



## ÚZEMNÍ PLÁN JIVINA - PRÁVNÍ STAV VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č.3

### a) Vymezení zastavěného území

Na území obce Jivina jsou k datu **24. 7. 2020** vymezena čtyři zastavěná území (~~SÚ Jivina, samota U Hudečků, oploc. pozemek technické vybavenosti, TVP Zaječev~~). Rozsah zastavěných území je zobrazen v grafické části ÚP (výkres základního členění území, hlavní výkres).

### b) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### Zásady celkové koncepce rozvoje obce Jivina

V minulosti zemědělskou a produkční funkci venkovského sídla Jivina dnes nahrazuje převážně funkce obytná (včetně rekreace). Charakter sídla s převahou obytné funkce se nebude v budoucnu měnit.

#### Hlavní cíle rozvoje:

Územní plán obce je zpracován co by závazný dokument vytvářející územní předpoklady pro stabilizaci venkova a jeho vyváženého rozvoje. Cílem řešení územního plánu je reálný návrh funkčního uspořádání a využití území převážně pro účely rozvoje bydlení, včetně zabezpečení technické a dopravní obsluhy území, respektování ochrany architektonických a urbanistických hodnot, ochrany přírody a krajiny a ostatních územních limitů.

#### Cíle ochrany a rozvoje hodnot:

Cílem je zachovat specifickou rázovitost malé venkovské obce s kvalitním historickým jádrem. Zachovat a podpořit přírodní hodnoty převážně harmonické krajiny.

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

#### c.1) Urbanistická koncepce, ochrana kulturních hodnot

Jivina si dodnes dochovala téměř nepoškozenou urbanistickou strukturu s řadou hodnotných staveb, historické jádro obce je cenným urbanistickým dokladem založené lesní lánové vsi. Jedná se o sídlo s výrazným krajinným rámcem - se zalesněnou Jivinskou horou v pozadí, s pohledově exponovanou zástavbou (vnímatelnou jak z dálkových panoramatických pohledů tak i z bližších podhledových stanovišť). Územním plánem je kladen důraz na ochranu tradičních urbanistických a architektonických hodnot sídla na zachování přírodních a krajinných hodnot v území. Z hlediska územního rozvoje jsou sledovány zejména tyto cíle:

- další stavební rozvoj soustředit zejména na údržbu popř. obnovou původní zástavby za předpokladu udržení vhodného objemového a architektonického řešení staveb, které odpovídá charakteru místní venkovské zástavby (~~viz. kap. f2~~);
- v rámci územního rozvoje preferovat logickou návaznost na stávající urbanistické řešení vesnice, zejména vyplňovat prostorové cezury s navazující stávající zástavbou;
- u okrajové novodobé zástavby provést korekci prostorových závad realizací nových přírodních prvků - např. liniová zeleň, zahrady.

#### Objekty památkového zájmu - Jivina

Z hlediska prostorově výtvarného má Jivina regionální význam.

V sídle je dochován značný počet staveb a objektů, které jsou potenciálními kulturními památkami - objekty památkového zájmu:

- Usedlost č.p. 1 na severní straně návsi s ucelenou zástavbou; hodnotná roubená stodola a mladší objekty z 19. století.
- Usedlost č.p. 4 na západní straně návsi. Kolmo k návsi zděný přízemní, dispozičně tradiční dům s jádrem ze závěru 19. století (štit s valbičkou ve vrcholu); radikální nová úprava.
- Usedlost č.p.5 na západní straně návsi. Na severní straně dvora zděný přízemní, dispozičně tradiční dům s jádrem ze 2. třetiny 19. století; radikální nová úprava. Na západní straně dvora jednomlatová stodola (60-80.léta 19. století)
- Usedlost č.p.7 na západní straně návsi. Na severní straně dvora zděný přízemní, dispozičně tradiční dům s jádrem ze 3. čtvrtiny 19. století, dílčí mladší úprava. Na západní straně dvora jednomlatová stodola (2.třetina 19. století)
- Usedlost č.p.9 na jižní straně návsi. Zděný přízemní, dispozičně tradiční dům s jádrem z 1. poloviny 19. století; celková úprava z 20. století. Jižně od domu malá kamenná jednomlatová stodola z 19. století.

- Usedlost č.p.12 na východní straně návsi. Na východní straně dvora hospodářský objekt upravený ze stodoly, v objektu ponechána roubená konstrukce jedné perny.
- Usedlost č.p.13 na východní straně návsi. V usedlosti dispozičně tradiční přízemní dům s jádrem z přelomu 19. a 20. století, nově upraven. K domu navazuje kamenná ohradní zeď krytá kamennými deskami. Poměrně výjimečně **Částečně** dochovaná stodola z 1. poloviny 19. století, ze staršího období zděné výstavby.
- Usedlost č.p.17 na severní straně návsi. Na východní straně dvora přízemní, dispozičně tradiční dům s bedněným štítem, jádro snad ze 2. třetiny 19. století. V zahradě za stodolou drobný roubený hospodářský objekt; ~~na východní straně zahrady za stodolou kamenná ohradní zeď krytá kamennými deskami a dřem.~~
- Usedlost č.p.18 na severní straně návsi. Obytná část domu z meziválečné přestavby; hospodářská část starší, s jádrem ze 2.poloviny 19. století. Ojediněle dochovaná roubená stodola.
- Č.p.20 - kovárna v návsi Přízemní dispozičně tradiční dům ze závěru 19. století; vlastní kovárna v suterénu pod světnicí (zastropena segmentovou klenbou, výheň napojena na komín obytné části, před vstupem byl údajně přístřešek). Do obytné části nástup z pilířového betonu. Průčelí upravena ve 20. století.
- Č.p. 28 - chalupa v severozápadní části vesnice. Přízemní dispozičně tradiční dům s navazující hospodářskou částí; s trémovým zápražím a bedněným štítem výrazně předsunutým před štítovou stěnu přízemí.
- Č.p. 29 - chalupa v severozápadní části vesnice. Přízemní dispozičně tradiční dům; s trémovým zápražím a bedněným štítem předsaženým na profilovaném trámu.
- Č.p. 30 - chalupa v severozápadní části vesnice. Přízemní dispozičně tradiční dům s navazující hospodářskou částí; s trémovým zápražím a bedněným eternitem obloženým štítem předsaženým před přízemí.
- Č.p. 34 - chalupa na východní straně návsi -hodnotný tradiční roubený dům
- Č.p. 35 - chalupa v severozápadní části vesnice. Přízemní dispozičně tradiční dům s navazující hospodářskou částí; přední část v rozsahu světnice a síně nižší, hmotově tradiční, s trémovým zápražím a bedněným (omítaným) štítem předsunutým před přízemí.
- Č.p. 39 - chalupa v severozápadní části vesnice. Přízemní dispozičně tradiční dům s navazující hospodářskou částí upravenou obytně; s trémovým zápražím a bedněným, eternitem obloženými štíty.
- Č.p. 45 - chalupa v severozápadní části vesnice. Přízemní dispozičně tradiční dům; s trémovým zápražím a bedněným štítem předsaženým před stěnu přízemí.
- Č.p. 54- chalupa v severozápadní části vesnice. Přízemní dispozičně tradiční dům s navazující hospodářskou částí; zdívo převážně z nepálených cihel (štítová zeď a šit nově přezděny); starý krov s trémovým zápražím.
- Kaple na návsi z 2.poloviny 19. století. Menší kaple na čtvercovém půdorysu, se stanovou stříškou vrcholící dřevěnou lucernou pro zvonek. Průčelí jednoduše členěná (okosená nároží, omítkové rámy), nová omítka; obdélný vstup s rámovými dveřmi. Druhá polovina 19. století.

#### Vesnická památková zóna Kleštěnice

Do řešeného území (jih) zasahuje vesnická památková zóna Kleštěnice (dle vyhlášky Ministerstva Kultury ČR č. 413/2004 Sb., ze dne 24. 6. 2004 o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných obcích a jejich částech za památkové zóny a určení podmínek pro jejich ochranu).

Z výčtu památkově hodnotných objektů v rámci této zóny spadá do řešeného území areál vodního mlýna U Hudečků na Jalovém potoce.

#### Území s archeologickými nálezy

Na základě dosavadních znalostí je území obce nutno považovat celé za území s archeologickými nálezy. **Historické jádro obce spadá do území s archeologickými nálezy II. kategorie.** Na veškerou stavební činnost se vztahuje ustanovení § 22 odst.2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění tj. povinnost investora oznámit již záměr stavby v území s archeologickými nálezy Archeologickému ústavu AV ČR nebo jím pověřené organizaci a umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

#### **c.2) Návrh plošného a prostorového uspořádání území**

- V zastavěném území převládá z hlediska funkčního využívání charakter zástavby smíšený obytný - venkovský (původní jádro obce a navazující domkářská výstavba). Novodobá parcelace s izolovanými rodinnými domy v zahradách v okrajových polohách sídla (sever) je z hlediska funkčního využívání zařazena do ploch bydlení (rodinné domy). V sídle jsou vymezeny plochy občanské vybavenosti (včetně plochy sportovní), v severní okrajové části je k rozšíření navržena ojedinělá plocha výroby a skladování, dále jsou vymezeny plochy veřejného prostranství, plochy technické infrastruktury (stávající - čerpací stanice vodárenská, vodní zdroje, navrhované - plocha ČOV) a s ohledem na požadovanou nezastavitelnost jsou vymezeny plochy sídelní zeleně (stávající a navrhované).

- Charakter sídla s převahou obytné funkce bude zachován a dále rozvíjen. Jsou navrženy zastavitelné plochy a plocha přestavbová. Zastavitelné plochy pro novou výstavbu jsou lokalizovány do okrajových poloh sídla v návaznosti na stávající komunikační systém (sever, jihovýchod).  
V přestavbové lokalitě a lokalitách navazujících na historické jádro obce je navržen rozvoj z volnějším regulativy z hlediska funkčního využití (plochy smíšené obytné - venkovské). Pro lokality v kontaktu s novějším typem zástavby je navržen rozvoj preferující výstavbu rodinných domů v zahradách (plochy bydlení - rodinné domy).
- Výstavba je přípustná i v prolukách (stabilizovaných plochách) v zastavěném území obce v souladu se stanoveným funkčním využitím a za předpokladu zajištění dopravního přístupu.
- Územním plánem jsou stanoveny regulativy funkčního využití území, umožňující v rámci stabilizovaných i návrhových ploch rozvoj nerušící výroby a služeb. Přípustný je rozvoj zejména v oblasti ubytovacích a stravovacích služeb, agroturistiky, cykloturistiky ap.
- V lokalitách s navrhovanou změnou funkčního využití, které prostorově souvisejí s historickým jádrem obce je přípustné volit volnější způsob uspořádání zástavby (stavby venkovského charakteru s hospodářskými objekty), v části navazující na novodobý typ zástavby je přípustné zvolit způsob pravidelné zástavby (rodinné domy v zahradách).

### c.3) Zastavitelné plochy

označení ploch:	popis a podmínky pro využití
Z1	Zastavitelná plocha - plocha bydlení (rodinné domy) v severní části sídla. V části navrženy plochy veřejného prostranství (komunikace). Respektovat OP nadzemního vedení VN, stávající stavby technické infrastruktury a umělé koryto vodního toku. Podmínkou pro bytovou výstavbu (RD) je v kontaktní části se silnicí II. třídy úprava napojení současných MK na silnici II/117 včetně územní rezervy pro jejich rozšíření.
Z2	Zastavitelná plocha - plocha bydlení (rodinné domy) v severovýchodní části sídla. V návaznosti na stávající místní komunikaci navržená plocha veřejného prostranství (komunikace). <b>Plocha je pohledově exponovaná. Změny musí být prověřeny územní studii.</b>
Z3	Zastavitelná plocha výroby a skladování navazující na stávající výrobní plochy v severovýchodní okrajové poloze sídla. Při kácení zeleně realizovat náhradní výsadbu v rámci navržené plochy sídelní zeleně N5.
Z4	Zastavitelná plocha - plocha bydlení (rodinné domy) v severovýchodní okrajové poloze sídla. V části navazující na místní komunikaci navržená plocha veřejného prostranství (komunikace). Musí být zachována funkčnost stávajícího melioračního zařízení na pozemcích v kontaktu se zastavitelnou plochou.
Z5	Zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská) severně od historického jádra sídla.
Z6	Zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská) jihovýchodně od historického jádra sídla. V části navazující na místní komunikaci navržená plocha veřejného prostranství (komunikace). Respektovat stávající umělé koryto vodního toku. Musí být zachována funkčnost stávajícího melioračního zařízení na pozemcích v kontaktu se zastavitelnou plochou.
Z7	Plocha technické infrastruktury ČOV Jivina u Jalového potoka. Musí být zachována funkčnost stávajícího melioračního zařízení na pozemcích v kontaktu se zastavitelnou plochou.
Označení plochy:	Z1/1
Funkční využití:	plochy smíšené výrobní - fotovoltaická elektrárna (VSfve)
Další podmínky:	Na ploše navrhnout taková opatření, aby nedocházelo k oslnění, zrcadlení či jiným nežádoucím vlivům na okolní zástavbu (stávající či nově navrhovanou). Údržba plochy nesmí narušit její zemědělský charakter (vhodné např. pravidelné kosení trávy, spásání trávy ovcei atp.). V projektové dokumentaci budou navrženy podmínky pro následnou rekultivaci plochy po ukončení nezemědělské činnosti (pro opětovné zemědělské využití).

Dopravní zpřístupnění nově navrhované plochy pro výstavbu alternativního energetického zdroje bude řešeno ze zastavěného pozemku investora p. č. 427/3.  
V řešené lokalitě musí být respektováno nadzemní vedení VVN 110 kV a VN 22 kV včetně ochranného pásma, eventuálně navržena jeho přeložka. Připojení do distribuční soustavy bude řešeno navazující projektovou dokumentací.

označení ploch vymezených změnou č.3:	popis a podmínky pro využití
Z3/Z1a, b, c	Zastavitelné plochy sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená jsou vymezené za účelem stabilizovat zahrady související se stavbami při západním okraji historického jádra vesnice (úprava dle současného stavu využívání).
Z3/Z2	Zastavitelná plocha občanského vybavení - sportovní zařízení je vymezená za účelem stabilizovat stávající sportovní plochu v jižní okrajové části Jiviny (úprava dle současného stavu využívání - pozemky p.č.71 a 412/16).
Z3/Z3	Zastavitelná plocha sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená je vymezená za účelem stabilizovat zahrady související se stavbami při jižním okraji historického jádra vesnice (úprava dle současného stavu využívání).
Z3/Z4	Zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská) pro bydlení ve spojení s hospodařením v zastavěném území na záhumenních zahradách poblíž historického jádra obce. Podmínkou výstavby je respektování OP lesa. Stavba blíže jak 50 m od hranic lesa je pouze výjimečně možná za podmínek daných v navazujícím řízení.
Z3/Z5	Zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská) pro bydlení ve spojení s hospodařením v zastavěném území na záhumenních zahradách poblíž historického jádra obce (na části plochy je vydané stavební povolení na stavbu rodinného domu - potenciál pro max. jednu další novostavbu).
Z3/Z6a, b	Zastavitelné plochy sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená jsou vymezené za účelem stabilizovat zahrady související se stavbami nových rodinných domů při jihovýchodním okraji vesnice (úprava dle současného stavu využívání).
Z3/Z7	Zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská) pro bydlení ve spojení s hospodařením (max. jeden rodinný dům) na jižním okraji Jiviny. V navazujícím řízení v rámci plochy vymezit v její severní části veřejné prostranství umožňující otáčení zásahových vozidel.

#### c.4) Plochy přestavby

označení ploch:	popis a podmínky pro využití
P1	Přestavbová plocha smíšená obytná (venkovská) poblíž historického jádra obce. Asanace budovy na p.č. 33 (dnes zbořeníště) je podmínkou pro rozvoj výstavby v přestavbové ploše P1.

#### c.5) Návrh systému sídelní zeleně

- Územním plánem je navržen v zastavěném území systém sídelní zeleně s cílem chránit plochy zeleně v sídle před zastavěním.  
Do systému sídelní zeleně (zeleň soukromá a vyhrazená) jsou zahrnuty venkovské zahrady a zemědělské pozemky (vegetační pás sídla) na návrší pod Jivinskou horou a severně od historického jádra sídla.  
Jsou navrženy plochy sídelní zeleně - zeleň veřejná v návaznosti na navržené zastavitelné či přestavbové plochy. Jedná se o návrh změny využití území nestavební povahy s označením N5, N6 a N7 ve výkresové části dokumentace.
- Dále je nutno respektovat stávající sídelní zeleň nacházející se na plochách veřejného prostranství. Zejména se jedná o prostor návsi, kde zeleň spoluvytváří centrální obraz sídla.
- V rámci všech zastavitelných ploch je přípustné rozvíjet systém vyhrazené zeleně (zahrady).
- Změnou č. 3 územního plánu jsou vymezeny plochy sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená Z3/Z1a, b, c; Z3/Z3a Z3/Z6a, b. Pro plochy sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená jsou upraveny regulativy funkčního využívání.

- **Regulativy funkčního využívání jsou nastaveny i pro plochy sídelní zeleně - zeleň veřejná.**
- Na plochách veřejné zeleně (i v rámci ploch veřejných prostranství) je nezbytné volit vhodnou skladbu zeleně odpovídající místním stanovištním podmínkám a rázovitosti venkovského prostředí.  
(viz. část odůvodnění - kap. c4)

**d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro její umístování**

**d.1) Dopravní infrastruktura**

Podrobnější popisné údaje jsou zahrnuty do textové části odůvodnění.  
Návrh cyklotrasy v kap. e6.

**Letecká doprava**

Návrh územního plánu není ve střetu se zájmy letecké dopavy – jsou respektována ochranná pásma z neveřejného vnitrostátního letiště Tlustice zasahující severní část katastrálního území obce včetně sídelního útvaru Jivina. Návrh nepředpokládá výškovou zástavbu převyšující současnou výškovou hladinu v sídle.

**Silniční doprava**

Silniční doprava je tedy jediným dopravním oborem, který zajišťuje přímou dopravní obsluhu vlastního řešeného území. Páteřní trasou vlastního řešeného katastrálního území je silnice II/117 vedená od dálnice D5 v Žebráku přes Hořovice a Komárov jihozápadním směrem na Spálené Poříčí a Blovice. Ve vlastním řešeném území je trasa vedena ve vcelku přijatelných parametrech a tak je v návrhu považována za stabilizovanou (pozn.: v rámci běžné silniční údržby budou prováděny pouze místní opravy, bude zajišťováno uvolnění rozhledových polí v trase i křižovatkách, šířkově uspořádání průjezdního průřezu trasy bude postupně upravováno pro vedení minimální silniční kategorie S 7,5/60.

Nadřazenou ÚPD ÚP VÚC Rakovnícko je navrhována přeložka silnice II/117 procházející mimo zastavěné území Komárova. Tato přeložka (ozn. jako dopravní stavba D-14) v krátkém úseku sleduje severovýchodní hranici katastru před vstupem do vlastního řešeného území obce Jivina.

Pro výhledové období je ve smyslu ZÚR SK respektována obchvatová trasa přeložky silnice II/117 procházející po severovýchodním obvodu katastrálního území Jivina u Hořovic mimo zastavěné území Komárova a obce Jivina. Trasa veřejně prospěšné stavby D095 - koridor pro silniční obchvat II/117 je respektována, změnou č. 3 ÚP Jivina je koridor pod označením VD1 zapracován jako překryvná vrstva k plochám s rozdílným způsobem využití nezastavěného území - veřejně prospěšná stavba.

Při východní hranici katastrálního území, po levém břehu Jalového potoka prochází ze směru od Komárova do Zaječova silnice III/11716. Trasa silnice III/11716 je vedena ve vcelku dobrých parametrech a je třeba ji považovat za dlouhodobě stabilizovanou.

**Sít místních a účelových komunikací**

Průjezdní úsek silnice II/117 je tedy páteřní trasou celého řešeného území, na kterou jsou připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části obce až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy. Předpokládaný návrh tedy prakticky plně respektuje současné uspořádání systému, který je pouze místně doplňován pro potřebu komunikačního připojení navrhovaných zastavitelných ploch.

Zastavitelné plochy pro obytnou výstavbu i plochy přestavby jsou komunikačně dostupné prostřednictvím nového sjezdu připojující pozemek na stávající přilehlou komunikaci.

Připojení nově navrhovaných lokalit na silnici II/117 bude provedeno pokud možno přes stávající místní komunikace. Přímé napojení nemovitostí na silnici II/117 lze jen výjimečně a za podmínky kladného stanoviska správce komunikace. Zároveň budou splněny zákonné požadavky pro připojování pozemních komunikací na nemovitosti včetně bezpečného odbočení.

V rámci ploch veřejných prostranství v lokalitě Z1 (u trafostanice) bude realizována propojovací místní komunikace, na kterou bylo vydáno stavební povolení.

V rámci ploch veřejných prostranství v lokalitě Z1 je navržena propojovací místní komunikace funkční skupiny D2 (s vyloučením, nebo omezením přístupu motorové dopravy).

V rámci ploch veřejných prostranství v lokalitě Z2 je navržena propojovací místní komunikace funkční skupiny D2 (s vyloučením, nebo omezením přístupu motorové dopravy).

Zastavitelná plocha výroby a skladování Z3 bude přístupná ze stávajícího areálu a bude mj. sloužit pro odstavování nákladních vozidel a jejich manipulaci (v rámci prostoru areálu).

V zastavitelné ploše Z4 je navrženo v rámci navržených ploch veřejného prostranství rozšířit stávající přílehlou komunikaci na obslužnou komunikaci kategorijského typu MO7/30.

V rámci ploch veřejných prostranství v lokalitě Z6 je navržena propojovací místní komunikace funkční skupiny D2 (s vyloučením, nebo omezením přístupu motorové dopravy).

V rámci lokality N3 je navržen krátký úsek účelové komunikace navazující na navržený systém ploch veřejných prostranství - komunikací.

V rámci lokality N4 je navržena postupná obnova v minulosti zrušených účelových komunikací.

### Dopravní vybavenost

S ohledem na výlučně individuální charakter bytové zástavby jsou potřeby pro odstavení a parkování vozidel pokrývány v rámci vlastních objektů a pozemků nebo v krátké přímé vazbě na ně. Při realizaci nově navrhovaných objektů je třeba počítat se zajištěním požadovaných počtů stání, dle skutečných kapacit objektu, v rámci vlastního pozemku a to již od úvodních fází přípravné dokumentace.

### Obsluha prostředky hromadné dopravy

Systém obsluhy území prostředky hromadné dopravy - veřejnou pravidelnou autobusovou dopravou je vyhovující a zůstane zachován.

Prakticky celé zastavěné území obce včetně zastavitelných ploch je pokryto v 500 metrové docházkové vzdálenosti k autobusové zastávce situované při průjezdním úseku silnice II/117 v severní části obce, což časově představuje asi 7-8 minutovou docházkovou dobu.

## d.2) Technická infrastruktura

### Stávající koncepce

V obci Jivina je vybudována a provozována síť veřejného vodovodu, síť převážně venkovních NN rozvodů el. energie s téměř vyčerpanou kapacitou. **V roce 2013 byla zbudována nová trafostanice a byly posíleny rozvody elektrické energie.** Jsou zde částečně kabelizovány trasy telekomunikačních vedení účastnické sítě a vybudovány dílčí úseky dešťové oddílné kanalizace.

Popisné údaje jsou zahrnuty do textové části odůvodnění.

### Vodní hospodářství

- Bude zachován stávající systém odvádění dešťových vod. Nová zástavba musí být navržena tak, aby nebyly zhoršeny odtokové poměry v území. Dešťové vody budou v maximální možné míře likvidovány na místě jejich vzniku (povrchový vsak a povrchová retenční vody ze svodů přímo na povrch terénu, akumulace pro zalévání a další účely v akumulačních nádržích). Dešťové vody je možno odvádět do vodotečí pouze z ploch veřejných prostranství.
- Územním plánem je proveden návrh likvidace splaškových odpadních vod jejich svedením na vlastní navrhovanou ČOV. Je navržena koncepce oddílné splaškové kanalizace. Splaškové vody budou svedeny pomocí nově budovaných řadů splaškové oddílné kanalizace na ČOV a zde v souladu se zákonem o vodách likvidovány. Areál ČOV je lokalizován do nejnižší položeného místa pod komunikací III. třídy, mimo stanovené záplavové území Jalového potoka (pozemek ppč. 323/6, 323/2) - zastavitelná plocha Z7. Odpadní potrubí z ČOV bude zaústěno do Jalového potoka.
- Jsou stanoveny tyto podmínky pro technickou vybavenost:
  - Maximální možný počet obyvatel bude zásobován pitnou vodou z veřejného vodovodu.
  - Do doby realizace splaškové oddílné kanalizace zaústěné do nové ČOV budou splaškové odpadní vody zadržovány v bezodtokých jímkách s následným odvozem k likvidaci, případně čišťeny v domovních ČOV a následně vypouštěny do dešťové kanalizace či recipientů.
- Jsou přípustná tato nová zařízení technické vybavenosti území:
  - distribuční řady veřejného vodovodu pro zastavitelné plochy, příp. pro další dosud neobsloužené plochy,
  - čistírna odpadních vod (ČOV) Jivina,
  - stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do ČOV,
  - nezbytné stoky oddílné dešťové kanalizace,®
  - odvodňovací rigoly a jiná opatření omezující negativní účinky nátoku srážkových vod do zastavěného území obce.
- V území musí být respektována PHO vodních zdrojů pro veřejné vodovody Jivina a Komárov. PHO II. stupně pro jímací území vodního zdroje Jivina je navrženo dle podkladů vodohospodářského orgánu k rozšíření.

pozn.: Zdroje požární vody a nouzové zásobování pitnou a užitkovou vodou je popsáno v kapitole i).

### **Zásobování energiemi**

- Jsou stanoveny tyto podmínky pro technickou vybavenost:  
Požadavky na zvýšení el. příkonů, popř. nové el. odběry v severní části obce budou postupně řešeny úpravou stávající distribuční trafostanice Obec (výměna transformátoru, rozvaděče). ~~Pro rozvojová území výstavby v jižní části obce je navržena nová distribuční trafostanice s přípojovacím vedením VN 22 kV.~~
- Jsou přípustná tato nová zařízení technické vybavenosti území:
  - distribuční trafostanice včetně přípojovacího vedení VN 22 kV,
  - NN kabelové trasy rozvodu elektrické energie (pro nové objekty i jako rekonstrukce stávajících venkovních vedení - NN podzemní kabelová trasa (§ 24 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)),
  - přípustná je přeložka části venkovního vedení VN 22kV směřovaného do stávající distribuční trafostanice Obec do podzemní kabelové trasy (§ 24 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)).

### **Telekomunikace a radiokomunikace**

- Jsou přípustná tato nová zařízení technické vybavenosti území:
  - připojení nových objektů (a dalších dosud neobsložených objektů) na stávající místní telekomunikační síť.

### **Veřejné osvětlení a místní rozhlas**

V podstatné části obce je realizována síť VO (veřejného osvětlení) a místního rozhlasu, převážně paralelně s rozvody sítě NN. Je přípustné rozvinutí těchto sítí i do doposud neobsložených území.

### **Zneškodňování odpadů**

- Nejsou navržena zařízení pro zneškodňování a ukládání odpadů.
- Bude respektována koncepce upravená Obecně závaznou vyhláškou obce (upravující systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a systém nakládání se stavebním odpadem) v platném znění (popisné informace jsou zařazeny do části odůvodnění).

### **d.3) Občanské vybavení**

- Do stávajících ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou zahrnuty ~~(ve smyslu §2 odst. (1) písm. k3 stavebního zákona):~~
  - Obecní úřad, knihovna.
  - Požární zbrojnice.
  - Sportovní plocha - ~~antukové~~ hřiště na jižním okraji obce.  
(pozn. kaplička na návsi je zahrnuta do ploch veřejného prostranství)
- Do stávajících ploch občanského vybavení (obč. vybavenost komerčního typu) jsou zahrnuty:
  - Hostinec na návsi.
- Občanské vybavení tvoří významný stabilizační prvek v území a bude zachováno. Je přípustná modernizace a rekonstrukce stávajících objektů občanského vybavení s dílčími změnami funkční náplně (víceúčelové objekty) - např. přesun kanceláří OÚ do objektu na návsi, vestavba ubytovacích kapacit do stávajícího objektu OÚ apod.  
Samostatné plochy občanského vybavení navrženy nejsou. Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro stabilizaci sídelního útvaru jsou stavby, zařízení a pozemky občanského vybavení přípustné ve stávajících či navrhovaných funkčních plochách (v souladu s regulativy funkčního využití).
- **Změnou Z3/Z2 je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení - sportovní zařízení za účelem stabilizovat stávající sportovní plochu v jižní okrajové části Jiviny (úprava dle současného stavu využívání).**

### **d.4) Veřejná prostranství**

Stávající veřejná prostranství (§34 zákona č.128/2000, o obcích) jsou územním plánem respektována.

- Do stávajících ploch veřejných prostranství jsou zahrnuty ~~(ve smyslu §2 odst. (1) písm. k4 stavebního zákona):~~ návsní prostranství včetně veřejné zeleně, ulice včetně chodníků a další prostory v zastavěném území, sloužící obecnému užívání.
  - Jsou navrženy plochy veřejných prostranství (komunikace) v rámci zastavitelných ploch Z1, Z2, Z4 a Z6.



**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 nerostů apod.**

**e.1) Návrh uspořádání krajiny**

- Územním plánem je vymezeno nezastavěné území (tj. území vně zastavěného území a zastavitelných ploch). V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

- V rámci nezastavěného území jsou vymezeny tyto funkční plochy:
- plochy dopravní infrastruktury (zahrnující pozemky silniční dopravy a místní komunikace);
  - plochy vodní a vodohospodářské (zahrnující zejména stávající vodtoteče Jalový a Rohlovský potok, odvodňovací meliorační kanály - prvky HMZ) s převážně významnou přírodní a vodohospodářskou funkcí;
  - plochy zemědělské (zahrnující pozemky zemědělského půdního fondu) s převážně hospodářskou funkcí;
  - plochy lesní (zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa) s převážně hospodářskou, ekologickou funkcí;
  - plochy přírodní zahrnující biocentra s převážně ekologickou funkcí.
  - plochy smíšené nezastavěného území (zahrnuje např. pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky biokoridorů ÚSES, pozemky s výskytem dřevin rostoucích ve volné krajině (mimo les), extenzivní sady a zahrady) s převážně ekologickou, mikroklimatickou, krajinnotvornou a půdoochrannou funkcí;

Územním plánem jsou stanoveny podmínky pro využití a prostorové uspořádání těchto ploch s ohledem na zachování a podpoření funkcí krajiny (hospodářská, ekologická, půdoochranná, vodohospodářská) a na ochranu krajinného rázu - viz. kapitola f.

- Navržená opatření posilující ekologickou stabilitu území se týkají zejména okrajových kontaktních poloh se sídelní strukturou dnes převážně intenzivně zemědělsky obhospodařovaných.

Územním plánem jsou vymezena tato opatření v krajině (změny využití území nestavební povahy):

N 1 Plocha určená pro výsadbu doprovodné liniové zeleně podél účelové komunikace (navržené cyklotrasy) v severní části řešeného území.

Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS).

N 2 Plocha určená pro výsadbu doprovodné liniové zeleně podél stávající místní komunikace (navržené cyklotrasy) ve střední části řešeného území. Plocha bude prostorově korigovat pohledově exponovanou zástavbu.

Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS).

N 3 Plocha určená zejména pro výsadbu ochranné zeleně, zahrad a sadů a účelové komunikace.

Plocha bude prostorově korigovat pohledově exponovanou zástavbu.

Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS).

N 4 Plocha určená zejména pro výsadbu ochranné zeleně, zahrad a sadů a účelové komunikace.

Plocha bude prostorově korigovat pohledově exponovanou zástavbu.

————— V rámci plochy je přípustné zbudování nové trafostanice včetně přípojovacího vedení —————  
VN.

Změnou územního plánu č. 3 jsou vymezena tato opatření v krajině (změny využití území nestavební povahy):

Z3/N8 Plocha určená zejména pro doprovodnou liniovou a ochrannou zeleň.

Plocha bude korigovat pohledově exponovanou zástavbu na jižním okraji vesnice ve směru od východu.

Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS).

pozn.: plochy navržené sídelní zeleně - zeleně veřejné s označením N 5, N 6 a N 7 jsou popsány v kap. c5.

- Musí být zachovány cenné vegetační prvky, kterými jsou zejména bývalé jivinské lomy dnes převážně zarostlé náletovou zelení, které jsou zároveň významnou geologickou lokalitou (naleziště nerostu Wavellit). Tyto lomy jsou částečně zahrnuty do systému ÚSES (viz. dále). Dále je nutno chránit remízy - dřeviny rostoucí mimo les, maloplošné lesní enklávy, doprovodnou liniovou zeleň podél silnic a vodotečí. Tyto pozemky (katastrálně evidované ostatní plochy) jsou zařazeny převážně do plochy smíšené nezastavěného území.
- Musí být respektovány významné krajinné prvky **ze zákona. Součástí koordinčního výkresu je vymezená údolní niva Jalového potoka. dle ustanovení § 3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb.**
- V zastavěném území jsou vymezeny plochy sídelní zeleně a stanoveny podmínky pro využití těchto ploch zejména s ohledem na zachování a podpoření funkcí venkovské krajiny - viz. kap. c5.

## e.2) Územní systém ekologické stability

### Regionální ÚSES:

- Řešeného území se dotýkají nadřazené prvky ÚSES. Jedná se o regionální biokoridor RK 1174 Kleštěnice – Kařežské rybníky (Zaječov-Olešná-Jivina) včetně vloženého lokálního biocentra LBC3 a regionální biocentrum RC 1422 Kleštěnice (Komárov, Jivina, Kvaň, Zaječov).
- ZÚR SK vymezují v rámci okrajové části zájmového území ještě regionální biokoridor RK 1175 (Pod Krkavčinou - Kleštěnice).
- Změnou ÚP č. 3 Jivina byla prověřena návaznost navazujících prvků ÚSES v rámci sousedních územních plánů obcí Komárov a Zaječov. Změnou č. 3 ÚP s označením Z3/N9 bylo rozšířeno regionální biocentrum RC1422 Kleštěnice tak, aby navazovalo (Komárov a Zaječov).
- Převážná část trasy regionálního biokoridoru RK 1175 (Pod Krkavčinou - Kleštěnice) je zpřesněna a vymezena podél jihovýchodní okrajové části katastrálního území na území obce Komárov. Změnou č. 3 ÚP označením Z3/N10 byla vymezena část tohoto RK 1175 zasahující do jihovýchodního cípu zájmového území tak, aby vymezení koridoru navazovalo na vymezení ve sousedních obcích Komárov a Zaječov.

### Lokální ÚSES:

- Návrh ÚSES vymezuje stávající funkční biocentra a biokoridory, prvky ÚSES navržené k založení nejsou.
- Územním plánem obce Jivina jsou vymezeny tyto prvky územního systému ekologické stability:
  - biocentrum LBC 4 Jivinská hora,
  - biocentrum LBC 5 Jivina,
  - biocentrum LBC 12 Jivina,
  - biocentrum LBC 17 Jivina-lomy,
  - biokoridory LBK: 12 - 5, LBK: 12 - 8, LBK: 12 - 17, LBK: 17 - 9.
- Popis prvků ÚSES je obsažen v části odůvodnění.
- Biokoridory jsou vedeny přes pozemky určené k plnění funkcí lesa, ostatní plochy (zeleň), podél komunikací, příkopů, polních cest a mezí, výjimečně i přes zemědělské pozemky (TTP). **Biokoridory jsou v územním plánu vymezeny překryvným značením nad plochami s rozdílným způsobem využití.** Šířka lokálního biokoridoru v min. parametrech 20 m. Plochy lokálních biocenter jsou vymezeny na plochách min. 3 ha.
- Systém ÚSES je zobrazen v grafické části.

### Interakční prvky

Jedná se o plošnou, bodovou a liniovou zeleň v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, lemová společenstva lesů atd., které mohou sloužit jako refugium a biotop zvláště chráněných druhů živočichů), mají charakter interakčních prvků doplňující biocentra a biokoridory.

Tyto plochy mají přírodní ráz, které je nutno zachovat – jde o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí. Rušení přírodních prvků v krajině je vyloučeno.

### Ochrana ÚSES:

Skladebné části ÚSES, tj. biocentra, biokoridory i interakční prvky, jsou nezastavitelným územím. Umístování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

Je nutné dodržovat zásadu, že pro výsadbu a případně jiné zásahy do prvků ÚSES se používá pouze geograficky původních rostlinných druhů. Jako podklad pro tuto původní skladu slouží především rekonstruované mapy původních geobotanických jednotek a mapy lesních typologických jednotek.

Plochy ÚSES a chráněných území přírody je třeba chránit před degradací nejčastěji antropogenního původu, před znečištěním složek životního prostředí, kultivací a ruderalizací. Nejsou přípustné činnosti snižující ekologickou stabilitu prvků.

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu. Pro prvky ÚSES platí regulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům; na lesních plochách bude podporována přirozená obnova porostů se zachováním původních dřevin.
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické; v prvcích ÚSES u vodotečí budou založeny keřové a stromové porosty na vyvýšených březích, v lokalitách volně přístupných břehových partií budou vytvořeny podmínky pro posílení zeleně,
- v prvcích ÚSES vymezených na orné půdě budou vytvořeny podmínky pro realizování porostů přirozené druhové skladby dřevin dle stanovištních podmínek.

### e.3) Prostupnost krajiny, opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

- Jsou respektovány stávající účelové komunikace v krajině (polní, lesní a přístupové cesty).
- Při stavební činnosti musí být zachován přístup na stávající zemědělsky obhospodařované pozemky.
- Územním plánem jsou navrženy účelové komunikace v částech dnes intenzivně zemědělsky obhospodařovaných v rámci opatření v krajině N 3, N 4 (na obecním pozemku 320/5 mezi plochami Z3/Z6a a Z3/Z6b a na obecním pozemku 320/20). Komunikace navazují na stávající či navržený systém ploch veřejných prostranství - komunikací.
- V nezastavěném území je přípustné realizovat:
  - účelové komunikace (polní, přístupové a pěší cesty) sloužící jako přístupové komunikace ke stavbám, jako komunikace zpřístupňující plochy zemědělského půdního fondu a lesů, plochy krajinné zeleně (např. v souvislosti s prováděním dělení a scelování pozemků, realizací prvků lokálního systému ekologické stability a realizací lokálních cyklostezek).
  - stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability dle schválených pozemkových úprav.
  - doprovodnou liniovou zeleň.
- Pozemky v nezastavěném území je podmíněně přípustné oplocovat (ohradníky z přírodních materiálů a jinými ploty, které nezasahují do vymezeného ÚSES a nenarušují síť účelových komunikací). Podmínkou je zajištění přístupu do krajiny dle § 63 zákona č. 114/1992 Sb.
- Území je migračně významné. Stavební činností musí být zachována propustnost krajiny pro zvěř.

### e.4) Protierozní ochrana

- Ochrana zemědělské půdy před vodní erozí:  
Při řešení erozní ohroženosti zemědělské půdy budou upřednostňována opatření s cílem podpořit vývoj krajinné zeleně či trvalých travních porostů.
- Ochrana zemědělské půdy před větrnou erozí:  
Návrh obnovy cest s doprovodnou liniovou zelení v krajině se začlení do protierozní ochrany jako technické opatření s protierozní účinností.

### e.5) Ochrana před povodněmi

- Hlavním recipientem zájmového území je Jalový potok (číslo hydrologického pořadí 1-11-04-029) s navazujícími bezejmennými přítoky. Okolí Olešné včetně malé části spadající do řešeného území je odvodňováno tokem Milina (číslo hydrologického pořadí 1-11-01-023). Tato vodoteč však do řešeného území nezasahuje. Severní přirozenou hranicí katastru tvoří Rohlovský potok.  
Jalový potok má stanovené záplavové území (9/2001) v km 0,000 - 5,8 (od ústí do Červeného potoka po rybník Heřman). Hranice záplavového území Jalového potoka Q<sub>100</sub> včetně hranice aktivní inundační je vyznačena v grafické části odůvodnění.  
Pro Rohlovský potok nebylo stanoveno záplavové území. Sídlního útvaru Jivina se riziko povodňových situací dané rozlívem těchto vodotečí netýká. Stanovené záplavové území okrajově zasahuje ZÚ samoty U Hudečků (stabilizované území). V blízkosti Jalového potoka (mimo stanovené záplavové území) je navržena lokalita pro obecní ČOV - Z7. (pozn.: záměr byl se správcem povodí projednán v rámci projednání konceptu ÚP).
- V nezastavěném území je přípustné realizovat stavby a jiná opatření potřebná k zajištění bezproblémového odtoku vod nebo k revitalizaci toku (včetně výsadby doprovodné zeleně).

**e.6) Rekreační využívání krajiny**

- Ve volné krajině je v rámci opatření nestavební povahy N 4 navržena obnova původní účelové komunikace. Trasování propojuje stávající síť komunikací - vycházkový okruh s výhledy do krajiny.
- Ve volné krajině je v rámci opatření nestavební povahy N 3 navržena propojovací účelová komunikace navazující na navržený systém ploch veřejného prostranství v rámci zastavitelných ploch Z1 a Z2 - zlepšení průchodnosti severní části sídla ve směru východ - západ.
- Pro zlepšení průchodnosti území ve směru jih - sever je navrhována nová cyklotrasa stoupající od silnice III/11716 po stávající místní komunikaci od Zaječova k obci. Trasa prochází centrální částí obce, pokračuje po místní komunikaci po východním obvodu obce ke křížení s trasou silnice II/117 a dále pokračuje po polní účelové komunikaci ve směru na sever až k připojení na cyklotrasu č. 0006 směřující z Komárova na západ.

**e.7) Vymezení ploch pro dobývání nerostů**

Plochy pro dobývání nerostů vymezeny nejsou.

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

**f.1) Návrh ploch s rozdílným způsobem využití**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Základní druhy ploch (uvedené v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) jsou členěny na typy ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území – viz dále. Ke každému typu plochy je přiřazeno barevné odlišení (viz. grafická část). Územním plánem je navržen jiný druh plochy, než je uvedeno v § 4 až § 19 (viz. část odůvodnění). Konkrétně se jedná o plochy sídelní zeleně, které byly následně dále členěny.

Územním plánem jsou v řešeném území navrženy tyto druhy ploch:

- plochy smíšené obytné (venkovské)
- plochy smíšené obytné (venkovské) - historické jádro
- plochy bydlení (rodinné domy)
- plochy občanského vybavení
- plochy občanského vybavení - sportovní zařízení
- plochy výroby a skladování
- plochy smíšené výrobní – fotovoltaická elektrárna
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy veřejných prostranství
- plochy sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená
- plochy sídelní zeleně - zeleň veřejná
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavěného území

Časový horizont využití plochy sledovaný u ploch s rozdílným způsobem využití:

- Plochy stabilizované - v ploše není navržena změna využití (v grafické části označeno jako stav),
- Plochy změn - s navrženou budoucí změnou využití (v grafické části označeno jako návrh).
- Ke každému typu plochy s navrženou (budoucí) změnou využití je v grafické části přiřazena indexová značka - viz. kapitola f. dále v textu.
- Plochy územních rezerv nejsou územním plánem navrženy.

Územním plánem jsou stanoveny tyto podmínky pro využití ploch:

**Plochy smíšené obytné (venkovské), plochy smíšené obytné (venkovské) - historické jádro**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby.

_____	<b>Rozdělení ploch dle určení využití:</b>
_____	hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení (rodinné a bytové domy);
_____	přípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
_____	pozemky veřejných prostranství,

~~podmíněně přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury, Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky občanského vybavení, zemědělství, nerušící výroby a služeb se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak ustanovení § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb., v platném znění.~~

**Hlavní využití:** rodinné domy a usedlosti s hospodářským zázemím a navazujícími zemědělskými pozemky

**Přípustné využití:** stavby pro rodinnou rekreaci, veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura.

**Podmíněně přípustné využití:** občanské vybavení a nerušící služby a provozy, nerušící výroba se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.

**Nepřípustné využití:** veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 100 m<sup>2</sup>, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.

**Prostorové uspořádání:**

**Zastavěné území:**

- Stavební úpravy v historicky nejstarších částech obce původní středověké lokace (označená v grafické části jako plocha smíšená obytná venkovská - historické jádro) musí sledovat rehabilitaci historického jádra s architektonicky cennými stavbami (viz. kap. c1).
- Při stavební činnosti musí být chráněny urbanistické hodnoty. Eventuální nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původní dochované a typické urbanistické struktuře a charakteru zástavby se zachováním výškové hladiny. U přestaveb objektů hmotově tradičních bude kladen důraz na zachování, vhodné doplnění a obnovu jejich architektonických hodnot. Nástavby jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.
- V zastavěném území je přípustné přestavovat a dostavovat hospodářské objekty a stavět nové objekty v prolukách a zadních částech pozemků. Nové objekty a stávající stavby po stavebních úpravách musí respektovat urbanistické zásady (uliční čáry) a architektonické zásady dochované venkovské zástavby ve svých objemech i užitých stavebních materiálech\*).
- Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby a v souladu s nimi je možno stavby pro bydlení (stavby pro rekreaci) a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku (přípustný kontakt s komunikací).

**Zastavitelné plochy:**

- Stavby pro bydlení a rekreaci smějí být umístovány pouze mimo ochranné pásmo silnic. Maximální zastavěná plocha stavby pro bydlení a rekreaci nesmí přesáhnout 250 m<sup>2</sup>.
- Stavby pro bydlení a rekreaci mohou mít max. 2 nadzemní podlaží.

\*)pozn.: Doporučeným základním řešením staveb pro bydlení (a rekreaci) jsou domy obdélného půdorysu (ideální poměr stran 2:1). Střechy nad hlavními objekty by měly být tradiční sedlové s doporučeným sklonem 38°-45°. Vnější hladké omítky by měly mít tlumenou barevnost.

Indexová značka: SV, SVH

**Plochy bydlení (rodinné domy)**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí,ř umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Rozdělení plochy dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky rodinných domů,
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pokud splňují podmínky § 20 odst. 4 a 5 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak ustanovení § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb., v platném znění.

Hlavní využití:	stavby rodinných domů,
Přípustné využití:	související zahrady a další zemědělské pozemky, stavby pro rodinnou rekreaci, veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura.
Podmíněně přípustné využití:	občanské vybavení a nerušící služby a provozy drobných řemesel, se stavbami a zařízeními, které: - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 100 m <sup>2</sup> , veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.

**Zastavěné území:**

- Nástavby jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.  
Při umístování staveb do proluk či při přestavbách je zároveň nutno respektovat stávající uliční frontu a výškovou hladinu převažující okolní zástavby a její charakter. Pro změny staveb a umístování nových staveb v zastavěném území je dána podmínka dodržení minimálního koeficientu nezpevněných ozeleněných ploch 70%.

**Zastavitelné plochy:**

- Stavby pro bydlení a rekreaci smějí být umístovány pouze mimo ochranné pásmo silnic.
- Maximální zastavěná plocha stavby pro bydlení a rekreaci nesmí přesáhnout 250 m<sup>2</sup>.
- Stavby pro bydlení a rekreaci mohou mít max. 2 nadzemní podlaží.

Indexová značka (návrh): BR

**Plochy občanského vybavení**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich přístupné.

Podrobněji jsou v grafické části specifikovány plochy občanského vybavení - sportovní zařízení, které je přípustné využívat pouze pro zařízení odpovídající tomuto specifikovanému určení.

**Rozdělení ploch dle určení využití:**

Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a lázeňství.
Přípustné využití:	pozemky souvisejících veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení lze zahrnout pozemky staveb bytů

služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.  
 Do ploch občanského vybavení lze zahrnout pozemky pro stavby a zařízení výroby a skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak ustanovení § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb., v platném znění: **veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.**  
**Podmínky nejsou stanoveny**

**Nepřípustné využití:**

**Prostorové uspořádání:**

Indexová značka: OV, OS

### Plochy výroby a skladování

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

Plochy výroby jsou vymezeny v přímé návaznosti na pozemky dopravní infrastruktury a jsou z nich přístupné.

Hlavní využití:

Přípustné využití:

Podmíněně přípustné využití:

Nepřípustné využití:

Podmínky prostorového uspořádání:

Indexová značka (návrh):

~~— Rozdělení ploch dle určení využití:~~

pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování  
 pozemky související dopravní a technické infrastruktury,  
 pozemky a zařízení občanské vybavenosti i (zejména obchodní,  
 administrativní a správní budovy a zařízení),

Do ploch výroby a skladování lze zahrnout pozemky staveb bytů  
 služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její  
 uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

**Vše ostatní.**

**Při umísťování staveb se nesmí překročit výšková hladina daná stavbou č. p. 92.**

V

### Plochy smíšené výrobní - fotovoltaická elektrárna

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění výstavby alternativního energetického zdroje - fotovoltaické elektrárny (FVE).

Hlavní využití:

Přípustné využití:

Nepřípustné využití:

Podmínky prostorového uspořádání:

Indexová značka (návrh): VSfve

~~— Rozdělení plochy dle určení využití:~~

fotovoltaická elektrárna,  
 pozemky ochranné (izolační) zeleně,  
 pozemky související dopravní a technické infrastruktury,  
 Vše ostatní.

Nejsou stanoveny.

### Plochy dopravní infrastruktury

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

~~— Rozdělení ploch dle určení využití:~~

~~— hlavní využití:~~ pozemky silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků,  
 na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy,  
 opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).

~~— přípustné využití:~~ pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení  
 (zejména autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a  
 nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy).

Hlavní využití:	pozemky silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň, protihluková opatření).
Přípustné využití:	stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), dopravně-bezpečnostních opatření při řešení silničního průtahu obcí; turisticky značené trasy a cyklotrasy, stavby a zařízení související technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Podmínky nejsou stanoveny.
Indexová značka: DS	

#### Plochy technické infrastruktury

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. Liniová vedení technické infrastruktury je přípustné vést i jinou plochou.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody);
přípustné využití ploch:	pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky izolační zeleň.

Hlavní využití:	staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, rozvoden, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné sítě),
Přípustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura, pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. OP vodních zdrojů I. stupně) veřejná prostranství, ochranná a izolační zeleň.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Podmínky nejsou stanoveny.

Indexová značka (návrh): T1

#### Plochy veřejných prostranství

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů);
přípustné využití:	pozemky související technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství. pozemky a zařízení občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Hlavní využití:	veřejná prostranství, včetně veřejně přístupné zeleně a drobných vodních ploch.
Přípustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Indexová značka (návrh): PV	



### Plochy sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky zahrad, sadů a další zemědělské půdy související s obytným územím,
přípustné využití:	pozemky ostatní zeleně v sídle mající např. ochranný charakter pozemky související dopravní infrastruktury účelové komunikace sloužící převážně k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	na pozemku lze umístit jednu stavbu do 25 m <sup>2</sup> zastavěné plochy v souladu se § 103 odst. 1 písm. a) bod 1 stavebního zákona, Pokud se pozemek nachází mezi původní zástavbou a zastavitelnými plochami a přiléhá k veřejné komunikaci (má charakter proluky), lze na něm umístit i jednu stavbu pro bydlení do 150 m <sup>2</sup> zastavěné plochy.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Maximální koeficient zastavění 15% (včetně zpevněných ploch). Nesmí být překročena výšková hladina staveb daná sousedními stavebními objekty.

Indexová značka (návrh): ZV

Hlavní využití:	zahrady a další zemědělská půda související s obytným územím.
Další přípustné využití:	doplňkové stavby ke stavbě hlavní sloužící k rekreačnímu pobytu na zahradě a drobné pěstitelské činnosti (např. skleníky, pergoly, altány, bazény, zahrádkářské chaty, kůlny, sklady nářadí), další stavby, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá velikosti souvisejících pozemků, oplocení, ochranná a izolační zeleň, související dopravní a technická infrastruktura.
Nepřípustné využití:	Vše ostatní, zejména mobil-homy.
Prostorové uspořádání:	Hladina zástavby je stanovena obecně: jedno nadzemní podlaží. Koeficient zeleně = 0,85. Stavby se svým objemovým a materiálovým řešením budou co nejméně uplatňovat z dálkových pohledů.

Indexová značka: ZS

### Plochy sídelní zeleně - veřejná zeleň

Hlavní využití:	významná veřejně přístupná zeleň
Přípustné využití:	další druhy veřejných prostranství včetně dětských hřišť, pozemky související občanské, dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně (např. hřiště pro děti, prvky drobné architektury - pomníky, kříže, kapličky, umělecká díla, technické památky; apod.) drobné vodní plochy a toky
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Podmínky nejsou stanoveny.

Indexová značka: ZV

### Plochy vodní a vodohospodářské

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

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků,
podmíněně přípustné využití:	Plochu lze využívat jako pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v případě souhlasu vodoprávního úřadu.

Hlavní využití:	pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.
-----------------	---

Přípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití; krajinná zeleň a opatření proti účinkům srážkových vod; stavby sloužící k ochraně před povodněmi; stavby a opatření sloužící k ochraně území proti suchu;
Podmíněně přípustné využití:	stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod; další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné; revitalizace nevhodně upravených vodních ploch a regulovaných vodních toků přírodě blízkým způsobem na základě studie a schváleného projektu.
Nepřípustné využití: Indexová značka: W	vše ostatní.

### Plochy zemědělské

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

	<b>Rozdělení ploch dle určení využití:</b>
hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu (§1 zákona č. 334/1992 Sb.)
přípustné využití:	pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování okolních pozemků,
podmíněně přípustné využití:	Plochu lze využívat v případě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, jako pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství.

Hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu, intenzivní a extenzivní obhospodařování trvalých travních porostů - tj. louky určené k senoseči a pastviny určené k výběhu hospodářských zvířat
Přípustné využití:	plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně; pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek); stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability (i dle schválených pozemkových úprav); stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch, opatření proti suchu; pásové střídání plodin s funkcí protierozní ochrany (jeteloviny, traviny) jen na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF; stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělskou prvovýrobu související výlučně s provozem pastevního areálu, zejména, lehké odstranitelné seníky, přístřešky pro letní pastvu dobytka s výškovým omezením do 3 m a max. zastavěnou plochou do 50 m <sup>2</sup> zařízení a opatření související s provozem pastevního areálu a pěstováním zemědělských plodin (oplocení uzavřených areálů, napajedlo, vodní plocha); terénní úpravy, které nenaruší nebo dokonce zlepšují organizaci zemědělského půdního fondu a přitom neohroží vodní režim území, kvalitu podzemních vod a obecnou ochranu přírody a krajiny; pozemky staveb a zařízení zemědělského hospodářství jsou podmíněně přípustné na základě prokázání jejich vhodnosti; vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (např. odpočinkové altány a přístřešky, vyhlídky, informační prvky naučných stezek); Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.
Podmíněně přípustné využití:	

**Nepřípustné využití:** změny trvalých travních porostů na ornou půdu; vše ostatní včetně staveb dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo staveb uvedených v přípustném a podmíněčně přípustném využití.

**Indexová značka:** NZ

### **Plochy lesní**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.

	<b>Rozdělení ploch dle určení využití:</b>
<b>hlavní využití:</b>	pozemky určené k plnění funkcí lesa (§3 zákona č. 289/1995 Sb),
<b>podmíněně přípustné využití:</b>	Plochu lze v případě souhlasu orgánu státní správy lesů využívat jako pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
<b>Hlavní využití:</b>	pozemky určené k plnění funkcí lesa.
<b>Přípustné využití:</b>	(lesní porosty mimo území zařazená do ploch přírodních a smíšených) krajinná zeleň; územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridory) drobné vodní plochy; pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, zařízení pro výkon myslivosti (posedy, krmelce); pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti, další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné
<b>Nepřípustné využití:</b>	vše ostatní včetně staveb dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů staveb uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.

**Indexová značka:** NL

### **Plochy přírodní**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

	<b>Rozdělení ploch dle určení využití:</b>
<b>hlavní využití:</b>	pozemky ve zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit, včetně pozemků smluvně chráněných,
<b>podmíněně přípustné využití:</b>	pozemky biocenter, Plochu lze využívat v případě souhlasu orgánu ochrany přírody, jako pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
<b>Hlavní využití:</b>	pozemky biocenter ÚSES a dalších zvláště chráněných a chráněných částí přírody. plochy zahrnující lesní porosty, rozptýlenou krajinnou zeleň, luční porosty, vodní toky a plochy, které jsou tvořeny přírodními a přírodě blízkými ekosystémy;
<b>Přípustné využití</b>	činnosti k zachování či zlepšení přírodě blízkého stavu lokality a posílení jejich krajinnotvorné a ekologicko-stabilizační funkce.
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	turistické a cyklistické stezky opatření zvyšující retenčních schopnosti krajiny, opatření proti suchu; další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné,
<b>Nepřípustné využití:</b>	nová technická či dopravní infrastruktura, vše ostatní včetně staveb dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů staveb uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.

**Indexová značka:** NP

### **Plochy smíšené nezastavěného území**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek zejména pro vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny (s ohledem na charakter území není účelné jeho členění na plochy zemědělské a lesní). Cílem vymezení je zejména zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod. Jedná se o výrazně polyfunkční krajinná území, kde nelze nebo není nutné stanovit dominantní činnost.

	<b>Rozdělení ploch dle určení využití:</b>
hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa (§3 zákona č. 289/1995 Sb.); pozemky zemědělského půdního fondu (§1 zákona č. 334/1992 Sb.); pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (zákon č. 114/1992 Sb.) – např. pozemky ÚSES, pozemky s výskytem dřevin rostoucích ve volné krajině (mimo les), ostatní pozemky krajinné zeleně, extenzivní sady a zahrady s travním krytem
přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
podmíněně přípustné využití:	Plochu lze využívat v případě souhlasu orgánu ochrany přírody, jako pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a lesní hospodářství.

Hlavní využití:	ekologicky cenná území, extenzivní využívané sady a zahrady s travním krytem, břehové a doprovodné porosty vodních toků, doprovodné porosty účelových komunikací, extenzivní louky, ochranná zeleň; pozemky určené k plnění funkcí lesa (biokoridory na pozemcích PUPFL), lesní lemy, porosty charakteru lesa na zemědělské půdě, pozemky vodních ploch a vodních toků, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů – připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci, pěstování dřevin možné za podmínek, že budou použity původní (autochtonní) dřeviny odpovídající danému stanovišti.
Přípustné využití:	plochy a koridory ÚSES; stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské a lesní půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. - pastevní ohradníky, přístřešky pro letní pastvu dobytka; včelíny jako statická a mobilní zařízení bez dalšího zázemí; drobné vodní plochy, zamokřené plochy; ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji; zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území; prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod v území;
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny; vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (např. odpočinkové altány a přístřešky, vyhlídky, informační prvky naučných stezek); změny kultury na pozemky určené k plnění funkcí lesa na základě prokázání, že změny budou umístovány na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa; oplocování pozemků v krajině je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů, lesní školky, obory ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů; další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné
Nepřípustné využití:	vše ostatní včetně staveb dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití; činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny

Indexová značka (návrh): NS

Pro řešené území platí, že nepřipustné je takové využití, které není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné. Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).

## f2) Podmínky prostorového uspořádání

Zastavěné území:

Stavební úpravy v historicky nejstarších částech obce původní středověké lokace (označená v grafické části jako plocha smíšená obytná venkovská – historické jádro) musí sledovat rehabilitaci historického jádra s architektonicky cennými stavbami (viz. kap. c1).

V zastavěném území je přípustné přestavovat a dostavovat hospodářské objekty a stavět nové objekty v prolukách a zadních částech pozemků. Nové objekty a stávající stavby po stavebních úpravách musí respektovat urbanistické zásady (uliční čáry) a architektonické zásady dochované venkovské zástavby ve svých objemech i užitých stavebních materiálech\*).

Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby a v souladu s nimi je možno stavby pro bydlení (stavby pro rekreaci) a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku (přípustný kontakt s komunikací).

Zastavitelné plochy:

Stavby pro bydlení a rekreaci smějí být umístovány pouze mimo ochranné pásmo silnic.

Maximální zastavěná plocha stavby pro bydlení a rekreaci nesmí přesáhnout 250 m<sup>2</sup>.

Stavby pro bydlení a rekreaci mohou mít max. 2 nadzemní podlaží.

\*)pozn.: Doporučeným základním řešením staveb pro bydlení (a rekreaci) jsou domy obdélného půdorysu (ideální poměr stran 2:1). Střechy nad hlavními objekty by měly být tradiční sedlové s doporučeným sklonem 38°-45°. Vnější hladké omítky by měly mít tlumenou barevnost.

## 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 (§170 stavebního zákona)

Návrhem ÚP Jivina jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných staveb:

(pozn.: na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo podle §101 stavebního zákona)

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel

označení druh čísla pozemků KN – vše k.ú. Jivina u Hořovic

VD 1\*) dopravní stavba D 14 679, 508/1, 511j/1, 514, 516, 520, 513, 526, 528, 484/1, 449/36, 532, 533, 535, 537

VD 2 účelová komunikace 296/9, 296/6, 296/8, 296/14, 296/17, 296/3, 296/22, 296/20

\*) Nutno územně chránit koridor dopravní infrastruktury navržený v závazné nadřazené ÚPD – ÚP VÚC Rakovnícko.

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel (pozn.: do návrhu veřejně prospěšných staveb nebyla začleněna ČOV (včetně řady oddílné splaškové kanalizace vně ZÚ) neboť tento záměr je navržený na pozemcích v majetku Obce Jivina):

označení druh čísla pozemků KN\*) – vše k.ú. Jivina u Hořovic

VT 1 trafostanice 320/9

VT 2 trasa nadzemního vedení VN 22 kV 320/9, 320/13, 320/20, 320/27, 320/31, 320/25, 320/23, 320/19, 320/12, 320/17, 320/14, 320/10, 320/18

### Asanace

Návrhem Územním plánem Jivina je navržena asanace budovy na p.č. 33 (dnes zbořiště) na východním okraji sídelního útvaru. Asanace je podmínkou pro rozvoj výstavby v přestavbové ploše P1.

označení druh čísla pozemků KN - vše k.ú. Jivina u Hořovic

VA 1 likvidace zbořiště 33

**Vymezené veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura:**

VD 2 účelová komunikace

Změnou č. 3 územního plánu je na základě požadavku ze ZÚR SK vymezen koridor pro veřejně prospěšnou stavbu s právem vyvlastnění:

VD 1 koridor pro výhledový silniční obchvat - obchvatová trasa silnice II/117 mimo Komárov

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo (§101 stavebního zákona)**

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:  
označení druh čísla pozemků KN - vše k.ú. Jivina u Hořovic

VD 1 dopravní stavba D 14 679, 508/1, 511/1, 514, 516, 520, 513, 526, 528, 484/1, 449/36, 532, 533, 535, 537

Předkupní právo: Středočeský kraj (KÚ - Zborovská 11, Praha 5):

VD 2 účelová komunikace 296/9, 296/6, 296/8, 296/14, 296/17, 296/3, 296/22, 296/20

Předkupní právo: Obec Jivina.

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:  
označení druh čísla pozemků KN - vše k.ú. Jivina u Hořovic

VT 1 trafostanice 320/9

VT 2 trasa nadzemního vedení VN 22 kV 320/9, 320/13, 320/20, 320/27, 320/31, 320/25, 320/23, 320/19, 320/12, 320/17, 320/14, 320/10, 320/18

Předkupní právo: Obec Jivina.

Veřejná prostranství:  
označení druh čísla pozemků KN - vše k.ú. Jivina u Hořovic

PV 1 komunikace 269/1, 269/7, 269/2, 131/1

PV 2 komunikace 269/1, 269/7

PV 2 komunikace 296/1

Předkupní právo: Obec Jivina.

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

Kompenzační opatření nebyla požadována.

**j) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií**

Změnou č. 3 územního plánu je vymezena plocha Z2 s prověřením změn využití územní studií. Lokalita je v pohledově exponované poloze. Předmětem řešení územní studie bude členění lokality na stavební pozemky a zároveň budou dány podmínky pro výstavbu tak, aby vznikl urbanisticky hodnotný celek s doprovodnou linií zeleně a veřejným prostranstvím. Územní studie určí etapizaci výstavby a krajinářská kompenzační opatření.

Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání změny č. 3 územního plánu.

**j)k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU (právní stav ve znění změny č. 3):  
formát A4 (16 číslovaných stran)

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:		
číslo výkresu	název	měřítko
V.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5000
V.2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5000
V.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB,	1 : 5000

## OPATŘENÍ A ASANACÍ

Textová část územního plánu Jivina ve znění změny 3 má **21 (?)** číslovaných stran, titulní list a 2 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah. Grafická část územního plánu má 3 výkresy (V.1 Výkres základního členění území, V.2 Hlavní výkres, V.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

**Příloha:****i) Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany****Požadavky obrany státu**

- Zájmy obrany státu nejsou dotčeny. Při činnostech v obci budou dodrženy všeobecné zásady pro územní a stavební činnost (projednání s VUSS).

**Požadavky požární ochrany**

- Požární ochranu zajišťuje jednotka hasičského záchranného sboru výjezdem z Hořovic (územní působnost do 20 minut jízdy) a jednotka sboru dobrovolných hasičů obce Jivina. U Obecního úřadu je umístěna vybavená požární zbrojnice.
- Zásobování požární vodou:
  - Potřeba požární vody je rovněž kryta možnými odběry z vodní nádrže na návsi v Jivině (poz. č. 9, rozloha 311 m<sup>2</sup>) a z Jalového potoka (samota U Hudečků).
  - pozn.: Veřejný vodovod nelze využít k požárním účelům.
- Pro rozvojové lokality zástavby bude potřeba vody pro hašení požáru zajištěna z těchto zdrojů.
- Při činnostech v obci je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů. Dále nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení.
- Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími a navrženými komunikacemi v této hierarchii: silnice II., III. třídy, místní komunikace, přístupové komunikace.

**Požadavky civilní ochrany**

- V území obce Jivina nejsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- Nejsou taktéž stanoveny zóny havarijního plánování (v dosahu řešeného území se nenacházejí zařízení jaderná, či další vyžadující specifickou ochranu obyvatel).
- V současnosti je varování a vyrozumění obyvatelstva zajištěno místním rozhlasem.
- Z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je nutno počítat s využitím vhodných částí objektů jako improvizovaných úkrytů ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní, případně účinků při haváriích v míru.
- Pro evakuaci osob jsou využitelné prostory obecního úřadu, sál hostince.
- Pro potřeby plošné evakuace bude město postupovat v součinnosti s orgány civilní ochrany. Materiál civilní ochrany skladován není. Materiál humanitární pomoci může být uložen na obecním úřadu, příp. na dalších místech ve vlastnictví obce.
- Dopravní cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce jsou totožné se silnicemi II. a III. třídy.
- Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události jsou vhodné zejména části zařízení výroby se souvislými zpevněnými plochami, resp. s rampami pro údržbu vozidel.
- V řešeném území nejsou skladovány žádné nebezpečné látky v rozsahu vyžadujícím přijetí opatření.
- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:
  - Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den a obyvatele cisternami ze zdroje Vrt-Žebrák a Zářezy-Neřežín. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z veřejného vodovodu (dle pokynů hygienika).
  - Nouzové zásobování elektrickou energií by bylo zajištěno mobilními zdroji pro výrobu elektrické energie v součinnosti s orgány civilní ochrany.
- Bezodkladné pohřební služby budou zajištěny v rámci veřejného pohřebiště v sousední obci Zaječov.
- Pro Jalový potok bylo stanoveno záplavové území (Q<sub>100</sub>).
- Okrajovou část území je možno charakterizovat jako území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry - podmínky a informace o těchto územích jsou uvedeny v /části odůvodnění.
- Při činnostech v obci je nutno respektovat požadavky vyplývající z vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.