

## ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# Jivina



### TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK

**ING. ARCH. MICHAELA ŠTÁDLEROVÁ**

KVĚTEN 2021

**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Hořovice**  
 adresa:  
 Městský úřad Hořovice  
 - odbor výstavby a životního  
 prostředí  
 Palackého nám. 2  
 Hořovice  
 268 33

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:**

**Obec Jivina**  
 adresa:  
 Obec Jivina  
 č.p. 76  
 Jivina  
 267 62

**PROJEKTANT:**

**Ing. arch. Michaela Štádlarová, ČKA 03 121**  
 adresa:  
 Na Míčánce 2717/2g  
 Praha 6  
 tel.: 606 293 915  
 email: [michaela\\_stadlerova@seznam.cz](mailto:michaela_stadlerova@seznam.cz)  
 160 00

**Záznam o účinnosti**

**správní orgán  
 vydávající územní plán**

***Zastupitelstvo obce Jivina***

označení správního orgánu

číslo jednací

datum vydání

datum nabytí účinnosti

**oprávněná  
 úřední osoba  
 pořizovatele**

***Ing. Jitka Valečková***

jméno a příjmení

***referent***

funkce

razítko a podpis

## Obec Jivina

Č.j. ....

V Jivině dne .....

**Změna č. 3 územního plánu Jivina**

Zastupitelstvo obce Jivina, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 188 odst. 3 ve spojení s § 55 odst. 2, § 43 a § 50 až 54 stavebního zákona, dále za použití § 16 vyhlášky č. 300/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 300/2004 Sb., správní řád, a § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

změnu č. 3 územního plánu Jivina, který nabyl účinnosti dne ..... (opatření obecné povahy Jivina č. ....).

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění změnou č. 3 takto:

**I. Textová část**

1. V článku a) se upravuje znění první věty na: "Na území obce Jivina jsou k datu 24.7.2020 vymezena čtyři zastavěná území" a ruší se text v závorce za touto větou.
2. V článku c) bodu c.1) se ve druhém odstavci ruší slova: "(viz. kap. f2)".
3. V článku c) bodu c.1) odstavci Usedlost č.p.13 se slova "Poměrně výjimečně" začátku třetí věty nahrazují slovem: "Částečně".
4. V článku c) bodu c.1) odstavci Usedlost č.p.17 se ruší část poslední věty za středníkem.
5. V článku c) bodu c.1) se název odstavce "Č.p. 1x" mění na: "Č.p. 54".
6. V článku c) bodu c.1) odstavci Vesnická památková zóna Kleštěnice se ruší text první věty v závorce.
7. V článku c) bodu c.1) odstavci Území s archeologickými nálezy se ruší druhá věta a nahrazuje se větou: "Historické jádro obce spadá do území s archeologickými nálezy II. kategorie."
8. V článku c) bodu c.3) Zastavitelná plocha Z2 se jako poslední věta vkládá: "Plocha je pohledově exponovaná. Změny musí být prověřeny územní studií."
9. V článku c) bodu c.3) se na závěr vkládá:  
"označení popis a podmínky pro využití  
ploch vymezených  
změnou č.3:

|              |   |
|--------------|---|
| 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.“
10. V článku c) bodu c.5) se jako čtvrtý a pátý odstavec vkládá:  
 “- 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.”
11. V článku d) bodu d.1) se část “Letecká doprava” ruší.
12. V článku d) bodu d.1) Silniční doprava se v první větě ruší slovo “tedy”.
13. V článku d) bodu d.1) Silniční doprava se druhý odstavec ruší a nahrazuje se textem:  
 “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.”
14. V článku d) bodu d.2) Stávající koncepce se ruší část první věty za čárkou a jako druhá věta se vkládá:  
 “V roce 2013 byla zbudována nová trafostanice a byly posíleny rozvody elektrické energie.”
15. V článku d) bodu d.2) Vodní hospodářství se ruší druhá věta posledního odstavce a poznámka.
16. V článku d) bodu d.2) Zásobování energiemi se ruší poslední věta prvního odstavce a text  
 “(§24 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)” ve druhém a třetím pododstavci druhého odstavce.
17. V článku d) bodu d.3) se v prvním odstavci ruší text v závorce první věty a slovo “antukové” ve třetím pododstavci.  
 Jako poslední odstavec se vkládá:  
 “- 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).”
18. V článku d) bodu d.4) se ruší text v závorkách první a druhé věty.
19. V článku e) bodu e.1) se ruší slova “těžbu nerostů” v druhé větě prvního odstavce a poslední věta třetího odstavce  
 plochy N4, za kterou se vkládá:  
 “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.”
20. V článku e) bodu e.1) se ruší slova “dle ustanovení §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb..” první věty pátého odstavce a vkládá se:  
 “ze zákona. Součástí koordináčního výkresu je vymezená údolní niva Jalového potoka.”
21. V článku e) se na začátek bodu e.2) vkládá:  
 “Regionální ÚSES:  
 - Řešeného území se dotýkají nadřazené prvky ÚSES. Jedná se o regionální biokoridor RK 1174 Kleštěnice – Kařezské 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.”
22. V článku e) bodu e.2) Lokální ÚSES se ve druhém odstavci jako druhá věta vkládá:  
 “Biokoridory jsou v územním plánu vymezeny překryvným značením nad plochami s rozdílným způsobem využití.”

23. V článku e) bodu e.2) Lokální ÚSES se ve třetím odstavci za první větu vkládá:  
 "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 případné 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."
24. V článku e) bodu e.3) se ve třetím odstavci na konec první věty vkládá:  
 "(na obecním pozemku 320/5 mezi plochami Z3/Z6a a Z3/Z6b a na obecním pozemku 320/20)."
25. V článku e) bodu e.3) se jako poslední odstavec vkládá:  
 "- Území je migračně významné. Stavební činností musí být zachována propustnost krajiny pro zvěř."
26. V článku e) bodu e.5) se v prvním odstavci ruší text "(9/2001)", "včetně hranice aktivní inundace", "(pozn.: záměr byl se správcem povodí projednán v rámci projednání konceptu ÚP)." a na konec páté věty se vkládá: "(od ústí do Červeného potoka po rybník Heřman)."
27. V článku f) bodu f.1) se ruší text "(uvedené v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)" druhé věty, čtvrtá, pátá věta a slova "s navrhovanou (budoucí) změnou využití" a "kapitola f." ve třetím odstavci.
28. V článku f) bodu f.1) se mezi plochy výroby a skladování a plochy dopravní infrastruktury vkládá:  
 "- plochy smíšené výrobní – fotovoltaická elektrárna" a na konec třetího odstavce se vkládá: "dále v textu."
29. V článku f) bodu f.1) Plochy smíšené obytné (venkovské), plochy smíšené obytné (venkovské) – historické jádro se ruší text za první větou a nahrazuje se textem:  
 "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 stávkami 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 umísťovány 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: SV, SVH“.

30. V článku f) bodu f.1) Plochy bydlení (rodinné domy) se ruší text za první větou (mimo poslední věty, ve které se ruší slovo “(návrh)” a nahrazuje se textem:
- “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 umísťování 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 nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.  
Při umísťování 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 umísťování nových staveb v zastavěném území je dána podmínka dodržení minimálního koeficientu nepevněných ozeleněných ploch 70%.

**Zastavitelné plochy:**

- Stavby pro bydlení a rekreaci smějí být umísťovány 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.“

31. V článku f) bodu f.1) Plochy občanského vybavení se ruší text za třetí větou “Rozdělení ploch dle určení využití:” a část poslední věty “a splňují tak ustanovení § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb., v platném znění.” a vkládá se:
- “Nepřípustné využití: 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: Podmínky nejsou stanoveny  
Indexová značka: OV, OS“.
32. V článku f) bodu f.1) Plochy výroby a skladování se ruší text za třetí větou “Rozdělení ploch dle určení využití:” a slovo “(návrh)” v poslední větě a vkládá se:

- "Nepřípustné využití:  
Podmínky prostorového  
uspořádání: Vše ostatní.  
Při umísťování staveb se nesmí překročit výšková hladina daná stavbou č. p. 92."
33. V článku f) bodu f.1) Plochy smíšené výrobní – fotovoltaická elektrárna se ruší text za první větou "Rozdělení plochy dle určení využití:" a slovo "(návrh)" v poslední větě.
34. V článku f) bodu f.1) Plochy dopravní infrastruktury se ruší text za první větou a vkládá se:  
"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"
35. V článku f) bodu f.1) Plochy technické infrastruktury se ruší text za druhou větou a slovo "(návrh)" v poslední větě a vkládá se:  
"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, rozveden, 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."
36. V článku f) bodu f.1) Plochy veřejných prostranství se ruší text za první větou a slovo "(návrh)" v poslední větě a vkládá se:  
"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."
37. V článku f) bodu f.1) Plochy sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená se ruší text a vkládá se:  
"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.  
Podmíněně přípustné využití: 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, 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"
38. V článku f) bodu f.1) se vkládá: "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.)  
Nepřípustné využití: drobné vodní plochy a toky  
vše ostatní."

- Prostorové uspořádání: Podmínky nejsou stanoveny.
- Indexová značka: ZV“
39. V článku f) bodu f.1) Plochy vodní a vodohospodářské se ruší text za první větou a vkládá se:  
 “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;  
 stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod;  
 Podmíněně přípustné využití: další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky  
 a ekonomicky nepřiměřeně náročné;  
 revitalizace nevhodně upravených vodní ploch a regulovaných vodních toků přírodě  
 blízkým způsobem na základě studie a schváleného projektu.  
 Nepřípustné využití: vše ostatní.  
 Indexová značka: W“
40. V článku f) bodu f.1) Plochy zemědělské se ruší text a vkládá se:  
 “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;  
 Podmíněně přípustné využití: 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 zlepší organizaci zemědělského  
 půdního fondu a přitom neohrozí 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.  
 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 podmíněně přípustném využití.  
 Indexová značka: NZ“.
41. V článku f) bodu f.1) Plochy lesní se ruší text za první větou a vkládá se:  
 “Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa.  
 Přípustné využití: (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.



- Podmíněně přípustné využití: 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
- Nepřípustné využití: 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“.
42. V článku f) bodu f.1) Plochy přírodní se ruší text za první větou a vkládá se:  
 “Hlavní využití: 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;  
 Přípustné využití činnosti k zachování či zlepšení přírodě blízkého stavu lokality a posílení jejich krajinnotvorné a ekologicko-stabilizační funkce.  
 Podmíněně přípustné využití: 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,  
 Nepřípustné využití: 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“.
43. V článku f) bodu f.1) Plochy smíšené nezastavěného území se ruší text za první větou (mimo Indexová značka: NS) a vkládá se:  
 “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.  
 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 – přípouštějí 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) sloučitelné 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“.
44. V článku f) se ruší bod f.2)
45. V článku g) se ruší text od slov “(§170 stavebního zákona)” po slovo “Návrhem” včetně.

Vkládá se slovo "Asanace" a text:  
 "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".

46. V článku h) se ruší text od slov "(§101 stavebního zákona)" včetně po slova "Veřejná prostranství"
47. Ruší se článek "i)", jehož text se stává přílohou
48. Ruší se název článku "j)" a nahrazuje se článkem "k)".
49. Do textu se vkládá článek:  
 "i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona  
 Kompenzační opatření nebyla požadována."
50. Do textu se vkládá článek:  
 "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 krajinařská 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."
51. V článku k) se mimo nadpisu ruší text a vkládá se:  
 "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)."
52. V příloze (původně článek i) se vkládá název: "Příloha" a ruší se poslední věta.

## II. Grafická část

Součástí změny č. 3 územního plánu jsou tyto výkresy grafické části:

- 1. Výkres základního členění území (M1 : 5000);
- 2. Hlavní výkres (M1 : 5000);
- 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (M1:5000).