024 obdržel pořizovatel dne 30.04.2024 se závěrem, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

S ohledem na výše uvedené zpracoval pořizovatel návrh na vydání Z3 ÚPJ a v souladu s ustanovením § 55b odst. 7 a § 54 odst. 1 stavebního zákona jej předložil Zastupitelstvu obce Jivina.

**2. Výsledek přezkoumání Změny č. 3 Územního plánu Jivina (dle § 53 odst. 4 SZ).**

2.a Soulad Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 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.

Z3 ÚPJ nemění soulad ÚPJ s obecnými požadavky politiky územního rozvoje, tudíž i ona je s nimi v souladu.



Soulad 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 Aktualizací č. 1, 2, 7, 6, 3, 10 a 11. ZÚR zařazuje obec do krajiny výrazně polyfunkční N02. Na jejím území vymezuje prvky nadregionálního (NK 32, NK 33) a regionálního (RK 665, RC 536326) ÚSES.

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.

Z3 ÚPJ nemění 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)

Z3 ÚPJ svým charakterem a rozsahem není v rozporu s cíly územního plánování (§ 18 odst. 1 - 6 SZ).

Z úkolů územního plánování ((§ 19 odst. 1 a 2 SZ) se Z3 ÚPJ týká pouze odst. 1 část c).

Z3 ÚPJ J 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.

Z3 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 Z3 ÚPJ bylo vedeno v souladu s § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s § 43 odst. 4 a 55b odst. 7 stavebního zákona podle § 54 odst. 2 stavebního zákona a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Z3 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 zpracovaných ÚAP a obsahových náležitostech Z3 ÚPJ.

Z3 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.

Z3 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)

Z3 ÚPJ je zpracována v souladu se zákony:

č. 254/2001 Sb., č. 114/1992 Sb., č. 201/2012 Sb., č. 334/1992 Sb., č. 20/1987 Sb., č. 289/1995 Sb., č. 13/1997 Sb., č. 266/1994 Sb., č. 49/1997 Sb., č. 455/1991 Sb., č. 114/1995 Sb. č. 458/2000 Sb. č. 406/2000 Sb., č. 44/1988 Sb., č. 164/2001 Sb., č. 62/1988 Sb., č. 263/2016 Sb., č. 258/2000 Sb., č. 185/2001 Sb., č. 166/1999 Sb., č. 222/1999 Sb., č. 239/2000 Sb., č. 139/2002 Sb., č. 229/1991 Sb., č. 224/2015 Sb., č. 100/2001 Sb., Sb., - všechny uvedené ve znění pozdějších předpisů.

### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Celé správní území je v zájmu Ministerstva obrany posuzováno z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

### 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)

**Krajský úřad** Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4, písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) ve svých stanoviscích č.j. 109302/2022/KUSK ze dne 9. 9. 2022, č.j. 109427/2022/KUSK ze dne 9. 9. 2022, č.j. 110146/2022/KUSK ze dne 12. 9. 2022, č.j. 110146/2022/KUSK ze dne 12. 9. 2022 a č.j. 110153/2022/KUSK ze dne 13. 9. 2022, **konstatuje, že v souladu s ust. § 45i zákona lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen EVL) nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu.

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

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů ve svých stanoviscích č.j. 109302/2022/KUSK ze dne 9. 9. 2022, č.j. 109427/2022/KUSK ze dne 9. 9. 2022, č.j. 110146/2022/KUSK ze dne 12. 9. 2022, č.j. 110146/2022/KUSK ze dne 12. 9. 2022 a č.j. 110153/2022/KUSK ze dne 13. 9. 2022, **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Jivina 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 Z3 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)

Z3 ÚPJ aktualizuje seznam zkratk ve výroku a upřesňuje označení ploch RZV.

- 3.d.a) Vymezení zastavěného území.

Z3 ÚPJ prověřila stav zastavěného území. Jeho rozsah vymezený k 30. 05. 2020 se k 02. 02. 2024 změnil o níže uvedené parcely

Tabulka změny zastavěného území k 02. 02. 2024				
ppč., stpč.	m <sup>2</sup>	využití	kultura	důvod změny
40/1	1050	-	louka	komunikace s vjezdy
40/4	33	ostatní komunikace	ostatní plocha	komunikace s vjezdy
40/5	11	ostatní komunikace	ostatní plocha	komunikace s vjezdy
175/4	227	ostatní komunikace	ostatní plocha	komunikace s vjezdy
175/5	10	ostatní komunikace	ostatní plocha	komunikace s vjezdy
175/6	1	ostatní komunikace	ostatní plocha	zastavěná stavební parcela
527/44	681	-	zahrada	zastavěná stavební parcela
527/45	721	-	zahrada	zastavěná stavební parcela
527/46	885	-	orná půda	stavební proluka
527/52	709	-	zahrada	zastavěná stavební parcela
527/53	690	-	zahrada	zastavěná stavební parcela
527/54	917	-	orná půda	obklopený pozemek pozemky v ZU
527/55	742	-	zahrada	zastavěná stavební parcela
527/56	673	-	zahrada	zastavěná stavební parcela
527/59	738	-	zahrada	zastavěná stavební parcela
527/60	716	-	zahrada	zastavěná stavební parcela
527/61	772	-	orná půda	zastavěná stavební parcela
527/62	880	-	orná půda	obklopený pozemek pozemky v ZU
527/63	633	-	zahrada	zastavěná stavební parcela
527/66	658	-	zahrada	zastavěná stavební parcela
527/67	13	-	orná půda	stavební proluka
527/68	2737	ostatní komunikace	ostatní plocha	pozemní komunikace s vjezdy
678/3(část)	982	silnice	ostatní plocha	pozemní komunikace s vjezdy
764	182	rodinný dům čp 193	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
767	113	rodinný dům čp 182	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
768	406	stavba technického vybavení čp 197	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
770	174	rodinný dům čp 191	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
771	48	garáž	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
775	163	rodinný dům čp 181	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
777	171	rodinný dům čp 184	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
778	148	rodinný dům čp 194	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
779	164	rodinný dům čp 185	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
780	129	rodinný dům čp 180	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
781	165	rodinný dům čp 192	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
782	222	rodinný dům čp 186	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
791	199	rodinný dům čp 187	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
<b>celkem</b>	<b>17763</b>			

Z3 ÚPJ odstraňuje nadbytečné údaje, které nemají být součástí výroku.

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

Z3 ÚPJ nemění koncepci rozvoje dle ÚPJ, aktualizuje počet obyvatel k 31. 12. 2022.

Z3 ÚPJ nemění koncepci ochrany a rozvoje jeho hodnot dle ÚPJ a odstraňuje nadbytečné údaje, které nemají být součástí výroku.

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

Z3 ÚPJ nemění urbanistickou koncepci dle ÚPJ a odstraňuje nadbytečné údaje, které nemají být součástí výroku. Na základě požadavku usnesení a aktualizace mapového podkladu a v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby mění funkční využití následujících pozemků.

Tabulka změny funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití							
lok.	ppč.	ÚP	Z3	m <sup>2</sup>	kultura	využití	poznámka
P.3.2	19/4	VD	BV	593	ostatní plocha	neplošná půda	požadavek usnesení obce
P.3.2	19/5	VD	BV	52	ostatní plocha	neplošná půda	požadavek usnesení obce
P.3.2	19/6	VD	BV	97	ostatní plocha	neplošná půda	požadavek usnesení obce
-	40/4	TI	DS	33	ostatní plocha	ostatní komunikace	narovnání dle aktualizace mapového podkladu
-	40/5	TI	DS	11	ostatní plocha	ostatní komunikace	narovnání dle aktualizace mapového podkladu
Z.3.2	58(část)	ZS	BV	331	ovocný sad	-	požadavek usnesení obce
Z.3.2	64/3	ZS	BV	21	zahrada	-	požadavek usnesení obce
P.3.1	113	VD	BV	127	zastavěná plocha	jiná stavba	požadavek usnesení obce
P.3.1	153	VD	BV	14	zastavěná plocha	jiná stavba	požadavek usnesení obce
-	175/4	NS	DS	227	ostatní plocha	ostatní komunikace	narovnání dle aktualizace mapového podkladu
-	175/5	NS	DS	10	ostatní plocha	ostatní komunikace	narovnání dle aktualizace mapového podkladu
-	175/6	NS	TI	1	ostatní plocha	ostatní komunikace	aktualizace mapového podkladu
Z.3.1	325/31	NZ	BI	6700	orná půda	-	požadavek usnesení obce
Z.3.1	325/32	NZ	BI	2619	orná půda	-	požadavek usnesení obce
Z.3.1	325/6	NZ	BI	281	orná půda	-	požadavek usnesení obce
-	325/83	BI	DS	1826	orná půda	-	požadavek usnesení obce
Z.3.1	325/89	NZ	BI	1568	orná půda	-	požadavek usnesení obce
P.3.1	519/15	VD	BV	1030	ostatní plocha	jiná plocha	požadavek usnesení obce
-	527/67	NZ	BV	13	orná půda	-	narovnání dle aktualizace mapového podkladu
-	527/68	BV	DS	2737	ostatní plocha	ostatní komunikace	narovnání dle aktualizace mapového podkladu
P.3.2	726	VD	BV	461	ostatní plocha	jiná plocha	požadavek usnesení obce
Celkem				18752			

Zastavitelná plocha Z.3.1 (BI) je vymezena na základě požadavku usnesení obce. Umožní další rozvoj obce v oblasti bydlení. V obci je sice celkem 37 „volných“ nezastavěných parcel ležících v ZÚ, či mimo něj, ale ty jsou již zainvestovány a mají své majitele, je jenom otázkou času, kdy dojde k jejich zastavění. Nové rozvojové plochy pro bydlení z tohoto důvodu již v obci chybí viz část 3.e.2.3.

Zastavitelná plocha Z.3.2 (BV) je vymezena na základě požadavku usnesení obce. Jedná se o změnu funkčního využití části ppč. 58 a ppč. 64/3 ležící mimo ZÚ tak, aby bylo možno lépe využít zbývající větší část ppč. 58, která je již součástí ZÚ a umožnit lepší využití tohoto území, což je jednou z priorit územního plánování.

Při úpravě majetkoprávních hranic na ploše **Z4 (BI)** v KN došlo k oddělení ppč. 325/84, jehož část leží mimo zastavitelnou plochu dle ÚPJ.

V rámci ploch přestavby P.3.1 a P.3.2 na základě požadavku usnesení obce se mění funkční využití.

Tyto změny nemají vliv na celkovou koncepci rozvoje území obce a jeho ochrany a přispívají k rozvoji jeho hodnot.

Z3 ÚPJ nemění systém sídelní zeleně.

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

Z3 ÚPJ odstraňuje koncepci veřejné infrastruktury nadbytečné údaje, které nemají být součástí výroku.

Z3 ÚPJ nemění koncepci dopravní infrastruktury.

Z3 ÚPJ nemění způsob zásobování vodou pouze doplňuje možnost využít jiný způsob, než je povinnost se napojit na obecní vodovod, tak aby to nebylo v rozporu se současnou judikaturou.

Z3 ÚPJ upravuje způsob nakládání se splaškovými vodami podle současného stavu.

Z3 ÚPJ nemění způsob nakládání s dešťovými vodami.

Z3 ÚPJ ruší podmínku vybudování nové trafostanice pro zastavitelné plochy Z1 a Z6, ty jsou zásobeny ze stávajících trafostanic. Z tohoto důvodu je z dokumentace vypuštěna navrhovaná trafostanice NT2 včetně trasy vrchního vedení VN.

Z3 ÚPJ nemění způsob řešení VO.

Z3 ÚPJ nemění způsob řešení telekomunikací.

Z3 ÚPJ nemění způsob nakládání s odpady.

Z3 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.

Z3 ÚPJ odstraňuje koncepcí veřejné infrastruktury nadbytečné údaje, které nemají být součástí výroku.

Z3 ÚPJ nemění koncepci uspořádání krajiny, nezasahuje do územního systému ekologické stability.

Z3 ÚPJ nemění podmínky pro prostupnost krajiny, nemá vliv na podmínky pro protierozní opatření.

Z3 ÚPJ respektuje požadavky obrany a bezpečnosti státu a ochrany obyvatel dle ÚPJ.

Z3 ÚPJ nemá vliv na rekreaci

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).

Z3 ÚPJ odstraňuje z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nadbytečné údaje, které nemají být součástí výroku.

Z3 ÚPJ zpřesňuje u některých ploch s rozdílným způsobem přípustné využití, nepřípustné a podmínky prostorového uspořádání tak, aby vyhovovaly současné judikatuře a byly v souladu se stávajícím využitím.

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.

Z3 ÚPJ vypouští z dokumentace veřejně prospěšné stavby VT1, VT2, VT3, VT4, VT a VT6b. Jedná se o stavby, který byly již zrealizovány.

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.

Veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo se již nevymezují.



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.

Z3 ÚPJ nemění ÚPJ.

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

Z3 ÚPJ nemění ÚPJ.

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.

Z3 ÚPJ nemění ÚPJ.

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

Z3 ÚPJ nemění způsob účelného využití ZÚ dle ÚPJ.

### Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

Tab. 1 demografický vývoj obce Jivina za posledních 22 let											
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Počet obyvatel	400	404	409	412	423	429	431	427	435	451	451
Přirozený přírůstek	.	1	-4	2	2	3	4	2	4	5	2
Saldo migrace	.	3	9	1	9	3	-2	-6	4	11	-7
Podíl obyvatel ve věku 65 a více let na celkovém počtu obyvatel (%)	.	.	.	.	.	.	.	.	.	10,4	10,9
Počet obyvatel ve věku 65 a více let	45	45	44	43	43	42	42	42	46	47	49
Počet dokončených bytů	1	2	1	-	2	1	5	5	2	5	2
Průměrný věk	35,1	35,1	35,2	35,8	36,0	36,2	36,8	37,6	38,1	37,8	38,1
Počet obyvatel ve věku 15 - 64 let	277	281	288	299	310	317	321	322	325	336	332
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Počet obyvatel	451	450	455	450	463	473	475	485	474	480	482
Přirozený přírůstek	-1	7	1	6	2	-	3	-1	-	2	-5
Saldo migrace	1	-8	4	-11	11	10	-1	11	-11	12	7
Podíl obyvatel ve věku 65 a více let na celkovém počtu obyvatel (%)	10,6	11,1	12,5	12,9	14,0	11,1	18,9	19,6	18,8	18,8	18,5
Počet obyvatel ve věku 65 a více let	48	50	57	58	65	64	65	70	68	71	72
Počet dokončených bytů	3	1	4	2	4	2	2	2	4	4	6
Průměrný věk	38,0	38,4	38,8	39,4	39,5	39,2	39,3	39,7	40,1	40,7	40,6
Počet obyvatel ve věku 15 - 64 let	334	327	323	317	318	324	320	320	317	319	321

#### 3.e.1.1) Vyhodnocení celkové potřeby nových bytů

Vnitřní potřeba bytů se primárně odvozuje z demografického vývoje v obci. Ten je určen přirozenou měnou obyvatelstva, tedy počtem zemřelých a nově narozených. Základní potřeba nových bytů se stanovuje na základě vzorce:

rozdílu poloviny počtu mladých 10 až 24 let (66) a poloviny počtu seniorů 65+ (71)

Základní vnitřní potřeba nových bytů

(tj.  $66/2 - 71/2$ ) = - 3 byty

(údaje k 31. 12. 2022, zdroj: ČSÚ)

Z uvedené hodnoty vyplývá, že v obci je z tohoto hlediska minimální přebytek bytů



### Vyhodnocení odpadu bytů.

#### *konverze bytů na rekreační využití*

Byty neobydlené dle OTOB118 pro rok 2011: 41 bytů

Byty neobydlené dle SLDB 2021 pro rok 2021: 46 bytů

Počty neobydlených bytů jsou nízké, byť mírně přibýly, nelze ze statistik odvozovat významný trend odpadů bytů za účelem jejich konverze na rekreační objekty. Tento trend není zaznamenán ani ze strany vedení obce či průzkumů a rozborů území. Odpad bytů z předmětného důvodu tedy není uvažován.

#### *zástavba nevyhovující platné legislativě*

V rámci zpracování ÚPL nebyly identifikovány na území obce žádné plochy, ve kterých by se nacházela obytná zástavba ve střetu s platnou legislativou, a musela by být navržena k relokaci.

#### *zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů*

V rámci zpracování ÚPL nebyly identifikovány na území obce žádné plochy, ve kterých by se nacházela obytná zástavba v natolik urbanisticky nevhodných lokalitách, aby byla tato zástavba navržena k relokaci.

#### *demolice bytů vynucené plánovanými investicemi*

V rámci zpracování ÚPL nebyly navrženy žádné záměry na provedení změn v území, které by vyvolaly nutnost demolice stávajících obytných staveb.

odpad bytů: 0 bytů

#### **Stanovení celkové vnitřní potřeby nových bytů**

základní potřeba bytů - 3 bytů

odpad bytů 0 bytů

**celková vnitřní potřeba nových bytů - 3 bytů**

### 3.e.1.2) Vyhodnocení vnitřní poptávky po nových bytech

#### **Porovnání struktury bytového fondu**

Byty celkem (2021)	v tom			Obydlené byty celkem	v tom		
	v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních budovách		v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních budovách
221	194	26	1	175	152	22	1

#### **Vyhodnocení struktury bytového fondu**

(dle SLDB2021)

- počet osob v obydlích bytech celkem: 440
- počet osob v obydlích bytech v rodinných domech: 368
- podíl osob v rodinných domech: 83,63 %

velikostní skupina obce	podíl osob žijících v rodinných domech (v %)
do 199 obyvatel	92,11
200 – 499 obyvatel	89,34

Podíl obyvatel v rodinných domech je v rámci odpovídající velikostní skupiny obcí u obce Jivina je nižší. V rámci vyhodnocení faktoru struktury bytového fondu tak není identifikována žádná vnitřní potřeba po nových bytech.

**Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu:**

**0 bytů**

#### **Vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů**

Při plánování s výhledem na 15 let do budoucna tak vzniká nyní prostor 25 let (2011 – 2036), ve kterém je třeba zohlednit vývoj obsazenosti bytů. Východiskem pro tuto operaci bude vývoj obsazenosti bytů od roku 2011 do roku 2021.

Výpočet dosavadního trendu obsazenosti bytů v letech 2011 – 2022 se provede dle následujícího vzorečku:

počet obyvatel k 31.12. 2022/počet obydlených bytů SLDB2011+počet dokončených bytů 2011-2022- počet obyvatel k 31.12. 2011/počet obydlených bytů SLDB2011 - 0,06

počet obydlených bytů dle SLDB 2011: 152  
počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 26. 3. 2011: 359  
počet dokončených bytů v letech 2011 – 2022: 35  
počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 31. 12. 2022: 480  
počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 31. 12. 2022: 482  
počet obydlených bytů k datu 31. 12. 2021: 175

Obsazenost 2011 2,36

Obsazenost 2021 2,29

Obsazenost bytů v obci mírně klesá. Je to dáno tím, že se do obce stěhují hlavně mladší rodiny, které nemají potřebu mít více než jedno dítě. Jelikož se v ÚPL i nadále předpokládá další výstavba, bude tedy pokračovat trend migrace do obce, nelze předpokládat, že by začala obsazenost bytů výrazněji stoupat.

Potřeba bytů vyplývající ze snižování obsazenosti bytů je následně vypočtena podle tohoto vzorce: počet obyvatel v roce 2022/obsazenosti 2021- počet bytů 2022 tj.  $482/2,29-175$  35

**Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů: + 35**

#### **Výsledný výpočet vnitřní poptávky po nových bytech**

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu: 0 bytů

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů: 35 bytů

**Celková vnitřní poptávka po nových bytech: + 35 bytů**

#### **3.e.1.3) Vyhodnocení vnější poptávky po bytech**

##### **Vyhodnocení dosavadního vývoje migrace**

Výchozí výpočet vnější poptávky po bytech je proveden prostou extrapolací dosavadního tempa migrace do obce za posledních 15 let na příštích 15 let. Počet předpokládaných přistěhovaných osob je na byty převeden vydělením předpokládanou obsazeností bytů ke konci návrhového období.

přírůstek / úbytek stěhování 2007 - 2022: 31

předpokládaná obsazenost bytů: 2,29

**Výchozí výpočet vnější poptávky po nových bytech: + 14 bytů**

##### **Urbanistický korektiv – faktor polohy obce v rámci sídelní struktury, faktor dostupnosti veřejných infrastruktur a faktor dostupnosti pracovního centra**

Vyhodnocení faktoru polohy obce v rámci sídelní struktury je provedeno na základě jediného ukazatele, a to zařazením či nezařazením obce do **rozvojové oblasti vymezené v zásadách územního rozvoje kraje**. Obec Jivina leží mimo všechny rozvojové osy, oblasti a koridory dopravní a technické infrastruktury.

Rozvojová aktivita obce je dána požadavky jejích obyvatel na bydlení pro sebe a své potomky. Velice slušným občanským vybavením obce a poměrně dobrou dostupností vyšší vybaveností a pracovních příležitostí v Mnichově Hradišti a Mladé Boleslavi.

**Vnější poptávka po nových bytech po aplikaci urbanistického korektivu: + 14 bytů**

#### **3.e.1.4) Výpočet celkové potřeby nových bytů**

Celková potřeba nových bytů je vypočtena součtem výše vypočtených hodnot:

Celková vnitřní potřeba nových bytů: - 3 bytů

Celková vnitřní poptávka po nových bytech: + 35 bytů

Vnější poptávka po nových bytech: + 14 bytů

### Politický korektiv

Obec tento korektiv ve vyhodnocení potřeby nových bytů neuplatňuje. Navržené tempo rozvoje nepředstavuje riziko pro udržitelný rozvoj samotné obce.

**Celková potřeba nových bytů: + 46 bytů**

#### 3.e.2) Vyhodnocení kapacity území pro výstavbu nových bytů

##### 3.e.2.1) Výpočtová (100 %) kapacita ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení

#### Vyhodnocení výpočtové kapacity stabilizovaných ploch

##### Vyhodnocení výpočtové kapacity nezastavěných proluk ve stabilizovaných plochách

Kapacita nezastavěných proluk ve stabilizovaných plochách byla zjištěna terénním průzkumem území a kalibrována průzkumem nad aktuální leteckou mapou. Ve stabilizovaném území obce se nacházejí 4 proluky, které by mohly být zahrnuty do výpočtové kapacity. **+ 4 bytů**

##### Vyhodnocení výpočtové kapacity zahuštěním stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch

Hlavním východiskem pro vyhodnocení této kapacity je stávající počet domů na území obce. Následně je vyhodnoceno, jaký podíl stávajících domů je umístěn v plochách, jejichž prostorová regulace umožňuje intenzifikaci zástavby (např. je stanovena výšková regulace umožňující zvýšení stávajících staveb o další podlaží anebo se jedná o stávající domy se šikmou střechou bez využitelného podkroví) a kvalifikovaně odhadnut počet bytů, který by mohl novým využitím šikmé střechy pro vestavbu podkroví anebo nástavbou domu například o další podlaží vzniknout. Vychází se přitom zásadně z hodnot celkového počtu domů na území obce dle SLDB 2011. A to z toho důvodu, že u rodinných i bytových domů postavených v uplynulých cca 10 letech (tedy v období od sčítání lidu, domů a bytů provedeného naposledy v roce 2011) nelze předpokládat, že by v příštích několika letech byly nastavovány, přistavovány či nějak zásadně přestavovány tak, že by došlo ke zvýšení jejich kapacity. To však neplatí o domech postavených dříve, například před několika desetiletími, které naopak obvykle vykazují značný potenciál přestavby a modernizace, směřujících často k intenzifikaci využití domů a navýšení počtu bytů.

V obci Jivina bylo dle SLDB 2011 112 rodinných domů. Odborným odhadem bylo stanoveno, že 10 % z nich má vzhledem k prostorové regulaci nastavené v ÚPBH potenciál pro dobudování nástavby podkroví. Byť je regulace v ÚPBH nastavena prakticky na celém území obce na výškovou hladinu 2 nadzemního podlaží včetně podkroví, velká část domů doposud nemá podkroví dostatečně využito. Počítá se přitom průměrně 1 byt na jednu vestavbu do podkroví rodinného domu. Výsledná výpočtová (100 %) kapacita stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch je dána potenciálem 11 RD pro zřízení vestavby bytu do podkroví v počtu 11 bytů, tzn. **+ 11 bytů.**

#### Vyhodnocení výpočtové kapacity zastavitelných ploch

Zbývající kapacita zastavitelných ploch u ÚPJ je +25 nových bytů v rodinných domech

Výpočtová kapacita u Z3 ÚPJ je stanovena max. hodnotou počtu RD na zastavitelnou plochu. Výsledná výpočtová (100 %) kapacita zastavitelných ploch Z3 ÚPJ je + 11 nových bytů v rodinných domech, celkem tedy **+ 36 nových bytů.**

#### Vyhodnocení celkové výpočtové kapacity území pro rozvoj bydlení

výpočtová (100 %) kapacita proluk ve stabilizovaných plochách je stanovena	+ 4 bytů
výpočtová (100 %) kapacita stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch	+ 11 bytů
výpočtová (100 %) kapacita ploch přestavby a zastavitelných ploch:	+ 36 bytů

**celkem: + 51 bytů**

##### 3.e.2.2) Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch vymezených pro rozvoj bydlení

Za uplynulých 20 let se postavilo v obci Jivina 53 bytů. Tuto hodnotu je třeba vydělit tzv. středním počtem obyvatel, tedy počtem obyvatel k datu 31. 12. 2012, který byl 451 obyvatel.

Podíl je pak nutné vynásobit 1 000 a vyjde tempo výstavby obce Jivina 117 bytů / 1000 obyvatel / 20 let. Obec se tak zcela jasně řadí do kategorie obcí velmi rozvojových s výchozí hladinou míry pravděpodobnosti využití ploch 70 %.

*Stanovení míry pravděpodobnosti využití nezastavěných proluk ve stabilizovaných plochách*

Výsledná skutečná (redukováná) kapacita zahuštění stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch tj. 4 byty x 70% je stanovena na **+ 3 byty.**

*Stanovení míry pravděpodobnosti zahuštění stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch*

Předpokládaný počet bytů vzniklých v rámci intenzifikace zástavby v obci s průměrným stářím zástavby rodinných domů a reálnou rozvojovou atraktivitou odpovídá cca 15 % z předpokládaného celkového počtu nových bytů tj. 11 bytů x 15% **+ 2 byty**

#### **Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití zastavitelných ploch**

Vzhledem k tomu, že navrhovaná kapacita zastavitelných ploch je částečně v souladu s požadavky majitelů dotčených pozemků a obce, lze předpokládat, že v průběhu 15 let je míra pravděpodobnosti využití zastavitelných ploch rovna 70 % tj. 36 bytů x 0,7. **25 bytů**

Celková skutečná (redukováná) kapacita území pro rozvoj bydlení je součtem skutečné (redukové) kapacity nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách, skutečné (redukové) kapacity zahuštěním stávající zástavby a skutečné (redukové) kapacity ploch změn:

skutečná (redukováná) kapacita proluk ve stabilizovaných plochách	+ 3 bytů
skutečná (redukováná) kapacita stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch	+ 2 byty
skutečná (redukováná) kapacita ploch přestavby a zastavitelných ploch:	+ 25 bytů

**celkem: 30 bytů**

#### **3.e.2.3) Závěrečná bilance**

celková potřeba nových bytů (3.e.1.4)	<b>46 nových bytů</b>
x	

skutečná (redukováná) kapacita ploch a celková potřeba nových bytů vymezených v územím plánu pro rozvoj bydlení (3.e.2.2)	<b>30 nových bytů</b>
---	-----------------------

**Ze závěrečné bilance vyplývá, že skutečná (redukováná) kapacita nových bytů vyplývající ze součtu kapacity volných ploch v ÚPJ a navrhované kapacity v Z3 ÚPJ je menší než je vypočtená potřeba nových bytů v návrhovém období ÚPJ.**

#### **4. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.**

Z3 ÚPJ nezasahuje mimo hranice řešeného území dle ÚPJ a tím nijak neovlivňuje širší vztahy v území.

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

5.a se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,

Z3 ÚPJ je zpracována dle Usnesení zastupitelstva obce pouze v jedné variantě, vícevariantní řešení nebylo požadováno.

5.b s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,

Pro Z3 ÚPJ je toto vyhodnocení irelevantní.

5.c. s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona,

Pro Z3 ÚPJ je toto vyhodnocení irelevantní.

5.d s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,

Pro Z3 ÚPJ je toto vyhodnocení irelevantní.

5.e s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

Z3 ÚPJ je vypracována zkráceným postupem pořizování změny podle § 55b SZ na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu podle § 55a SZ.

V usnesení č. 8/2022 ze dne 07.12.2022 zastupitelstvo obce rozhodlo o:

- Změně využití pozemku parc.č. 726, 19/4, 19/5, 19/6, vše k.ú. Jivina v rámci zastavěného území z ploch: „Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba-VD“ na plochy „Bydlení v rodinných domech- venkovské-BV“.

Z3 ÚPJ v rámci zastavitelné plochy přestavby P.3.2 mění funkční využití „Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba-VD“ na plochy „Bydlení v rodinných domech- venkovské-BV“.

- Změně využití pozemku parc.č. 325/31 a parc.č. 325/76, vše v k.ú. Jivina nacházejících se mimo zastavěné území z ploch: „Plochy zemědělské - NZ“ na plochy „Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - BI“.

Z3 ÚPJ v rámci zastavitelné plochy Z.3.1 mění funkční využití „Plochy zemědělské - NZ“ na plochy „Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - BI“.

- Změně využití pozemku parc.č. 325/32 v k.ú. Jivina nacházejících se mimo zastavěné území z ploch: „Plochy zemědělské - NZ“ na plochy „Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - BI“.

Z3 ÚPJ v rámci zastavitelné plochy Z.3.1 mění funkční využití „Plochy zemědělské - NZ“ na plochy „Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - BI“.

- Změně využití pozemku parc.č. 64/3 v k.ú. Jivina z ploch s rozdílným způsobem využití: „Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)“ na plochy: „Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)“ a části pozemku parc.č. 58 v k.ú. Jivina z ploch s rozdílným způsobem využití: „Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)“ na plochy: „Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)“.

Z3 ÚPJ v rámci zastavitelné plochy Z.3.2 mění funkční využití „Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)“ na plochy: „Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)“.

- Změně využití pozemku parc.č. 519/15, st.153, st. 113, vše v k.ú. Jivina v rámci zastavěného území z ploch: „Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD“ na plochy „Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV“.

Z3 ÚPJ v rámci zastavitelné plochy přestavby P.3.1 mění funkční využití „Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba-VD“ na plochy „Bydlení v rodinných domech- venkovské-BV“.

- Případném možném upřesnění či doplnění kapitoly: „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití“, doplnění limitu dle ÚAP (např. OP mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště, technické infrastruktury,...) a v souladu s nadřazenými územně plánovacími podklady.

Z3 ÚPJ z výroku odstraňuje ty části ÚPD vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., které nemohou být podle tohoto zákona její součástí, dále z této dokumentace vypouští neaktuální údaje.

Kapitola „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití“ doplněna a upřesněna. OP mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště bylo do ÚPJ doplněno v rámci Změny č. 2.



Do dokumentace byly doplněny následující či upřesněny následující limity území:

- A042a plochy vodní a větrné eroze
- A043a plochy vhodné k zalesnění a plocha vhodná k zatravnění
- A082a elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmové území

Do dokumentace byly doplněny zrealizované části technické infrastruktury týkající se zásobování vodou a odvádění splaškových vod. Byly zrušeny veřejně prospěšné stavby, které se týkaly již zrealizované technické infrastruktury.

- Popř. změně využití v zastavěném území či zastavitelných plochách týkající se drobného narovnání dle skutečného právního stavu dle aktuálních mapových podkladů.

Z3 ÚPJ v rámci aktualizace zastavěného území a zastavitelných ploch provádí drobná narovnání dle aktuálních mapových podkladů.

- Změna č. 3 Územního plánu Jivina nevyžaduje zpracování variant.

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

V rámci Z3 ÚPJ nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu.

**7. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.**

V rámci Z3 ÚPJ nejsou vymezeny žádné prvky regulačního plánu, protože obcí nebyly požadovány.

**8. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.**

- **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

8.1) údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.

Přehledné údaje o navrhovaném odnětí ze zemědělského půdního fondu a vrácení do půdního fondu jsou uvedeny v tabulkové části.

Z3 ÚPJ mění funkční využití území na celkové ploše 1,6926 ha z toho činí zastavitelné plochy 1,1520 ha, plochy přestavby 0,2374 ha a ostatní plochy změn 0,3032 ha. K odnětí ze ZPF je navrženo 1,1520 ha.

8.2) údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

Dle údajů Státního pozemkového úřadu, oddělení správy vodohospodářských děl byly v letech 1910 až 1986 na řešeném území provedeny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Jedná se celkem o 17 ploch o celkové rozloze cca 139,69 ha. Z3 ÚPJ do těchto investic zasahuje plochou cca 1,1168 ha.

8.3) údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

Z3 ÚPJ nemění ÚPJ.

8.4) znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území.

Z3 ÚPJ nemění způsob zobrazování dle ÚPJ.

8.5) zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

Z3 ÚPJ je řešen pouze v jedné variantě. Variantní řešení nebylo v zadání požadováno.



Zastavitelná plocha **Z.3.1 (BI)** je vymezena na základě požadavku usnesení obce. Umožní další rozvoj obce v oblasti bydlení viz část 3.e.2.3, kde vzhledem k předpokládanému rozvoji obce je ploch pro bydlení je stále nedostatek.

<b>Z.3.1</b>	Celkem 1,12 ha	v ZPF 1,12 ha	orná půda 0,02/II	orná půda 1,10/III	-
--------------	----------------	---------------	-------------------	--------------------	---

Orná půda II tř. tvoří jen minimální část zastavitelné plochy (1,7%) v těsné blízkosti komunikace, je z větší části nezastavitelná.

Zastavitelná plocha **Z.3.2 (BV)** je vymezena na základě požadavku usnesení obce. Jedná se o změnu funkčního využití části ppč. 58 a ppč. 64/3 ležící mimo ZÚ tak, aby bylo možno lépe využít zbývající větší část ppč. 58, která je již součástí ZÚ a umožnit lepší využití tohoto území, což je jednou z priorit územního plánování.

<b>Z.3.2</b>	Celkem 0,04 ha	v ZPF 0,04 ha	ovocný sad 0,02/II	zahradka 0,01/II	-
--------------	----------------	---------------	--------------------	------------------	---

Tvar pozemku neumožňuje jeho zastavění ani intenzivnější způsob využívání pro zemědělství či sadarství. Z tohoto hlediska se jedná o zbytkovou plochu půdního fondu byť ležícího v II. třídě ochrany

V rámci ploch přestavby P.3.1 a P.3.2 na základě požadavku usnesení obce se mění funkční využití, které nemá vliv na předpokládaný zábor půdního fondu.

- 8.6) u sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce ke dni zpracování Návrhů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení.

Z3 ÚPJ nemění způsob zobrazování dle ÚPJ.

#### • Ochrana lesního půdního fondu

Z3 ÚPJ nezasahuje do plochy pupfl.

Katastrální území: Jivina						Třídění dle funkčního využití:		
číslo lokality	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		
			orná půda	ovocný sad	zahradka	II.	III.	meliorace
<b>Z.3.1</b>	BI bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1,1168	1,1168	-	-	0,0192	1,0976	1,1168
<b>bydlení v rodinných domech - městské a příměstské celkem</b>		<b>1,1168</b>	<b>1,1168</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0192</b>	<b>1,0976</b>	<b>1,1168</b>
<b>Z.3.2</b>	BV bydlení v rodinných domech - venkovské	0,0352	-	0,0331	0,0021	0,0331	-	-
<b>bydlení v rodinných domech - venkovské celkem</b>		<b>0,0352</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0331</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0331</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
<b>Celkem</b>		<b>1,1520</b>	<b>1,1168</b>	<b>0,0331</b>	<b>0,0021</b>	<b>0,0544</b>	<b>1,094</b>	<b>1,1168</b>

Katastrální území: Jivina						Třídění dle lokality:		
číslo lokality	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		
			orná půda	ovocný sad	zahradka	I.	IV.	meliorace
<b>Z.3.1</b>	BI bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1,1168	1,1168			0,0192	1,0976	1,1168
<b>Z.3.2</b>	BV bydlení v rodinných domech - venkovské	0,0352		0,0331	0,0021	0,0331		
<b>Celkem</b>		<b>1,1520</b>	<b>1,1168</b>	<b>0,0331</b>	<b>0,0021</b>	<b>0,0544</b>	<b>1,0976</b>	<b>1,1168</b>

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

Námitky nebyly v průběhu projednávání uplatněny.

**10. Vyhodnocení připomínek.**

Připomínky nebyly v průběhu projednávání uplatněny.

## **P O U Č E N Í**

Proti Změně č. 3 Územního plánu Jivina vydané formou opatření obecné povahy nelze, v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

.....  
Ing. Vladimír Eichler  
starosta obce Jivina

.....  
Jaroslav Hradiský  
místostarosta obce Jivina

**11 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 umístování. 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 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití). str. 10
- 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. 20
- 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. 21
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. str. 21
- 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. 21
- 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. 21
- m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů v připojené grafické části. str. 21

## 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~~:

<del>ČHMÚ</del>	<del>Český hydrometeorologický ústav</del>
<del>ČHP</del>	<del>číslo hydrologického pořadí</del>
<del>ČKA</del>	<del>Český svaz architektů</del>
ČOV	čistička odpadních vod
<del>Č.S.</del>	<del>čerpací stanice odpadních vod</del>
ČSÚ	Český statistický úřad
<del>DO</del>	<del>dotčený orgán, organizace</del>
<del>HOZ</del>	<del>hlavní odvodňovací zařízení</del>
<del>CHOPAV</del>	<del>chráněná oblast přirozené akumulace vod</del>
KN	katastr nemovitostí
KZ	koeficient zeleně = poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku
<del>MMR</del>	<del>ministerstvo pro místní rozvoj</del>
<del>OU</del>	<del>obecní úřad</del>
OG ÚSES	Okresní generel územního systému ekologické stability
<del>PK</del>	<del>pozemkový katastr zjednodušená evidence</del>
ppč.	pozemková parcela číslo
<del>PR</del>	<del>doplňující průzkumy a rozborů 2014</del>
<del>pupfl</del>	<del>pozemky určené k plnění funkce lesa</del>
<del>PÚR</del>	<del>Politika územního rozvoje ČR aktualizace v aktualizovaném znění</del>
<del>SLP</del>	<del>slaboproud</del>
<del>STL</del>	<del>středotlaký plyn</del>
<del>TTP</del>	<del>trvalý travní porost</del>
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP Jivina	Územní plán Jivina
<del>ÚPD</del>	<del>územně plánovací dokumentace</del>
<del>ÚPO Jivina</del>	<del>Územní plán obce Jivina</del>
<del>ÚPO Jivina Z1</del>	<del>Změna č.1 územního plán obce Jivina</del>
ÚSES	územní systém ekologické stability
<del>VaK</del>	<del>vodovody a kanalizace</del>
VN	vysoké napětí
VO	veřejné osvětlení
<del>VPS, VPO</del>	<del>veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření</del>
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje <del>v aktualizovaném znění</del> <u>ve znění Aktualizací č. 1, 2, 7, 6, 3, 10 a 11</u>

**zkratky kódy** 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 38,43 ha~~ je vymezeno v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav k ~~2.4.2020~~ 4.2.2024 a je vyznačeno na výkresech V1, V2.

~~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 ~~475~~ 482 obyvateli (stav k 30. 12. ~~2018~~ 2022).

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 ovlivněn 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.3) 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.4) 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**

**Návrh ÚP** 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 zastavitelné** plochy pro BI, OS, DS, TI, TO a ZS. **V rámci ploch přestavby se mění funkční využití ploch v stabilizovaném území.** 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>
Ozn. dle ÚP	funkční využití	Plocha v (ha) cca $\Sigma$ RD	<b>5,3673 6,5193 ha</b>
<b>Z1</b>	<b>BI</b>	1,5832 - 15	Umístění lokality a podmínky využití
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. Případné snížení vzdálenosti 50m od hranice lesa bude v samostatné kompetenci příslušného správního orgánu. <b>Prodloužení vodovodního řádu a rR</b> 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.
<b>Podmínky navrhovaného využití: Prodloužení vodovodního řádu</b>			
<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.
<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. Zástavba je omezena existencí tras stávajících inženýrských sítí. Podmínky navrhovaného využití: U existujícího trubkového odvodnění je nutné zajistit jeho funkčnost. <del>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.</del> <b>Prodloužení vodovodního řádu a rR</b> Respektování tras stávající technické infrastruktury.
<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 - - městské a příměstské. plochu veřejného prostranství určenou k vedení technické a dopravní infrastruktury. Podmínky navrhovaného využití: Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/26817. Případné snížení vzdálenosti 50m od hranice lesa bude v samostatné kompetenci příslušného správního orgánu <b>Prodloužení vodovodního řádu, trafostanice NT3.</b>
<b>Z7</b>	<b>TI</b>	0,1754	Plocha ležící na východním okraji zastavěného území je určena pro technickou infrastrukturu - obecní ČOV. <b>Podmínky navrhovaného využití: Prodloužení vodovodního řádu.</b>

<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.
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. <b>Podmínky navrhovaného využití:</b> <b>Prodloužení vodovodního řádu.</b>			
<b>Z.3.1</b>	<b>BI</b>	<b>1,1168 - 10</b>	<b>Plocha ležící na severovýchodním okraji zastavěného území Jivina je určena pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské.</b>
<b>Podmínky navrhovaného využití:</b> Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/26817. U existujícího trubkového odvodnění je nutné zajistit jeho funkčnost.			
<b>Z.3.2</b>	<b>BV</b>	<b>0,0352</b>	<b>V rámci této plochy ležící na severovýchodním okraji obce se mění funkční využití ze zeleně soukromé a vyhrazené na bydlení v rodinných domech - venkovské</b>
<b>P plochy přestavby</b>		<b>k. ú. Jivina celkem 0,2374 ha</b>	
<b>P.3.1</b>	<b>BV</b>	<b>0,1171</b>	<b>V rámci této plochy ležící při západním okraji zastavěného území Jivina se mění funkční využití z výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba na bydlení v rodinných domech - venkovské.</b>
<b>P.3.2</b>	<b>BV</b>	<b>0,1203</b>	<b>V rámci této plochy ležící při východním okraji zastavěného území Jivina se mění funkční využití z výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba na bydlení v rodinných domech - venkovské.</b>

c.3) **Systém sídelní zeleně**

ZS

ÚP Jivina **vyznačuje 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.

<b>OZN.</b>	<b>funkční využití ploch dle minis 2.2</b>	<b>Plochy změn-ha</b>	<b>Plochy stab.-ha</b>
<b>ZS</b>	<b>zeleně soukromá a vyhrazená</b>	<b>0,00</b>	<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 vymezuje** 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 hipostezy 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.

**Změna č. 2 ÚPJ vyznačuje v řešeném území ochranné pásmo letiště LKMH dle OOP 1/2018.**

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

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

d.2) **Technická infrastruktura**

TI, TO

ÚP Jivina **vyznačuje 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-5 „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
TI	technické infrastruktura – inženýrské sítě	0,32	0,001
TO	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 či jiným způsobem. Navrhované prodloužení vodovodní sítě bude vedeno vždy v trase stávající nebo navrhované plochy DS nebo PV.

~~Lokalita, u níž je podmínkou využití prodloužení vodovodní sítě: Z1, Z2, Z7, Z8~~

~~Viz grafická část dokumentace výkresy N-5 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. e), 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-5 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. e), 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“.~~

Obec má vybudovanou kanalizační síť, která se skládá z gravitační splaškové kanalizace, výtlačku, čtyř čerpacích stanic a čistírny odpadních vod. U objektů, které z technických či ekonomických důvodů nebude možné na tuto síť napojit, bude likvidace splaškových vod řešena jiným způsobem.

## 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 Zastavitelné plochy a plochy přestavby** budou zásobovány el. energií ze stávajících trafostanic (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. e), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).~~**

**Nová trafostanice je navržena v rámci územní rezervy.**

## 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 vymezuje**, stabilizuje v řešeném území plochy občanského vybavení (**OV, OM, OS, OH**) 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
OV	občanské vybavení veřejná infrastruktura	0,00	0,56
OM	občanské vybavení komerční zařízení malá a střední	0,00	0,10
OS	občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení	0,49	1,17
OH	občanské vybavení hřbitovy	0,00	0,16

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

ÚP Jivina **vyznačuje vymezuje**, stabilizuje a navrhuje v řešeném území plochy veřejných prostranství (**PV, ZV**) 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
PV	veřejná prostranství	0,21	0,91
ZV	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 ~~vymezuje~~ vymezuje a stabilizuje ~~a navrhuje~~ v řešeném území plochy s rozdílným způsobem využití (W, NZ, NL, NP, NS) včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.3	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
W	plochy vodní a vodohospodářské	-	4,94
NZ	plochy zemědělské	-	331,18
NL	plochy lesní (lesy hospodářské a lesy zvl. určení)	-	82,64
NP	plochy přírodní	-	13,13
NS	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 měřítko 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 asanačí“, 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) Rekreace**

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 vymezování 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****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, **zařízení, jiná opatření a činnosti** 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, **zařízení, jiná opatření a činnosti** neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než tři včetně podkrovní. **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, **zařízení, jiná opatření a činnosti** 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 = 0,70<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****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 nesouvisějící s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

**Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti 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 nesouvisějící s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

**Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti 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, zařízení, jiná opatření a činnosti 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, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Nestanovují se.

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ****SV, SK, SR****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, zařízení, jiná opatření a činnosti 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 = 0,50<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, **zařízení, jiná opatření a činnosti** neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než tři včetně podkrovní.  $KZ = 0,50_{\text{do } 800\text{m}}/0,65_{\text{nad } 800\text{m}}$  (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, **zařízení, jiná opatření a činnosti** neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než tři včetně podkrovní.  $KZ = 0,50_{\text{do } 800\text{m}}/0,65_{\text{nad } 800\text{m}}$  (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****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.~~

Nestanovují se.

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****TI, TO****Technická infrastruktura****TI****Hlavní využití:**

Plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní 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, zařízení, jiných opatření a činností 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, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Nestanovují se.

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ****VD, VZ****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 podmínečného využití.

**Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb, **zařízení, jiných opatření a činností** neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně 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 podmínečného využití.

**Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb, **zařízení, jiných opatření a činností** neuvedené v hlavním a podmínečně přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Nestanovují se.

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****PV, ZV****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, **zařízení, jiných opatření a činností** neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Nestanovují se.

**PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ****ZS****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, **zařízení, jiných opatření a činností** 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****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, **ÚSES**.

**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.~~

Stavby, zařízení, a jiná opatření sloužící pouze zemědělství, ochranu přírody a krajiny, ÚSES, účelové komunikace, izolační doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

**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.~~

Zalesnění za podmínky, že se nejedná o I. a II. tř. ochrany ZPF, možné zatravnění. Oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely. Plošné 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. Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití, FVE. Oplocení mimo podmíněně přípustného 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 **ÚSES**.

**Podmínečně přípustné využití:**

~~Nestanovují se.~~

Oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro lesnické účely. Plošné 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 a přípustném využití.~~

~~Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití FVE. Oplocení mimo podmíněně přípustného 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 zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, ekologická a informační centra.~~

~~Vodní plochy, výjimečně související dopravní a technická infrastruktura, pěší a cyklistické cesty v nezbytném rozsahu.~~

### **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.~~

~~Oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro ochranu přírody. Plošné 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 podmíněčně přípustném využití.~~

~~Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití FVE. Oplocení mimo podmíněně přípustného využití.~~

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

~~Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží včetně podkrovní. Nestanovují se.~~

### **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 zlepši podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.~~

V místech, kde není možné či účelné stanovit jeden převažující způsob využití. Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, ÚSES, 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 zlepši podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Technická a dopravní infrastruktura související s přípustným využitím.

**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.~~

Oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody. Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce přípustného využití.

**Nepřípustné využití:**

~~Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití. Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití, FVE. Oplocení mimo podmíněně přípustného využití.~~

**Podmínky prostorového uspořádání:**

~~Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží včetně podkrovní. Nestanovují se.~~

- **Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.**

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

- 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>	<b>0,17</b>	<b>obecní ČOV Jivina</b>
<b>VT2</b>		<b>čerpací stanice odpadních vod ČSOV-1</b>
<b>VT4</b>		<b>čerpací stanice odpadních vod ČSOV-3</b>
<b>VT5</b>		<b>kanalizační síť zrušená na lokalitě Z1</b>
<b>VT6a</b>		<b>vodovodní přípojka pro ČOV</b>
<b>VT6b</b>		<b>vodovodní přípojka pro obecní kompostárnu</b>
<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. Nejsou vymezeny.~~

- 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

**22 20** listů formátu A4  
**5** výkresů tj. **celkem 20** formátů A3  
**4** výkresy tj. **celkem 16** formátů A3