



Objednavatel:

Zastoupený:

Pořizovatel:

Zpracovatel:

Obec Jivina

Jivina 9, 294 14 Jivina

IČO: 00237957

IDDS: gpuajw6

Ing. Vladimírem Eichlerem starostou obce

Obecní úřad Jivina

Ing. arch. Jan Kosík

Jana Palacha 1121, 293 01 Mladá Boleslav

ČKA: 01488, IČO: 102 30 068

IDDS: 9nzf93y

Mladá Boleslav

prosinec 2025



Úplné znění územního plánu Jivina po změně č. 4

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Jivina
Pořadové číslo poslední změny:	4
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	2. 1. 2026
Pořizovatel:	Obecní úřad Jivina
Otisk úředního razítka:	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 § 46 odst. 2 písm. c) stavebního zákona

OBSAH:

- a) Vymezení zastavěného území. str. 3
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. str. 3
- c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně str. 3
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění. str. 5
- 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. 6
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). str. 7
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. str. 17
- h) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. str. 17
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho provedení str. 17
- j) 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. 17
- k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů v připojené grafické části. str. 18

Zkratky použité v textu výroku:

ČOV	čistička odpadních vod
FVE	fotovoltaická elektrárna
KZ	koeficient zeleně = poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku
OG ÚSES	Okresní generel územního systému ekologické stability
OZE	obnovitelné zdroje energie
ppč.	pozemková parcela číslo
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP Jivina	Územní plán Jivina
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VO	veřejné osvětlení
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění č. 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16. aktualizace.

Zkratky použité v textu výroku:

ČOV	čistička odpadních vod
FVE	fotovoltaická elektrárna
KZ	koeficient zeleně = poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku
OG ÚSES	Okresní generel územního systému ekologické stability
OZE	obnovitelné zdroje energie
ppč.	pozemková parcela číslo
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP Jivina	Územní plán Jivina
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VO	veřejné osvětlení
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění č. 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16. aktualizace.

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav k 2. 8. 2025 a je vyznačeno na výkresech V1, V2.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**b.1) Koncepce rozvoje území**

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 odůvodněny. 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.

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

c.1) Urbanistická koncepce

ÚP Jivina upřesňuje funkční využití ploch bydlení podle charakteru zástavby a využití na BI, BV a SU.

Návrh Jivina ponechává stávající charakter zástavby včetně sídelní zeleně beze změny. Podle požadavku občanů a obce vymezuje v možném rozsahu zastavitelné plochy pro BI, OS, DS, TU, TO a ZZ. 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.

c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

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

Z zastavitelné plochy		
Ozn. dle ÚP	funkční využití	Umístění lokality a podmínky využití
Z.1	BI	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		
Z.2	TO	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.
Z.4	BI	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. Respektování tras stávající technické infrastruktury.		
Z.6	BI, PV	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		
Z.7	TI	Plocha ležící na východním okraji zastavěného území je určena pro technickou infrastrukturu - obecní ČOV.
Z.8	TI	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 _A a záplavovým územím stanoveným Q ₁₀₀ . Lokalita je napojitelná pouze na technickou infrastrukturu obce Mukařov.		
Z.3-1	BI	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.		
Z.3-2	BV	V rámci této plochy ležící na severovýchodním okraji obce se mění funkční využití ze zeleně soukromé a vyhrazené na bydlení v rodinných domech - venkovské

T. plochy transformační		
T.3-1	BV	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.
T.3-2	BV	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.

c.3) Systém sídelní zeleně ZZ, ZK

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

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.**d.1) Dopravní infrastruktura**

ÚP Jivina 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 hipostezky se v území nevyskytují a nebyl vznesen požadavek na jejich vymezení. Některé komunikace účelové veřejně přístupné mohou být i součástí jiného funkčního využití než DS. Doprava v klidu je řešena v rámci regulativu funkčního využití.

ÚP Jivina nově nevymezuje žádné plochy DS.

Vymezené rozvojové plochy jsou připojeny prostřednictvím místních komunikací.

d.2) Technická infrastruktura TU, TO

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

ÚP Jivina nově vymezuje plochy TU, jako součást zastavitelných ploch Z.7 a Z.8, které slouží pro umístění obecních ČOV Jivina a Mukařov

ÚP Jivina nově vymezuje plochu TO v rámci zastavitelné plochy Z.2 určené pro umístění obecní kompostárny.

Nakládání s odpady

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

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 PU.

Nouzové zásobování vodou

ÚP Jivina nemění stávající způsob zásobování.

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.

Kanalizace - splaškové vody

Obec má vybudovanou kanalizační síť, která se skládá z gravitační splaškové kanalizace,

výtluhu, 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. Zastavitelné plochy a plochy přestavby budou zásobovány el. energií ze stávajících trafostanic (v případě potřeby přezbrojených).

Nová trafostanice je navržena v rámci územní rezervy.

Veřejné osvětlení

ÚP Jivina nemění stávající způsob VO v řešeném území.

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.

d.3) Občanské vybavení

ÚP Jivina vymezuje, stabilizuje v řešeném území plochy občanského vybavení (OV, OS, OH) včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

ÚP Jivina navrhuje zastavitelnou plochu Z.3 pro OS v místě stávajícího sportovního areálu na částech pozemkově nevymezených.

d.4) Veřejná infrastruktura - plochy veřejných prostranství

ÚP Jivina vymezuje, stabilizuje a navrhuje v řešeném území plochy veřejných prostranství (PU, PX) včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

ÚP Jivina vymezuje samostatné plochy pro veřejnou infrastrukturu - veřejné prostranství na lokalitě Z.6, kde jsou určeny pro vedení technické a dopravní infrastruktury. Plochy PU jsou nedílnou součástí funkčního využití BI zastavitelných ploch Z.1 a Z.4.

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 a stabilizuje v řešeném území plochy s rozdílným způsobem využití (WU, AU, LU, NU, MU) včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

K Plochy změn v krajině

ÚP Jivina nevymezuje žádné plochy změn v krajině.

e.2) Územní systém ekologické stability

ÚP Jivina vymezuje a stabilizuje hranice ÚSES dle OG ÚSES (Ing. Milena Morávková 2001), ÚAP a ZÚR, zpřesňuje jejich průběh do měřítka ÚP.

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

ÚP Jivina nezasahuje do prvků ÚSES rozvojovými plochami.

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.

e.4) Protierozní ochrana

ÚP Jivina nenavrhuje žádná nová protierozní opatření.

e.5) Rekreační plochy

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

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 §122 odst. 3 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).

Obecné podmínky pro využití a prostorového uspořádání ploch RZV:

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. FVE lze umísťovat na střechách stávajících a navrhovaných objektů. U některých ploch RZV je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 odst. 3 SZ.

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 hromadné****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.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití. 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:

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 podkroví. **KZ = 0,40**

Bydlení individuální

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. 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:

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 = 0,65_{do 800m}/0,70_{nad 800m}** (podsazený údaj určuje velikost pozemku).

Bydlení 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. 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:

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 podkroví. **KZ = 0,70_{do 1000m}/0,75_{nad 1000m}**.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV, OK, OS, OH

Občanského vybavení veřejné

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. 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:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Občanské vybavení komerční

OK

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, zařízení nevýrobních služeb, výrobu el. energie pomocí fotovoltaických panelů umístěných na střechách 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, 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:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Občanské vybavení sport

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. 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:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Občanské vybavení hřbitovy

OH

Hlavní využití:

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

Přípustné využití:

Církevní zařízení, smuteční síně, technická a dopravní infrastruktura související s hlavním využitím.

Podmínečně přípustné využití:

Nestanovují se.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**SU****Smíšené obytné venkovské všeobecné****SU****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 zahrádkářské osady, doprovodná zařízení pro rekreaci a relaxaci, nezbytná technická vybavenost.

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. 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:

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_{do 800m}/0,65_{nad 800m} (podsazený údaj určuje velikost pozemku)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**DS, DX****Dopravní infrastruktura silniční****DS****Hlavní využití:**

Hlavní silniční komunikace, to je silnice III. třídy.

Přípustné využití:

Součástí a příslušenství silničních pozemků a plochy doprovodné a ochranné zeleně k těmto komunikacím včetně výsadby stromořadí a ÚSES.

Podmínečně přípustné využití:

Plošné a liniové stavby veřejné technické 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 a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Doprava jiná**DX****Hlavní využití:**

Účelové komunikace, polní a lesní cesty ležící mimo zastavěné území.

Přípustné využití:

Součástí a příslušenství pozemků ostatních komunikací plochy doprovodné a ochranné zeleně včetně výsadby stromořadí.

Podmínečně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovuje se.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**TU, TO****Technická infrastruktura všeobecná****TU****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.

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 drobná a služby****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 zemědělská a lesnická**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**PU, PX****Veřejná prostranství všeobecná****PU****Hlavní využití:**

Veřejná prostranství se zpevněnými plochami pro místní dopravu parkování a zásobování,

Přípustné využití:

Doprovodná zeleň, mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky, technická a dopravní infrastruktura.

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 jiná**PX****Hlavní využití:**

Významné plochy zeleně v sídlech, 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**ZZ, ZK****Zeleň zahradní a sadová****ZZ****Hlavní využití:**

Plochy soukromé zeleně v sídlech, 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 zezeň, bazény, terasy a zpevněné plochy pro rekreační využití, dětské herní prvky.

Podmíněně přípustné využití:

Plošné i 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, a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Zeleň krajinná**ZK****Hlavní využití:**

Plochy soukromé zeleně v nezastavěném území, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch.

Přípustné využití:

Plochy pro drobné zemědělství a sadařství užitkovou a přírodní zezeň.

Podmíněně přípustné využití:

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

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 podkrovní.

Vodní a vodohospodářské**WU****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:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**AU, LU, NU, MU****Zemědělské všeobecné****AU****Hlavní využití:**

Plochy zemědělsky využívané.

Přípustné využití:

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:

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:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Lesní všeobecné**LU****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:

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:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Přírodní všeobecné**NU****Hlavní využití:**

Pozemky biocenter, pozemky evropsky významných lokalit.

Přípustné využití:

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

Podmínečně přípustné 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:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití včetně OZE. Oplocení mimo podmíněně přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Smíšené krajinné všeobecné**MU****Hlavní využití:**

Se nestanovuje.

Přípustné využití:

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 zlepšují 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 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:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

- **Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.**

ÚP Jivina nenavrhuje žádné rozvojové plochy, které by svým umístěním vyžadovaly stanovení podmínek ochrany krajinného rázu. V nezastavěném území se na plochách WU a MU vylučuje výstavba OZE.

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	Název veřejně prospěšné stavby
VT.6b	vodovodní přípojka pro obecní kompostárnu
VT.7	obecní kompostárna
VT.8	čerpací stanoviště požární vody
VT.9	Obecní ČOV Mukařov
VT.10	kanalizační síť k ČOV Mukařov na kú. Jivina
VT.11	vodovodní přípojka pro ČOV Mukařov na kú. Jivina

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

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

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

ÚP Jivina vymezuje plochu územní rezervy R.1 určenou pro BI.

j) 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.

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

Textová část		17 listů formátu A4.
Grafická část		4 výkresy tj. celkem 32 formátů A4.
V1	Výkres základní členění	1:5 000 8 A4
V2	Hlavní výkres	1:5 000 8 A4
V3	Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	1:5 000 8 A4
V4	Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	1:5 000 8 A4