

změna č. 1 územního plánu

J I V N O

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JIVNO

Zpracovatel:

NOLIMAT Ing. arch. Filip Dubský, Čechova 13, 370 04 České Budějovice

STUDIO Ing. Lenka Šímová, B. Smetany 10, 370 01 České Budějovice

Objednatel:

Obec Jivno

Pořizovatel:

Obecní úřad Jivno

OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU JIVNO	8
--	----------

OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	16
2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	19
3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	20
3.1 vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	20
3.2 vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje jihočeského kraje.....	20
4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	24
4.1 soulad s cíli územního plánování	25
4.2 soulad s úkoly územního plánování	27
5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	29
6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	30
7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	31
8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	36
8.1 zdůvodnění přijatého řešení	36
8.2 zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje	56
8.3 zvláštní zájmy ministerstva obrany ČR	57
9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	57
9.1 prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy	57
9.2 prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	59
9.3 prokázání potřeby rozšíření zastavitelných ploch	59
9.4 prokázání potřeby opětovného vymezení zrušených zastavitelných ploch.....	59
10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	63
11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	63
12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO ...	64
13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	64
14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	65
14.1 vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF)	66
14.2 zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu.....	67
14.3 zdůvodnění záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa	68
15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	68
16 VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK	82

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Jivno

datum nabytí účinnosti územního plánu:

7. 8. 2019

pořizovatel:

Obecní úřad Jivno

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jiří Košan

Zastupitelstvo obce Jivno, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s ustanovením § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JIVNO.

VÝROKOVÁ ČÁST

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU JIVNO

Územní plán Jivno se mění následovně:

- [1] V podkapitole I.a.1. Vymezení zastavěného území, se text „1.12.2011“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní: „1.11.2017“.
- [2] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce u zastavitelných ploch BI.4, BI.7, BI.10, BI.13, BI.14, BI.24, BRU.2, RR.10 výměry „1,62“, „1,04“, „0,96“, „0,28“, „1,57“, „0,83“, „1,73“, „0,32“ ruší a nahrazují se textem, resp. výměrami novými, které zní: „1,08“, „0,83“, „0,95“, „0,12“, „1,28“, „0,24“, „1,46“, „0,21“.
- [3] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce zastavitelných ploch zastavitelná plocha BI.11 zcela vypouští.
- [4] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce zastavitelných ploch za zastavitelnou plochu RR.10 vkládá nová zastavitelná plocha, resp. řádek, který zní:

743461	RR.11.	Rekreace rodinná	Jivno	0,17
--------	--------	------------------	-------	------

- [5] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce zastavitelných ploch za zastavitelnou plochu RR.6. vkládá nová zastavitelná plocha, resp. řádek, který zní:

743461	RR.8.	Rekreace rodinná	Jivno	0,58
--------	-------	------------------	-------	------

- [6] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce u zastavitelné plochy BI.18 výměra „0,20“ ruší a nahrazují se textem, resp. výměrou novou, která zní: „0,41“.
- [7] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce zastavitelných ploch zastavitelná plocha RR.10 zcela vypouští.
- [8] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce zastavitelných ploch za zastavitelnou plochu RR.11. vkládá nová zastavitelná plocha, resp. řádek, který zní:

743461	RR.12.	Rekreace rodinná	Jivno	0,31
--------	--------	------------------	-------	------

- [9] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce u zastavitelné plochy RR.6. výměra „0,39“ ruší a nahrazují se textem, resp. výměrou novou, která zní: „0,48“.
- [10] V podkapitole I.e.2. Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES), se v tabulce lokálního biocentra LBC1290 výměra „14,36“ ruší a nahrazují se textem, resp. výměrou novou, která zní: „8,40“.
- [11] V podkapitole I.e.2. Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES) se za tabulku nadregionálního biokoridoru 114G vkládá nový nadpis a nová tabulka, které zní:

Regionální biocentra – RBC

Pořadové číslo (ID)	4077
Název	Budějovický les
K.ú.	Jivno
Biogeografický význam	RBC – regionální biocentrum
Rozloha (ha)	18,15

- [12] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce zastavitelných ploch za zastavitelnou plochu OVR.2. vkládá nová zastavitelná plocha, resp. řádek, který zní:

743461	PS.1.	Přírodní sportoviště	Jivno	0,49
--------	-------	----------------------	-------	------

- [13] V kapitole I.d.2. Vodohospodářské řešení se věty „Pro posílení akumulární schopnosti povodí Rudolfového potoka je do návrhu doplněna nová vodní plocha, rybník, která je převzata z dnes platného ÚPSÚ." a „Z původního ÚPnSÚ je převzat návrh vodní plochy PV.1 – návrh rybníku. Před jeho realizací bude nutné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny." Ruší
- [14] V kapitole I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se do úvodního přehledu ploch za plochu „OVSR. Plochy občanské vybavení - sportovně rekreační" doplňuje plocha nová, která zní „PS. Plochy přírodního sportoviště"
- [15] V kapitole I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se za podkapitolu I.f.13. Plochy vodní a vodohospodářské (PV) " doplňuje podkapitola nová, která zní

„I.f.14. Plochy přírodního sportoviště (PS)

Hlavní využití:

Přírodní sportoviště

Přípustné využití:

Rekreační louky, travnaté plochy pro odpočinek. Stavby a zařízení pro aktivní pobyt ve volné přírodě spojený s turistikou, např. pěší stezky. Drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla.

Podmíněně přípustné využití:

Stavby a zařízení pro potřeby ochrany přírody a turistiky za splnění podmínek,

- *nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,*
- *nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,*
- *stavby budou slučitelné s rekreačními aktivitami,*
- *budou minimalizovány negativní dopady na životní prostředí,*
- *nedojde k zásahům, které by mohli vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce,*
- *bude opatřeno závazné stanovisko orgánu ochrany přírody.*

Nepřípustné využití:

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání:

V rámci plochy PS.1 je přípustné umístit jeden dočasný přizemní objekt bez podsklepení pro potřeby turistiky a ochrany přírody a krajiny. Dočasnou dobou se rozumí doba do případného stanovení dobývacího prostoru."

- [16] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce zastavitelných ploch za zastavitelnou plochu BRU.3. vkládá nová zastavitelná plocha, resp. řádek, který zní:

743461	RR.3/U	Rekreace rodinná	Jivno	1,08
--------	--------	------------------	-------	------

- [17] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce u zastavitelné plochy BI.3 výměra „0,33" ruší a nahrazují se textem, resp. výměrou novou, která zní: „0,77".

- [18] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce zastavitelných ploch zastavitelná plocha OVSR.1 zcela vypouští.
- [19] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v přehledu ploch za plochy označené DI. Vkládají plochy nové, které zní „PS. Plochy přírodního sportoviště“.
- [20] V podkapitole I.d.2. Vodohospodářské řešení, části Kanalizace se ve třetím odstavci text „BI.11“ nahrazuje textem, který zní „RR.11“ a dále se text „pro by bydlení“ a text „tzn. jímky na vyvážení (žumpy) nebo v ojedinělých případech domovní ČOV, pokud to dovolí místní podmínky“ vypouští.
- [21] V podkapitole I.d.4. Zásobování teplem a plynem, produktovody, části Rozšíření STL sítě plynovodů, se text „Předpokládá se využití plynu na vaření, přípravu TUV a vytápění, v kombinaci s využitím obnovitelných zdrojů energie.“ vypouští.
- [22] V podkapitole I.d.4. Zásobování teplem a plynem, produktovody, části Zásobování teplem, se text „Vzhledem k vzrůstajícím cenám energií pro vytápění je možno využívat i obnovitelné zdroje energie (například biomasa, tepelná čerpadla, solární energie), není však přípustné spalování nekvalitních pevných paliv (například nekvalitní hnědé uhlí, komunální odpad) v k tomu technicky nezpůsobilých topných zařízeních.“ vypouští.
- [23] V podkapitole I.d.5. Nakládání s odpady se text „V obci je několikrát v roce je organizován mobilní sběr velkoobjemového odpadu.“ vypouští.
- [24] V podkapitole I.e.5. Rekreace se za konec textu doplňuje text nový, který zní „Pro potřebu umožnění rekreačního využití lokality bývalého lomu ve vazbě na turistické stezky, byla vymezena nová plocha s rozdílným způsobem využití Plochy přírodního sportoviště, kdy budoucí využití této lokality je omezeno pouze na činnosti související s turistikou, a to v návaznosti na stávající naučnou stezku Cesta kolem hornického města a dále činnosti související ochranou přírody.“
- [25] V podkapitole I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se vypouští text „V případě nedodržení některého z předepsaných regulativů stanovených v podmínkách prostorového uspořádání je přípustné navrhované využití plochy odůvodnit kvalitním architektonickým řešením a ověřit jednoduchou architektonickou studií, případně zákresem do fotografie. Rovněž další novou zástavbu v území, které je v grafické části označeno jako stabilizované území (proluky, dostavby, přístavby, atd.) je nutno v případě nedodržení prostorových regulativů ověřit studií z hlediska zastavitelnosti, výšky zástavby, odstupů, tvaru střechy a pohledového působení v kontextu se stávající zástavbou.“
- [26] V podkapitole I.f.1. Plochy bydlení individuální se text „„či ustupujícího podlaží (maximální rozsah ustupujícího podlaží činí 80% podlaží standardního) u rodinných a rezidenčních domů““ vypouští.
- [27] V podkapitole I.f.1. Plochy bydlení individuální se za text „charakteru stávajících usedlostí.“ Vkládá text nový, který zní „U staveb hlavních jsou přípustné pouze šikmé střechy. Ploché střechy jsou vyloučeny, vyjma staveb vedlejších.“
- [28] V podkapitole I.f.2. Plochy bydlení v rodinných usedlostech se text „nepřekračující svým významem místní dosah a“ vypouští.
- [29] V podkapitole I.f.2. Plochy bydlení v rodinných usedlostech se text „doporučujeme“ nahrazuje textem, který zní „budou“.
- [30] V podkapitole I.f.2. Plochy bydlení v rodinných usedlostech se za text „půdorysně vystupujících prvků.“ vkládá text nový, který zní „U staveb hlavních jsou přípustné pouze šikmé střechy. Ploché střechy jsou vyloučeny, vyjma staveb vedlejších.“

- [31] V podkapitole I.f.3. Plochy občanského vybavení se text „*místního významu*“ vypouští.
- [32] V podkapitole I.f.5. Plochy rekreace – rekreace rodinná se text „*„či ustupujícího podlaží (maximální rozsah ustupujícího podlaží činí 80% podlaží standardního)*“ vypouští.
- [33] V podkapitole I.f.5. Plochy rekreace – rekreace rodinná se za text „*„vegetačními tvárniciemi.*“ doplňuje text nový, který zní „*„U staveb hlavních jsou přípustné pouze šikmé střechy. Ploché střechy jsou vyloučeny, vyjma staveb vedlejších.*“
- [34] V podkapitole I.f.5. Plochy rekreace – rekreace rodinná se na konec textu doplňuje text nový, který zní „*„Pro plochu RR.3/U platí zákaz oplocování této plochy.*“
- [35] V podkapitole I.d.2. Vodohospodářské řešení, části Kanalizace se za třetí odstavec doplňuje odstavec nový, který zní „*„Plocha RR.3/U bude odkanalizována výtlačným kanalizačním řádem s čerpací stanicí splaškových vod, vedoucím v nově navrhované komunikaci, napojeném do kanalizačního sběrače z obce Jívno. Napojit bude možné i stávající rekreační objekty. V této oblasti to znamená, že předem v předstihu před výstavbou jednotlivých objektů pro rekreaci musí být vybudováno napojení na stávající kanalizaci. Na jednotlivých pozemcích musí být plochy určené pro vsak dešťových vod.*“
- [36] V podkapitole I.f.7. Plochy výroby a skladování se text „*místního významu*“ vypouští.
- [37] V podkapitole I.f.7. Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa se text „*místního dosahu a to pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů*“ a text „*„za předpokladu souhlasu všech příslušných dotčených orgánů správy lesa*“ vypouští.
- [38] V kapitole I.j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií se za text „*„označením plochy.*“ vkládá text nový, který zní „*„Jedná se o zastavitelnou plochu RR.3/U. Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 5 let od nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu Jívno.*“
- [39] V podkapitole I.d.1. Dopravní řešení, části „Návrh koridoru silnice I/34, včetně MÚK s II/634“ se za konec textu doplňuje nový text, který zní „*„Koridor je primárně určen pro umístování staveb a zařízení určených k realizaci stavby silnice I/34 v úseku Jívno – jižní obchvat Lišova, je však do něj možno umísťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci tohoto záměru. Koridor je primárně určen pro umístování hlavního objektu stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, tunely, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat a dále také staveb doprovodných, např. pěší stezky a cyklostezky.*“ Zároveň se v podnadpisu „Návrh koridoru silnice I/34, včetně MÚK s II/634“ doplňuje na konec textu označení „*„- DI.1.-I/34*“.
- [40] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch se v úvodní části seznamu ploch, u ploch „*„DI. Plochy dopravní infrastruktury – koridor silnice I/34*“ vypouští text „*„koridor silnice I/34*“ a nahrazuje se textem, který zní „*„silnice I. třídy*“
- [41] V podkapitole I.f.9. Plochy dopravní infrastruktury se v posledním odstavci text „*„Na ploše*“ vypouští a nahrazuje se textem, který zní „*„V koridoru*“.
- [42] V kapitole I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, se v úvodním odstavci za slova „*„s rozdílným způsobem využití.*“ vkládá text nový, který zní „*„V místě překryvu koridoru silnice I/34, včetně MÚK s II/634 (koridor DI.1.-I/34) s plochami s rozdílným způsobem využitím platí, že stavby, zařízení či jiná opatření definovaná v*“

hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití lze realizovat pouze v případě, kdy tyto stavby, zařízení či jiná opatření neomezí či neztíží realizaci záměru, pro který je vymezen koridor DI.1.-I/34. Podmínky stanovené pro koridory jsou nadřazeny podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití."

[43] V podkapitole I.f.9. Plochy dopravní infrastruktury se za konec textu vkládá text nový, který zní „*Návrh nových komunikací a koridorů dopravní infrastruktury je podrobně popsán v kapitole I.d.1.Dopravní řešení.*"

[44] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce zastavitelných ploch za zastavitelnou plochu BRU.2. vkládá nová zastavitelná plocha, resp. řádek, který zní:

743461	BRU.3.	Bydlení v rodinných usedlostech	Jivno	0,07
--------	--------	---------------------------------	-------	------

[45] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce u zastavitelné plochy BI.17 výměra „0,45" ruší a nahrazují se textem, resp. výměrou novou, která zní: „0,28".

[46] V podkapitole I.d.2. Vodohospodářské řešení, části Kanalizace, se vypouští text, který zní „*Na tuto splaškovou kanalizaci budou napojeny nově navržené zastavitelné plochy navazující na sídlo Jivno.*" a dále text „*Plochy k zastavění označené BI.4, BI.5, BI.6, BI.7, BI.8, BI.9, BI.10, BI.12, BI.13, BI.14, BI.15, pro bydlení – budou napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu (obecní kanalizaci). Jedná se o cca 141 obyvatel navíc.*"

[47] V podkapitole I.d.2. Vodohospodářské řešení, části Kanalizace, se za první odstavec vkládá odstavec nový, který zní „*Tam, kde to bude možné, bude nová zástavba napojena na stávající veřejnou kanalizaci. Tam, kde to z prokazatelných důvodů nebude možné, je možné připustit individuální likvidaci odpadních vod.*"

[48] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch se v nadpisu Přehled vybraných ploch zastavitelného území doplňují za slovo „*území*" nová slova, který zní „*a ploch změn v krajině*".

[49] V podkapitole I.f.1. Plochy bydlení individuální se v podmínkách prostorového uspořádání na konec odstavce vkládá věta nová, která zní „*Umísťování staveb v ploše BI.10 je podmíněno zajištěním odpovídajícího dopravního napojení.*"

[50] V podkapitole I.d.2. Vodohospodářské řešení se v části Kanalizace za poslední odstavec vkládá odstavec nový, který zní

„Je navržen nový koridor technické infrastruktury TIK.4.

Koridor TIK.4 je primárně určen pro umístění nově navrženého příkopu a realizaci úpravy stávajícího, které budou sloužit k odvedení srážkových vod v souvislosti s realizací přeložky silnice I/34. Do koridoru je možné umísťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci tohoto záměru.

Do koridoru je možné umísťovat i další souvisejících objekty (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetaci) a stavby vyvolané realizací hlavního záměru (např. vyvolané přeložky komunikací, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat a dále také stavby doprovodné, např. pěší stezky a cyklostezky."

[51] V podkapitole I.g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb se za stavbu označenou „*TIK.3*" vkládá nový text, který zní „*TIK.4 Koridor technické infrastruktury v k.ú. Jivno*".

[52] V podkapitole I.d.2. Vodohospodářské řešení, části Kanalizace, se text „*Odkanalizování východní části osady (plochy k zastavění označené BI.17, BI.18, BI.19, BI.20, BI.21, BI.22*

a BI.23) bude řešeno svedením gravitační kanalizace do ČS a čerpáním odpadních vod do gravitační kanalizace v západní části osady. Výtlak je navržen v délce 200 m. Všechny odpadní splaškové vody budou svedeny do centrální ČS navržené u rybníka Hluboký a odtud přečerpány do kanalizace obce Hlincová Hora a následně na ČOV České Budějovice. Výtlakový řad do obce Hlincová Hora je délky cca 0,5 km." vypouští a nahrazuje se textem, který zní „Navrhuje se přečerpávání odpadních vod do kanalizačního systému obce Hlincová Hora s odvedením odpadních vod na ČOV města České Budějovice."

- [53] V podkapitole I.f.5. Plochy rekreace – rekreace rodinná (RR.) se vypouští text, který zní „Podmíněně přípustné využití: Podmíněně přípustné je i trvalé bydlení za podmínky, že bude zajištěno vyhovující dopravní napojení a dopravní obsluha objektu určeného pro bydlení, který musí splňovat veškeré hygienické a technické požadavky na bydlení a bude vyřešeno jeho napojení na síť technické infrastruktury."

ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Řešené území je vymezeno v grafické části územně plánovací dokumentace (dále též „ÚPD“).
- O pořízení změny č. 1 územního plánu (dále též „ÚP“) Jivno rozhodlo Zastupitelstvo obce Jivno na svém zasedání, konaném dne 2. 5. 2017. Zároveň stanovilo svého starostu Pavla Halámku jako zastupitele určeného pro spolupráci s pořizovatelem a projektantem předmětné ÚPD.
- V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Jivno.
- Dnem 24. 7. 2017 bylo v souladu s § 47 stavebního zákona zahájeno projednávání návrhu zadání. Veřejná vyhláška byla doručena všem dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Zveřejněna byla rovněž po dobu min. 30 dnů na úřední desce a spolu s návrhem zadání též na webových stránkách obce Jivno.
- Na základě uplatněných stanovisek a připomínek dotčených orgánů a ostatních účastníků řízení bylo předmětné zadání upraveno a doplněno. V rámci projednávaného zadání nepožadoval dotčený orgán, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví KÚ JČK, zpracování posouzení vlivů změny č. 1 ÚP Jivno na životní prostředí (dokumentaci SEA).
- Takto upravené zadání bylo po jeho doplnění a úpravě schváleno Zastupitelstvem obce Jivno dne 18. 9. 2017.
- Na základě schváleného zadání byl dne 20. 9. 2017 dán pokyn projektantovi na zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Jivno.
- Dne 12. 12. 2017 proběhlo na OÚ Jivno vstupní jednání před zahájením prací na návrhu zm. č. 1 územního plánu pro společné jednání. Předmětem jednání, které ho zúčastnili projektanti, pořizovatel a starosta obce byla podrobná analýza jednotlivých lokalit, kterých se předmětná změna týká.
- Návrh zm. č. 1 ÚP Jivno pro společné jednání byl předán obci Jivno dne 15. 3. 2018.
- Oznámením ze dne 19. 3. 2018 bylo zahájeno projednávání návrhu změny č. 1 ÚP Jivno podle § 50 stavebního zákona. Oznámení bylo doručeno všem dotčeným orgánům (DO), sousedním obcím a krajskému úřadu. Veřejná vyhláška byla zveřejněna v zákonem stanovené době na úřední desce obce Jivno a spolu s dokumentací též na webových stránkách obce.
- Společné jednání proběhlo dne 11. 4. 2018.
- Uplatněná stanoviska a připomínky byly vyhodnoceny ve spolupráci pořizovatele, obce Jivno a projektanta. Vzhledem k výsledku projednání návrhu podle § 50 stavebního zákona bylo nutné svolat dohodovací jednání s některými dotčenými orgány.
- Ve svém stanovisku ze dne 10. 5. 2018 požadoval odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (OZZL) Krajského úřadu Jihočeského kraje zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů zm. č.1 ÚP Jivno na životní prostředí.
- Dne 23. 5. 2018 proběhlo dohodovací jednání s Ministerstvem životního prostředí, odborem výkonu státní správy II. v Č. Budějovicích. Na tomto jednání bylo dosaženo dohody na úpravě dokumentace pro veřejné projednání.
- Dne 23. 5. 2018 proběhlo dohodovací jednání s Krajským úřadem, odborem OZZL s hlediska ochrany ZPF. Na tomto jednání bylo dosaženo dohody na úpravě dokumentace pro veřejné projednání. Následně k takto upravené dokumentaci, vydá tento orgán nové stanovisko.

- Dne 28. 5. 2018 proběhlo dohodovací jednání s Magistrátem města Č. Budějovice, odborem ochrany životního prostředí. Na tomto jednání bylo dosaženo dohody na úpravě dokumentace pro veřejné projednání.
- Dne 10. 7. 2018 bylo, na základě žádosti pořizovatele a předpokládané redukci zastavitelných ploch rodinné rekreace, vydáno nové stanovisko Krajského úřadu, odboru OZZL z hlediska ochrany přírody a krajiny. V tomto stanovisku již není požadováno zpracování dokumentace vyhodnocení vlivu zm. č. 1 ÚP Jivno na životní prostředí.
- Dne 30. 7. 2018 byla doručena žádost nadřízenému orgánu ÚP – Krajskému úřadu Jihočeského kraje odboru OREG o posouzení dokumentace podle § 50 odst. 7 stavebního zákona.
- Toto posouzení, ve kterém byl vysloven souhlas se zahájením řízení o vydání zm. č. 1 ÚP Jivno, bylo tímto orgánem vydáno dne 23. 8. 2018.
- Dne 31. 8. 2018 byl pořizovatelem dán pokyn projektantovi na úpravu dokumentace pro veřejné projednání.
- Upravený návrh zm. č. 1 ÚP Jivno pro veřejné projednání byl projektantem předán dne 30.10.2018.
- Upravený návrh zm. č. 1 ÚP Jivno pro veřejné projednání byl projektantem předán dne 30. 140. 2018.
- Oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 1 ÚP Jivno podle § 52 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171–174 správního řádu bylo učiněno dne 5. 11. 2018. Oznámení formou vyhlášky bylo doručeno všem dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a oprávněným investorům. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce Jivno po dobu min. 30 dnů (od). Oznámení bylo rovněž ve stejném termínu učiněno na webových stránkách obce.
- Veřejné projednání návrhu zm. č. 1 ÚP proběhlo dne 11. 12. 2018.
- Uplatněná stanoviska dotčených orgánů, námitek vlastní pozemků dotčených předmětnou ÚPD a připomínky ostatních účastníků v rámci veřejného projednání byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele a projektanta.
- Vzhledem k tomu, že bylo vyhověno námitce vlastníků pozemku parc. č. 4124/46 a s tím souvisejícím zařazení nové zastavitelné plochy, bylo rozhodnuto o úpravě dokumentace a opakovaném veřejném projednání.
- Upravená dokumentace pro opakované veřejné projednání byla předána pořizovateli a obci Jivno dne 11. 3. 2019.
- Oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 1 ÚP Jivno podle § 52 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171–174 správního řádu (opakované veřejné projednání) bylo učiněno dne 13. 3. 2019. Oznámení formou vyhlášky bylo doručeno všem dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a oprávněným investorům. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce Jivno po dobu min. 30 dnů. Oznámení bylo rovněž ve stejném termínu učiněno na webových stránkách obce.
- Opakované veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP proběhlo na OÚ Jivno dne 25. 4. 2019.
- Uplatněná stanoviska dotčených orgánů, námitek vlastníků pozemků dotčených předmětnou ÚPD a připomínky ostatních účastníků v rámci veřejného projednání byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele a projektanta.

- Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání, jakož i návrh vyhodnocení připomínek byl v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona byl zaslán dne 15. 5. 2019 všem dotčeným orgánům a krajskému úřadu.
- K tomuto návrhu nebyly ze strany dotčených orgánů zaslány žádné připomínky. Připomínku, týkající se návrhu na vyhodnocení připomínek města Rudolfova však uplatnil ve své stanovisku ze dne 21. 5. 2019 krajský úřad, OREG.
- Po úpravě vyhodnocení předmětných připomínek tento nadřízený orgán ÚP vyslovil dne 13. 6. 2019 souhlas.
- Na základě žádosti pořizovatele vyslovil dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) ve svém stanovisku ze dne 25. 6. 2019 souhlas s předpokládaným zábořem ZPF.
- Po úpravě dokumentace vyplývající z výsledku projednání byla tato předložena Zastupitelstvu obce Jivno s návrhem na její vydání.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vzhledem k charakteru změny č. 1 územního plánu Jivno, nedochází v případě koordinace využívání území z hlediska širších vztahů k nesouladům, tzn. je respektována a zajištěna návaznost na sousední území definovaná v platném územním plánu Jivno. To se týká i nově vymezovaného regionálního biocentra RBC4077, které navazuje na regionální biocentrum vymezené v územním plánu Lišov.

Co se týká řešení odkanalizování z hlediska širších vztahů, zde níže uvedené posouzení.

Změna č.1 původní koncepci odkanalizování nemění, pouze upravuje dle aktuálně zpracovaných podkladů (řešení odkanalizování sídla Vyhličky), navrácí text vypuštěný v souvislosti se zrušenou částí územní plánu Jivno a upravuje dle aktuálního stavu území.

Změna č. 1 jednak doplňuje zastavitelné plochy již jednou vymezené v platném územním plánu Jivno a následně zrušené Krajským úřadem Jihočeského kraje v rámci přezkumného řízení územního plánu Jivno. Změna č. 1 oproti zastavitelným plochám dohodnutým v územním plánu Jivno přidává jen minimum zastavitelných ploch. Dochází k rozšíření zastavitelné plochy BI.10, RR.6, vymezení nové zastavitelné plochy RR.12, BRU.3. Taktéž dochází ke změnám ve využití zastavitelných ploch, a to z původní plochy BI.11 na RR.11, z původní plochy RR.10 na BI.18, z původní plochy OVSR.1 na BI.3. Změnou dále dochází k vypuštění ploch RR.1, RR.2, RR.7, resp. nenavrácení těchto ploch po jejich zrušení Krajským úřadem Jihočeského kraje.

Z posouzení správce kanalizace ČEVK z 13.1.2016 „Rudolfovo – kapacita kanalizace ve vztahu k budoucímu rozvoji města a okolních obcí“ (č. j. 016010001621) vyplývá, že platná územně plánovací dokumentace obce Jivno počítá s budoucí zástavbou 70 RD, což je nárůst o zhruba 210 obyvatel. Závěr správce je ten, že takovéto množství zástavby lze napojit na stávající kanalizační sběrač.

Zpracovatel změny územního plánu provedl posouzení aktuálního návrhu a došel k závěru, že údaj 70 RD v posouzení ČEVAK byl nadhodnocený, neboť z odůvodnění stávajícího územního plánu Jivno vyplývá, že na předmětný kanalizační sběrač bude napojeno pouze 60 RD, přičemž zohledňuje i řešení odkanalizování části Vyhličky. Co se týká změny č. 1, tak tato představuje navýšení o 8 RD, přičemž do předmětného kanalizačního sběrače v souladu s koncepcí odkanalizování nastavenou územním plánem Jivno budou napojeny 4 RD (BI.10, BRU.3, BI.18). Dle posouzení ČEVAK tak je tak možné napojit předpokládanou zástavbu dle územního plánu Jivno i dle jeho změny č. 1.

Změna č. 1 počítá s nárůstem 8 RD, tj. 24 EO při obloženosti 3 obyvatel na bytovou jednotku (3 obyvatelé na bytovou jednotku počítá i výše uvedené posouzení ČEVAK). Z těchto bude na předmětný kanalizační sběrač napojeno pouze 12 EO, tj. 4RD. Co se týká zastavitelných ploch, které byly zrušeny Krajským úřadem Jihočeského kraje a změna č. 1 je opět vymezuje, tyto plochy byly již posouzeny v rámci územního plánu Jivno. Taktéž jsou tyto plochy zohledněny ve výše uvedeném posouzení ČEVAK.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Jivno leží v rozvojové oblasti OB 10 (rozvojová oblast České Budějovice). Změnou č. 1 územního plánu Jivno s ohledem na její charakter nedochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů se řešeného území žádný netýká.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Vzhledem ke skutečnosti, kdy změna č. 1 územního plánu Jivno zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Jivno, lze konstatovat, že změna respektuje priority a cíle územního rozvoje stanovené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Řešené území změny č. 1 územního plánu Jivno leží v rozvojové oblasti republikového významu OB 10 (rozvojová oblast České Budějovice). Změnou č. 1 územního plánu Jivno s ohledem na její charakter dochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast. Jednou ze zásad pro územně plánovací činnost v této oblasti je *podporovat rozvoj obytných a sportovně rekreačních funkcí nejen po obvodu širšího centra města České Budějovice, které je hlavním centrem rozvojové oblasti, a ve vazbě na spolupůsobící vedlejší centra, ale i v ostatních částech rozvojové oblasti*. Změna č. 1 s ohledem na tuto základní zásadu rozvoje území Jihočeského kraje, resp. rozvojové oblasti OB10, vymezila, jednak nové zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci v návaznosti na rybník Mrhal a dále znovu vymezila plochu rekreace a plochu přírodního sportoviště (plochy zrušené v přezkumném řízení) v návaznosti na naučnou stezku vedoucí údolím Jivenského potoka. Tímto tak vzniká, jednak nová nabídka rekreačních funkcí v návaznosti na rybník Mrhal v dosahu města České Budějovice a dále vhodné doplnění naučné stezky o další sportovně rekreační prvky.

Zbývající úkoly jsou respektovány platným územním plánem Jivno a změnou č. 1 nedochází ke změnám v jejich respektování.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím obce Jivno prochází z těchto záměrů koridor silnice I/34 (záměr označený v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje indexem D12, konkrétně ve správním území Jivno D12/1, úsek České Budějovice – Třeboň, koridor pro převážně novou silnici). Tento koridor je platným územním plánem Jivno respektován, vymezen jako koridor DI-I/34. Změna č. 1 územního plánu Jivno do vymezení tohoto koridoru nezasahuje a ani budoucí realizaci silnice I/34 neznemožňuje nebo neomezuje. Změna č. 1 územního plánu Jivno pouze v tomto koridoru, který má být dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj znázorněn překryvnou funkcí, doplňuje stávající plochy s rozdílným způsobem využití.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Ve správním území obce Jivno se nachází regionální biocentrum RBC4077 (Budějovický les) a taktéž jím prochází nadregionální biokoridor NBK117 (Hlubocká obora – K118).

Změna č. 1 územního plánu Jivno uvádí tento územní plán do souladu Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, a to dovymezením biocentra RBC4077 (Budějovický les).

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. Ve správním území obce Jivno se žádná takováto plocha nenachází.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny č. 1 územního plánu Jivno.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí

- Změna územního plánu respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny, jak je uvedeno níže. Dále vymezuje územní systém ekologické stability, resp. uvádí územní plán Jivno do souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, čímž přispívá k zajištění ochrany přírody a krajiny.
- Změna územního plánu Jivno nemění nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňující nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability. Změna vymezuje v souladu s § 3 odst. 4

vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území novou plochu, a to plochu přírodní sportoviště. Nastavené podmínky využití této plochy mají umožnit rekreační využití krajiny s ohledem na zachování ochrany přírody a krajiny.

- Ochrana kulturních a civilizačních hodnot je změnou územního plánu respektována. Podmínky ochrany jsou respektovány platným územním plánem Jivno a změnou č. 1 nedochází k jejich změnám. Stejně tak územní plán Jivno umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Podmínky ochrany jsou respektovány platným územním plánem Jivno a změnou č. 1 nedochází k jejich změnám.
- Řešením změny sice dochází k novým záborům zemědělského půdního fondu, nicméně tento zábor je řádně zdůvodněn a je i řádně prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v územním plánu Jivno. Změna vymezuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, přednostně na pozemcích, které nejsou využívané pro zemědělské účely.
- Změna č. 1 navrhuje zastavitelné plochy ve významném krajinném prvku. Zastavitelná plocha přírodního sportoviště stanovuje takové podmínky využití, které existenci tohoto významného krajinného prvku neohrozí a ani negativně neovlivní. Stejně tak plochy rekreace umístované do významného krajinného prvku obsahují takové podmínky, které existenci tohoto významného krajinného prvku neohrozí a ani negativně neovlivní. Předmětné zastavitelné plochy byly navrženy již v územním plánu Jivno a taktéž v předchozím územním plánu sídelního útvaru. Vymezení těchto ploch bylo v předchozích územně plánovacích dokumentacích dohodnuto s příslušným dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody, a to i jejich umístění ve významném krajinném prvku. Změna tak tyto plochy pouze přebírá, nerozšiřuje je.

**priority pro zajištění
hospodářského
rozvoje**

- Řešené území změny č. 1 územního plánu Jivno leží v rozvojové oblasti republikového významu OB 10 (rozvojová oblast České Budějovice). Jednou ze zásad pro územně plánovací činnost v této oblasti je *podporovat rozvoj obytných a sportovně rekreačních funkcí nejen po obvodu širšího centra města České Budějovice, které je hlavním centrem rozvojové oblasti, a ve vazbě na spolupůsobící vedlejší centra, ale i v ostatních částech rozvojové oblasti*. Změna č. 1 s ohledem na tuto základní zásadu rozvoje území Jihočeského kraje, resp. rozvojové oblasti OB10, vymezila, jednak nové zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci v návaznosti na rybník Mrhal a dále znovu vymezila plochu rekreace a plochu přírodního sportoviště (plochy zrušené v přezkumném řízení) v návaznosti na naučnou stezku vedoucí údolím Jivenského potoka. Tímto tak vzniká, jednak nová nabídka rekreačních funkcí v návaznosti na rybník Mrhal v dosahu města České Budějovice a dále vhodné doplnění naučné stezky a další sportovně rekreační

prvky. Tímto je taktéž naplněna i základní priorita zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, vytvořit podmínky v oblasti turistiky a sportovních aktivit.

- Změna č. 1 územního plánu Jivno vytváří předpoklady pro novou výstavbu rodinných domů, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí, zvýší možnosti pro populační rozvoj obce, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací.

priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel

- Navržené řešení vymezuje rozšíření zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, ve vazbě na sítě dopravní a technické infrastruktury a s přihlédnutím k rozvojovým možnostem sídla Jivno a taktéž jeho rekreačnímu potenciálu a kapacitě území. Tímto je tak vyloučena nekoncepční forma využívání volné krajiny.
- Dílčí úpravou podmínek urbanistické koncepce, respektive vyloučení některých nevhodných forem zástavby, dochází k vytváření podmínek pro zachování stávajícího výrazu sídla.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny č. 1 územního plánu Jivno.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- Řešením změny sice dochází k novým záborům zemědělského půdního fondu, nicméně tento zábor je řádně zdůvodněn a je i řádně prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v územním plánu Jivno. Navíc řada těchto vymezených ploch je do územního plánu navracena změnou z důvodu částečného zrušení územního plánu Jivno.
- Navržené řešení vymezuje rozšíření zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, ve vazbě na sítě dopravní a technické infrastruktury a s přihlédnutím k rozvojovým možnostem sídla Jivno a taktéž jeho rekreačnímu potenciálu a kapacitě území. Tímto je tak vyloučena nekoncepční forma využívání volné krajiny.
- Rozšíření zastavitelných ploch nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Změna č. 1 navrhuje zastavitelné plochy ve významném krajinném prvku. Zastavitelná plocha přírodního sportoviště stanovuje takové podmínky využití, které existenci tohoto významného krajinného prvku neohrozí a ani negativně neovlivní. Stejně tak plochy rekreace umístěvané do významného krajinného prvku obsahují takové podmínky, které existenci tohoto významného krajinného prvku neohrozí a ani negativně neovlivní. Předmětné zastavitelné plochy byly navrženy již v územním plánu Jivno a taktéž v předchozím územním plánu sídelního útvaru. Vymezení těchto ploch bylo v předchozích územně plánovacích dokumentacích dohodnuto s příslušným dotčeným orgánem na

úseku ochrany přírody, a to i jejich umístění ve významném krajinném prvku. Změna tak tyto plochy pouze přebírá, nerozšiřuje je.

- Přijatým řešením dochází ke sladění zájmů ochrany přírody a zájmů podporující hospodářské a socioekonomické aktivity v území. Změna vymezuje rozšíření zastavitelných ploch pro rekreaci, čímž dochází k podpoře hospodářských a socioekonomických aktivit, nicméně v místech, kde tyto plochy zasahují do zájmů ochrany přírody, je využití těchto ploch značně omezeno, aby nedocházelo k ohrožení zájmů ochrany přírody.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- Dílčí úpravou podmínek urbanistické koncepce, respektive vyloučení některých nevhodných forem zástavby, dochází k vytváření podmínek pro zachování stávajícího výrazu sídla.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- Jednou ze zásad pro územně plánovací činnost v této oblasti je *podporovat rozvoj obytných a sportovně rekreačních funkcí nejen po obvodu širšího centra města České Budějovice, které je hlavním centrem rozvojové oblasti, a ve vazbě na spolupůsobící vedlejší centra, ale i v ostatních částech rozvojové oblasti*. Změna č. 1 s ohledem na tuto základní zásadu rozvoje území Jihočeského kraje, resp. rozvojové oblasti OB10, vymezila, jednak nové zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci v návaznosti na rybník Mrhal a dále znovu vymezila plochu rekreace a plochu přírodního sportoviště (plochy zrušené v přezkumném řízení) v návaznosti na naučnou stezku vedoucí údolím Jivenského potoka. Tímto tak vzniká, jednak nová nabídka rekreačních funkcí v návaznosti na rybník Mrhal v dosahu města České Budějovice a dále vhodné doplnění naučné stezky o další sportovně rekreační prvky.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Změnou č. 1 územního plánu Jivno nedochází ke změnám koncepce řešení krajiny, definované v platném územním plánu Jivno.

Je vhodné uvést, že správní území obce Jivno se nachází v Krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Změna č. 1 vymezuje, jednak nové zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci v návaznosti na rybník Mrhal a dále znovu vymezuje plochu rekreace a plochu přírodního sportoviště (plochy zrušené v přezkumném řízení) v návaznosti na naučnou stezku vedoucí údolím Jivenského potoka. Tímto tak vzniká, jednak nová nabídka rekreačních funkcí v návaznosti na rybník Mrhal v dosahu města České Budějovice a dále vhodné doplnění naučné stezky a další sportovně rekreační prvky. Tímto řešením je plněna zásada rozvíjet cestovní ruch stanovená pro tento „typ“ krajiny.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které změna č. 1 územního plánu Jivno, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny,

která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se změny č. 1 územního plánu Jivno.

4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 18 odst. 1**
- Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č. 1 územního plánu Jivno dodržován.
 - Změna vytváří předpoklady pro novou výstavbu rodinných domů, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí, zvýší možnosti pro populační rozvoj obce, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. Změna svým řešením, návrhem ploch s rozdílným způsobem využití a jejich plošným uspořádáním negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Rozšíření zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Řešením změny sice dochází k novým záborům zemědělského půdního fondu, nicméně tento zábor je řádně zdůvodněn a je i řádně prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v územním plánu Jivno. Změna vymezuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, přednostně na pozemcích, které nejsou využívány pro zemědělské účely.
 - Dílčí úpravou podmínek urbanistické koncepce, respektive vyloučení některých nevhodných forem zástavby, dochází k vytváření podmínek pro zachování stávajícího výrazu sídla.
 - Změna vytváří předpoklady pro novou výstavbu rekreačního charakteru a rekreačního využívání území, zejména v návaznosti na rybník Mrhal. Změna č. 1 s ohledem na možný rozvoj správného území obce Jivno, nacházející se v rozvojové oblasti OB10 a v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, vymezila, jednak nové zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci v návaznosti na rybník Mrhal, který lze charakterizovat za rekreační chatovou oblast v návaznosti na město České Budějovice a dále vymezila plochy rekreace a přírodního sportoviště v návaznosti na naučnou stezku vedoucí údolím Jivenského potoka. Tímto tak vzniká, jednak nová nabídka rekreačních funkcí v návaznosti na rybník Mrhal v dosahu města České Budějovice a dále vhodné doplnění naučné stezky o další sportovně rekreační prvky.
 - Přijatým řešením dochází ke sladění zájmů ochrany přírody a zájmů podporující hospodářské a socioekonomické aktivity v území. Změna vymezuje rozšíření zastavitelných ploch pro rekreaci, čímž dochází k podpoře hospodářských a socioekonomických aktivit, nicméně v místech, kde tyto plochy zasahují do zájmů ochrany přírody, je využití těchto ploch značně omezeno, aby nedocházelo k ohrožení zájmů ochrany přírody.
 - Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je

zajištěn vzájemnou koordinací jednotlivých koncepcí, s ohledem na rozsah změny zejména koncepce uspořádání krajiny s koncepcí urbanistickou a koncepcí rozvoje území obce.

soulad s § 18 odst. 2

- Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Jivno je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.
- Změna č. 1 územního plánu Jivno taktéž aktualizuje zastavěné území a reaguje na využití/naplňnost zastavitelných ploch, čímž naplňuje požadavky na soustavnost a komplexnost řešení území.
- Změna č. 1 územního plánu Jivno sleduje společenský a hospodářský potenciál obce Jivno a na tento reaguje vymezením a rozšířením zastavitelných ploch, a to s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území a taktéž s ohledem na přírodní a technické limity v území.

soulad s § 18 odst. 3

- Změna č. 1 územního plánu Jivno respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.
- Změna č. 1 územního plánu Jivno respektuje taktéž stanoviska dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání a projednání veřejnému. Změna dále zohledňuje i uplatněné připomínky a námítky z řad veřejnosti a tyto koordinuje s obdrženými stanovisky dotčených orgánů.
- Tímto postupem jsou tak koordinovány záměry soukromé a veřejné.

soulad s § 18 odst. 4

- Tyto základní principy územního plánování jsou ve změně č. 1 územního plánu Jivno respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce Jivno.
- Dílčí úpravou podmínek urbanistické koncepce, respektive vyloučení některých nevhodných forem zástavby, dochází k vytváření podmínek pro zachování stávajícího výrazu sídla. Změnou tak dochází ke zpřísnění ochrany dílčích urbanistických a architektonických hodnot.
- V případě zastavitelných ploch vymezených změnou č. 1 územního plánu Jivno ve významném krajinném prvku, změna podmínky využití těchto ploch zpřísňuje tak, aby nedocházelo k ohrožení či negativnímu ovlivnění významného krajinného prvku. Vymezení těchto ploch je převzato změnou z předchozí územně plánovací dokumentace, ve kterých bylo vymezení těchto ploch koordinováno se stanovisky příslušných orgánů ochrany přírody a navržené využití těchto ploch bylo s nimi dohodnuto. Vymezením zastavitelných ploch ve významném krajinném prvku tak nedochází k ohrožení přírodních hodnot, ochrana veřejného zájmu spočívající v ochraně krajiny je zkoordinována se soukromými zájmy, zájmy hospodářskými a zájmy pro soudržnost společenstvím obyvatel.

- V případě vymezení zastavitelných ploch změnou č. 1 územního plánu Jivno dochází k novým záborům zemědělského půdního fondu, nicméně tento zábor je řádně zdůvodněn a je i řádně prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v územním plánu Jivno. Změna č. 1 tak při návrhu těchto nových záborů vždy porovnávala veřejný zájem na vymezení těchto plocha a veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu. Tam, kde bylo dosaženo převahy veřejného zájmu na vymezení nové zastavitelné plochy, došlo k vymezení zastavitelné plochy. V opačném případě, kdy převážil veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu, nebyla zastavitelná plocha vymezena.
- Navržené řešení vymezuje rozšíření zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, ve vazbě na sítě dopravní a technické infrastruktury a s přihlédnutím k rozvojovým možnostem sídla Jivno a taktéž jeho rekreačnímu potenciálu a kapacitě území. Tímto je tak vyloučena nekoncepční forma využívání volné krajiny.

soulad s § 18 odst. 5 Změna č. 1 územního plánu Jivno vylučuje v nezastavěném území takové záměry, které s ohledem na ochranu zejména přírodních hodnot není v tomto území vhodné umisťovat.

soulad s § 18 odst. 6 Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 19 odst. 1 písm. a)**
- Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna č. 1 územního plánu Jivno využívá.
 - Při návrhu zastavitelných ploch změna č. 1 územního plánu Jivno bylo vycházeno ze stavu území, kdy bylo vždy přihlédnuto k přírodním, technickým a dopravním limitům, k rozvojovým možnostem sídla Jivno a taktéž jeho rekreačnímu potenciálu a kapacitě území. Na základě tohoto posouzení byly zvoleny i odpovídající podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, kdy např. ve významném krajinném prvku byly zpřísněny podmínky využití tak, aby nedošlo k jeho ohrožení či negativnímu ovlivnění.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)**
- Změna č. 1 územního plánu Jivno doplňuje koncepci rozvoje s ohledem na hodnoty a podmínky území. Úpravou podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání přírodní hodnoty území.
 - Dílčí úpravou podmínek urbanistické koncepce, respektive vyloučení některých nevhodných forem zástavby, dochází k vytváření podmínek pro zachování stávajícího výrazu sídla, ochraně kulturních hodnot.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)**
- Změna č. 1 územního plánu Jivno reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.

- Při návrhu zastavitelných ploch změna č. 1 územního plánu Jivno bylo vycházeno ze stavu území, kdy bylo vždy přihlédnuto k přírodním, technickým a dopravním limitům, k rozvojovým možnostem sídla Jivno a taktéž jeho rekreačnímu potenciálu a kapacitě území. Na základě tohoto posouzení byly zvoleny i odpovídající podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, kdy např. ve významném krajinném prvku byly zpřísněny podmínky využití tak, aby nedošlo k jeho ohrožení či negativnímu ovlivnění.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. d)**
- Změna č. 1 územního plánu Jivno doplňuje koncepci rozvoje s ohledem na hodnoty a podmínky území. Úpravou podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání přírodní hodnoty území.
 - Dílčí úpravou podmínek urbanistické koncepce, respektive vyloučení některých nevhodných forem zástavby, dochází k vytváření podmínek pro zachování stávajícího výrazu sídla, ochraně kulturních hodnot.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. e)**
- Změna č. 1 územního plánu Jivno upravuje urbanistickou koncepci, resp. podmínky prostorového uspořádání. Cílem je vyloučení některých nevhodných forem zástavby a vytváření podmínek pro zachování stávajícího výrazu sídla a ochraně kulturních hodnot.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. f)**
- Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. g)**
- Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. h)**
- Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. i)**
- Jednou ze zásad pro územně plánovací činnost v této oblasti je *podporovat rozvoj obytných a sportovně rekreačních funkcí nejen po obvodu širšího centra města České Budějovice, které je hlavním centrem rozvojové oblasti, a ve vazbě na spolupůsobící vedlejší centra, ale i v ostatních částech rozvojové oblasti.* Změna č. 1 s ohledem na tuto základní zásadu rozvoje území Jihočeského kraje, resp. rozvojové oblasti OB10, vymezila, jednak nové zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci v návaznosti na rybník Mrhal a dále znovu vymezila plochu rekreace a plochu přírodního sportoviště (plochy zrušené v přezkumném řízení) v návaznosti na naučnou stezku vedoucí údolím Jivenského potoka. Tímto tak vzniká, jednak nová nabídka rekreačních funkcí v návaznosti na rybník Mrhal v dosahu města České Budějovice a dále vhodné doplnění naučné stezky o další sportovně rekreační prvky.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. j)**
- Změna č. 1 územního plánu Jivno vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především uplatňováním koncepce navrhování zastavitelných ploch v návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. k)**
- Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. l)**
- Není s ohledem na charakter změny řešen.

**soulad s § 19
odst. 1 písm. m)**

- V případě zastavitelných ploch vymezovaných změnou č. 1 územního plánu Jivno ve významném krajinném prvku, změna podmínky využití těchto ploch zpřísňuje tak, aby nedocházelo k ohrožení či negativnímu ovlivnění významného krajinného prvku. Vymezení těchto ploch je převzato změnou z předchozí územně plánovací dokumentace, ve kterých bylo vymezení těchto ploch koordinováno se stanovisky příslušných orgánů ochrany přírody a navržené využití těchto ploch bylo s nimi dohodnuto. Vymezením zastavitelných ploch ve významném krajinném prvku tak nedochází k ohrožení přírodních hodnot, ochrana veřejného zájmu spočívající v ochraně krajiny je zkoordinována se soukromými zájmy, zájmy hospodářskými a zájmy pro soudržnost společenstvím obyvatel.

**soulad s § 19
odst. 1 písm. n)**

- Není s ohledem na charakter změny řešen.

**soulad s § 19
odst. 1 písm. o)**

- Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se ve změně územního plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 územního plánu Jivno je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

S ohledem na skutečnost, že se jedná o změnu již vydaného územního plánu Jivno, je respektováno jeho členění (typy) ploch s rozdílným způsobem využití.

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byla změnou č. 1 územního plánu Jivno v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, stanovena plocha s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §4 až 19 této vyhlášky.

plochy přírodního sportoviště

Jedná se o samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití, která je definována nad rámec výše uvedené vyhlášky za účelem umožnění umístění omezeného výčtu funkcí pro rekreační využití krajiny ve vazbě na turistické stezky.

Změna č. 1 územního plánu Jivno neměnila rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření stanovených územním plánem Jivno. Z tohoto důvodu změna č. 1 neobsahuje výkres veřejně prospěšných staveb a opatření.

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 územního plánu Jivno je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu změny. Návrh změny č. 1 územního plánu Jivno byl řádně projednán ve smyslu §§ 50 až 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Stanoviska dotčených orgánů, uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Jivno jsou součástí spisu, vážícího se k pořizování předmětné změny a všechny jsou souhlasné.

Veřejné projednání

Stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Níže uvedená stanoviska obsahovaly podmínky, které, jak je uvedeno níže, byly respektovány.

Ministerstvo životního prostředí odbor výkonu státní správy II České Budějovice

Dotčený orgán upozornil na překlep v textu „V rámci plochy PS.1 je přípustné umístit jeden dočasný přízemní objekt bez podsklepení pro potřeby turistiky a ochrany přírody a krajiny. Dočasnou stavbou se rozumí doba do případného stanovení dobývacího prostoru.“

Správně a v souladu s jím uzavřenou dohodou měl být text „V rámci plochy PS.1 je přípustné umístit jeden dočasný přízemní objekt bez podsklepení pro potřeby turistiky a ochrany přírody a krajiny. Dočasnou dobou se rozumí doba do případného stanovení dobývacího prostoru.“

Překlep byl v textu opraven. S ohledem na nelogické znění původního textu oprava mohla být provedena bez potřeby opakovaného veřejného projednání. Nejedná se o podstatnou úpravu, ale pouze o opravení „překlepu“ nahrazující původní nelogické znění.

Ministerstvo obrany ČR Sekce nakládání s majetkem odbor ochrany územních zájmů

Dotčený orgán uplatnil požadavek na zapracování textu do odůvodnění, a to ve vztahu ke stávajícímu limitu území.

Řešené území se nachází v zájmovém území MO ČR – letiště a letecké stavby a jejich OP Upozornění na limity využití území: OP radiolokačního prostředku RHT Třebotovice (v ÚAP jev 102a), který je nutno respektovat a to především při výstavbě výškových staveb nad 30 m nad terénem, kde je

potřeba závazného stanoviska Ministerstva obrany. Tato výstavba může být výškově omezena nebo zakázána.

Dále je ve vyjádření MO uveden výčet staveb, kde je požadováno jejich projednání v rámci územního a stavebního řízení s ČR-MO.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu ÚP – odůvodnění, kapitola „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR“. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu vložit textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR“.

Text byl doplněn. S ohledem na skutečnost, kdy se jedná o doplnění odůvodní, resp. uvedení povinnosti vyplývající z existence limitu, nejedná se o podstatnou úpravu vyžadující opakované veřejné projednání.

**Krajský úřad Jihočeského kraje
odbor regionálního rozvoje
územního plánování a stavebního
řádu**

Dotčený orgán uplatnil požadavek na úpravu grafického znázornění nadregionálního biokoridoru při hranici správního území a dále uplatnil požadavek na vyhodnocení širších vztahů z hlediska odkanalizování.

Vyhodnocení širších vztahů bylo doplněno. Grafické znázornění bylo upraveno.

**Magistrát města Č. Budějovice
odbor ochrany životního
prostředí
oddělení vodního hospodářství**

Dotčený orgán uplatnil požadavek „Tam, kde je to možné, požadujeme napojení nemovitostí na splaškovou kanalizaci a vodovod.“

Požadovaný text, i když ne v takto formulovaném znění ale svým obsahem, je již v textové části obsažen.

Změna č. 1 koncepci zásobování vodou neměnila. V této je uvedeno „Zastavitelné plochy, které nejsou v dosahu stávajících a navrhovaných veřejných vodovodů, lze řešit hlediska zásobování vodou individuálně (například formou studní, či vrtů).“

Co se týká odkanalizování, změna č. 1 upravila znění textu pro veřejné projednání „Tam, kde to bude možné, bude nová zástavba napojena na stávající veřejnou kanalizaci. Tam, kde to z prokazatelných důvodů nebude možné, je možné připustit individuální likvidaci odpadních vod.“

Lze konstatovat, že požadavek je respektován.

7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Ze zadání změny č. 1 územního plánu Jivno vyplynuli následující požadavky k prověření, které změna, řeší následovně.

- a. Úprava dokumentace tak, aby byl zajištěn soulad se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Jihočeského kraje v platném znění.

Změna č. 1 upravuje vymezení nadregionálního biokoridoru tak, aby byl v souladu se ZÚR JČK, v platném znění.

b. V souladu se změnou stavebního zákona č. 350/2012 Sb., s účinností od 1. 1. 2013, odstranit v textové části územního plánu podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu, nebo územnímu rozhodnutí.	Podrobnost byla v územním plánu prověřena a v případě její nepatříčnosti byla vypuštěna.
c. Aktualizace zastavěného území obce.	Změna č. 1 vymezuje zastavěné území tak, aby vymezení zastavěného území odpovídalo příslušným ustanovením stavebního zákona a skutečnému stavu území.
d. Prověření funkčního využití ploch BI.11 a RR.1.	Plocha BI.11 byla změnou č. 1 změněna na plochu rekreace RR.11. Důvodem změny funkčního využití je charakter území, kdy na tuto plochu navazují jiné plochy s využitím rekreace. Celou tuto lokalitu lze charakterizovat jako rekreační území, a nikoliv území určené pro bydlení. Plocha RR.1 byla změnou opětovně vymezena, nicméně z důvodu nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu byla ze změny vypuštěna.
e. Prověření, tj. potvrzení či vypuštění navržené vodní nádrže PV.1 v údolí Rudolfovského potoka	Změna č. 1 v ploše původní plochy PV.1, která byla zrušena Krajským úřadem Jihočeského kraje v rámci přezkumného řízení (č. j. 73413/2014/OREG ze dne 12.12.2014) vymezila plochy zeleně krajinné. Viz odůvodnění níže – změny v grafické části.
f. Prověření funkčního využití plochy OVSR.3 – bývalý lom v údolí Rudolfovského potoka.	Plocha byla prověřena a byla změnou opět vymezena, nicméně s ohledem na specifické podmínky území byla vymezena jako plocha přírodního sportoviště.
g. Prověření funkčního využití plochy RR.2.	Plocha RR.2. byla změnou opětovně vymezena, nicméně z důvodu nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu byla ze změny vypuštěna.
h. Prověření funkčního využití plochy RR.3/U včetně související infrastruktury.	Změna č. 1 v ploše původní plochy RR.3/U, která byla zrušena Krajským úřadem Jihočeského kraje v rámci přezkumného řízení (č. j. 20064/2016 ze dne 3.2.2016) vymezila plochy zemědělské a částečně zastavěné území. Viz odůvodnění níže – změny v grafické části.
i. Prověření funkčního využití plochy RR.7 s přihlédnutím k technickému stavu hráze rybníka Mrhal.	Změna č. 1 v ploše původní plochy RR.7, která byla zrušena Krajským úřadem Jihočeského kraje v rámci přezkumného řízení (č. j. 73413/2014/OREG ze dne 12.12.2014)

	vymezila plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa. Viz odůvodnění níže – změny v grafické části.
j. Prověření funkčního využití ploch pro rodinnou rekreaci na pozemcích parc. č. 4151/2, 4124/109, 4124/110, 4124/95, 4124/96 a 4124/97 vše v k. ú. Jivno (část pozemku parc. č. 4124/95 se nachází v lokálním biokoridoru).	Pozemky 4124/95, 4124/96 a 4124/97 byly zahrnuty do zastavitelné plochy RR.8. V případě pozemku parc. č. 4151/2 došlo ke změně využití na bydlení v rodinných usedlostech. Co se týká pozemků 4124/109, 4124/110 tyto byly změnou prověřeny k rekreaci, nicméně z důvodu nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu byly ze změny vypuštěny.
k. Prověření vymezeného koridoru přeložky silnice I/34 - požadavek ŘSD	Požadavek ŘSD se vztahuje na rozšíření koridoru pro silnice I/34 do šíře dle vydané aktualizace ZÚR JČK. Změna č. 1 reaguje na aktuální podobu záměru homogenizace a přeložky silnici I/34 předanou ŘSD. Dochází tak úpravě koridoru dle této aktuální podoby záměru a upřesnění koridoru ze ZÚR dle místních podmínek.
l. Prověření nového požadavku na změnu využití pozemku parc. č. 3531/36, k.ú. Jivno na zařazení do zastavitelných ploch – bydlení v RD.	Požadavek byl prověřen a jeho část, kterou lze dopravně obsloužit byla zahrnuta do zastavitelné plochy BI.10
m. Prověření nového požadavku na změnu využití pozemků parc. č. 3885/7 a 3905/13, k.ú. Jivno na zařazení do zastavitelných ploch – bydlení v RD.	S ohledem na charakter lokality, kdy předmětné pozemky byly zařazený v proluce ploch určených pro bydlení v rodinných usedlostech, bylo jejich využití změněno z rekreace na taktéž bydlení v rodinných usedlostech.
n. Prověření nového požadavku na změnu využití pozemku parc. č. 3881/1, k. ú. Jivno na zařazení do zastavitelných ploch – bydlení v RD.	Stávající využití dle územního plánu Jivno je bydlení v rodinných usedlostech. Toto využití umožňuje výstavbu rodinných domů, není proto nutné měnit toto využití pro bydlení individuální.
o. Prověření nového požadavku na změnu využití pozemků parc. č. 4124/74 a 4124/75, k.ú. Jivno na zařazení do zastavitelných ploch – bydlení v RD.	Namísto stávajícího využití těchto pozemků pro rodinnou rekreaci (plocha RR.10) je vymezena plocha pro bydlení individuální (rozšíření plochy BI.18).
p. Prověření nového požadavku na změnu využití pozemků parc. č. 4124/68 a 4124/69, k.ú. Jivno na zařazení do zastavitelných ploch – rodinná rekreace.	Pozemky byly v rámci změny prověřeny, nicméně a zařazený do plochy zastavitelné RR.12.
q. Prověření nového požadavku na změnu využití pozemku parc. č. 4124/46, k.ú.	Pozemek byl v rámci změny prověřen a zařazen do zastavitelné plochy RR.12.

Jivno na zařazení do zastavitelných ploch – rodinná rekreace.	
r. Prověření nového požadavku na změnu využití pozemku parc. č. 3513/3, k.ú. Jivno na zařazení do zastavitelných ploch – bydlení v RD	Pozemek byl v rámci změny prověřen, nicméně s ohledem na stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nebyla plocha vymezena nadále jako zastavitelná.
s. Prověření nového požadavku na změnu využití pozemku parc. č. 4097/8, k.ú. Jivno na zařazení do zastavitelných ploch – bydlení v RD.	Pozemek byl prověřen a bylo zkonstatováno, že je možné rozšíření zastavitelné plochy pro rekreaci rodinnou RR.6 tak, aby zahrnovala celý pozemek parc. č. 4097/8.
t. Prověření nového požadavku na změnu využití pozemků parc. č. 730, 3793/4 díl a, 3862/19 díl b a 3862/20, k.ú. Jivno na zařazení do zastavitelných ploch – výroba a skladování. Pozemky parc. č. 3862/19 díl b a 3862/20 se však nachází na pozemcích plnících funkci lesa, kde byl již uplatněn nesouhlas dotčeného orgánu.	Využití pozemků bylo částečně změněno z bydlení individuální na výrobu a skladování.
u. Prověření nového požadavku na změnu využití pozemku parc. č. 4124/7 k.ú. Jivno na zařazení do zastavitelných ploch – bydlení v RD.	Pozemky byly v rámci změny prověřeny, nicméně s ohledem na stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu byla plocha vymezena pouze na plochách nižší třídy ochrany. Do zastavitelné plochy pro rekreaci rodinnou RR.12 tak byla zařazena pouze část pozemku 4124/7.
v. Prověření nového požadavku na změnu využití pozemků parc. č. 3803/9 a 3803/8, k.ú. Jivno na zařazení do zastavitelných ploch – bydlení v RD.	Pozemky 3803/9 a 3803/08 byly v rámci změny prověřeny, nicméně s ohledem na stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bylo požadováno nerozšiřování zastavitelných ploch v této části sídla.
w. Prověření nového požadavku na změnu využití pozemků parc. č. 3803/6, k.ú. Jivno na zařazení do zastavitelných ploch – bydlení v RD.	Pozemek 3803/9 byl v rámci změny prověřen, nicméně s ohledem na stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bylo požadováno nerozšiřování zastavitelných ploch v této části sídla.
x. Prověření nového požadavku na změnu využití pozemku parc. č. 4124/67, k.ú. Jivno na zařazení do zastavitelných ploch – bydlení v RD.	Pozemek by zařazen do zastavitelné plochy pro rekreaci rodinnou RR.12.
y. Prověření nového požadavku na změnu využití pozemku parc. č. 3694/87, k.ú. Jivno na zařazení do zastavitelných ploch – rodinná rekreace.	S ohledem na skutečné využití pozemku byl tento zahrnut do zastavěného území do ploch rekreace rodinné.

z. Prověření nového požadavku na určení pozemku parc. č. 3537/3 – zahrada včetně objektu č.p. 61 na pozemku parc. č. 283 na učení pro funkční využití bydlení v RD.	Pozemky budou ponechány jako plocha rekreace rodinná, jako je tomu ve stávajícím územním plánu Jivno. Celou lokalitu, ve které se předmětné pozemky nacházejí, lze charakterizovat jako rekreační území, a nikoliv území určené pro bydlení. Je tedy žádoucí tento charakter i nadále zachovat, a ne ho měnit nebo doplňovat jiným využitím.
aa. Prověření nového požadavku na změnu využití pozemku parc. č. 3511/72, ostatní plocha a bydlení v RD.	Pozemek je zahrnut ve změně č. 1 do plochy krajinné zeleně. Změna č. 1 prověřila opětovné vymezení zastavitelné plochy pro rodinou rekreaci RR, nicméně z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu byla plocha ze změny vypuštěna. Namísto ní byla vymezena plocha zeleně krajinné, která odpovídá skutečnému využití území.
bb. Prověření nového požadavku na změnu využití pozemku parc. č. 3675/29, orná půda o výměře 810 m ² na bydlení v rodinných domech.	Pozemek byl zahrnut do zastavitelné plochy BI.9, resp. jejího rozšíření. Nicméně v průběhu projednání s tímto rozšířením nesouhlasil příslušný dotčený orgán, z toho důvodu nebyl předmětný pozemek zařazen do zastavitelných ploch a byl ponechán dle stávajícího využití.
cc. Prověření nového požadavku na zpracování příjezdové cesty k objektu č.p. 140.	Prověřování řešení detailního napojení stavby na dopravní infrastrukturu není v podrobnosti územního plánu. V podrobnosti územního plánu navrhopvat koncepci dopravní infrastruktury ve správním území obce a vymezovat plochy s rozdílným způsobem tak, aby bylo zajištěno jejich napojení na dopravní infrastrukturu. Nicméně detailní podoba těchto napojení je mimo podrobnost územního plánu a je předmětem nýbrž navazujících řízení, zejména územních řízení. Je zde vhodné doplnit, že problém příjezdové cesty k objektu č.p. 140 je v současné době řešen ve správních řízeních.

Nad rámec zadání byl uplatněn požadavek na zařazení pozemků parc. č. 3638, 3639, 3640, 3641, 3643, 3665/29, 3665/30 a 4258/14 vše v k. ú. Jivno do zastavitelných ploch – stavebních pozemků. Na základě posouzení zpracovatele změny územního plánu Jivno a taktéž vyjádření dotčeného orgánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nebyly tyto pozemky do zastavitelných ploch zařazeny, neboť jsou se nacházejí na půdách II. třídy ochrany.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Na úvod je třeba zmínit, že návrh změny č. 1 územního plánu Jivno respektuje navržené koncepce územního plánu Jivno. Přijaté řešení ve změně č. 1 územního plánu Jivno tak vychází z těchto koncepcí nebo je vhodně doplňuje.

Bod [1] V podkapitole I.a.1. Vymezení zastavěného území, se text „1.12.2011“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní: „1.11.2017“.

Změnou č. 1 územního plánu Jivno dochází k aktualizaci hranice zastavěného území, a to z důvodu respektování skutečného stavu území. Z tohoto důvodu bylo datum, ke kterému je zastavěné území vymezeno změněno.

Bod [2] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se u zastavitelných ploch BI.4, BI.7, BI.10, BI.13, BI.14, BI.24, BRU.2, RR.10 výměry „1,62“, „1,04“, „0,96“, „0,28“, „1,57“, „0,83“, „1,73“, „0,32“ ruší a nahrazují se textem, resp. výměrami novými, které zní: „1,08“, „0,83“, „0,95“, „0,12“, „1,28“, „0,24“, „1,46“, „0,21“.

Ke změně ve výměře zastavitelných ploch došlo z důvodu jejich částečného zastavění.

Bod [3] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce zastavitelných ploch zastavitelná plocha BI.11 zcela vypouští.

Plocha se vypouští z důvodu jejího nahrazení zastavitelnou plochou RR.11. Viz odůvodnění níže.

Bod [4] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce zastavitelných ploch za zastavitelnou plochu RR.10 vkládá nová zastavitelná plocha, resp. řádek, který zní „743461 RR.11. Rekreační rodinná Jivno 0,17“

Plocha RR.11 byla vymezena jako náhrada za vypuštěnou plochu BI.11, resp. došlo pouze ke změně využití plochy, kdy namísto využití bydlení individuální bylo zvoleno využití rekreace rodinná. Důvodem změny funkčního využití je charakter území, kdy na tuto plochu BI.11, resp. RR.11 navazují jiné plochy s využitím rekreace rodinná. Celou tuto lokalitu lze charakterizovat jako rekreační území, a nikoliv území určené pro bydlení. Je tedy žádoucí tento charakter i nadále zachovat, a ne ho měnit nebo doplňovat jiným využitím.

Bod [5] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce zastavitelných ploch za zastavitelnou plochu RR.6. vkládá nová zastavitelná plocha, resp. řádek, který zní:

„743461 RR.8. Rekreační rodinná Jivno 0,58“

Zastavitelná plocha RR.8. byla zrušena Krajským úřadem Jihočeského kraje v rámci přezkumného řízení (č. j. 68398/2015/OREG ze dne 22.9.2015). Jako důvod pro zrušení této plochy bylo uvedeno nedostatečné odůvodnění zamítnutí námitek týkající se pozemků parc. č. 4124/109, 4124/110, 4124/95, 4124/96 a 4124/97.

Z tohoto důvodu bylo zrušeno i využití pozemků (plochy zemědělské) parc. č. 4124/109, 4124/110, které na zastavitelnou plochu RR.87 navazují.

Pozemky parc. č. 4124/95, 4124/96 a 4124/97 byly změnou č. 1 vymezeny opět jako zastavitelná plocha RR.8 a to z důvodu vhodnosti zařazení těchto pozemků pro rekreaci a taktéž z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Vymezením plochy RR.8 tak vznikne jedna ucelená plocha pro rekreaci v proluce obklopené jinými rekreačními stávajícími plochami. Nevnikne tak nová rekreační osada, bude pouze doplněna stávající.

Bod [6] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce u zastavitelné plochy BI.18 výměra „0,20“ ruší a nahrazují se textem, resp. výměrou novou, která zní: „0,41“.

Plocha pro rekreaci RR.10 se vypouští z důvodu změny požadavku na budoucí využití, které již není rekreace ale bydlení. Z tohoto důvodu je na místo zastavitelné plochy rekreace rodinné vymezována nová zastavitelná plocha pro bydlení, resp. je rozšířena zastavitelná plocha bydlení individuální BI.18. Plocha pro rodinnou rekreaci RR.10 byla vymezována v proluce mezi stávající plochou pro bydlení v rodinných usedlostech a navrhovanou zastavitelnou plochou BI.18. Z hlediska budoucího využití této „proluky“ je tak vhodnější bydlení, a nikoliv rekreace rodinná. Dojde tak ke sjednocení budoucího charakteru území, namísto jeho rozdělení na bydlení a rekreaci.

Bod [7] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce zastavitelných ploch zastavitelná plocha RR.10 zcela vypouští.

Plocha pro rekreaci se vypouští z důvodu změny požadavku na budoucí využití, které již není rekreace ale bydlení. Z tohoto důvodu je na místo zastavitelné plochy rekreace rodinné vymezována nová zastavitelná plocha pro bydlení, resp. je rozšířena zastavitelná plocha bydlení individuální BI.18. Plocha pro rodinnou rekreaci RR.10 byla vymezována v proluce mezi stávající plochou pro bydlení v rodinných usedlostech a navrhovanou zastavitelnou plochou BI.18. Z hlediska budoucího využití této „proluky“ je tak vhodnější bydlení, a nikoliv rekreace rodinná. Dojde tak ke sjednocení budoucího charakteru území, namísto jeho rozdělení na bydlení a rekreaci.

Bod [8] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce zastavitelných ploch za zastavitelnou plochu RR.11. vkládá nová zastavitelná plocha, resp. řádek, který zní:

„743461 RR.12. Rekreace rodinná Jivno 0,31“

S ohledem po vyšší poptávce rekreačního využívání jižní části správního území obce Jivno byla vymezena nová zastavitelná plocha pro rekreaci rodinnou RR.12.

Vymezením plochy RR.12 dojde k rozšíření stávající rekreační osady jihovýchodně od rybníka Mrhal. Nevnikne tak nová rekreační osada, bude pouze doplněna stávající.

Správní území obce Jivno se nachází v rozvojové oblasti republikového významu „Rozvojová oblast České Budějovice“. Jedním z úkolů stanovených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, pro tuto oblast je „*podporovat rozvoj obytných a sportovně rekreačních funkcí nejen po obvodu širšího centra*“.

města České Budějovice, které je hlavním centrem rozvojové oblasti, a ve vazbě na spolupůsobící vedlejší centra, ale i v ostatních částech rozvojové oblasti". S ohledem na plnění tohoto úkolu je ve správním území obce Jivno podporován vznik rekreačního území, a to rozšiřováním stávajících rekreačních ploch, zejména v jihozápadní části správního území obce Jivno.

Na pozemcích parc. č. 4124/68, 4124/69 a 4124/46 byla realizována již zástavba objektů pro rekreační využití nebo samozásobitelství a jsou taktéž oploceny.

Bod [9] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce u zastavitelné plochy RR.6. výměra „0,39“ ruší a nahrazují se textem, resp. výměrou novou, která zní: „0,48“.

Změna č. 1 mírně rozšířila zastavitelnou plochu RR.6 tak, aby jednak zahrnula celý pozemek 4097/8 a dále aby vhodně doplnila stávající zástavbu rekreačních objektů. Plocha RR.6 byla rozšířena podél stávající komunikace. Umožněním vzniku zástavby podél stávající komunikace tak dojde k logickému uzavření rekreační osady směrem a navázání na stávající zástavbu vyznačující se oboustranným obestavením komunikace.

Bod [10] V podkapitole I.e.2. Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES) se v tabulce lokálního biocentra LBC1290 výměra „14,36“ ruší a nahrazují se textem, resp. výměrou novou, která zní: „8,40“.

Z důvodu uvedení územního plánu Jivno do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, došlo ke zmenšení lokálního biocentra LBC1290 na úkor nově vymezeného regionálního biocentra.

Bod [11] V podkapitole I.e.2. Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES) se za tabulku nadregionálního biokoridoru 114G vkládá nový nadpis a nová tabulka, které zní:

Regionální biocentra – RBC

Pořadové číslo (ID)	4077
Název	Budějovický les
K.ú.	Jivno
Biogeografický význam	RBC – regionální biocentrum
Rozloha (ha)	18,15

Uvedené biocentrum je změnou č. 1 do územního plánu Jivno doplněno z důvodu jeho uvedení do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění.

Bod [12] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce zastavitelných ploch za zastavitelnou plochu OVSR.2. vkládá nová zastavitelná plocha, resp. řádek, který zní:

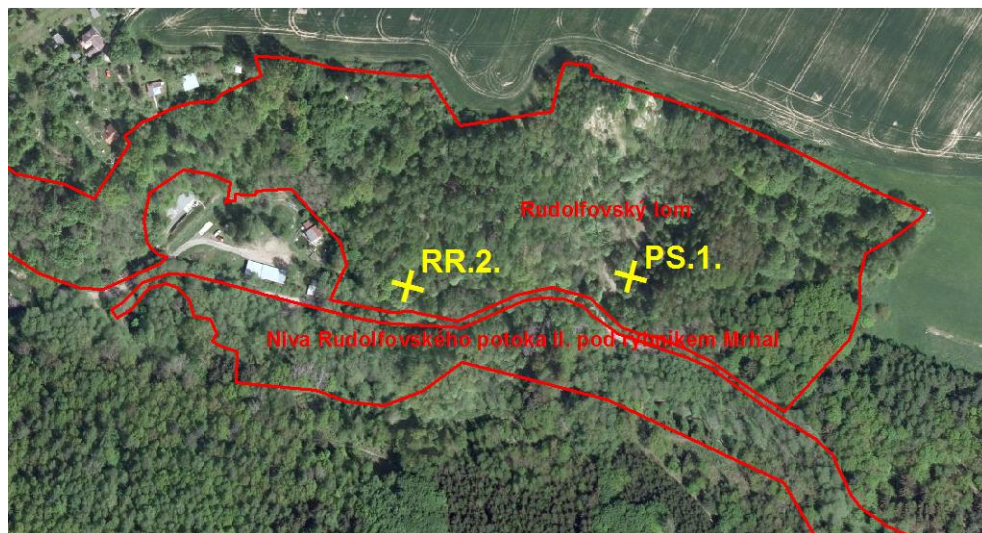
„743461 PS.1. Přírodní sportoviště Jivno 0,49“

Zastavitelná plocha OVSR.3. byla zrušena Krajským úřadem Jihočeského kraje v rámci přezkumného řízení (č. j. 73413/2014/OREG ze dne 12.12.2014). Jako důvod pro zrušení této plochy bylo uvedeno chybějící odůvodnění územního plánu Jivno

z hlediska cílů a úkolů územního plánování. Změna č. 1 namísto plochy OVSR.3. vymezuje plochu PS.1. (plochu přírodního sportoviště).

Dne 11. 6. 2013 pod zn. OOŽP/2379/2013/Žiz vydal správní orgán rozhodnutí, kterým registroval významný krajinný prvek „Rudolfovský lom“. Významný krajinný prvek byl vymezena jako „*Dobývací prostor bývalého stěnového lomu včetně odvalů a výsypek hlušin, ve strmém svahu s jižní expozicí, nad údolní nivou Rudolfovského potoka v katastrálním území obce Jivno.*“ Přírodní hodnoty registrované lokality byly popsány takto „*Území s bývalým lomem a přilehlými plochami výsypek a odvalů, představuje atraktivní stanoviště pro suchomilné a stepní druhy rostlin a živočichů. Významný je zde zejména přechod z vlhkého prostředí nivy Rudolfovského potoka do velmi suchých, záhřevných expozic. Dle § 3 písm. b) zákona jsou umělé skalní útvary jedním ze stanovišť, které jsou vhodné k registraci jako významné krajinné prvky. Toto území je mimo biologické resp. ekologické hodnoty významné i z hlediska utváření krajinného rázu.*“. Ve výroku rozhodnutí byl navržen management „*Vyřezání a potlačení náletových dřevin, zejména trnovníku akátu, na vymezených plochách (po dohodě se zdejším orgánem ochrany přírody).*“

Návrhem plochy přírodního sportoviště, ve kterém je dle stanovených podmínek připuštěno realizovat pouze rekreační louky, travnaté plochy pro odpočinek, pěší stezky, lezecké stěny, informační tabule, mobiliář, odpočívadla a stavby a zařízení pro potřeby ochrany přírody a turistiky nedojde k narušení hodnot krajinného prvku, které spočívají v existenci výsypek a odvalů, stanovišti pro suchomilné a stepní druhy rostlin a živočichů, přechod z vlhkého prostředí nivy Rudolfovského potoka do velmi suchých, záhřevných expozic. Významným krajinným prvkem prochází již stávající naučná stezka „*Cesta kolem hornického města*“. Navržené využití plochy pro přírodní sportoviště dojde pouze k doplnění této naučné stezky.



Podrobné odůvodnění vymezení této plochy je dále uvedeno níže v rámci bodu [15] tohoto odůvodnění.

Bod [13] V kapitole I.d.2. Vodohospodářské řešení se věty „*Pro posílení akumulační schopnosti povodí Rudolfovského potoka je do návrhu doplněna nová vodní plocha, rybník, která je převzata z dnes platného ÚPSÚ.*“ a „*Z původního ÚPnSÚ je převzat návrh vodní plochy PV.1 – návrh rybníku. Před jeho realizací bude nutné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny.*“ ruší

S ohledem na skutečnost, kdy byl vypuštěn záměr PV.1, jsou uvedené věty zcela nadbytečné.

Bod [14] V kapitole I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se do úvodního přehledu ploch za plochu „OVSR. Plochy občanské vybavení - sportovně rekreační“ doplňuje plocha nová, která zní „PS. Plochy přírodního sportoviště“

Pro potřebu umístění záměru v lokalitě bývalého lomu byla vymezena nová plocha s rozdílným způsobem využití, která vhodně omezuje možné využití lokality. Toto využití je omezeno pouze na činnosti související s turistikou.

Bod [15] V kapitole I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se za podkapitolu I.f.13. Plochy vodní a vodohospodářské (PV) " doplňuje podkapitola nová, která zní

„I.f.14. Plochy přírodního sportoviště (PS)“

Hlavní využití:

Přírodní sportoviště

Přípustné využití:

Rekreační louky, travnaté plochy pro odpočinek. Stavby a zařízení pro aktivní pobyt ve volné přírodě spojený s turistikou, např. pěší stezky. Drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla.

Podmíněně přípustné využití:

Stavby a zařízení pro potřeby ochrany přírody a turistiky za splnění podmínek,

- *nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,*
- *nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,*
- *stavby budou slučitelné s rekreačními aktivitami,*
- *budou minimalizovány negativní dopady na životní prostředí,*
- *nedojde k zásahům, které by mohli vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce,*
- *bude opatřeno závazné stanovisko orgánu ochrany přírody.*

Nepřípustné využití:

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání:

V rámci plochy PS.1 je přípustné umístit jeden dočasný přízemní objekt bez podsklepení pro potřeby turistiky a ochrany přírody a krajiny. Dočasnou dobou se rozumí doba do případného stanovení dobývacího prostoru."

Pro potřebu umožnění rekreačního využití lokality bývalého lomu ve vazbě na turistické stezky, byla vymezena nová plocha s rozdílným způsobem využití PS Plochy přírodního sportoviště. Budoucí využití této lokality je omezeno pouze na činnosti související s turistikou. V rámci plochy tak lze umísťovat turistické stezky přednostně v návaznosti na stávající naučnou stezku „Cesta kolem hornického města“, potřebný

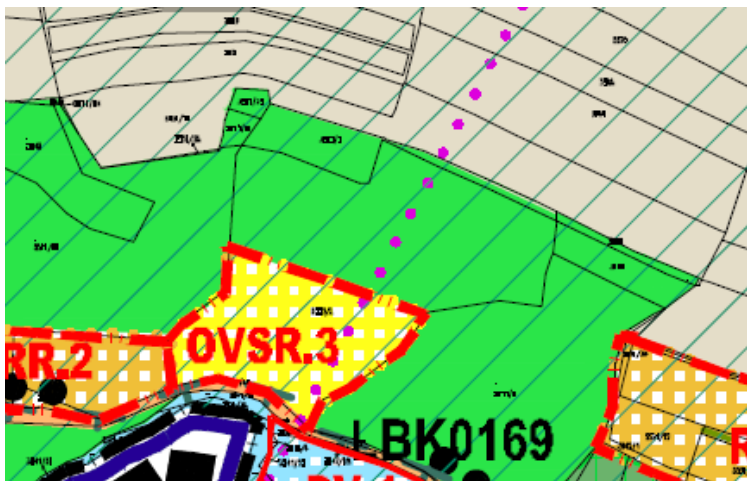
mobiliář související s turistickou stezkou jako jsou informační tabule, mobiliář, odpočívky nebo dětské hřiště přírodního charakteru, lezecká stěna. Takovéto využití může vhodně doplnit stávající rekreační využívání údolí Rudolfového potoka. S ohledem na možnou potřebu vytvoření zázemí k takovému využití je připuštěna i možnost výstavby přízemního objektu. S ohledem na skutečnost, že pro prostor lomu a údolí Rudolfového potoka bylo vyhlášeno jako významný krajinný prvek, je taktéž v této ploše umožněna realizace přízemního objektu určeného pro účely ochrany přírody a krajiny. S ohledem na vyhlášené významné krajinné prvky je možnost těchto staveb pouze podmíněně přípustná, kdy tyto podmínky jsou stanovené změnou územního plánu a jsou nastaveny tak, aby realizací staveb nemohlo dojít k narušení významného krajinného prvku.

Podmínky využití plochy přírodního sportoviště jsou nastaveny i s ohledem na dohodu sp. Zn. 8213/ENV/14 ze dne 24. 2. 2014 uzavřenou mezi obcí Jivno a Ministerstvem životního prostředí. Tato dohoda byla uzavřena v rámci pořízení územního plánu Jivno k možnostem umístění staveb v lokalitě bývalého lomu.

Z hlediska kontinuity územního plánování a legitimního očekávání vlastníků pozemků, změna č. 1 vymezením plochy přírodního sportoviště navazuje na územní plán sídelního útvaru Rudolfov, který v lokalitě bývalého lomu umožňoval realizaci rekreačního využití. Na tento územní plán pak navázal územní plán Jivno, který taktéž vymezil v předmětné lokalitě plochu občanského vybavení – sportovně rekreační (OVS.R.3). Podmínky jejího využití byly oproti předchozí územně plánovací dokumentaci značně omezeny, a to na základě dohody s Ministerstvem životního prostředí a příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny, zde Magistrátem města České Budějovice.



Výřez z ÚPnSÚ Rudolfov



Výřez z ÚP Jivno (před zrušením jeho částí)



Výřez ze změny č. 1 ÚP Jivno

Na základě rozhodnutí Krajského úřadu Jihočeského kraje došlo ke zrušení části územního plánu Jivno, a to i k ploše OVSR.3. Důvodem byla absence zdůvodnění ve vztahu k cílům a úkolům územního plánování. Změna č. 1 územního plánu Jivno s ohledem na kontinuity územního plánování a legitimního očekávání vlastníků pozemků v lokalitě bývalého lomu vymezuje opět plochu v souladu s předchozími územně plánovacími dokumentacemi. Na rozdíl od těchto předchozích pro lokalitu bývalého lomu vymezuje samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití, která využití bývalého lomu výrazně omezuje, a to pouze na „přírodní sportoviště“ a stavby k nim tvořící zázemí nebo stavby určené pro ochranu přírody. Na základě dohody uzavřené s Ministerstvem životního prostředí, odborem výkonu státní správy II, České Budějovice a Magistrátem města České Budějovice, odborem ochrany životního prostředí, byla plocha PS.1 ve změně ponechána, změnou byly oproti předchozím územně plánovacím dokumentacím na základě těchto dohod doplněna podmínky využití plochy PS.1. Podmínky představují zpřísnění ochrany přírody a krajiny ve vazbě na existující významný krajinný prvek Rudolfovský lom.

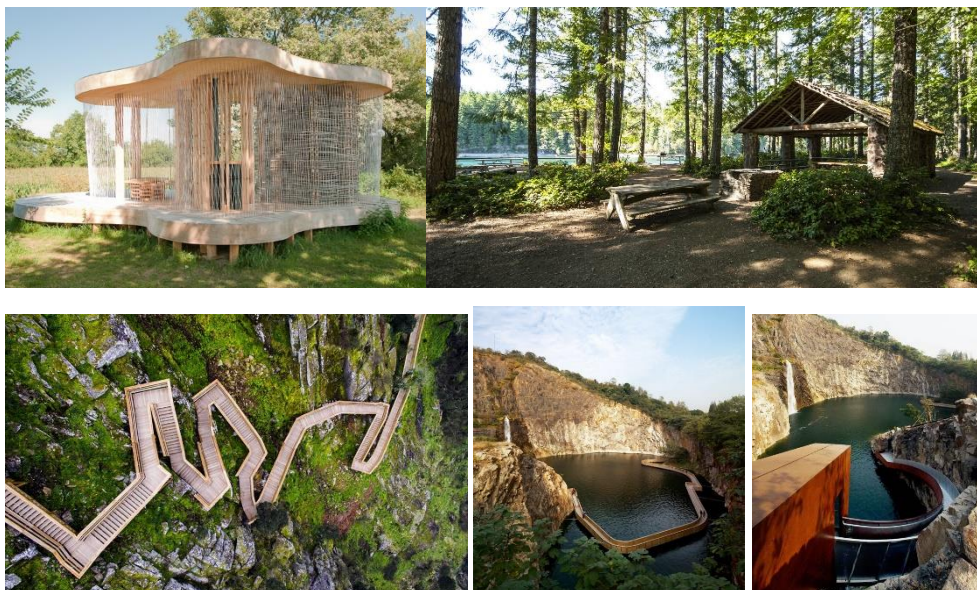
Řešené území změny č. 1 územního plánu Jivno leží v rozvojové oblasti republikového významu OB 10 (rozvojová oblast České Budějovice). Změnou č. 1 územního plánu Jivno s ohledem na její charakter dochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast. Jednou ze zásad pro územně plánovací činnost v této

oblasti je *podporovat rozvoj obytných a sportovně rekreačních funkcí nejen po obvodu širšího centra města České Budějovice, které je hlavním centrem rozvojové oblasti, a ve vazbě na spolupůsobící vedlejší centra, ale i v ostatních částech rozvojové oblasti.* Změna č. 1 s ohledem na tuto základní zásadu rozvoje území Jihočeského kraje, resp. rozvojové oblasti OB10, vymezila, jednak nové zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci v návaznosti na rybník Mrhal a dále vymezila plochu rekreace a plochu přírodního sportoviště v návaznosti na naučnou stezku vedoucí údolím Jivenského potoka. Tímto tak vzniká, jednak nová nabídka rekreačních funkcí v návaznosti na rybník Mrhal v dosahu města České Budějovice a dále vhodné doplnění naučné stezky o další sportovně rekreační prvky.

Podrobné odůvodnění vymezení této plochy je dále uvedeno výše v rámci bodu [12] tohoto odůvodnění.

Reference možné podoby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití





Bod [16] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce zastavitelných ploch za zastavitelnou plochu BRU.3. vkládá nová zastavitelná plocha, resp. řádek, který zní:

743461	RR.3/U	Rekreace rodinná	Jivno	1,08
--------	--------	------------------	-------	------

Zastavitelná plocha RR.3/U byla zrušena Krajským úřadem Jihočeského kraje v rámci přezkumného řízení (č. j. 20064/2016 ze dne 3.2.2016). Jako důvod pro zrušení vymezení plochy RR./U je uváděn rozpor se zadáním ÚP Jivno, resp. s nedostatečným zdůvodněním jejího vymezení k požadavkům vyplývajícím se zadání ÚP Jivno. Zejména požadavek na omezený rozvoj ploch pro rekreaci – vznik nových chatových osad. Změna č. 1 územního plánu plochu RR.3/U opět vymezila, i když v menším rozsahu, neboť pozemky parc. č. 3531/16 a 3612/5 byly zahrnuty do zastavěného území, a to z důvodu, kdy z pozemky parc. č. 3611/2 a 284 tvoří jeden funkční celek pod společným oplocením.

Řešené území změny č. 1 územního plánu Jivno leží v rozvojové oblasti republikového významu OB 10 (rozvojová oblast České Budějovice). Změnou č. 1 územního plánu Jivno s ohledem na její charakter dochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast. Jednou ze zásad pro územně plánovací činnost v této oblasti je *podporovat rozvoj obytných a sportovně rekreačních funkcí nejen po obvodu širšího centra města České Budějovice, které je hlavním centrem rozvojové oblasti, a ve vazbě na spolupůsobící vedlejší centra, ale i v ostatních částech rozvojové oblasti.* Změna č. 1 s ohledem na tuto základní zásadu rozvoje území Jihočeského kraje, resp. rozvojové oblasti OB10, vymezila, jednak nové zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci v návaznosti na rybník Mrhal a dále vymezila plochu rekreace v návaznosti na stávající rekreační objekty v údolí Jivenského potoka. Tímto tak vzniká, jednak nová nabídka rekreačních funkcí v návaznosti na rybník Mrhal a údolí Jivenského potoka v dosahu města České Budějovice.

Bod [17] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce u zastavitelné plochy BI.3 výměra „0,33“ ruší a nahrazují se textem, resp. výměrou novou, která zní: „0,77“.

Změna č. 1 zcela vypouští zastavitelnou plochu OVS.R.1 (občanské vybavení sportovně rekreační). Na místo této plochy rozšiřuje zastavitelnou plochu BI.3. Z tohoto důvodu dochází u zastavitelné plochy BI.3 k nárůstu výměry.

Bod [18] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce zastavitelných ploch zastavitelná plocha OVS.R.1 zcela vypouští.

Plocha OVS.R.1 (občanské vybavení sportovně rekreační) se vypouští z důvodu omezení požadavku na realizaci sportu a rekreaci. Namísto toho v lokalitě vzrůstá poptávka po bydlení. Z těchto důvodů změna č. 1 územního plánu Jivno namísto občanského vybavení sportovně rekreační rozšiřuje plochu určenou pro bydlení individuální.

Bod [19] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v přehledu ploch za plochy označené DI. Vkládají plochy nové, které zní „PS. Plochy přírodního sportoviště“.

S ohledem na skutečnost, kdy změna č. 1 územního plánu Jivno vymezuje nové plochy s rozdílným způsobem využití, bylo potřeba tyto doplnit do původního přehledu ploch s rozdílným způsobem využití.

Bod [20] V podkapitole I.d.2. Vodohospodářské řešení, části Kanalizace se ve třetím odstavci text „BI.11“ nahrazuje textem, který zní „RR.11“ a dále se text „pro by bydlení“ a text „tzn. jímky na vyvážení (žumpy) nebo v ojedinělých případech domovní ČOV, pokud to dovolí místní podmínky“ vypouští.

Text se mění a vypouští z důvodu, kdy plocha BI.11 je změnou č. 1 územního plánu Jivno z funkce pro bydlení měněna na funkci pro rekreaci.

Výčet způsobu individuální likvidace odpadních vod se vypouští z důvodu, kdy způsobů likvidace je celá řada a není nutné tyto způsoby detailně uvádět. Je vhodnější ponechat volbu způsobu této likvidace na stavebníkovi po dohodě s dotčeným orgánem v rámci územních řízení.

Bod [21] V podkapitole I.d.4. Zásobování teplem a plynem, produktovody, části Rozšíření STL sítě plynovodů, se text „Předpokládá se využití plynu na vaření, přípravu TUV a vytápění, v kombinaci s využitím obnovitelných zdrojů energie.“ vypouští.

Text se vypouští z důvodu přílišné podrobnosti nenáležící územnímu plánu.

Bod [22] V podkapitole I.d.4. Zásobování teplem a plynem, produktovody, části Zásobování teplem, se text „Vzhledem k vzrůstajícím cenám energií pro vytápění je možno využívat i obnovitelné zdroje energie (například biomasa, tepelná čerpadla, solární energie), není však přípustné spalování nekvalitních pevných paliv (například nekvalitní hnědé uhlí, komunální odpad) v k tomu technicky nezpůsobilých topných zařízeních.“ vypouští.

Text se vypouští z důvodu přílišné podrobnosti nenáležící územnímu plánu.

- Bod [23]** V podkapitole I.d.5. Nakládání s odpady se text „*V obci je několikrát v roce je organizován mobilní sběr velkoobjemového odpadu.*“ vypouští.

Text se vypouští z důvodu přílišné podrobnosti nenáležící územnímu plánu.

- Bod [24]** V podkapitole I.e.5. Rekreace se za konec textu doplňuje text nový, který zní „*Pro potřebu umožnění rekreačního využití lokality bývalého lomu ve vazbě na turistické stezky, byla vymezena nová plocha s rozdílným způsobem využití Plochy přírodního sportoviště, kdy budoucí využití této lokality je omezeno pouze na činnosti související s turistikou, a to v návaznosti na stávající naučnou stezku Cesta kolem hornického města a dále činnosti související ochranou přírody.*“

Změna č. 1 doplňuje do příslušné kapitoly text o možném využití lokality bývalého lomu. Tímto doplněním je tak ucelena koncepce rekreace.

- Bod [25]** V podkapitole I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se vypouští text „*V případě nedodržení některého z předepsaných regulativů stanovených v podmínkách prostorového uspořádání je přípustné navrhované využití plochy odůvodnit kvalitním architektonickým řešením a ověřit jednoduchou architektonickou studií, případně zákresem do fotografie. Rovněž další novou zástavbu v území, které je v grafické části označeno jako stabilizované území (proluky, dostavby, přístavby, atd.) je nutno v případě nedodržení prostorových regulativů ověřit studií z hlediska zastavitelnosti, výšky zástavby, odstupů, tvaru střechy a pohledového působení v kontextu se stávající zástavbou.*“

Text se vypouští z důvodu, kdy tento odporuje stavebnímu zákonu, neboť územní plán je podle tohoto zákona závazný pro rozhodování v území. Není tedy možné realizovat takové záměry, které jsou s územním plánem v rozporu. Taktéž není možné udělovat žádné výjimky, na základě kterých by bylo možné realizovat záměry v rozporu s územním plánem.

- Bod [26]** V podkapitole I.f.1. Plochy bydlení individuální se text „*„či ustupujícího podlaží (maximální rozsah ustupujícího podlaží činí 80% podlaží standardního) u rodinných a rezidenčních domů“*“ vypouští.

Text se vypouští z toho důvodu, kdy ustupující podlaží neodpovídá charakteru zástavby sídla Jivno. Charakter zástavby je tvořen stavbami s půdorysem obdélníkovým, méně čtvercovým nebo do písmene „L“, se šikmým zastřešením, střechami sedlovými nebo valbovými. Není tedy žádoucí, aby ve správním území obce Jivno docházelo k vytváření cizorodých prvků.

- Bod [27]** V podkapitole I.f.1. Plochy bydlení individuální se za text „*charakteru stávajících usedlostí.*“ vkládá text nový, který zní „*U staveb hlavních jsou přípustné pouze šikmé střechy. Ploché střechy jsou vyloučeny, vyjma staveb vedlejších.*“

Text se doplňuje z toho důvodu, kdy v sídle Jivno převládá šikmé zastřešení. Ploché střechy se vyskytují výjimečně. Aby i budoucí zástavba odpovídala charakteru staveb v sídle Jivno, je potřeba ploché střechy vyloučit. S ohledem na skutečnost, kdy u staveb vedlejších není nutné takovéto omezení, jsou ploché střechy na stavbách vedlejších připuštěny. Lze taktéž uvést, že na utváření charakteru sídla Jivno se podílejí v převážné míře stavby hlavní, a nikoliv stavby vedlejší.

- Bod [28]** V podkapitole I.f.2. Plochy bydlení v rodinných usedlostech se text „*nepřekračující svým významem místní dosah a*“ vypouští.

Vypuštěný text lze označit za nejednoznačný, neboť ve vztahu např. k ubytovacím, stravovacím, sportovním nebo rekreačním nelze s určitostí říci, co je místní dosah. Nejednoznačný text by tak logicky vedl k problematickému rozhodování v území. Z tohoto důvodu je vypuštěn.

- Bod [29]** V podkapitole I.f.2. Plochy bydlení v rodinných usedlostech se text „doporučujeme“ nahrazuje textem, který zní „budou“.

Územní plán je v souladu se stavebním zákonem závazný pro rozhodování v území. Z tohoto důvodu musí být jednoznačný. Užití výrazu doporučujeme není jednoznačné, neboť podmínky na něj navazující můžou, ale i nemusí být repetovány.

- Bod [30]** V podkapitole I.f.2. Plochy bydlení v rodinných usedlostech se za text „*půdorysně vystupujících prvků.*“ vkládá text nový, který zní „*U staveb hlavních jsou přípustné pouze šikmé střechy. Ploché střechy jsou vyloučeny, vyjma staveb vedlejších.*“

Text se doplňuje z toho důvodu, kdy v sídle Jivno převládá šikmé zastřešení. Ploché střechy se vyskytují výjimečně. Aby i budoucí zástavba odpovídala charakteru staveb v sídle Jivno, je potřeba ploché střechy vyloučit. S ohledem na skutečnost, kdy u staveb vedlejších není nutné takovéto omezení, jsou ploché střechy na stavbách vedlejších připuštěny. Lze taktéž uvést, že na utváření charakteru sídla Jivno se podílejí v převážné míře stavby hlavní, a nikoliv stavby vedlejší.

- Bod [31]** V podkapitole I.f.3. Plochy občanského vybavení se text „*místního významu*“ vypouští.

Vypuštěný text lze označit za nejednoznačný, neboť ve vztahu např. výrobním službám nelze s určitostí říci, co je místní význam. Nejednoznačný text by tak logicky vedl k problematickému rozhodování v území. Z tohoto důvodu je vypuštěn.

- Bod [32]** V podkapitole I.f.5. Plochy rekreace – rekreace rodinná se text „, či ustupujícího podlaží (maximální rozsah ustupujícího podlaží činí 80% podlaží standardního)“ vypouští.

Text se vypouští z toho důvodu, kdy ustupující podlaží neodpovídá charakteru zástavby sídla Jivno. Charakter zástavby je tvořen stavbami s půdorysem obdélníkovým, méně čtvercovým nebo do písmene „L“, se šikmým zastřešením, střechami sedlovými nebo valbovými. S ohledem na skutečnost, kdy rekreační lokality jsou ve správním území obce Jivno poměrně většího rozsahu, podílejší se tak taktéž na utváření charakteru sídla Jivno. Není tedy žádoucí, aby ve správním území obce Jivno docházelo k vytváření cizorodých prvků.

- Bod [33]** V podkapitole I.f.5. Plochy rekreace – rekreace rodinná se za text „*vegetačními tvárníci.*“ doplňuje text nový, který zní „*U staveb hlavních jsou přípustné pouze šikmé střechy. Ploché střechy jsou vyloučeny, vyjma staveb vedlejších.*“

Text se doplňuje z toho důvodu, kdy v sídle Jivno převládá šikmé zastřešení. Ploché střechy se vyskytují výjimečně. S ohledem na skutečnost, kdy rekreační lokality jsou ve správním území obce Jivno poměrně většího rozsahu, podílejší se tak taktéž na utváření charakteru sídla Jivno. Aby i budoucí zástavba odpovídala charakteru staveb

v sídle Jivno, je potřeba ploché střechy vyloučit. S ohledem na skutečnost, kdy u staveb vedlejších není nutné takovéto omezení, jsou ploché střechy na stavbách vedlejších přípustné. Lze taktéž uvést, že na utváření charakteru sídla Jivno se podílejí v převážné míře stavby hlavní, a nikoliv stavby vedlejší.

Bod [34] V podkapitole I.f.5. Plochy rekreace – rekreace rodinná se na konec textu doplňuje text nový, který zní „*Pro plochu RR.3/U platí zákaz oplocování této plochy.*”

Plocha rekreace RR.3/U byla zrušena Krajským úřadem Jihočeského kraje v rámci přezkumného řízení (č. j. 73413/2014/OREG ze dne 12.12.2014 a č.j. KUJCK 20064/2016). Jako důvod pro zrušení bylo uvedeno chybné odůvodnění územního plánu Jivno z hlediska cílů a úkolů územního plánování. Změna č. 1 plochu RR.3/U opět vymezuje. Z tohoto důvodu bylo potřeba doplnit regulativ, který byl před zrušením plochy v textu územního plánu Jivno již obsažen. Změna č. 1 tak nezavádí nový regulativ, jen do textu vrací regulativ, který byl vypuštěn z důvodu výše uvedeného rozhodnutí v rámci přezkumného řízení.

Bod [35] V podkapitole I.d.2. Vodohospodářské řešení, části Kanalizace se za třetí odstavce doplňuje odstavec nový, který zní „*Plocha RR.3/U bude odkanalizována výtlačným kanalizačním řadem s čerpací stanicí splaškových vod, vedoucím v nově navrhované komunikaci, napojeném do kanalizačního sběrače z obce Jivno. Napojit bude možné i stávající rekreační objekty. V této oblasti to znamená, že předem v předstihu před výstavbou jednotlivých objektů pro rekreaci musí být vybudováno napojení na stávající kanalizaci. Na jednotlivých pozemcích musí být plochy určené pro vsak dešťových vod.*”

Plocha rekreace RR.3/U byla zrušena Krajským úřadem Jihočeského kraje v rámci přezkumného řízení (č. j. 73413/2014/OREG ze dne 12.12.2014 a č.j. KUJCK 20064/2016). Jako důvod pro zrušení bylo uvedeno chybné odůvodnění územního plánu Jivno z hlediska cílů a úkolů územního plánování. Změna č. 1 plochu RR.3/U opět vymezuje. Z tohoto důvodu bylo potřeba doplnit regulativ, který byl před zrušením plochy v textu územního plánu Jivno již obsažen. Změna č. 1 tak nezavádí nový regulativ, jen do textu vrací regulativ, který byl vypuštěn z důvodu výše uvedeného rozhodnutí v rámci přezkumného řízení.

Bod [36] V podkapitole I.f.7. Plochy výroby a skladování se text „*místního významu*” vypouští.

Vypuštěný text lze označit za nejednoznačný, neboť ve vztahu např. zemědělským nebo pěstitelským areálům nelze s určitostí říci, co je místní význam. Nejednoznačný text by tak logicky vedl k problematickému rozhodování v území. Z tohoto důvodu je vypuštěn.

Bod [37] V podkapitole I.f.7. Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa se text „*místního dosahu a to pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů*” a text „*za předpokladu souhlasu všech příslušných dotčených orgánů správy lesa*” vypouští.

Vypuštěný text lze označit za nejednoznačný, neboť ve vztahu např. stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody nelze s určitostí říci, co je místní dosah. Nejednoznačný text by tak logicky vedl k problematickému rozhodování v území. Z tohoto důvodu je vypuštěn.

Stejně tak je odkazující na nutný souhlas příslušného orgánu státní správy lesů lze označit za nepřipustný. Pokud je v ploše s rozdílným způsobem využití připuštěna realizace určitých staveb, není možné jejich realizaci podmiňovat souhlasem správního orgánu. O možné realizaci staveb bude rozhodovat až v navazujících řízeních příslušný stavební úřad, a to i s přihlédnutím ke stanoviskům dotčených orgánů.

Bod [38] V kapitole I.j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií se za *text „označením plochy.“* vkládá text nový, který zní *„Jedná se o zastavitelnou plochu RR.3/U. Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 5 let od nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu Jivno.“*

Plocha rekreace RR.3/U byla zrušena byla Krajským úřadem Jihočeského kraje v rámci přezkumného řízení (č.j. KUJCK 20064/2016). Jako důvod pro zrušení ploch bylo uvedeno chybějící odůvodnění územního plánu Jivno z hlediska cílů a úkolů územního plánování. Změna č. 1 plochu RR.3/U opět vymezuje. Z tohoto důvodu bylo potřeba doplnit podmínku, která byla před zrušením plochy v textu územního plánu Jivno již obsažena. Změna č. 1 tak nezavádí novou podmínku, jen do textu vrací tu, která byla vypuštěna z důvodu výše uvedeného rozhodnutí v rámci přezkumného řízení. S ohledem na tuto skutečnost stanovila i potřebnou lhůtu pro její pořízení. Lhůta 5 let byla zvolena s ohledem na lhůtu pro zpracování zprávy o uplatňování územního plánu (4 roky) a na ní navazující možnost zpracování změny územního plánu prodlužující v případě potřeby zvolenou lhůtu pěti let.

Bod [39] V podkapitole I.d.1. Dopravní řešení, části „Návrh koridoru silnice I/34, včetně MÚK s II/634“ se za konec textu doplňuje nový text, který zní *„Koridor je primárně určen pro umístování staveb a zařízení určených k realizaci stavby silnice I/34 v úseku Jivno – jižní obchvat Lišova, je však do něj možno umístit i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci tohoto záměru. Koridor je primárně určen pro umístování hlavního objektu stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, tunely, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat a dále také staveb doprovodných, např. pěší stezky a cyklostezky.“* Zároveň se v podnadpisu *„Návrh koridoru silnice I/34, včetně MÚK s II/634“* doplňuje na konec textu označení *„- DI.1.-I/34“*.

Územní plán Jivno kombinuje vymezení stavby silnice I/34 v úseku Jivno – jižní obchvat Lišova koridorem a zároveň plochou. Tento postup je však s ohledem na metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu nepřipustné. Změna č. 1 územního plánu Jivno proto předmětný záměr vymezuje pouze pomocí koridoru. S ohledem na tuto skutečnost bylo potřeba uvést, co je v rámci koridorů možné umístit.

Bod [40] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch se v úvodní části seznamu ploch, u ploch *„DI. Plochy dopravní infrastruktury – koridor silnice I/34“* vypouští text *„koridor silnice I/34“* a nahrazuje se textem, který zní *„silnice I. třídy“*

Územní plán Jivno kombinuje vymezení stavby silnice I/34 v úseku Jivno – jižní obchvat Lišova koridorem a zároveň plochou. Tento postup je však s ohledem na metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu nepřipustné. Změna č. 1 územního plánu Jivno proto předmětný záměr vymezuje pouze pomocí koridoru. S ohledem na tuto skutečnost bylo potřeba upravit text ohledně ploch s rozdílným způsobem využití.

Bod [41] V podkapitole I.f.9. Plochy dopravní infrastruktury se v posledním odstavci text „*Na ploše*“ vypouští a nahrazuje se textem, který zní „*V koridoru*“.

Územní plán Jivno kombinuje vymezení stavby silnice I/34 v úseku Jivno – jižní obchvat Lišova koridorem a zároveň plochou. Tento postup je však s ohledem na metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu nepřipustné. Změna č. 1 územního plánu Jivno proto předmětný záměr vymezuje pouze pomocí koridoru. S ohledem na tuto skutečnost bylo potřeba upravit text ohledně ploch s rozdílným způsobem využití.

Bod [42] V kapitole I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, se v úvodním odstavci za slova „*s rozdílným způsobem využití*.“ vkládá text nový, který zní „*V místě překryvu koridoru silnice I/34, včetně MÚK s II/634 (koridor DI.1. - I/34) s plochami s rozdílným způsobem využitím platí, že stavby, zařízení či jiná opatření definovaná v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití lze realizovat pouze v případě, kdy tyto stavby, zařízení či jiná opatření neomezí či neztíží realizaci záměru, pro který je vymezen koridor DI.1. - I/34. Podmínky stanovené pro koridory jsou nadřazeny podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití.*“

Územní plán Jivno kombinuje vymezení stavby silnice I/34 v úseku Jivno – jižní obchvat Lišova koridorem a zároveň plochou. Tento postup je však s ohledem na metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu nepřipustné. Změna č. 1 územního plánu Jivno proto předmětný záměr vymezuje pouze pomocí koridoru. S ohledem na tuto skutečnost bylo potřeba upravit text ohledně ploch s rozdílným způsobem využití.

Bod [43] V podkapitole I.f.9. Plochy dopravní infrastruktury se za konec textu vkládá text nový, který zní „*Návrh nových komunikací a koridorů dopravní infrastruktury je podrobně popsán v kapitole I.d.1. Dopravní řešení.*“

Územní plán Jivno kombinuje vymezení stavby silnice I/34 v úseku Jivno – jižní obchvat Lišova koridorem a zároveň plochou. Tento postup je však s ohledem na metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu nepřipustné. Změna č. 1 územního plánu Jivno proto předmětný záměr vymezuje pouze pomocí koridoru. S ohledem na tuto skutečnost bylo potřeba upravit text ohledně ploch s rozdílným způsobem využití.

Bod [44] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce zastavitelných ploch za zastavitelnou plochu BRU.2. vkládá nová zastavitelná plocha, resp. řádek, který zní:

743461 BRU.3. Bydlení v rodinných usedlostech Jivno 0,07

Na základě zadání byla prověřena možnost vymezení nové zastavitelné plochy. S ohledem na návaznost plochy na veřejnou infrastrukturu a stávajícímu využití plochy odpovídající zemědělskému využití, byla vymezena zastavitelná plocha BRU.3

Bod [45] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce u zastavitelné plochy BI.17 výměra „0,45“ ruší a nahrazují se textem, resp. výměrou novou, která zní: „0,28“.

Ke změně ve výměře zastavitelných ploch došlo z důvodu jejich částečného zastavění a dále pozemky, které byly zahrnuty do zastavěného území, byly v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona vyhodnoceny jako stavební proluka.

Bod [46] V podkapitole I.d.2. Vodohospodářské řešení, části Kanalizace, se vypouští text, který zní „*Na tuto splaškovou kanalizaci budou napojeny nově navržené zastavitelné plochy navazující na sídlo Jivno.*“ a dále text „*Plochy k zastavění označené BI.4, BI.5, BI.6, BI.7, BI.8, BI.9, BI.10, BI.12, BI.13, BI.14, BI.15, pro bydlení – budou napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu (obecní kanalizaci). Jedná se o cca 141 obyvatel navíc.*“

Text se vypouští z důvodu, kdy je potřeba reagovat na současný stav v odkanalizování řešeného území. Specifické podmínky v území neumožňují vždy řešit odkanalizování nové zástavby do centrální ČOV. Z tohoto důvodu je potřeba připustit i možnost individuálního řešení.

Bod [47] V podkapitole I.d.2. Vodohospodářské řešení, části Kanalizace, se za první odstavce vkládá odstavec nový, který zní „*Tam, kde to bude možné, bude nová zástavba napojena na stávající veřejnou kanalizaci. Tam, kde to z prokazatelných důvodů nebude možné, je možné připustit individuální likvidaci odpadních vod.*“

Text se doplňuje z důvodu, kdy je potřeba reagovat na současný stav v odkanalizování řešeného území. Specifické podmínky v území neumožňují vždy řešit odkanalizování nové zástavby do centrální ČOV. Z tohoto důvodu je potřeba připustit i možnost individuálního řešení.

Bod [48] V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch se v nadpisu Přehled vybraných ploch zastavitelného území doplňují za slovo „*území*“ nová slova, který zní „*a ploch změn v krajině*“.

Text byl doplněn z důvodu reakce na novelu stavebního zákona, kdy v územním plánu se vymezují také plochy změn v krajině a dále z důvodu, kdy v tabulce, kterou předmětný nadpis uvozuje, jsou uvedeny i plochy změn v krajině.

Bod [49] V podkapitole I.f.1. Plochy bydlení individuální se v podmínkách prostorového uspořádání na konec odstavce vkládá věta nová, která zní „*Umístování staveb v ploše BI.10 je podmíněno zajištěním odpovídajícího dopravního napojení.*“

Text byl doplněn z toho důvodu, že ne celá plocha BI.10 navazuje na odpovídající komunikace. Z tohoto důvodu je nutné zajisti pro jednotlivé budoucí stavby odpovídající napojení na dopravní infrastrukturu. Konkrétní řešení je ponecháno až na navazující řízení z důvodu individuálního řešení jednotlivými stavebníky.

Bod [50] V podkapitole I.d.2. Vodohospodářské řešení se v části Kanalizace za poslední odstavec vkládá odstavec nový, který zní

„Je navržen nový koridor technické infrastruktury TIK.4.

Koridor TIK.4 je primárně určen pro umístění nově navrženého příkopu a realizaci úpravy stávajícího, které budou sloužit k odvedení srážkových vod v souvislosti s realizací přeložky silnice I/34. Do koridoru je možné umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci tohoto záměru.

Do koridoru je možné umisťovat i další souvisejících objekty (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetaci) a stavby vyvolané realizací hlavního záměru (např. vyvolané přeložky komunikací, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat a dále také stavby doprovodné, např. pěší stezky a cyklostezky."

Bod [51] V podkapitole I.g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb se za stavbu označenou „TIK.3" vkládá nový text, který zní „TIK.4 *Koridor technické infrastruktury v k.ú. Jívno*".

S ohledem na skutečnost, kdy záměr přeložky silnice I/34 je veřejným zájmem, lze stavby, které souvisí s její realizací, taktéž zahrnout do veřejného zájmu, neboť bez jejich realizace nelze realizovat ani stavbu hlavní, tj. přeložku silnice I/34. Nově navržený příkop a realizace úprav stávajícího, které budou sloužit k odvedení srážkových vod v souvislosti s realizací přeložky silnice I/34, lze označit za takovouto související stavbu. Proto byla tato stavba zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

Bod [52] V podkapitole I.d.2. Vodohospodářské řešení, části Kanalizace, se text „*Odkanalizování východní části osady (plochy k zastavění označené BI.17, BI.18, BI.19, BI.20, BI.21, BI.22 a BI.23) bude řešeno svedením gravitační kanalizace do ČS a čerpáním odpadních vod do gravitační kanalizace v západní části osady. Výtlak je navržen v délce 200 m. Všechny odpadní splaškové vody budou svedeny do centrální ČS navržené u rybníka Hluboký a odtud přečerpány do kanalizace obce Hlincová Hora a následně na ČOV České Budějovice. Výtlačný řad do obce Hlincová Hora je délky cca 0,5 km.*" vypouští a nahrazuje se textem, který zní „*Navrhuje se přečerpávání odpadních vod do kanalizačního systému obce Hlincová Hora s odvedením odpadních vod na ČOV města České Budějovice.*"

Princip odkanalizování v místní části Vyhlídky zůstává změnou zachován, změna ho oproti územnímu plánu nemění. Změna pouze reaguje na zpracovanou studii "Jívno – odkanalizování a čištění odpadních vod z místní části Vyhlídky". Tato studie navrhuje způsob svedení odpadních vod z místní části Vyhlídky do kanalizačního systému obce Hlincová Hora s odvedením odpadních vod na ČOV města České Budějovice odlišně od územního plánu Jívno. Změna proto detailní řešení popsané v územním plánu Jívno vypouští a ponechává pouze popis obecného principu odkanalizování, který zůstává stejný jako je územního plánu Jívno.

Bod [53] V podkapitole I.f.5. Plochy rekreace – rekreace rodinná (RR.) se vypouští text, který zní „*Podmíněně přípustné využití: Podmíněně přípustné je i trvalé bydlení za podmínky, že bude zajištěno vyhovující dopravní napojení a dopravní obsluha objektu určeného pro bydlení, který musí splňovat veškeré hygienické a technické požadavky na bydlení a bude vyřešeno jeho napojení na síť technické infrastruktury.*"

Text se vypouští z toho důvodu, že trvalé bydlení, resp. otázku zřizování trvalého pobytu, bydlení řeší zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a

o změně některých zákonů, v platném znění. Není tedy účelné toto řešit i v podmínkách využití ploch pro rekreaci.

V grafické části došlo dále k níže uvedeným změnám:

Zmenšení zastavitelné plochy BI.4	Ke zmenšení zastavitelné plochy došlo z důvodu jejího částečného zastavění.
Zmenšení zastavitelné plochy BI.7	Ke zmenšení zastavitelné plochy došlo z důvodu jejího částečného zastavění.
Zmenšení zastavitelné plochy BI.13	Ke zmenšení zastavitelné plochy došlo z důvodu určení pozemků parc. č. 750 a 751 v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří.
Zmenšení zastavitelné plochy BI.14	Ke zmenšení zastavitelné plochy došlo z důvodu jejího částečného zastavění.
Zmenšení zastavitelné plochy BI.10	Ke zmenšení zastavitelné plochy došlo z důvodu jejího částečného zastavění. Avšak s ohledem na zmenšení této plochy z důvodu částečného zastavění, byla plocha taktéž rozšířena, nicméně toto rozšíření představuje stále menší rozsah, než rozsah zastavění (zmenšení plochy).
Zmenšení zastavitelné plochy BI.24	Ke zmenšení zastavitelné plochy došlo z důvodu jejího částečného zastavění.
Zmenšení zastavitelné plochy RR.10	Ke zmenšení zastavitelné plochy došlo z důvodu jejího částečného zastavění.
Zmenšení zastavitelné plochy BRU.2	Ke zmenšení zastavitelné plochy došlo z důvodu určení pozemků parc. č. 745 a 746 v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří.
zahrnutí pozemku parc. č. 280 do zastavěného území	Pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, z tohoto důvodu je zahrnut do zastavěného území.
zahrnutí pozemku parc. č. 3694/87 do zastavěného území	Pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha využíván jako zázemí ke stávajícím rekreačním stavbám, tvoří s nimi jeden funkční celek pod společným oplocením. Z tohoto důvodu je zahrnut do zastavěného území.
zahrnutí pozemků parc. č. 3531/16 a 3612/5 do zastavěného území	Pozemky byly zahrnuty do zastavěného území a to z důvodu, kdy z pozemky parc. č. 3611/2 a 284 tvoří jeden funkční celek pod společným oplocením. Z toho důvodu byla i u pozemků parc. č. 3531/16 a 3612/5 vymezeno využití rekreace rodinná, stejná jako u pozemků parc. č. 3611/2 a 284, kdy na pozemku 284 stojí rekreační objekt.

zahrnutí pozemku parc. č. 4193 do zastavěného území Pozemek byl zahrnut do zastavěného území z důvodu, kdy byl vyhodnocen jako stavební proluka a tyto mají být podle § 58 odst. 2 stavebního zákona zahrnuty do zastavěného území. S ohledem na tuto skutečnost byl u tohoto pozemku změněno využití, a to z plochy zemědělské na bydlení individuální. Takovéto využití odpovídá i lépe postavení pozemku v sídle, kdy jako stavební proluka téměř v centru sídla, je jeho budoucí využití vhodnější pro zástavbu než využití zemědělské.

Změna funkčního využití pozemků

- Využití pozemku parc. č. 280 bylo změněno z krajinné zeleně na technickou infrastrukturu. Důvodem je skutečné využití pozemku, kdy na tomto je umístěna čerpací stanice a vodní zdroj.

Změna č. 1 v ploše původní plochy PV.1, která byla zrušena Krajským úřadem Jihočeského kraje v rámci přezkumného řízení (č. j. 73413/2014/OREG ze dne 12.12.2014) vymezila plochy zeleně krajinné. Jedná se o pozemky parc. č. 3554/1, 3554/5, 3554/3, 3554/2, 3554/8, 3554/6, 3554/4, 3554/7. Důvodem, proč nebyla opět vymezena plocha PV.1 je skutečnost, že plochy zeleně krajinné umožňují realizovat i nové plochy vodní. S ohledem na skutečnost, kdy není znám přesný rozsah záměru nové vodní plochy, je vhodnější vymezení předmětných pozemků jako zeleň krajinná. Po upřesnění rozsahu záměru nové vodní plochy bude možné tuto realizovat po splnění všech zákonných podmínek, aniž by bylo nutné případně měnit územní plán Jivno.

Taktéž zahrnutí předmětných pozemků do zeleně krajinné plně odpovídá skutečnému využití pozemků, kdy hlavním využitím zeleně krajinné je zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Využití těchto území je řízeno především přírodními procesy a zajištěním podpory těchto procesů a jejich ochrany. Pro území krajinné zeleně jsou charakteristické přirozené, přírodě blízké krajinné typy s původní druhovou skladbou dřevin a rostlin.

Zahrnutím předmětných pozemků do zeleně krajinné neohroží podmínky vzniku významného krajinného prvku „Niva Rudolfovského potoka II. pod rybníkem Mrhal“. Naopak tímto využitím dojde k podpoře jeho zachování a vhodnému doplnění údolí potoka uvnitř lesního porostu.

- Na pozemcích parc. č. 3790/2, 3790/17, 577, 458, 288, 490 a části 3790/23 v k. ú. Jivno dochází ke změně stávajícího využití rekreace rodinná na plochy bydlení individuální. Na předmětných pozemcích jsou situovány větší stavby, některé využívané pro rekreaci, některé pro bydlení. V okolí těchto staveb jsou situovány stavby pro bydlení individuální. Důvodem změny využití pozemků je snaha o transformaci území z rekreačního na bydlení.
- Změna č. 1 v ploše původní plochy RR.7, která byla zrušena Krajským úřadem Jihočeského kraje v rámci přezkumného řízení (č. j. 73413/2014/OREG ze dne 12.12.2014) vymezila plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa. Jako důvod pro zrušení vymezení plochy RR.7 bylo mimo jiné chybné odůvodnění vymezení této plochy vůči

dodatečně si vyžádanému stanovisku dotčeného orgánů na úseku ochrany lesa, které obsahovalo nesouhlas s vymezením plochy RR.7. S ohledem na tento dříve uplatněný nesouhlas dotčeného orgánu není plocha RR.7 opětovně vymezována.

Jako další důvod pro opětovné nevymezení plochy RR.7 je zohlednění i skutečnosti, kdy plocha RR.7 byla vymezena přímo pod hrází rybníku Mrhal. V případě jakékoliv nehody na této hrázi by došlo k ohrožení staveb pod touto hrází. Z tohoto důvodu se jeví vymezování zastavitelných ploch ohrožených povodňovou vlnou pod touto hrází jako zcela nevhodné.

- Využití pozemku parc. č. 4151/2 bylo zrušeno Krajským úřadem Jihočeského kraje v rámci přezkumného řízení (č. j. 68398/2015/OREG ze dne 22.9.2015). Jako důvod pro zrušení tohoto využití bylo uvedeno nedostatečné odůvodnění zamítnutí námitek týkající se předmětného pozemku. Změna č. 1 vymezuje využití tohoto pozemku dle skutečného stavu, tj. jako plocha zemědělská.
- Využití pozemků parc. č. 3511/37, 3511/83 a 424 bylo zrušeno Krajským úřadem Jihočeského kraje v rámci přezkumného řízení (č. j. 73413/2014/OREG ze dne 12.12.2014). Důvodem tohoto zrušení bylo neopakování veřejného projednání z důvodu podstatné úpravy spočívající ve změně využití předmětných pozemků z bydlení individuálního na rekreaci rodinnou.

Změna č. 1 využití předmětných pozemků vymezuje jako rekreace rodinná. Důvodem stanovení takového využití je charakter území, kdy na tyto pozemky navazují jiné plochy s využitím rekreace rodinná. Celou tuto lokalitu lze charakterizovat jako rekreační území, a nikoliv území určené pro bydlení. Je tedy žádoucí tento charakter i nadále zachovat, a ne ho měnit nebo doplňovat jiným využitím.

- Využití pozemků parc. č. 3903/4, 3903/6, 3903/7, 557, 3903/8, 508, 3903/9 a 509 bylo zrušeno Krajským úřadem Jihočeského kraje v rámci přezkumného řízení (č. j. 73413/2014/OREG ze dne 12.12.2014). Důvodem tohoto zrušení bylo neopakování veřejného projednání z důvodu podstatné úpravy spočívající ve změně využití předmětných pozemků z bydlení individuálního na rekreaci rodinnou.

Změna č. 1 využití předmětných pozemků vymezuje jako bydlení individuální. Důvodem stanovení takového využití je charakter území, kdy na tyto pozemky navazují jiné plochy s využitím bydlení individuální. Na některých předmětných pozemcích jsou umístěny stavby pro rekreaci, nicméně by do budoucna mělo být snahou celou lokalitu využívat pro bydlení, a to s ohledem na její charakter a návaznost na blízké centrum obce.

- Využití pozemků parc. č. 3885/7, 3905/13, 3885/8, 504 a 3905/14 bylo změněno z rekreace individuální na bydlení v rodinných usedlostech. Předmětné pozemky se nacházeli v proluce stávajících ploch určených pro bydlení v rodinných usedlostech. S ohledem na tuto skutečnost bylo využití pozemků v proluce změněno na bydlení v rodinných

usedlostech. Tímto je tak umožněno vzniku souvislé zástavby staveb určených pro bydlení v rodinných usedlostech, nepřerušovaných stavbami určených „pouze“ pro rekreaci. Zástavba tak bude mít jednotný charakter.

- Využití pozemků parc. č. 730, 3793/4 díl a, 3862/19 díl b a 3862/20 bylo částečně změněno z bydlení individuální na výrobu a skladování. Využití bylo změněno dle skutečného stavu pozemků.
- Pozemek parc. č. 4193 byl zahrnut do zastavěného území z důvodu, kdy byl vyhodnocen jako stavební proluka a tyto mají být podle § 58 odst. 2 stavebního zákona zahrnuty do zastavěného území. S ohledem na tuto skutečnost byl u tohoto pozemku změněno využití, a to z plochy zemědělské na bydlení individuální. Takovéto využití odpovídá i lépe postavení pozemku v sídle, kdy jako stavební proluka téměř v centru sídla, je jeho budoucí využití vhodnější pro zástavbu než využití zemědělské.
- Využití pozemků parc. č. 3511/43, 3541/8, 3553/1, 3511/90 a části pozemků 3793/4, 3553/2a 3511/72 bylo navrženo jako zeleň krajinná. Zastavitelné plochy RR.1. a RR.2 byly zrušeny Krajským úřadem Jihočeského kraje v rámci přezkumného řízení (č. j. 73413/2014/OREG ze dne 12.12.2014). Jako důvod pro zrušení těchto ploch bylo uvedeno chybějící odůvodnění územního plánu Jivno z hlediska cílů a úkolů územního plánování.

Změna č. 1 prověřila opětovné vymezení těchto ploch v územně plánovací dokumentaci. S ohledem na nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu s vymezením těchto ploch ve významném krajinném prvku Rudolfovský lom byly tyto plochy ze změny č. 1 vyřazeny a namísto nich byla vymezena plocha krajinné zeleně, která odpovídá skutečnému stavu využití území.

- Využití pozemků parc. č. 3650/7, 3656/1, 3650/15, 3650/14, 3650/12, 3650/16 a 3650/17 bylo změněno z ploch rodinné rekreace – stav na plochu zeleně krajinné – stav. Důvodem bylo aktualizace zastavěného území, kdy bylo zjištěno, že jeho vymezení v tomto území, resp. na těchto pozemcích neodpovídá požadavkům na vymezování zastavěného území dle stavebního zákona. Vymezená plocha krajinné zeleně odpovídá skutečnému stavu využití území. Celým územím navíc probíhá nadregionální biokoridor (NRBK117) převzatý z nadřazené územně plánovací dokumentace, který některý způsob využití pozemků výrazně omezuje nebo vylučuje některé činnosti. Provedené úprava tak vhodně reaguje na tento stav v území, kdy respektuje skutečný stav území.

8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Územně analytické podklady v případě obce Jivno definují problémy a střety k řešení v územně plánovací dokumentaci.

VYHODNOCENÍ PROBLÉMŮ A STŘETŮ V ÚZEMÍ NAVRŽENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU

identifikovaný problém/střet v územně analytických podkladech

nové vymezení regionálního biocentra v ZÚR JČK – nutno uvést územní plán do souladu.

řešení ve změně územního plánu

Změna č. 1 územního plánu Jivno uvádí územní plán Jivno mimo jiné do souladu se ZÚR JČK. Uvedený problém je tak řešen touto změnou.

Územně analytické podklady ORP České Budějovice popisují jako problém k řešení v územním plánu celou řadu střetů limitů v území s vymezenými zastavitelnými plochami v územním plánu Jivno. Nicméně s ohledem na skutečnost, kdy příslušné dotčené orgány k vymezení těchto ploch vydaly souhlasná stanoviska a konkrétní umístění záměru bude řešeno až v navazujících řízeních (zejména územní řízení), není nutné tyto střety hodnotit jako závalu k řešení v územním plánu.

8.3 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Celé správní území obce Jivno, tedy i řešené území změny se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území, konkrétně OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, které je nutno respektovat. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Všeobecně pro celé území dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, lze vydat územní rozhodnutí a povolit některé druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

9.1 PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT JIŽ VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Změna č. 1 územního plánu Jivno vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení individuální B.25, B.26 a nové zastavitelné plochy pro rekreaci rodinnou RR.12 a bydlení v rodinných usedlostech BRU.3

Změna č. 1 územního plánu Jivno rozšiřuje zastavitelnou plochu pro rekreaci rodinnou RR.6.

Změna č. 1 územního plánu Jivno mění pouze funkční využití z plochy z bydlení individuálního na rekreaci rodinnou (z plochy BI.11 na plochu RR.11) a z plochy občanského vybavení sportovně rekreačního na plochu přírodního sportoviště a plochu bydlení (z plochy OVS.3 na PS.1 a z plochy OVS.1 na plochu BI.3).

Územní plán Jivno byl částečně zrušen v rámci přezkumného řízení krajským úřadem. Zrušeny byly zastavitelné plochy RR.1, RR.2, OVS.3, PV.1, RR.7, RR.8, RR.3/U. Změna č. 1 územního

plánu Jivno z těchto ploch vymezuje namísto plochy OVS.R.3 plochu PS.1 ve stejném rozsahu, a plochy RR.8 a RR.3/U ve stejném rozsahu.

Plošně oproti územnímu plánu dochází k nárůstu výměry zastavitelných ploch u ploch B.25, B.26, RR.12, BRU.3 a rozšíření ploch RR.6. U ploch, které byly zrušeny a jsou změnou vráceny k novým nárůstům de facto nedochází.

Níže je uveden přehled využití zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Jivno.

označení plochy	název plochy	výměra (ha)	využití
BI.1.	bydlení individuální	0,22	nevyužita
BI.2.	bydlení individuální	0,30	nevyužita
BI.3.	bydlení individuální	0,33	nevyužita
BI.4.	bydlení individuální	1,62	částečně využita
BI.5.	bydlení individuální	0,69	nevyužita
BI.6.	bydlení individuální	0,39	nevyužita
BI.7.	bydlení individuální	1,04	částečně využita
BI.8.	bydlení individuální	0,89	nevyužita
BI.9.	bydlení individuální	0,33	nevyužita
BI.10.	bydlení individuální	0,96	částečně využita
BI.12.	bydlení individuální	1,09	nevyužita
BI.13.	bydlení individuální	0,28	částečně využita
BI.14.	bydlení individuální	1,57	částečně využita
BI.15.	bydlení individuální	0,79	nevyužita
BI.16.	bydlení individuální	0,25	nevyužita
BI.17.	bydlení individuální	0,45	nevyužita
BI.18.	bydlení individuální	0,20	nevyužita
BI.19.	bydlení individuální	0,77	nevyužita
BI.20.	bydlení individuální	0,58	nevyužita
BI.21.	bydlení individuální	0,22	nevyužita
BI.22.	bydlení individuální	0,17	nevyužita
BI.23.	bydlení individuální	0,14	nevyužita
BI.24.	bydlení individuální	0,83	částečně využita
BRU.1.	bydlení v rodinných usedlostech	0,29	nevyužita
BRU.2.	bydlení v rodinných usedlostech	1,46	částečně využita
RR.6.	rekreace rodinná	0,48	nevyužita
RR.9.	rekreace rodinná	0,12	nevyužita
RR.10.	rekreace rodinná	0,32	částečně využita

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že z původního rozsahu vymezených ploch pro bydlení v územním plánu Jivno, tj. z 15,86 ha, bylo zcela využito již 1,88 ha, tedy 12 %.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že z původního rozsahu vymezených ploch pro rekreaci v územním plánu Jivno, tj. z 0,92 ha, bylo zcela využito již 0,2 ha, tedy 22 %.

9.2 PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- RR.12** Plocha je vymezena jihovýchodně od rybníka Mrhal, v lokalitě rekreačních chat. Plocha navazuje na zastavěné území. Plocha je částečně vymezena na pozemcích, které jsou již oploceny a rekreačně využívány.
- BRU.3** Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěného území, na zemědělské usedlosti. Současné využití plochy je pro zemědělské využití, resp. skladování zemědělské techniky apod. Vymezením zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných usedlostech dojde k ucelení zástavby a je dán potenciál ke zkvalitnění vstupu do sídla.
- RR.8** Plocha je vymezena jihovýchodně od rybníka Mrhal, v lokalitě rekreačních chat. Plocha navazuje na zastavěné území. Plocha je vymezena na pozemcích, které jsou již oploceny a rekreačně využívány.

9.3 PROKÁZÁNÍ POTŘEBY ROZŠÍŘENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- RR.6** Plocha je vymezena v návaznosti na lokalitu rekreačních chat. Rozšíření se děje z důvodu umožnění rozšíření budoucí zástavby chat podél celé stávající rekreační lokality, z důvodu zarovnání budoucí výstavby.
- BI.10** Plocha je vymezena mezi lokalitou rekreačních chat a lokalitou bydlení. Rozšíření se děje z důvodu umožnění rozšíření budoucí zástavby bydlení v návaznosti na stávající plochu bydlení.

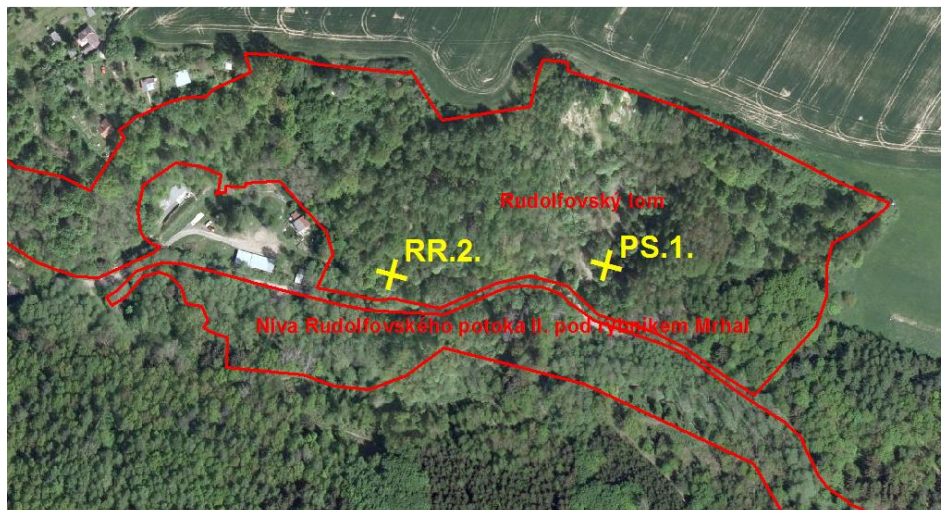
9.4 PROKÁZÁNÍ POTŘEBY OPĚTOVNÉHO VYMEZENÍ ZRUŠENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- PS.1** Zastavitelná plocha OVS.R.3. byla zrušena Krajským úřadem Jihočeského kraje v rámci přezkumného řízení (č. j. 73413/2014/OREG ze dne 12.12.2014). Jako důvod pro zrušení této plochy bylo uvedeno chybějící odůvodnění územního plánu Jivno z hlediska cílů a úkolů územního plánování. Změna č. 1 namísto plochy OVS.R.3. vymezuje plochu PS.1. (plochu přírodního sportoviště).

Dne 11. 6. 2013 pod zn. OOŽP/2379/2013/Žiz vydal správní orgán rozhodnutí, kterým registroval významný krajinný prvek „Rudolfovský lom“. Významný krajinný prvek byl vymezen jako „*Dobývací prostor bývalého stěnového lomu včetně odvalů a výsypek hlušin, ve strmém svahu s jižní expozicí, nad údolní nivou Rudolfovského potoka v katastrálním území obce Jivno.*“ Přírodní hodnoty registrované lokality byly popsány takto „*Území s bývalým lomem a přilehlými plochami výsypek a odvalů, představuje atraktivní stanoviště pro suchomilné a stepní druhy rostlin a živočichů. Významný je zde zejména přechod z vlhkého prostředí nivy Rudolfovského potoka do velmi suchých, záhřevných expozic. Dle § 3 písm. b) zákona jsou umělé skalní útvary jedním ze stanovišť, které jsou vhodné k registraci jako významné krajinné prvky. Toto území je mimo biologické resp. ekologické hodnoty významné i z hlediska utváření krajinného rázu.*“. Ve výroku rozhodnutí byl navržen management „*Vyřezání a potlačení náletových dřevin, zejména trnovníku akátu, na vymezených plochách (po dohodě se zdejším orgánem ochrany přírody).*“

Návrhem plochy přírodního sportoviště, ve kterém je dle stanovených podmínek připuštěno realizovat pouze rekreační louky, travnaté plochy pro odpočinek, pěší

stezky, lezecké stěny, informační tabule, mobiliář, odpočívadla a stavby a zařízení pro potřeby ochrany přírody a turistiky nedojde k narušení hodnot krajinného prvku, které spočívají v existenci výsypek a odvalů, stanovišti pro suchomilné a stepní druhy rostlin a živočichů, přechod z vlhkého prostředí nivy Rudolfovského potoka do velmi suchých, záhřevných expozic. Významným krajinným prvkem prochází již stávající naučná stezka „Cesta kolem hornického města.“ Navržené využití plochy pro přírodní sportoviště dojde pouze k doplnění této naučné stezky.



Pro potřebu umožnění rekreačního využití lokality bývalého lomu ve vazbě na turistické stezky, byla vymezena nová plocha s rozdílným způsobem využití PS Plochy přírodního sportoviště. Budoucí využití této lokality je omezeno pouze na činnosti související s turistikou. V rámci plochy tak lze umisťovat turistické stezky přednostně v návaznosti na stávající naučnou stezku „Cesta kolem hornického města“, potřebný mobiliář související s turistickou stezkou jako jsou informační tabule, mobiliář, odpočívky nebo dětské hřiště přírodního charakteru, lezecká stěna. Takovéto využití může vhodně doplnit stávající rekreační využívání údolí Rudolfovského potoka. S ohledem na možnou potřebu vytvoření zázemí k takovému využití je připuštěna i možnost výstavby přízemního objektu. S ohledem na skutečnost, že pro prostor lomu a údolí Rudolfovského potoka bylo vyhlášeno jako významný krajinný prvek, je taktéž v této ploše umožněna realizace přízemního objektu určeného pro účely ochrany přírody a krajiny. S ohledem na vyhlášené významné krajinné prvky je možnost těchto staveb pouze podmíněně přípustná, kdy tyto podmínky jsou stanovené změnou územního plánu a jsou nastaveny tak, aby realizací staveb nemohlo dojít k narušení významného krajinného prvku.

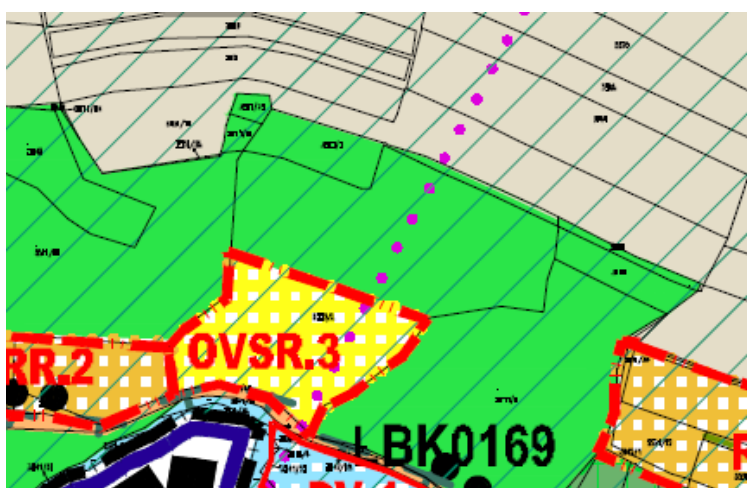
Podmínky využití plochy přírodního sportoviště jsou nastaveny i s ohledem na dohody uzavřené s Ministerstvem životního prostředí, odborem výkonu státní správy II, České Budějovice ze dne 23.5.2018 a Magistrátem města České Budějovice, odborem ochrany životního prostředí ze dne 28.5.2018. Podmínky představují zpřísnění ochrany přírody a krajiny ve vazbě na existující významný krajinný prvek Rudolfovský lom.

Z hlediska kontinuity územního plánování a legitimního očekávání vlastníků pozemků, změna č. 1 vymezením plochy přírodního sportoviště navazuje na územní plán sídelního útvaru Rudolfov, který v lokalitě bývalého lomu umožňoval realizaci

recreačního využití. Na tento územní plán pak navázav územní plán Jivno, který taktéž vymezil v předmětné lokalitě plochu občanského vybavení – sportovně rekreační (OVSR.3). Podmínky jejího využití byly oproti předchozí územně plánovací dokumentaci značně omezeny, a to na základě dohody s Ministerstvem životního prostředí a příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny, zde Magistrátem města České Budějovice. Na základě rozhodnutí Krajského úřadu Jihočeského kraje došlo ke zrušení části územního plánu Jivno, a to i k ploše OVSR.3. Důvodem byla absence zdůvodnění ve vztahu k cílům a úkolům územního plánování. Změna č. 1 územního plánu Jivno s ohledem na kontinuity územního plánování a legitimního očekávání vlastníků pozemků v lokalitě bývalého lomu vymezuje opět plochu v souladu s předchozími územně plánovacími dokumentacemi. Na rozdíl od těchto předchozích pro lokalitu bývalého lomu vymezuje samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití, která využití bývalého lomu výrazně omezuje, a to pouze na „přírodní sportoviště“ a stavby k nim tvořící zázemí nebo stavby určené pro ochranu přírody.



Výřez z ÚPnSÚ Rudolfovo



Výřez z ÚP Jivno (před zrušením jeho částí)



Výřez ze změny č. 1 ÚP Jivno

Řešené území změny č. 1 územního plánu Jivno leží v rozvojové oblasti republikového významu OB 10 (rozvojová oblast České Budějovice). Změnou č. 1 územního plánu Jivno s ohledem na její charakter dochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast. Jednou ze zásad pro územně plánovací činnost v této oblasti je *podporovat rozvoj obytných a sportovně rekreačních funkcí nejen po obvodu širšího centra města České Budějovice, které je hlavním centrem rozvojové oblasti, a ve vazbě na spolupůsobící vedlejší centra, ale i v ostatních částech rozvojové oblasti*. Změna č. 1 s ohledem na tuto základní zásadu rozvoje území Jihočeského kraje, resp. rozvojové oblasti OB10, vymezila, jednak nové zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci v návaznosti na rybník Mrhal a dále vymezila plochu rekreace a plochu přírodního sportoviště v návaznosti na naučnou stezku vedoucí údolím Jivenského potoka. Tímto tak vzniká, jednak nová nabídka rekreačních funkcí v návaznosti na rybník Mrhal v dosahu města České Budějovice a dále vhodné doplnění naučné stezky o další sportovně rekreační prvky.

RR.8 Zastavitelná plocha RR.8. byla zrušena Krajským úřadem Jihočeského kraje v rámci přezkumného řízení (č. j. 68398/2015/OREG ze dne 22.9.2015). Jako důvod pro zrušení této plochy bylo uvedeno nedostatečné odůvodnění zamítnutí námitek týkající se pozemků parc. č. 4124/109, 4124/110, 4124/95, 4124/96 a 4124/97. Z tohoto důvodu bylo zrušeno i využití pozemků (plochy zemědělské) parc. č. 4124/109, 4124/110, které na zastavitelnou plochu RR.87 navazují.

Pozemky parc. č. 4124/95, 4124/96 a 4124/97 byly změnou č. 1 vymezeny opět jako zastavitelná plocha RR.8 a to z důvodu vhodnosti zařazení těchto pozemků pro rekreaci a taktéž z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Vymezením plochy RR.8 tak vznikne jedna ucelená plocha pro rekreaci v proluce obklopené jinými rekreačními stávajícími plochami. Nevznikne tak nová rekreační osada, bude pouze doplněna stávající.

Co se týká pozemků 4124/109, 4124/110 tyto byly změnou prověřeny k rekreaci, nicméně z důvodu nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu byly ze změny vypuštěny.

RR.3/U Zastavitelná plocha RR.3/U byla zrušena Krajským úřadem Jihočeského kraje v rámci přezkumného řízení (č. j. 20064/2016 ze dne 3.2.2016). Jako důvod pro zrušení vymezení plochy RR./U je uváděn rozpor se zadáním ÚP Jivno, resp.

s nedostatečným zdůvodněním jejího vymezení k požadavkům vyplývajícím se zadání ÚP Jivno. Zejména požadavek na omezený rozvoj ploch pro rekreaci – vznik nových chatových osad. Změna č. 1 územního plánu plochu RR.3/U opět vymezila, i když v menším rozsahu, neboť pozemky parc. č. 3531/16 a 3612/5 byly zahrnuty do zastavěného území, a to z důvodu, kdy z pozemky parc. č. 3611/2 a 284 tvoří jeden funkční celek pod společným oplocením.

Řešené území změny č. 1 územního plánu Jivno leží v rozvojové oblasti republikového významu OB 10 (rozvojová oblast České Budějovice). Změnou č. 1 územního plánu Jivno s ohledem na její charakter dochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast. Jednou ze zásad pro územně plánovací činnost v této oblasti je *podporovat rozvoj obytných a sportovně rekreačních funkcí nejen po obvodu širšího centra města České Budějovice, které je hlavním centrem rozvojové oblasti, a ve vazbě na spolupůsobící vedlejší centra, ale i v ostatních částech rozvojové oblasti*. Změna č. 1 s ohledem na tuto základní zásadu rozvoje území Jihočeského kraje, resp. rozvojové oblasti OB10, vymezila, jednak nové zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci v návaznosti na rybník Mrhal a dále vymezila plochu rekreace v návaznosti na stávající rekreační objekty v údolí Jivenského potoka. Tímto tak vzniká, jednak nová nabídka rekreačních funkcí v návaznosti na rybník Mrhal a údolí Jivenského potoka v dosahu města České Budějovice.

10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 územního plánu Jivno z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 územního plánu Jivno z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 územního plánu Jivno z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 1 územního plánu Jivno nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 1 územního plánu Jivno vymezuje nové zastavitelné plochy pro rekreaci rodinnou RR.12 a novou plochu pro bydlení v rodinných usedlostech BRU.3

Změna č. 1 územního plánu Jivno rozšiřuje zastavitelné plochy pro rekreaci rodinnou RR.6 a plochu pro bydlení individuální BI.10.

Změna č. 1 územního plánu Jivno mění pouze funkční využití z plochy z bydlení individuálního na rekreaci rodinnou (z plochy BI.11 na plochu RR.11) a z plochy občanského vybavení sportovně rekreačního na plochu přírodního sportoviště a plochu bydlení (z plochy OVSR.3 na PS.1 a z plochy OVSR.1 na plochu BI.3).

Územní plán Jivno byl částečně zrušen v rámci přezkumného řízení krajským úřadem. Zrušeny byly zastavitelné plochy RR.1, RR.2, OVSR.3, PV.1, RR.7, RR.8, RR.3/U. Změna č. 1 územního plánu Jivno z těchto ploch opět vymezuje namísto plochy OVSR.3 plochu PS.1 ve stejném rozsahu, RR.8 ve stejném rozsahu a plochu RR.3/U ve stejném rozsahu.

Plošně tedy oproti územnímu plánu dochází k nárůstu výměry zastavitelných ploch u ploch B.25, B.26, RR.12 a BRU.3 a rozšíření ploch RR.6 a BI.10. U ploch, které byly zrušeny a jsou změnou vráceny k novým nárůstům de facto nedochází.

14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

kód plochy	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	poznámka
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
RR.12	rekreace rodinná	0,31	0,10			0,30				0,15			0,16		nově vymezené zastavitelné plochy
BI.10	bydlení individuální	0,07	0,07										0,07		rozšíření stávající zastavitelné plochy z 0,95 na 0,48 ha
RR.6	rekreace rodinná	0,09	0,09										0,09		rozšíření stávající zastavitelné plochy o 0,07 ha
BRU.3	bydlení v rodinných usedlostech	0,07									0,07				nově vymezené zastavitelné plochy
Zábor celkem		0,54	0,26	0	0	0,30	0	0	0	0,15	0,07	0	0,32	0	

14.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Zdůvodnění záborů půdního fondu III., IV a V. třídy ochrany

Koncepce návrhu rozvojových ploch vychází z teze, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení (§ 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Z důvodu dostatečného pokrytí nabídky rozvojových ploch pro bydlení, jsou navrhovány rozvojové plochy **v místě proluk**. Jedná se o plochy B.25. Místo proluk lze hodnotit jako méně vhodná pro plnění úlohy zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomického, a to z důvodu narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů dané tvarem zemědělských pozemků včleněných a obklopených zastavěným územím. Do jisté míry by v místech proluk mohl zemědělský půdní fond plnit úlohu ekologickou, nicméně s ohledem na charakter navazujícího území (volné krajiny) na zastavěné území města, která zahrnuje větší množství ploch vhodnějších k plnění ekologické funkce, je dána zvýšená možnost využití těchto proluk pro rozvoj města.

Z důvodu dostatečného pokrytí poptávky po pozemcích určených pro bydlení nebo rekreaci jsou vymezovány zastavitelné plochy **v návaznosti na zastavěné území**. Tuto zvýšenou poptávku dokládá i počet obyvatel, kdy se od roku 2012 do roku 2016 zvýšil z 272 na 318 obyvatel. Stejně tak ve správním území obce dochází ke zvyšování počtu bytů, kdy od roku 2012 dochází k nárůstu o 17 bytů.

- RR.6** Plocha je vymezena v návaznosti na lokalitu rekreačních chat. Rozšíření se děje z důvodu umožnění rozšíření budoucí zástavby chat podél celé stávající rekreační lokality, z důvodu zarovnání budoucí výstavby.
- BI.10** Plocha je vymezena mezi lokalitou rekreačních chat a lokalitou bydlení. Rozšíření se děje z důvodu umožnění rozšíření budoucí zástavby bydlení v návaznosti na stávající plochu bydlení. Plocha svým vymezením představuje posílení možného rozvoje bydlení v západní části správního území obce Jivno.
- BRU.3** Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěného území, na zemědělskou usedlost. Současné využití plochy je pro zemědělské využití, resp. skladování zemědělské techniky apod. Vymezením zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných usedlostech dojde k ucelení zástavby a je dán potenciál ke zkvalitnění vstupu do sídla.
- RR.12** Plocha je vymezena jihovýchodně od rybníka Mrhal, v lokalitě rekreačních chat. Plocha navazuje na zastavěné území. Plocha je částečně vymezena na pozemcích, které jsou již oploceny a rekreačně využívány. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou pouze velmi okrajově, půda není primárně využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce je tu taktéž druhořadá, pozemky plní rekreační a relaxační funkci k rekreační zástavbě.

Zdůvodnění záborů půdního fondu I. a II. třídy ochrany

Na půdách I. a II. třídy ochrany nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy, vyjma části plochy RR.12. Po zrušení části územního plánu Jivno je změnou navracena pouze zastavitelná plocha RR.8.

Plocha RR.12 je na pozemcích, které jsou v současné době využívány převážně pro rekreaci – zahrady a rekreační objekty nebo objekty pro samozásobitelství. V současné době zde zemědělský

půdní fond plní úlohu ekonomickou pouze velmi okrajově, půda není primárně využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Využívána je pouze část plochy, a to na půdách nikoliv I. nebo II. třídy ochrany, ale na půdách V. třídy ochrany. Ekologická funkce je tu taktéž druhořadá, pozemky plní rekreační a relaxační funkci k rekreační zástavbě. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části území a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy RR.12 v místě již existující zástavby je nevhodnější, neboť je zabráněno jednak vzniku nových ohnisek výstavby ve volné krajině a jednak je využita stávající dopravní a technická infrastruktura. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na umožnění současného stavu i do budoucna převládá, neboť současná podoba pozemků nezavdává do budoucna možnostem jejich využití pro úlohu ekonomickou nebo ekologickou.

14.3 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou č. 1 územního plánu Jivno nedochází k novým záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

ING. DANA CHYTILOVÁ, BYTEM ČEČOVA 51, 370 04 ČESKÉ BUDĚJOVICE

Obsah námitek:

1. Nesouhlasím s vyřazením plochy RR.1 pro individuální rekreaci

Obecním úřadem Jivno byl schválen územní plán Jivno, v němž byl pozemek č. 3511/72 v k.ú. Jivno označen jako plocha RR.1 a určen pro individuální rekreaci. Z důvodu procesního pochybení byla rozhodnutím Krajského úřadu pro Jihočeský kraj, č.j. KUJCK73413/2014/OREG z návrhu ÚP mj. vypuštěna i plocha RR.1 pro individuální rekreaci.

Změna č. 1 ÚP Jivno akceptuje stanoviska dotčených orgánů ohledně plochy RR.1, která ve své podstatě pouze obecně argumentují odkazem na to, že Magistrátem města České Budějovice č.j. OŽP/23792013/Žiž ve spojení s rozhodnutím Krajského úřadu Jihočeského kraj č.j. KUJCK 64860/2014/OZZ\I byl i na ploše RR.1 vyhlášen významný krajinný prvek Rudolfovský lom.

Magistrát města České Budějovice, Oddělení ochrany a přírody, ve svém stanovisku cituje ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a k citaci tohoto ustanovení pouze konstatuje, že by došlo k ohrožení nebo narušení jejich stabilizační funkce, což zákon výslovně zakazuje. Ideálním funkčním využitím je takové, která zajistí zachování či zlepšení jeho přírodních hodnot (např. zeleň krajinná).

Krajský úřad pro Jihočeský kraj sdělil své písemné stanovisko pod č.j. KUJCK 92558/2018/OZZL/2, v němž mj. uvedl, že dle upraveného návrhu změny ÚP byly vypuštěny kolizní záměry pro rekreaci podle Rudolfovského potoka.

Ve stanovisku pořizovatele se mj. uvádí, že plochy RR.1 a RR.2 jsou určeny pouze pro rodinnou rekreaci a případná výstavba rekreačních objektů by vyžadovala kácení vzrostlé zeleně a další hrubé zásahy na území VKP Rudolfovský lom.

Dále je uvedeno, že plocha RR.1 je součástí registrovaného významného krajinného prvku Rudolfovský lom (registrovaného 2014), jehož zástavba by významně oslabila jeho ekologickou a estetickou funkci. V registrovaném významném krajinném prvku Rudolfovský lom byl zaznamenán výskyt řady zvláště chráněných, vzácných a ohrožených druhů rostlin, živočichů (např. motýl přástevník kostivalový je chráněn v EU soustavou Natura 2000) a hub podle zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. *(Pozn. pořizovatele, pro tento nesouhlas jsou přiloženy podpůrná vyjádření, posudky, průzkumy a stanoviska, týkající se této lokality).*

V souvislosti s VKP Rudolfovský lom je nezbytné posouzení biologického hodnocení této plochy. Jakékoliv oplocení této plochy je nepřipustné.

Plocha je sice evidována s druhem pozemku ostatní plocha, ale pozemek je dnes porostlý smíšeným lesem a v katastru nemovitostí evidovaný druh pozemku již dnes neodpovídá skutečnosti. Nejde sice o les z hlediska lesního zákona (součást PUPFL), ale je nutnost respektovat stávající stav území. Nezastavěná a pro lidi i zvěř přístupná krajina by se měla respektovat.

Z výše uvedené vyplývá, že vypuštění plochy RR.1 z individuální rekreace je v podstatě odůvodněno, že tato plocha je součástí významného krajinného prvku Rudolfovský lom (dále jen „VKP RL“). V návrhu změny č. 1 je opakovaně odkazováno na rozhodnutí, kterým byl VKP RL vyhlášen, a to rozhodnutí Magistrátu města České Budějovice č.j. OOŽP/2379/2013 Žiž ve spojení s rozhodnutím Krajského úřadu pro Jihočeský kraj č.j. KUJCK 64980/2014/OZZL. Citované rozhodnutí Krajského úřadu pro Jihočeský kraj bylo přezkoumáno v rámci soudního řízení správního Krajským soudem v Českých Budějovicích, který rozsudek č.j. 10A 5/2015 ze dne 02.12.2015 zamítl žalobu, což znamená, že potvrdil správnost citovaného rozhodnutí Krajského úřadu pro Jihočeský kraj.

Podatelka konstatuje, že rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích č.j. 10A 5/2015 stejně jako citovaná rozhodnutí správních orgánů především zmiňuje lokalitu lomu, o níž jsou dovozovány veškeré úvahy týkající se ochrany přírody. Plocha RR.1 však není součástí lokality lomu, nesousedí ani s Rudolfovským potokem. V žádném rozhodnutí správních orgánů ani ve zmiňovaném rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích není konstatováno, v čem by měla spočívat jedinečnost plochy RR.1 pro účely zabezpečení její ochrany.

Podatelka proto může pouze z rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích č.j. 10A 5/2015 citovat pouze ojedinělé názory, které dle jejího názoru se mohou vztahovat k ploše RR.1. V bodu (14) citováno stanovisko Krajského úřadu Jihočeský kraj, a sice: „Žalovaný dále zdůraznil, že nespatřuje rozpor mezi registrací významného krajinného prvku a odpočinkovým a rekreačním charakterem lokality podle územního plánu.“ V bodě (26) je mj. dále uvedeno, že: „Ve vztahu k vlastnickému právu žalobců žalovaný uvedl, že registrací významného krajinného prvku nevzniká absolutní přednost před realizací zamýšlených záměrů (podstatnějším způsobem je vlastnické právo omezeno např. územním plánem). Samotná registrace významného krajinného prvku neznamená znemožnění užití pozemku pro účely vymezené územním plánem a při umístění posuzování jednotlivých staveb musí být bráno v potaz, že územní plán předpokládá určité využití území. Žalovaný poukázal na to, že předmětná lokalita je z pohledu veřejnosti považována za významnou oddychovou lokalitu, která má svůj význam právě tím, že je v ní umístěno minimum staveb a jiných prvků“.

Jak již podatelka výše uvedla, dotčený orgán vyloučil plochu RR.1 z individuální rekreace obecným odkazem na VKP RL, aniž by bylo konkrétně odůvodněno, v čem je spatřován význam této plochy z důvodu eliminace pro individuální rekreaci, jestliže rozhodnutími, kterými bylo vyhlášeno VKP

RL, žádným způsobem nezakazovala stavby pro individuální rekreaci, pouze stanovila, že pro tyto účely bude nutné dodržovat určité, předem schválené regulativy.

Pokud je uvedeno v návrhu č. 1 ÚP Jivno např. to, že v případě staveb pro individuální rekreaci bude nutné kácení vzrostlé zeleně, pak podatelka uvádí, že v současné době disponuje pravomocným rozhodnutím Magistrátu města České Budějovice, dle kterého je jí stanovena povinnost provést kácení poměrně velkého počtu stromů na ploše RR.1 z důvodu jejich poškození. Vzhledem k reálu daného terénu tyto poškozené stromy představují potencionální ohrožení života a zdraví osob, které se budou v dané lokalitě pohybovat, a dále též mohou ohrozit i majetek ve vlastnictví jiných osob (manželů Valevských), který s plochou RR.1 sousedí. Příslušný orgán ochrany přírody však tuto skutečnost vůbec nebral v potaz.

Podatelka uvádí, že souhlasí s tím, že je nutné dodržovat určitá pravidla pro ochranu přírody.

Je srozuměna s tím, že tyto pravidla budou zasahovat do jejího vlastnického práva. Požaduje, aby tato pravidla byla stanovena na základě racionálních a objektivně daných skutečností, a nikoliv na základě emočně hysterických individuálních projevů (viz. veřejné projednání dne 11.12.2018).

Podatelka z obsahu všech písemností, kterými disponuje, má za to, že právě tyto racionální a objektivně dané skutečnosti zcela absentují. Vzhledem k umístění plochy RR.1 v reálu ve vztahu k VKP RL jí není zřejmé, v čem právě u této plochy RR.1 došlo ke změně, jestliže je na ní poškozený porost, a tuto plochu z hlediska ekologického, geomorfologického ani estetického jistě nelze považovat za významnou pro účely ochrany přírody v takové intenzitě, že je vyloučena jakákoliv individuální rekreace. Na podporu tohoto lze taktéž odkázat na stanovisko týkající se změny BI.11 na plochu rekreace RR.11, v němž je uvedeno, že důvodem této změny je, že i plocha BI.11 (nově navržená plocha RR.11) je součástí lokality, kterou lze charakterizovat jako rekreační území. Plocha RR.1 se v dané lokalitě nachází a její vymezení pro individuální rekreaci nelze považovat za ohrožení ochrany přírody ani rekreačního účelu.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá

Odůvodnění: Souhlas dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny s funkčním využitím plochy RR.1 pro rodinnou rekreaci v původním územním plánu Jivno byl vydán ještě před platnou registrací vyhlášení významného krajinného prvku (dále jen „VKP“) Rudolfovský lom (11. 11. 2014). Z tohoto důvodu nebyl tento dotčený orgán v rámci pořizování změny územního plánu vázán tímto původním stanoviskem. Dle § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů lze VKP využívat pouze tak, aby nebyla narušena jeho obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jeho stabilizační funkce. Vymezením uvedené plochy pro rodinnou rekreaci by fakticky znamenalo ohrožení, resp. oslabení jeho stabilizační funkce, což je stav, který zákon výslovně zakazuje. V dohodovacím jednání konaném dne 28. 5. 2018 dotčený orgán, v případě plochy RR.1, dále setrval na svém stanovisku k návrhu změny č. 1 pro společné jednání, ve které mimo jiné požadoval vypuštění plochy RR.1 a jejím nahrazení např. funkcí zeleně krajinné.

Lze souhlasit s tvrzením, že i ve významném krajinném prvku může být vymezena zastavitelná plocha, nicméně za splnění podmínky souhlasného stanoviska příslušného dotčeného orgánu hájícího veřejný zájem na úseku ochrany přírody a krajiny. V případě plochy rekreace RR.1 tento dotčený orgán vyslovil ve svém stanovisku ke společnému jednání, že vymezením plochy RR.1 může dojít k ohrožení nebo oslabení stabilizační funkce významného krajinného prvku a z tohoto důvodu požaduje jeho vyřazení, neboť tak dochází k rozporu se zákonem č. 114/1992 Sb.

2. Nesouhlasím se změnou BI.11 na plochu rekreace RR.11

Obecním úřadem Jivno byl schválen územní plán Jivno, v němž byly pozemky č. 3511/63 a č. 3511/75 v k.ú. Jivno označeny jako plocha BI. 11 určením pro individuální bydlení. Krajský úřad pro Jihočeský kraj v rozhodnutí č.j. KUJCK73413/2014/OREG ze dne 12.12.2014 zrušil část vydaného ÚP, ovšem ve výroku citovaného rozhodnutí není plocha BI.11 ani pozemkové parcely č. 3511/63 a č. 3511/75 v k.ú. Jivno citovány. Je tudíž nepochybné, že změna č. 1 územního plánu Jivno týkající se plochy vymezené jako BI.11 nebyla citovaným rozhodnutím Krajského úřadu Jihočeského kraje zpochybněna.

Dle změny č. 1 ÚP Jivno byla plocha BI.11 změněna na plochu rekreace RR.11 z důvodu funkčního využití charakteru území, „*kdy na tuto plochu navazují jiné plochy s využitím rekreace. Celou tuto plochu lze charakterizovat jako rekreační území, a nikoliv jako území určené pro bydlení.*“.

Podatelka uvádí, že odůvodnění změny je opět v obecné rovině. Pokud je argumentováno lokalitou území pro rekreační účely, tak tato lokalita je obecně definována bez konkrétního vymezení daného území. Citované pozemky č. 3511/63 a č. 3511/75 v k.ú. Jivno jsou totiž v realu umístěny jak u zástavby rodinných domků, tak sousedí s pozemky určenými pro rodinnou rekreaci. Z tohoto důvodu proto podatelka má za to, že pro plochu BI.11 právě z těchto důvodů mělo být dáno přesné vymezení pro účely zřízení jakékoliv stavby pro bydlení, které by odpovídalo charakteru dané lokality i z hlediska ochrany přírody.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá

Odůvodnění:

Krajský úřad v rámci svých kompetencí stanovených mu u přezkumných řízení zkoumá pouze zákonnost vydané opatření obecné povahy. Důvodem pro změnu využití z bydlení na rekreaci v předmětné části nebyla nezákonnost územního plánu Jivno, nýbrž vhodnost stanovení budoucího využití území.

Plocha RR.11 byla vymezena jako náhrada za vypuštěnou plochu BI.11, resp. došlo pouze ke změně využití plochy, kdy namísto využití bydlení individuální bylo zvoleno využití rekreace rodinná. Důvodem takovéto změny funkčního využití je stávající charakter území, kdy podél vodního toku a podél stávající komunikace se nachází pouze zástavba rekreačních objektů, a nikoliv objektů určených pro bydlení. Původně vymezená zastavitelná plocha BI.11 určená pro bydlení v tomto území vytvářela odchylku od převažujícího využití. Změna tak tuto odchylku odstraňuje a pozemky vymezuje s ohledem na stávající využití pozemků v předmětném území a s ohledem na zachování rekreačního charakteru území. Je tedy žádoucí tento charakter i nadále zachovat, a ne ho měnit nebo doplňovat jiným využitím.

Co se týká souvislé zástavby rodinných domů ve městě Rudolfovo navazujících na správní území obce Jivno západně od výše uvedeného území rekreačního charakteru, zde upozorňujeme, že toto území se nachází od rekreačního území ve vzdálenosti cca 130 m. Ve správním území města Rudolfovo má však charakter zástavby rodinných domů, kde je zajištěna i odpovídající technická a dopravní infrastruktura. Tyto dvě rozdílná území na sebe bezprostředně nenavazující a jsou od sebe odděleny pásem krajinného území.

Lze konstatovat, že plocha RR.11 (původně BI.11) se nachází v lokalitě rekreačního charakteru bez vazby na území určené nebo současně využívané pro bydlení.

3. Sdělení podatelky

Podatelka k námitce uvedené pod bodem 1. uvádí, že dotčeným orgánem, který prosazoval změnu návrhu ÚP Jivno, Magistrát města České Budějovice. Za tento správní orgán stanovisko zpracovával a jednal pan Ing. Petr Žižka, který je úřední osobou tohoto správního orgánu.

Podatelka poukazuje na to, že pan Ing. Petr Žižka je uveden jako autor různých propagačních materiálů, které se vztahují k lokalitě Rudolfovského potoka. Samo o sobě toto jeho zapojení by nemohlo být posuzováno jako závadné, pokud by jako další autoři v těchto propagačních materiálech nebyl uveden MUDr. Jaroslav Valevský.

Podatelka konstatuje, že pan MUDr. Jaroslav Valevský se synem manželů Valevských, kteří jsou vlastníky pozemku sousedící s pozemky podatelky. Manželé Valevských vedli a vedou s podatelkou tři soudní spory týkající se tzv. sousedských práv k pozemkům v této lokalitě, které mají za účel narušit nebo omezit vlastnická práva podatelky k těmto pozemkům. Je proto logické, že narušit nebo omezit tato vlastnická práva činí i úkony rádobý ochrany přírody, a podatelka oprávněně předpokládá, že tak činí i pomocí úřední osoby, panem Ing. Petrem Žižkou.

Proto podatelka má za to, že pan Ing. Petr Žižka ve vztahu k pozemkům, které v dané lokalitě vlastní, podává neobjektivní a povrchní vyjádření a posouzení. Důkazem této neobjektivní odbornosti jsou právě obecně formulované důvody uvedené v návrhu změny č. 1 ÚP Jivno, jak podatelka výše uvedla. Jak již také podatelka výše uvedla, žádným způsobem nepodporuje negaci ochrany přírody. Je však nutné, aby tato ochrana byla prováděna na základě racionálních a objektivně daných skutečností, a nikoliv z důvodu osobních zájmů některých fyzických osob.

Z výše uvedených důvodů podatelka proto požaduje:

- a) Aby v návrhu změny č. 1 Územního plánu Jivno byla vypuštěna změna plochy RR.1 pro individuální rekreaci na zeleň krajinnou, to znamená, aby v návrhu změny č. 1 Územního plánu Jivno byla uvedena plocha RR.1 pro individuální rekreaci,
- b) Aby v návrhu změny č. 1 Územního plánu Jivno byla vypuštěna změna plochy BI.11 na plochu RR.11, to znamená, aby v návrhu změny č. 1 Územního plánu Jivno byla namísto plochy RR.11 uvedena plocha BI.11.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá

Odůvodnění:

V případě, domnívá-li se podatelka námitky, že dotčený orgán uplatňující k návrhu změny č. 1 stanovisko, resp. Ing. Petr Žižka jako zaměstnanec Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí je podjatý, není v moci územního plánu tuto podjatost řešit. Taktéž tuto podjatost nemůže řešit pořizovatel územního plánu, zpracovatel územního plánu nebo zástupce obce Jivno. Namítá-li podatelka podjatost, o které ze znění námitky prokazatelně věděla již v době zveřejnění návrhu změny územního plánu pro veřejně projednání, měla postupovat v souladu s § 14 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a tuto namítanou podjatost bezodkladně řešit s jeho nadřízeným.

Lze doplnit, že z textu námitky nevyplývá žádná skutečnost, která by jakkoliv nasvědčovala tomu, že by úřední osoba (Ing. Petr Žižka), měla s ohledem na svůj poměr k věci (návrhu zastavitelné plochy RR.1 nebo změně využití plochy RR.11), takový zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o její nepodjatosti. To, že v propagačních materiálech, které se vztahují k lokalitě Rudolfovského potoka je jako autor uveden současně Ing. Petr Žižka a MUDr. Jaroslav Valevský nenásvědčuje o podjatosti Ing. Petra Žižky, resp. jeho zájmu na vypuštění zastavitelné plochy RR.1 nebo změně využití zastavitelné plochy BI.11 na RR.11.

KAREL A VĚRA PRÁŠKOVI, JIVNO 34, 373 71 RUDOLFOV

Obsah námítky:

Jsme vlastníky pozemku parc. č. 4124/46, zahrada o výměře 959 m² v k.ú Jivno. Z návrhu změny vyplývá, že námi vlastněný pozemek nebyl zařazen do zastavitelných ploch rodinné rekreace. Samotná hranice vymezující pozemky nižší třídy, tedy pozemky s možností zastavitelné plochy pro účel rodinné rekreace byla stanovena v těsné blízkosti pozemku našeho. Tvůrci změny ÚP nevzali v úvahu skutečnost, že v případě předmětného pozemku byl dán Magistrátem města Č. Budějovice, odborem pod zn. OOŽP/5643/2015/Kom ze dne 25. 6. 2015 souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF v rozsahu 84 m², dále rozhodnutím MěÚ Rudolfov, odborem výstavby č.j. MěÚ/2272/2015/Feu ze dne 15. 7. 2015 bylo rozhodnuto o umístění vrtané studny, skladu zahradní techniky a zahradního jezírka.

Z výše uvedeného vyplývá, že dotčená parcela je již zastavěna stavbami sloužícími k rodinné rekreaci.

Nezařazení našeho pozemku parc. č. 4124/46, zahrada v k.ú Jivno do zastavitelných ploch rodinné rekreace se nám jeví jako nesprávné a neopodstatněné a nevychází ze skutečné reality. Toto, v porovnání s vlastníky sousedních pozemků cítíme jako významné omezení našeho vlastnického práva.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Pozemek je vymezen v územním plánu Jivno, v platném znění jako plochy zemědělské (ZPF). Podmínky využití těchto ploch umožňuje i realizaci zahrady a dále zařízení technické infrastruktury, jednoduchých staveb zemědělské výroby a staveb nevyžadující stavební povolení a ohlášení (hospodářské budovy, seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic apod.). Taktéž je možné oplocení přípustných objektů a k nim přilehlých pozemků, pokud nebude narušena struktura ZPF a obsluha, či přístupnost sousedních pozemků. Umístění vrtané studny, skladu zahradní techniky a zahradního jezírka je tedy v souladu s přípustným využitím a není nutné změny využití na rekreaci rodinnou.

Zpracovatel územního plánu prověřil na základě uplatněného požadavku možnost změny využití pozemku z plochy zemědělské na plochu rekreace rodinné a s ohledem na stávající využití pozemek zařadil do zastavitelné plochy RR.12.

Plocha je vymezena jihovýchodně od rybníka Mrhal, v lokalitě rekreačních chat. Plocha navazuje na zastavěné území. Plocha je částečně vymezena na pozemcích, které jsou již oploceny a rekreačně využívány. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou pouze velmi okrajově, půda není primárně využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce je tu taktéž druhořadá, pozemky plní rekreační a relaxační funkci k rekreační zástavbě.

PAVEL A HANA RACHAČOVI, TŘEBOŇSKÁ 19/16, 373 71 RUDOLFOV

Obsah námítky:

Jsme majiteli pozemku parc. č. 3540 o výměře 2.854 m² v k.ú. Jivno. Tento náš pozemek, který sousedí se zahradami dalších soukromých vlastníků je v ÚP Jivno vyčleněn ze zastavěného území a v grafické části specifikován jako „veřejné prostranství“.

Zásadně nesouhlasíme, aby naše zahrada – náš soukromý majetek byl zařazen direktivně v ÚP Jivno do funkčního využití ploch jako „veřejné prostranství“.

Všechny sousedící pozemky s naší zahradou parc. č. 3540 v k.ú. Jivno jsou v soukromém vlastnictví a náš pozemek je bez ohledu na značnou svažitost terénu nepřístupný jako „veřejné prostranství“, resp. obtížně přístupný pouze přes další soukromé pozemky!

Z těchto důvodů podáváme námítku v rámci projednávání návrhu zm. č. 1 ÚP Jivno a požadujeme pozemek parc. č. 3540 v k.ú. Jivno zařadit do zastavěného území s charakterem využití pro rodinnou rekreaci stejně jako je zařazena celá tato lokalita.

Rozhodnutí o námítkce: Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 3540 je mimo řešené území změny č. 1, resp. v rámci změny nebyla prověřována změna jeho využití ani nebyl zadáním dán požadavek na změnu popsanou v námítkce. Změna č. 1 tak využití předmětného pozemku vůbec neřeší, nemění ho. Využití pozemku tak zůstává dle platného územního plánu Jivno.

Pro úplnost uvádíme, že předmětný pozemek je dle platného územního plánu Jivno vymezen jako plocha zemědělská, a nikoliv jako plocha veřejného prostranství.

JAN A MARIE JEREMIÁŠOVI, JIVNO 22, 373 71 RUDOLFOV

Obsah námítky:

Nesouhlasíme s nezařazením pozemků parc. č. 3638, 3639, 3640, 3641, 3643, 3665/29, 3665/30 a 4258/14 k.ú. Jivno do zm. č. 1 ÚP Jivno, jak je zdůvodněno ve stávajícím ÚP.

Tyto pozemky jsou místy částečně zamokřené a jsou ve svažitém terénu, proto si myslíme, že uvedená bonita zemědělské půdy neodpovídá skutečnosti.

Rozhodnutí o námítkce: Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Mimo zadání změny byl uplatněn požadavek na zařazení pozemků parc. č. 3638, 3639, 3640, 3641, 3643, 3665/29, 3665/30 a 4258/14 vše v k. ú. Jivno do zastavitelných ploch – stavebních pozemků. Zpracovatel ve spolupráci s pořizovatelem prověřil možné zařazení pozemků do zastavitelné plochy určené pro výstavbu. Na základě posouzení zpracovatele změny územního plánu Jivno a taktéž vyjádření dotčeného orgánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nebyly tyto pozemky do zastavitelných ploch zařazeny, neboť se nacházejí na půdách II. třídy ochrany.

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. S ohledem na rozsah zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Jivno a rozsahu jejich dosavadnímu využití nebylo možné prokázat veřejný zájem na vymezení dalších zastavitelných ploch. Lze tedy konstatovat, že veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu zde převažuje.

Co se týká zařazení předmětných pozemků do II. třídy ochrany, třída byla zjištěna z katastru nemovitostí a taktéž ověřena v územně analytických podkladech. V obou těchto oficiálních zdrojích se uvádí II. třída ochrany. Domnívá-li se podatel námítky, že v obou těchto oficiálních

zdrojích jsou uvedeny chybné údaje, v námitce jeho domněnka není podložena žádným zjištěním, např. rebonitací půdy provedenou osobou k tomuto oprávněnou. Zpracovateli územního plánu nepřísluší měnit závěry uvedené v oficiálních zdrojích evidujících třídy ochrany půd.

MGR. IVA MARIETTA BLANN, NECHVÍLOVA 4, 148 00 PRAHA 4

Obsah námítky č. 1:

Podávanou námitkou je dotčeno území v mém vlastnictví parc. č. 4124/110 (sousedí s pozemky parc. č. 4131/10 a 4124/87) vše v k.ú. Jivno.

Jako dotčený vlastník pozemků parc. č. 4124/110, 4131/10 a 4124/87 v rekreační lokalitě rybníka Mrhal v k.ú. Jivno, dávám podnět ke změně zemědělské plochy a požaduji nově vymezení lokality na plochu typu rodinná rekreace (RR), která byla už v návrhu zm. č. 1 ÚP takto definována a v nákresu vyznačena.

Důvody námítky:

Předmětné pozemky se nachází v proluce a ve vazbě na plochy rodinné rekreace, pozemek je výrazně blíže k rekreačnímu rybníku Mrhal než okolní pozemky určené k rekreačním účelům a než nově navržená plocha RR.8, která je protekcionována před mým oprávněným požadavkem již v minulosti vznášeným, pozemek parc. č. 4124/110 vytváří v krajině nelogickou enklávu zemědělské plochy obklopenou pozemky určenými převážně k rekreačním účelům,

Zařazením pozemku parc. č. 4124/110 do ploch k rekreačnímu využití by se výrazněji dotvořil kompaktnější tvar stáv. rekreační zástavby,

V mém vlastnictví je i pozemek parc. č. 4124/87, který tvoří hlavní přístupovou cestu ke stáv. chatové lokalitě. Podotýkám, že obec využívá bezplatně řadu dalších mých pozemků. Toto i přes opakované výzvy nebylo ze strany obce nikterak kompenzováno. I z těchto důvodů by bylo logické, spravedlivé, a navíc také morální zahrnout pozemek do plochy pro rodinnou rekreaci – RR.

Proč byla navržena další plocha pro rodinnou rekreaci RR.12 a můj pozemek v daleko vhodnější části ne, je to záměrné? Plocha RR.8 byla zrušena Krajským úřadem Jihočeského kraje, žádám o respektování daného ustanovení o zrušení plochy RR.8.

Žádám o vymezení pozemku parc. č. 4124/110 v sousedství s pozemky parc. č. 4131/10 a 4124/87 vše v k.ú. Jivno jako zastavitelnou plochu pro RR z důvodu větší vhodnosti tohoto pozemku pro rekreaci a též pro zajištění kontinuity v územně plánovací činnosti. Stávající rekreační osada jihovýchodně od rybníka Mrhal bude vhodně doplněna.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 4131/10 je v územním plánu Jivno vymezen jako plocha rekreace rodinná RR. Změna č. 1 toto využití nemění. Co se týká pozemku parc. č. 4124/87 tento je v platném územním plánu Jivno vymezen jako plocha veřejného prostranství. Změna toto využití také nemění.

Co se týká pozemků parc. č. 4124/109, 4124/110 tyto byly změnou prověřeny k rekreaci, nicméně z důvodu nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu byly ze změny vypuštěny. Tyto pozemky se nacházejí na půdách II. třídy ochrany. Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v

případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. S ohledem na rozsah zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Jivno pro rekreaci a rozsahu jejich dosavadnímu využití nebylo možné prokázat veřejný zájem na vymezení dalších zastavitelných ploch pro rekreaci. Lze tedy konstatovat, že veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu zde převažuje.

Změna č. 1 vymezila zastavitelnou plochu RR.8 ve stejném rozsahu, v jakém ji vymezoval územní plán Jivno před rozhodnutím Krajského úřadu Jihočeského kraje v rámci přezkumného řízení (č. j. 68398/2015/OREG ze dne 22.9.2015). S tímto rozsahem vymezení plochy RR.8 dotčený orgán hájící veřejný zájem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu souhlasil již u původního územního plánu a nebyl dán důvod s tímto rozsahem nesouhlasit v rámci změny č. 1. Nicméně jak je uvedeno výše, vyslovil se proti rozšíření této plochy.

Co se týká uváděného vhodnosti o zařazení předmětných pozemků do zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci zde konstatujeme, že kompaktnost zástavby není jediným kritériem pro zařazení pozemků do zastavitelné plochy. Jak uvádí jeden z cílů územního plánování „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“. Je tedy potřeba koordinovat soukromé a veřejné zájmy při plánování rozvoje území. Taktéž je cílem územního plánování zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Jak je uvedeno výše a jak vyplynulo i ze stanoviska dotčeného orgánu, v území převažuje veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu. Požadavek na kompaktnost území při dostatku vymezení zastavitelných ploch pro rekreaci tak nemůže převážet veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu.

Co se týká využívání pozemků ve vlastnictví podatelky námítky, zde konstatujeme, že územní plán vlastnické vztahy neřeší a stejně tak neřeší jejich bezplatné užívání.

Co se týká vymezení zastavitelné plochy RR.12, tato je vymezena na plochách s nižší třídou ochrany, a proto s jejím vymezením dotčený orgán hájící veřejný zájem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu vyslovil souhlas. Co se týká konstatování, že pozemek parc. č. 4124/110 je svojí polohou vhodnější pro vymezení k rekreační funkci než plocha RR.12 konstatujeme, že charakter celé rekreační oblasti rybníka Mrhal a oblasti na něj navazující západně je taková, že jednotlivé rekreační objekty jdou do značné hloubky území od vodní plochy nebo toku. Nelze proto jednoznačně určit, které pozemky jsou vhodnější. Obecně lze však zkonstatovat, že pokud nově vymezené zastavitelné plochy pro rekreaci svým umístěním vhodně doplní stávající rekreační území, jejich vymezení je přijatelné.

Co se týká požadavku na vypuštění zastavitelné plochy RR.8, zde konstatujeme, že nelze přijmout argument, že pokud nedojde k vymezení pozemku parc. č. 4124/110 do ploch rekreace rodinné, je důvod k vypuštění zastavitelné plochy RR.8. Na vymezení plochy RR.8 v rozsahu, v jakém ji vymezuje změny č. 1 a vymezoval i územní plán Jivno, panuje shoda veřejných a soukromých zájmů. Jediným důvodem pro její zrušení výše uvedeným rozhodnutím krajského úřadu byla nedostatečně vypořádaná námítka uplatněná v rámci projednání územního plánu Jivno. Tato námítka a stejně tak v současné době uplatněná námítka nesměřuje primárně na vyřazení zastavitelné plochy RR.8, nýbrž na vymezení pozemku parc. č. 4124/110 jako plochy rekreace rodinné. Podatelka námitek požaduje vyřazení plochy RR.8 aby mohla být rekreace rodinná vymezena na pozemku v jejím vlastnictví. Jediný předkládaný důvod je kompaktnost zástavby a blízkost rybníka Mrhal. Zde konstatujeme, že charakter celé rekreační oblasti rybníka Mrhal a

oblasti na něj navazující západně je taková, že jednotlivé rekreační objekty jdou do značné hloubky území od vodní plochy nebo toku. Nelze proto jednoznačně určit, které pozemky jsou vhodnější. Obecně lze však zkonstatovat, že pokud nově vymezené zastavitelné plochy pro rekreaci svým umístěním vhodně doplní stávající rekreační území, jejich vymezení je přijatelné. S ohledem na kontinuitu územního plánování změna č. 1 plochu RR.8 vymezila opětovně s čímž dotčený orgán hájící veřejný zájem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu vyslovil souhlas, naproti tomu s vymezením plochy rekreace na pozemku parc. č. 4124/110 nesouhlasil. Lze tedy konstatovat, že na vymezení plochy RR.8 v rozsahu dle původního územního plánu panuje shoda veřejných i soukromých zájmů.

Co se týká požadavku na zachování kontinuity, tj. vymezení pozemků parc. č. 4124/110 v sousedství s pozemky parc. č. 4131/10 a 4124/87 vše v k.ú. Jivno jako zastavitelnou plochu pro RR, zde změna č. 1 tuto kontinuitu zachovává. Všechny tyto pozemky jsou vymezeny se stejným využitím, jak ho vymezuje územní plán Jivno.

Obsah námítky č. 2:

Jako dotčený vlastník pozemků parc. č. 4124/110 a 4124/87 v rekreační lokalitě rybníka Mrhal v k.ú. Jivno zásadně nesouhlasím s vymezením nové plochy RR.8 pro novou zástavbu rodinné rekreace. Jsem proti tomu, aby byly pozemky par. č. 4124/95, 4124/96 a 4124/97 v k.ú. Jivno začleněny do nově navrhovaných ploch typu RR.8.

Odůvodnění námítky:

Plocha RR.8 byla zrušena Krajským úřadem Jihočeského kraje, žádám o respektování daného ustanovení o zrušení plochy RR.8.

V souvislosti s ustanovením § 18, odst. 4 stavebního zákona ohledně ochrany krajiny a hospodárného využívání zastavěného území nesouhlasím se začleněním pozemků par. č. 4124/95, 4124/96 a 4124/97 v k.ú. Jivno do ploch pro rodinnou rekreaci RR.8. Jde o plochu s velmi vysokou intenzitou zástavby (z hlediska OP a K se plocha RR.8 z části nachází v OP lesa). Bude to v neprospěch současné rekreační kvality prostředí se zatížením životního prostředí v dané lokalitě – odpady, vypouštění škodlivých zplodin, hluk apod.

Zdůvodnění vymezení plochy RR.8 tím, že pozemky jsou oploceny je neprofesionální a nemístné. Naopak, skutek dokládá nátlakové vymezování vlastníka a jeho chování, nerespektování zákonných norem a neakceptování současné podoby pozemku.

Pokud je jedním z úkolů stanovených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje pro tuto oblast „podporovat rozvoj obytných a sportovně rekreačních funkcí ... i v ostatních částech rozvojové oblasti“, kdo a z jakých důvodů rozhoduje o tom, že pozemky pro RR.8 jsou vhodnějšími plochami než pozemek parc. č. 4142/110, který byl jež navrhnut v návrhu zm. č. 1 ÚP a byl by daleko vhodnější, než k nově vymezené ploše RR v lokalitě jihovýchodní části rybníka Mrhal, místo vzdálenější lokality RR.8? Rekreační využití pozemku parc. č. 4142/110 by bylo pouze pro rodinnou rekreaci vlastníka vhodněji by dotvořilo kompaktnější tvar stáv. rekreační zástavby a je přístupný z pozemku parc. č. 4124/87.

Plocha RR.8 byla zrušena Krajským úřadem Jihočeského kraje, žádám o respektování daného ustanovení o zrušení plochy RR.8.

Rozhodnutí o námítce: Námítka se zamítá

Odůvodnění:

Změna č. 1 vymezila zastavitelnou plochu RR.8 ve stejném rozsahu, v jakém ji vymezoval územní plán Jivno před rozhodnutím Krajského úřadu Jihočeského kraje v rámci přezkumného řízení (č. j. 68398/2015/OREG ze dne 22.9.2015). S tímto rozsahem vymezení plochy RR.8 dotčený orgán hájící veřejný zájem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu souhlasil již u původního územního plánu a nebyl dán důvod s tímto rozsahem nesouhlasit v rámci změny č. 1. Nicméně jak je uvedeno výše, vyslovil se proti rozšíření této plochy.

Zde je vhodné upozornit na skutečnost, že podatelka námítky chce pozemky v těsné návaznosti na zastavitelnou plochu RR.8 zařadit do ploch rekreace rodinné a zároveň chce plochu RR.8 vypustit z důvodu „plocha s velmi vysokou intenzitou zástavby (z hlediska ochrany přírody a krajiny se nachází plocha RR.8 z části v ochranném pásmu lesa). Bude to v neprospěch současné rekreační kvality prostředí. Výrazně se to také negativně odrazí do celkového zatížení životního prostředí v dané lokalitě (využívání, amortizace cest, vypuštění škodlivých zplodin, zatížení odpadů, zvýšená hladina hluku, znečištění spodních vod, vody v rybníku apod.).“

Plocha RR.8 byla vymezena v územním plánu Jivno a její vymezení bylo dohodnuto se všemi dotčenými orgány, tedy i orgány na úseku ochrany životního prostředí, dotčenými orgány hájící veřejný zájem v oblasti dopravy. Na skutečnosti, které jsou upozorňovány jako negativní ve vztahu ke stávající rekreační lokalitě, příslušné dotčené orgány v rámci svých stanovisek neupozornily a s přijatým řešením vyslovily souhlas. Plochu RR.8 změna č. 1 opětovně vymezila a v rámci projednání této změny taktéž ze strany příslušných dotčených orgánů nebyl s tímto vymezením vysloven nesouhlas. Taktéž ze strany zpracovatele jak předchozího územního plánu, tak i změny nebyl shledán důvod k nevymezení zastavitelné plochy RR.8. Co se týká vzdálenosti 50 m od hranice lesa, tato hranice zasahuje do plochy RR.8 pouze okrajově a budoucí výstavbu v ploše neznemožňuje.

Je zde důvodné upozornit na skutečnost, že podatelka námítky požadující vyřazení plochy RR.8 požaduje v její návaznosti zařadit pozemky v jejím vlastnictví pro využití rekreace rodinné. Plocha RR.8 je o výměře 5829 m², pozemky podatelky námítky pak 4837 m². Je s podivem, že podatelka námítky jí popsaný výčet domnělých negativ uplatňuje pouze vůči ploše RR.8, aniž by ten samý výčet uplatnila vůči požadavku na zařazení svých pozemků do zastavitelné plochy pro využití rekreace rodinné. V případě vyhovění její námitce by tak byla v témže území vymezena plocha pro rekreaci o něco menším rozsahu. Lze tedy v popsaném výčtu domnělých negativ spatřovat jistou rozpornost až amorálnost, neboť podatelka námítky tyto negativa nerozporuje při zařazení pozemků do ploch rekreace rodinné v jejím vlastnictví, nýbrž pouze ve vlastnictví cizím.

Co se týká vhodnosti vymezení pozemků pro rekreaci rodinnou, viz odůvodnění zamítnutí předchozí námítky.

Obsah námítky č. 3:

Jako dotčený vlastník pozemků parc. č. 4183/1, 4124/16, 4188/1, 4190/2 a 4190/7 v k.ú. Jivno dávám podnět ke změně plochy uvedených pozemků (TTP, OP). Požaduji na těchto pozemcích u parc. č. 4183/1, 4124/16 a 4188/1 rozšířit a u parc. č. 4190/2 a 4190/7 vymezit zastavitelnou plochu pro individuální bydlení – BI.

Odůvodnění námítky:

Poloha obce v rozvojové oblasti OB10 dle PÚR ČR a ZÚR Jihočeského kraje. Obec má pozitivní trend v počtu obyvatel i nově postavených domů

U pozemků parc. č. 4183/1, 4124/16 a 4188/1 žádám o rozšíření plochy BI určené pro zástavbu individuálního bydlení na větší část výměry těchto pozemků oproti danému ÚP. U pozemku parc. č. 4183/1 by byla logickou hranicí zastavitelné plochy BI.19 trasa vedení VVN, ale OP by mohlo být součástí obytné zahrady.

V případě pozemku parc. č. 4183/1 žádám o vymezení zastavitelné plochy BI.17 na celý tento pozemek a současně žádám o zahrnutí do této plochy i mé další pozemky, tj. č. 4190/2 a 4190/7. Případně by mohlo jít o dvě zastavitelné plochy rozdělené nezbytnou šířkou koridoru VVN 110 kV.

Vzhledem k tomu, že uvedené moje pozemky jsou zatíženy několikerým vzdušným vedením VVN, je jejich využitelnost pro zástavbu omezena pouze na „zbytkové“ plochy mezi OP el. vedení. Protože jako vlastník nemám z provozu veřejně prospěšných staveb žádné příjmy, chtěla bych pozemky využít alespoň tam, kde je to možné.

Z důvodů omezení předmětných pozemků OP el. vedení nemohu využít ani územním plánem stanovenou max. zastavitelnost 35 %, resp. 25 %.

Podle mého názoru není správné a koncepční podporovat rozvoj území pouze v jedné části obce (Jivno) na úkor jiné části (Vyhličky).

Spatřuji v tom zjevný rozpor nejen s obecnými urbanistickými zásadami a principy, ale též rozpor s cíli územního plánování a prioritami obsaženými v ZÚR Jihočeského kraje.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá

Odůvodnění:

V rámci změny č. 1 bylo zpracováno zadání změny, které bylo projednáno v souladu se stavebním zákonem. Následně bylo schváleno zadání změny, ve kterém byly zohledněny požadavky veřejnosti vyplývající z procesu projednání zadání a taktéž v něm byly zohledněny i požadavky veřejnosti adresované obci po vydání územního plánu požadující jeho změny či úpravy. Na základě tohoto vylo stanoveno i řešené území změny a požadavky k prověření. Výše uvedený požadavek na změnu využití pozemků nebyl uplatněn k zadání ani nikdy jindy a vyvstal až po veřejném projednání. S ohledem na tuto skutečnost není žádoucí ve fázi po veřejném projednání rozšiřovat řešené území a prověřovat zcela nové požadavky. Princip projednání změn daný stanovený stavebním zákonem je nastaven tak, že ve fázi zadání je dán prostor veřejnosti k uplatňování požadavků na prověřování změn v území, kdežto ve fázi společného jednání nebo veřejného projednání je dán prostor k uplatňování připomínek nebo námitek k navrženému řešení změny. V opačném případě, kdyby platila povinnost prověřovat v rámci změny i zcela nové požadavky uplatněné ke společnému jednání nebo veřejnému projednání, v důsledku by takováto povinnost mohla oddálit nebo i zcela zabránit (to při uplatňování zcela nových požadavků) vydání změny územního plánu.

Nad rámec toho lze konstatovat, že v daném území, ke kterému se vztahuje požadavek na vymezení nebo rozšíření zastavitelných ploch, jsou vymezeny zastavitelné plochy BI.17, BI.18 a BI.19. Tyto plochy nejsou dosud zastavěny a ani v nich nebylo dosud zahájena výstavba. Není tak dán žádný důvod ke jejich rozšiřování nebo vymezení nových zastavitelných ploch. Odkazuje-li se podatelka námitek na cíle a úkoly územního plánování, zcela jistě si je vědoma i cíle „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území

a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“ Pakliže v sídle Vyhlídky nedochází k nové výstavbě, resp. zastavování již vymezených zastavitelných ploch, není tak dán důvod k vymezování nových zastavitelných ploch nebo rozšiřování stávajících.

Konstatování „Podle mého názoru není správné a koncepční podporovat rozvoj území pouze v jedné části obce (Jivno) na úkor jiné části (Vyhlídky) (viz poměr či nepoměr nově vymezených ploch na území v části Jivno a ve srovnání k tomu značně malý prostor pro vymezení nových ploch v části Vyhlídky – má se plně rozvíjet a vzkvétat poze část, a to Jivno?) Spatřuji v tom zjevný rozpor nejen s obecnými urbanistickými zásadami a principy, ale též rozpor s cíli územního plánování a prioritami obsaženými v ZÚR Jihočeského kraje je s ohledem na výše uvedené zcela mylné a nezohledňující vývoj zástavby v území. Zajisté při porovnání rozvoje a plánování vymezení zastavitelných ploch je třeba zohledňovat i rovnoměrný rozvoj správního území obce, ale vždy s ohledem na možnosti jeho jednotlivých částí. Jak je výše uvedeno v sídle Vyhlídky nedochází k nové výstavbě – zastavování již vymezených zastavitelných ploch. Proč by tedy měly být vymezovány nové zastavitelné plochy nebo rozšiřovány stávající? S ohledem na tuto skutečnost není dán důvod k vymezování nových zastavitelných ploch nebo rozšiřování stávajících. Proti tomu v sídle Jivno dochází k zastavování vymezených zastavitelných ploch a je proto dán důvod k možnému vymezování nových zastavitelných ploch nebo rozšiřování stávajících.

VÁCLAV RŮŽIČKA, JIVNO 16, 373 71 RUDOLFOV

Obsah námítky

Námítka se týká pozemků parc. č. 4124/109, 4131/8 a 4131/9 v k.ú. Jivno v ÚP vedené jako zemědělská plocha (TTP). Jmenované pozemky požadují převést do ploch pro rodinnou rekreaci (RR). Tyto pozemky jsou k rekreačním účelům vhodnější (už byly v návrhu zm. č. 1 ÚP navrženy a zakresleny), než nově navrhované plochy RR.8, které sousedí s mými pozemky. S plochou RR.8 nesouhlasím.

Odůvodnění námítky:

Pozemky jsou včleněny do rekreační oblasti v blízkosti rybníka Mrhal, celá oblast je využívána hlavně k rekreačním účelům.

Předmětné pozemky přímo sousedí s rekreačními objekty (parc. č. 413/3, stav. 574, stav. 552, a 4124/84), které jsou k rekreaci plně využívány (pozemek parc. č. 4131/9 je již rekreačně využíván v rámci ploch RR).

Rekreační zástavba se bude podle současného ÚP Jivno dále rozrůstat, neboť pozemky parc. č. 4124/95, 4124/96 a 4124/97 se kterými pozemek parc. č. 4124/109 přímo sousedí jsou v návrhu ÚP nově zařazeny do ploch rodinné rekreace (RR).

V této souvislosti je třeba uvést fakt, že pozemek parc. č. 4124/109 je vhodnějším pozemkem na vymezení rodinné rekreace než plocha RR.8, neboť tento vytváří více kompaktnější tvar zástavby určené pro rodinnou rekreaci – leží blíže k rybníku Mrhal a navazuje na moje další pozemky parc. č. 4131/8 a 413/9, které jsou již v rámci rodinné rekreace plně využívány. Nesouhlasím proto s vymezením plochy RR.8 na úkor mých pozemků.

Za této situace se můj pozemek parc. č. 4124/109 včleněný do okolní husté zástavby rekreačních objektů stává také velmi těžko využitelný k volné zemědělské činnosti. Často také dochází ke sporům s obyvateli chat (např. pohyb zvířat, zápach).

Obec dlouhodobě užívá bezplatně řadu mých pozemků jako cesty a veřejná prostranství a toto nemá snahu řešit kompenzací za jiné pozemky nebo finanční náhradou.

Žádám proto o převedení pozemků parc. č. 4124/109 a 4131/8 do ploch rodinné rekreace, do které při pohledu do mapy logicky patří vzhledem ke všem ostatním pozemkům v jeho okolí.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 4131/8 je v územním plánu Jivno vymezen jako plocha rekreace rodinná RR. Změna č. 1 toto využití nemění.

Co se týká pozemku parc. č. 4124/109 tento byl změnou prověřený k rekreaci, nicméně z důvodu nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu byly ze změny vypuštěny. Pozemek se nachází na půdách II. třídy ochrany. Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. S ohledem na rozsah zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Jivno pro rekreaci a rozsahu jejich dosavadnímu využití nebylo možné prokázat veřejný zájem na vymezení dalších zastavitelných ploch pro rekreaci. Lze tedy konstatovat, že veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu zde převažuje.

Změna č. 1 vymezila zastavitelnou plochu RR.8 ve stejném rozsahu, v jakém ji vymezoval územní plán Jivno před rozhodnutím Krajského úřadu Jihočeského kraje v rámci přezkumného řízení (č. j. 68398/2015/OREG ze dne 22.9.2015). S tímto rozsahem vymezení plochy RR.8 dotčený orgán hájící veřejný zájem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu souhlasil již u původního územního plánu a nebyl dán důvod s tímto rozsahem nesouhlasit v rámci změny č. 1. Nicméně jak je uvedeno výše, vyslovil se proti rozšíření této plochy.

Co se týká uváděného vhodnosti o zařazení pozemku parc. č. 4124/109 do zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci zde konstatujeme, že kompaktnost zástavby není jediným kritériem pro zařazení pozemků do zastavitelné plochy. Jak uvádí jeden z cílů územního plánování „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“. Je tedy potřeba koordinovat soukromé a veřejné zájmy při plánování rozvoje území. Taktéž je cílem územního plánování zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Jak je uvedeno výše a jak vyplynulo i ze stanoviska dotčeného orgánu, v území převažuje veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu. Požadavek na kompaktnost území při dostatku vymezení zastavitelných ploch pro rekreaci tak nemůže převážet veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu.

Co se týká využívání pozemků ve vlastnictví podatele námítky, zde konstatujeme, že územní plán vlastnické vztahy neřeší a stejně tak neřeší jejich bezplatné užívání. Co se týká možnosti využití pozemku parc. č. 4124/109 pro zemědělské využití, zde konstatujeme že jeho vymezení jako plocha zemědělská TTP odpovídá jeho faktickému využití. Toto využití je dáno platným územním plánem Jivno a změna č. 1 ho nemění.

Co se týká požadavku na vypuštění zastavitelné plochy RR.8, zde konstatujeme, že nelze přijmout argument, že pokud nedojde k vymezení pozemku parc. č. 4124/109 do ploch rekreace rodinné, je důvod k vypuštění zastavitelné plochy RR.8. Na vymezení plochy RR.8 v rozsahu, v jakém ji

vymezuje změny č. 1 a vymezoval i územní plán Jivno, panuje shoda veřejných a soukromých zájmů. Jediným důvodem pro její zrušení výše uvedeným rozhodnutím krajského úřadu byla nedostatečně vypořádaná námitka uplatněná v rámci projednání územního plánu Jivno. Tato námitka a stejně tak v současně době uplatněná námitka nesměřuje primárně na vyřazení zastavitelné plochy RR.8, nýbrž na vymezení pozemku parc. č. 4124/109 jako plochy rekreace rodinné. Podatel námitek požaduje vyřazení plochy RR.8 aby mohla být rekreace rodinná vymezena na pozemku v jeho vlastnictví. Jediný předkládaný důvod je kompaktnost zástavby a blízkost rybníka Mrhal. Zde konstatujeme, že charakter celé rekreační oblasti rybníka Mrhal a oblasti na něj navazující západně je taková, že jednotlivé rekreační objekty jdou do značné hloubky území od vodní plochy nebo toku. Nelze proto jednoznačně určit, které pozemky jsou vhodnější. Obecně lze však zkonstatovat, že pokud nově vymezené zastavitelné plochy pro rekreaci svým umístěním vhodně doplní stávající rekreační území, jejich vymezení je přijatelné. S ohledem na kontinuitu územního plánování změna č. 1 plochu RR.8 vymezila opětovně s čímž dotčený orgán hájící veřejný zájem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu vyslovil souhlas, naproti tomu s vymezením plochy rekreace na pozemku parc. č. 4124/109 nesouhlasil. Lze tedy konstatovat, že na vymezení plochy RR.8 v rozsahu dle původního územního plánu panuje shoda veřejných i soukromých zájmů.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek, veřejné projednání

MĚSTO RUDOLFOV

Obsah připomínek

Je poukazováno na úsilí o zachování údolí Rudolfovského potoka, které bylo podpořeno dvěma peticemi. I proto jsou k návrhu zm. č. 1 ÚP Jivno uplatněny následující připomínky:

1. Plocha přírodního sportoviště PS.1

- a) Požadujeme, aby na této ploše nevznikla žádná stavba se základy nebo základovou deskou, ale pouze mobiliáře, informační tabule, odpočívadla nebo pergola (bez základů a základové desky – upravit textovou část návrhu změny č. 1 ÚP. Ve stanovisku Magistrátu města Č Bud. je uveden nesouhlas s vymezením plochy PS.1.
- b) Návrh ÚP je v rozporu se stanovisky KÚ, OZZL a odboru ochrany ŽP MM Č. Budějovice a zprůsnění podmínek možné realizace objektů se tak nedostatečně promítlo do návrhu změny, protože umožňuje v podmíněně přípustném využití a podmínkách prostorového uspořádání umístit jeden dočasný přízemní objekt bez podsklepení pro potřeby turistiky a ochrany přírody a krajiny. Předpokládáme, že vybudováním lezecké stěny a vybudováním objektu by došlo navíc ke zvýšení dopravy do údolí Rudolfovského potoka přes město Rudolfov. Návrh lezecké stěny kromě toho, že se nachází vedle skladu výbušnin je nevhodný pro významný zásah do VKP Rudolfovský lom, což zákon výloženě zakazuje.
- c) Předpokládáme, že lokalita by musela být dopravně obsluhována. Místní účelová komunikace vedoucí od této plochy pokračuje na K.ú. Rudolfov jako Lesní ulice (místní komunikace III.třídy), která je bez chodníků o max. šíři 4,5 m. Doprava by vedla po úzkých místních komunikacích a nárůst dopravy by byl nevhodný. Před hrází rybníka Jarval je také značka se zákazem vjezdu, kterou požadujeme dodržet. Nesouhlasíme s navýšením automobilové

dopravy do údolí Rudolfového potoka a požadujeme, aby zůstala v současném stavu – pro nezbytnou dopravní obslužnost ke stáv. nemovitostem. Zvýšení dopravy by mělo zásadní vliv na bezpečnost turistů a dalších návštěvníků a negativně ovlivnilo rekreační potenciál této přírodní lokality. Dále by došlo ke znehodnocení turistické trasy, naučné stezky Cesta kolem hornického města a regionální trasy 1093. Navíc není určeno, kde by motorová vozidla parkovala.

- d) Veřejný zájem na ochraně přírodních hodnot údolí Rudolfového potoka, deklarovaný několika stanovisky měst a obcí, peticemi aj. dalece převyšuje soukromé zájmy jednotlivce.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

- a) Podmínky využití byly dohodnuty s příslušným dotčeným orgánem hájícím veřejné zájem na úseku ochrany přírody. Budoucí podoba využití plochy vzejde z navazujících řízení, ve kterých bude v souladu se stavebním zákonem a zákonem o ochraně přírody a krajiny vždy vyžadováno stanovisko příslušného dotčeného orgánu. To, zda bude případný objekt umístěn na základové desce nebo bude založen jiným způsobem je mimo podrobnost územního plánu.
- b) Podmínky využití byly dohodnuty s příslušným dotčeným orgánem hájícím veřejné zájem na úseku ochrany přírody. Podmínky využití plochy přírodního sportoviště (PS) jsou ve znění dohody uzavřené s tímto dotčeným orgánem. Vymezení plochy PS.1 a podmínky pro ni stanovené tak jsou v souladu s požadavky dotčeného orgánu. Navýšení dopravy v souvislosti s vymezením plochy PS.1 se nepředpokládá, a to s ohledem na jeho charakter a nastavené podmínky využití. Naopak změna rozsah využití této plochy, vymezované dlouhodobě již předchozími územně plánovacími dokumentacemi podstatně snížila a zamezila výstavbě záměrů, u kterých bylo možné dopravu předpokládat. V žádném případě plocha PS.1 neumožňuje realizaci např. nového centra sportovního využití ve volné krajině, kde by mohlo dojít ke generování zvýšené dopravy v území. Viz. také odůvodnění plochy PS.1. Upozorňujeme na skutečnost, kdy městem Rudolfov a dále údolím Rudolfového potoka již prochází naučná stezka, kdy jedním z nástupních míst na tuto stezku je místo u kostela sv. Víta, u kterého bylo vybudováno veřejné parkoviště. Pro úplnost je taktéž vhodné doplnit, že kromě parkoviště u kostela lze pro potřeby parkování využít stávající parkoviště u rybníka Mrhal. Upozorňujeme, že namítaný nárůst dopravy znamenající snížení bezpečnosti turistů a dalších návštěvníků a negativně ovlivňující rekreační potenciál přírodní lokality, je pouhou domněnkou nezakládající se na reálném využití plochy PS.1 ani na žádném objektivním dopravním posouzení. Plocha PS.1 je koncipovaná jako doplňková ke stávající naučné stezce s cílem vytvoření turistického zázemí (realizace drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, stavby a zařízení pro potřeby ochrany přírody a turistiky) a proto se nejedná o takový záměr, který by svým významem či rozsahem možného využití představoval významný turistický nebo rekreační cíl v území.

Taktéž oproti původnímu územnímu plánu došlo k vypuštění ploch rodinné rekreace RR.1 a RR.2, tedy změnou dochází v této souvislosti ke snížení možných nároků na dopravu. Změna funkčního využití plochy v bývalém lomu, kdy funkční využití plochy PS.1 oproti původnímu územnímu plánu neumožňuje výstavbu objektu pro jakoukoliv formu rekreace nebo objektu typu restaurace, nepředpokládá z uvedených důvodů navýšení dopravy oproti současnému stavu.

- c) Viz odůvodnění v písm. b).
- d) Veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny je dán příslušným dotčeným orgánům, nikoliv obcím, městům nebo veřejnosti. V tomto konkrétním případě byla s příslušným dotčeným orgánem hájící veřejný zájem na úseku ochrany přírody uzavřena dohoda a stanoveny takové podmínky využití plochy PS.1, které garantují zachování stávajících přírodních hodnot a znemožňují jejich ohrožení.

2. Požadujeme dodržet ochranné pásmo lesa u plochy RR.3/U

Plocha pro rodinnou rekreaci RR.3/U je vymezena nad severní hranou údolí Rudolfovského potoka, přibližně ve stejné vzdálenosti (cca 1 km) od k.ú. Rudolfov u Č. Bud. a od rybníka Mrhal. Má rozměry 220 m x 50 m s orientací východ – západ a je součástí půdního celku mezi silnicí III/0342 a údolím Rudolfovského potoka. Je navrženo na kvalitní zemědělské půdě ve III. třídě ochrany. Plocha sousedí s VKP Rudolfovský lom a na jihu s pozemky určenými k plnění funkcí lesa (PUPFL), který je VKP ze zákona. Na východní straně je pak plocha ohraničená NRBK 117 – Hlubocká obora – K 118. Z výkresové části je patrné, že realizací zástavby by vznikl nad údolím Rudolfovského potoka na kvalitní zemědělské půdě nový „satelit“ rodinné rekreace, celý v ochranném pásmu lesa, ze 3 stran obklopený chráněnými plochami ÚSES. Při dodržení podmínek – vybudování kanalizace, příjezdové cesty a umístění staveb min. 30 m od lesa by zůstal pro umístění staveb rodinné rekreace jen 20metrový pruh.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje

Odůvodnění:

Využití plochy RR.3/U je limitováno v podmínkách využití ploch rekreace rodinné a podmínkách prostorového uspořádání. Plocha RR.3/U respektuje vzdálenost 50 m od hranice lesa a stanovené podmínky pro tuto vzdálenost dohodnutou s příslušným dotčeným orgánem. Tyto podmínky byly dohodnuty již v platném územním plánu Jivno, změna č. 1 tuto plochu pouze opětovně vymezuje z důvodu rozhodnutí Krajského úřadu Jihočeského kraje v rámci přezkumného řízení územního plánu Jivno.

3. Kanalizace

Opakovaně požadujeme, aby bylo v textové části návrhu ÚP týkající se kanalizace uvedeno, že bude dodrženo pouze 218 ekvivalentními obyvateli (EO), jak městu Rudolfov ukládá povinnost ze sdružené investice kanalizačního sběrače a bude oddílná. V odlehčovací komorách rudolfovského kanalizačního sběrače při překročení kapacity může hrozit odtok splašků do vodního recipientu (např. rybníky Blaheták, královský rybník, Kačer) a tím snížení jeho biodiverzity. Již nyní jsou problémy pod Jivenskou ulicí na které upozorňují občané. Není možné, aby docházelo k jakémukoliv vypouštění odpadních vod do recipientu Rudolfovský potok a nebyly znečištěny spodní vody (nejen) v údolí Rudolfovského potoka. Na společném jednání bylo jivenským starostou sděleno, že je připojeno asi 200 obyvatel a ČAVAK ve svém stanovisku č.j. 012010021446 z r. 2012 uvádí, že je možno připojit 352 obyvatel. Není známo z jakých dokumentů a skutečností k takovému závěru správce kanalizace dospěl, vyjádření je přes 6 let staré a neaktuální. V k.ú Jivno je řada staveb rozestavěných a v ÚP jsou další plochy určeny k zástavbě (např. RR.3/U, část obce Jivno – Vyhličky) a ty je nutné zohlednit. Město Rudolfov sice obdrželo v r. 2016 stanovisko ČEVAK, které se týká kapacity kanalizačního sběrače ve vztahu k budoucímu rozvoji města a okolních obcí, ale nikoliv návrhu změny ÚP Jivno. ZM Rudolfov v této souvislosti schválilo v rámci zm. č. 4 ÚP Rudolfov zadat zpracovat nezávislý znalecký posudek

firmě s autorizací v oboru vodohospodářství, který by vypořádal rozpory společností ČEVAK a AQUAPROJEKT ohledně kapacity kanalizačního sběrače.

V kapitole I.df.2 se za 3 odstavec doplňuje odstavec nový, který řeší nejen odkanalizování plochy RR.3/U, ale velmi obecně i umožňuje napojení i stávajících rekreačních objektů, aniž by určoval jejich množství a další souvislosti.

Dále požadujeme specifikovat u jednotlivých ploch pojem „individuální likvidace odpadních vod“.

Požadujeme v textové části upřesnit s kolika EO je počítáno v návrhu změny ÚP Jivno. Zároveň není z platného ÚP možno zjistit kolik je v souč. době napojeno EO na kanalizační sběrač. Předpokládáme, že 1 EO = 1 obyvatel a také je nutno stanovit kolik EO připadá dle norem na 1 RD

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Změna č. 1 jednak doplňuje zastavitelné plochy již jednou vymezené v platném územním plánu Jivno a následně zrušené Krajským úřadem Jihočeského kraje v rámci přezkumného řízení územního plánu Jivno. Důvodem zrušení těchto ploch bylo pouze z důvodu chybějícího odůvodnění cílů a úkolů územního plánování nebo odůvodnění námitky. Důvod zrušení neměl vazbu na řešení odkanalizování. Řešení obsažené v územním plánu Jivno bylo dohodnuto s příslušnými dotčenými orgány a taktéž s příslušným správcem kanalizace, tj. firmou ČEVAK. Změna č. 1 oproti zastavitelným plochám dohodnutým v územním plánu Jivno přidává jen minimum zastavitelných ploch. Dochází k rozšíření zastavitelné plochy BI.10, RR.6, vymezení nové zastavitelné plochy RR.12, BRU.3. Taktéž dochází ke změnám ve využití zastavitelných ploch, a to z původní plochy BI.11 na RR.11, z původní plochy RR.10 na BI.18, z původní plochy OVSR.1 na BI.3. Změnou dále dochází k vypuštění ploch RR.1, RR.2, RR.7, resp. nenavrácení těchto ploch po jejich zrušení Krajským úřadem Jihočeského kraje.

Z posouzení správce kanalizace ČEVK z 13.1.2016 „Rudolfov – kapacita kanalizace ve vztahu k budoucímu rozvoji města a okolních obcí“ (č. j. 016010001621) vyplývá, že platná územně plánovací dokumentace obce Jivno počítá s budoucí zástavbou 70 RD, což je nárůst o zhruba 210 obyvatel. Závěr správce je ten, že takovéto množství zástavby lze napojit na stávající kanalizační sběrač.

Zpracovatel změny územního plánu provedl posouzení aktuálního návrhu a došel k závěru, že údaj 70 RD v posouzení ČEVAK byl nepřesný, neboť z odůvodnění stávajícího územního plánu Jivno vyplývá, že na předmětný kanalizační sběrač bude napojeno pouze 60 RD, přičemž zohledňuje i řešení odkanalizování části Vyhličky. Co se týká změny č. 1, tak tato představuje navýšení o 8 RD, přičemž do předmětného kanalizačního sběrače v souladu s koncepcí odkanalizování nastavenou územním plánem Jivno budou napojeny 4 RD (BI.10, BRU.3, BI.18). Dle posouzení ČEVAK tak je tak možné napojit předpokládanou zástavbu dle územního plánu Jivno i dle jeho změny č. 1.

Na okraj lze doplnit, že je poněkud zarážející, kdy město Rudolfov ve správním území vydal několik změn územního plánu Rudolfov vymezujících nové zastavitelné plochy, aniž by jím požadované posouzení u změny č. 1 územního plánu Jivno bylo součástí těchto jeho změn.

Do stávajících kanalizačních řadu nebo i nově vybudovaných lze napojit i jiné objekty. Tomuto nelze zabránit a s ohledem na ochranu přírody a krajiny je žádoucí stavby přednostně napojovat na veřejnou kanalizaci napojenou na centrální čistírnu odpadních vod. Bylo by proto v rozporu

s cíli a úkoly územního plánování, zejména cíli uvedenými v § 18 odst. 2 a 3 a úkoly uvedenými v § 19 odst. 1 písm. c), g), i) a taktéž např. se zákonem o vodách, kdyby územní plán tuto možnost předem zakazoval. Toto se netýká jen obce Jivno ale podstatě všech obcí a měst mající vybudovanou veřejnou kanalizaci. Limitující je však vždy kapacitaci kanalizačních sběračů. Napojení staveb na veřejnou kanalizaci se bude dít vždy se souhlasem příslušného správce technické infrastruktury a nelze tedy tvrdit, že tento bude postupovat v rozporu např. se zákonem o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a povolovat připojení staveb i přes nedostatečnou kapacitu kanalizačních sběračů.

V územním plánu není potřeba specifikovat pojem individuální likvidace odpadních vod nebo uvádět výčet možných způsobů. Způsob této likvidace např. domovní ČOV, septik bude vždy záležet na stanovisku příslušného dotčeného orgánu (vodoprávního úřadu) při zohlednění skutečného stavu území v době umísťování stavby, a tedy i možnostem individuální likvidace odpadních vod.

Změna č. 1 počítá s nárůstem 8 RD, tj. 24 EO při obloženosti 3 obyvatel na bytovou jednotku. Z těchto bude na předmětný kanalizační sběrač napojeno pouze 12 EO, tj. 4RD. Co se týká zastavitelných ploch, které byly zrušeny Krajským úřadem Jihočeského kraje a změna č. 1 je opět vymezuje, tyto plochy byly již posouzeny v rámci územního plánu Jivno. Taktéž jsou tyto plochy zohledněny ve výše uvedeném posouzení ČEVAK.

CALLA – SDRUŽENÍ PRO ZÁCHRANU PROSTŘEDÍ

Obsah připomínky

Dne 17. 4. 2018 jsme k návrhu zaslali svoje připomínky. Vnímáme pozitivní posun, k němuž během projednávání změny ÚP došlo, přesto však připojujeme ještě připomínky reagující na stávající podobu změny a její veřejné projednávání, s jehož průběhem jsme obeznámeni:

1. Připomínky k ploše přírodního sportoviště PS.1

V našich původních připomínkách jsme mimo jiné uvedli: „Návrh změny ÚP Jivno mimo jiné připouští v uvedeném VKP stavbu nového objektu na základové desce pro účely ochrany přírody a turistiky. V tuto chvíli si neumíme představit v dané lokalitě výstavbu objektu k prvnímu účelu a obecně uvádíme, že výstavba je podle našeho názoru v rozporu s ochrannými podmínkami VKP, což se obecně týká celého území registrovaného krajinného prvku Rudolfovský lom.“ Za tímto vyjádřením si stojíme, mezitím však došlo k určitému přehodnocení záměru.

Aktuální podoba změny ÚP počítá s výstavbou, která je definována jako „jeden dočasný přízemní objekt bez podsklepení pro potřeby turistiky a ochrany přírody a krajiny.“ Ze stanoviska KÚ Jihočeského kraje – odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví ze dne 10. 7. 2018 vyplývá, že během projednávání změny ÚP s orgány státní správy došlo k dohodovacím jednáním, z nichž mimo jiné vzešlo toto řešení týkající se plochy PS.1: „Úprava podmínek funkčního využití plochy PS.1 spočívající především se zpřísněním podmínky možné realizace objektů (mobiliáře, informační tabule, odpočívadla, pergola bez základů nebo základové desky).“ Podle našeho názoru se prozatím tato úprava nedostatečně promítla do návrhu změny.

Navrhujeme proto, aby byl výše zmíněný výsledek dohodovacích jednání podrobněji promítnut do textové části ÚP s tím, že konečnou podobu všech drobných staveb na území VKP Rudolfovský lom bude v konečné fázi schvalovat orgán ochrany přírody. Samozřejmou podmínkou by mělo být zachování zákazu vjezdu do údolí (i k případnému sportovišti v lomu), a to z důvodu ochrany

přírody (včetně nedávno potvrzeného unikátního výskytu mloka skvrnitého – viz databáze NDOP spravovaná AOPK ČR) i rekreačního využití údolí.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Co se týká podmínek využití plochy PS.1, tyto byly dohodnuty s příslušným dotčeným orgánem – Magistrátem města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí. Text podmínek využití plochy je doslova převzat z této dohody. Krajský úřad Jihočeského kraje byl před vydáním výše popsaného stanoviska podrobně seznámen s výsledky dohodovacího jednání, tedy i se zněním podmínek využití plochy PS.1.

Co se týká umístování záměrů v ploše PS.1, tedy i v předmětném VKP, ke všem těmto záměrům se s ohledem na VKP bude vyjadřovat i příslušný dotčený orgán ochrany přírody. Není tedy nutné uvádět tuto povinnost v územním plánu, neboť vyplývá z příslušného zákona.

Co se týká řešení dopravy, s ohledem na stanovené využití plochy PS.1 a s ohledem na její funkci ve vztahu ke stávající naučné stezce se nepředpokládá dopravní obsluha této plochy, resp. nutnost napojit tuto plochu na dopravní infrastrukturu. Co se týká umístování dopravních značek, je toto mimo podrobnost územního plánu.

2. Připomínky k rozvojové ploše RR3/U

Tuto rozvojovou plochu pokládáme za problematickou z pohledu ochrany přírody a krajiny. Plocha je obklopena územími zahrnutými do ÚSES, především nadregionálním biokoridorem NBK 117 Hlubocká obora, a jedná se o novou výstavbu na zemědělské půdě a v ochranném pásmu lesa. Navrhujeme proto její vypuštění nebo alespoň zmenšení rozsahu (zmenšení o parcely v jižní polovině plochy RR3/U) s ohledem na podmínku dodržení ochranného pásma lesa (30 m). Domníváme se, že z hlediska rozvoje rekreačního potenciálu v obci Jivno je tato plocha zcela postradatelná, alternativně si však umíme představit výše popsanou redukci plochy jako podmíněčně přijatelnou s konečným rozhodnutím orgánu ochrany přírody. Z hlediska migrační prostupnosti krajiny by případné rekreační objekty neměly být oplocené.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Řešení plochy RR.3/U bylo dohodnuto již v platném územním plánu Jivno. Změna č. 1 tuto plochu navrácí po jejím zrušení Krajským úřadem Jihočeského kraje. Změna č. 1 nemění podmínky, které byly stanoveny platným územním plánem Jivno.

Co se týká umístění plochy RR.3/U, nadregionální biokoridor probíhá východně od plochy, přes navrženou komunikaci. Z jihu, západu a ani severu v návaznosti na plochu není vymezen žádný prvek územního systému ekologické stability. Navíc pro plochu RR.3/U platí podmínka zákazu oplocování. Co se týká vzdálenosti 50 m od hranice lesa, není nutné plochu RR.3/U zmenšovat. Plocha je vymezena tak a taktéž to bylo dohodnuto s příslušným dotčeným orgánem, že v od 30 m dále lze umísťovat stavby, do 30 m pak lze realizovat jiné činnosti související s rekreací rodinnou dle podmínek využití plochy rekreace rodinné. Není tedy jakkoliv důvodné, aby kvůli skutečnosti, že stavby je nutné umísťovat od 30 m dále, byly vyloučeny i takové činnosti, které lze do 30 m od hranice lesa realizovat.

CB DESTRUKCE s.r.o. České Budějovice

Obsah připomínky

Na základě informace o proběhlém veřejném projednání změny územního plánu Jivno zasíláme následující informaci:

- Sklad výbušnin v k.ú. Jivno byl zkolaudován dne 21. 3. 1978 ONV Č. Budějovice, odborem výstavby a ÚP pod č.j. Výst./462/78-Kř-332.
- Objekt skladu výbušnin byl na základě snížení množství nebezpečné látky umístěné v objektu vyřazen ze skupiny A, současné max. množství uložených výbušnin činí 9.700 kg, takto je skladem povoleným Krajským úřadem JČ. kraje, odborem OZZL rozhodnutím č.j. KUJCK 43221/2017/OZZL-2.
- Sklad je v soč. v majetku obchodní společnosti CB Destrukce, s.r.o.- IČ 2510095, sídlem Ant. Slavíčka 29, Č. Budějovice a sklad je stále provozován, využíván a pravidelně kontrolován orgány státní báňské správy.

Uplatňujeme následující připomínky:

Sklad výbušnin v k.ú. Jivno existuje, je provozován a provoz povolen na základě výše uvedených dokumentů.

- a) Trváme na tom, aby návrh změny ÚP Jivno zohlednil existenci a provozování předmětného skladu výbušnin.
- b) Trváme na tom, aby v návrhu změny ÚP Jivno byla beze změny zachována pasáž týkající se ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území (str. 51 textové části stávajícího ÚP v kapitole II.g. 4.1. Požadavky zvláštních právních předpisů).
- c) Trváme na tom, aby v návrhu změn ÚP Jivno bylo beze změny zachováno OP skladu trhavin o poloměru 100 m tak, jak je vymezeno v koordinačním výkresu stávajícího ÚP.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje**Odůvodnění:**

Změna č. 1 nemění vymezení plochy výroby a skladování, v níž je umístěn předmětný sklad výbušnin. Stejně tak nemění podmínky využití této plochy.

Změna č. 1 nemění text obsažený v odůvodnění územního plánu Jivno (text na str. 51 Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území).

Co se týká zóny havarijního plánování pro stávající provozovnu není stanovena zóna havarijního plánování a nevztahuje se na ni povinnost mít vypracovaný vnější havarijní plán.

Dřívější společnost „EXPLOSERVIS s. r. o., se sídlem Ant Slavíčka 298/29, 370 05 České Budějovice, IČO 260 15 307“ (a její provozovna) svým zánikem bez likvidace fúzovala se společností „CB Destrukce s. r. o., Ant. Slavíčka 298/29, 370 05 České Budějovice, IČO 251 60 095“, která je jejím právním nástupcem.

Nově pojmenovaná provozovna „CB Destrukce s. r. o. – sklad výbušnin Rudolfov“ byla rozhodnutím ze dne 31.03.2017 (právní moci nabylo dne 19.04.2017) vyřazena z objektů, na které se vztahuje zákon o prevenci závažných havárií, protože v ní bylo provedeno snížení skladovaného množství výbušnin pod 10 tun (na hodnotu 9,6 tuny; zařazení do skupiny A by podléhala v rozmezí nejméně 10 tun a víc, ale méně než 50 tun, pak by se jednalo o skupinu B).

Pro tuto provozovnu není stanovena zóna havarijního plánování a nevztahuje se na ni povinnost mít vypracovaný vnější havarijní plán.

Z tohoto důvodu nebude v koordinačním výkrese úplného znění územního plánu zakreslena žádná zóna havarijního plánování, jak tomu je v koordinačním výkrese platného územního plánu Jivno. Taktéž v územně analytických podkladech ORP České Budějovice není evidována žádná hranice zóny havarijního plánování nebo jiný limit ve vztahu ke stávajícímu objektu skladu výbušnin.

Pro úplnost zde doplňujeme, že zóny havarijního plánování nebo také např. ochranná pásma nebo bezpečnostní pásma jsou limitem. A to buď limitem vyplývajícím ze zákona nebo rozhodnutí. Je pak povinností respektovat omezení vyplývající z takového limitu i bez ohledu na skutečnost, je-li takovýto limit v koordinačním výkrese územního plánu zakreslen nebo nikoliv.

JAROSLAV VALEVSKÝ, NA STARÉ CESTĚ 252/8, 373 71 RUDOLFOV

Obsah připomínky

Připomínka č. 1 – vybudování přírodního sportoviště.

V lokalitě bývalého lomu VKP Rudolfovský lom nejsou přijatelné jakékoliv stavby. Dané území nelze ochránit písemnými formulacemi o přípustném či nepřípustném využití, které není jednoznačně vyložitelné. To nemění ani je-li stavba se základovou deskou či nikoliv. Nepřípustné využití je stanoveno pouze relativními, obecnými výroky, které umožňují vše, co vlastník původně chtěl, restauraci se zámezím pro turisty. Jakékoliv podobné záměry narušují kvalitu prostředí nebo budou takové důsledky vyvolávat druhotně. Rozloha přírodních lokalit v okolí Rudolfova a přilehlých obcí se natolik zmenšila, že je potřeba, aby orgány státní správy toto území důsledně chránily jako nezbytnou součást kvality života. Jako přijatelný zásah do ŽP dané lokality považují naučnou tabuli a lavici se stolem přírodního stylu pro turisty.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Co se týká podmínek využití plochy PS.1, tyto byly dohodnuty s příslušným dotčeným orgánem – Magistrátem města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí. Text podmínek využití plochy je doslova převzat z této dohody. Krajský úřad Jihočeského kraje byl před vydáním výše popsaného stanoviska podrobně seznámen s výsledky dohodovacího jednání, tedy i se zněním podmínek využití plochy PS.1.

Co se týká umístění záměrů v ploše PS.1, tedy i v předmětném VKP, ke všem těmto záměrům se s ohledem na VKP bude vyjadřovat i příslušný dotčený orgán ochrany přírody. Podoba budoucího záměru bude značně ovlivněn stanovisky dotčených orgánů hájící veřejný zájem na úseku ochrany přírody.

Stanovené podmínky využití plochy PS.1 neumožňují vybudování restaurace pro turisty nebo podobného objektu.

Připomínka č. 2 – vodohospodářské řešení ÚP Jivno.

Pořizovatel se řádně nevyrovnal se studií Ing. Mandy o kapacitě vodovodu a retenci dešťové vody na rozvojových lokalitách. Území navrhovaná k zástavbě musí mít oddílnou kanalizaci včetně starší zástavby a jasně určené nakládání se srážkovými vodami komplexním vodohospodářským řešením včetně hydrogeologického průzkumu.

Dále se v této části připomínky uvádí podrobnosti pro výpočty pro objektivní posouzení dané lokality na množství odpadních vod. Upozorňuje se na stanovení počtu EO na jeden RD – dle demografického vývoje by mělo být nejméně 4 EO/1 byt.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Změna č.1 původní koncepci odkanalizování nemění, pouze upravuje dle aktuálně zpracovaných podkladů (řešení odkanalizování sídla Vyhlídky), navrácí text vypuštěný v souvislosti se zrušenou částí územní plánu Jivno a upravuje dle aktuálního stavu území.

Koncepce odkanalizování bylo dohodnuta se všemi dotčenými orgány hájící veřejný zájem na úseku likvidace odpadních vod a ochrany životního prostředí. Stejně tak byla dohodnuta se správcem příslušné technické infrastruktury. Co se týká změny č. 1 a navržených dílčích změn a úprav, stejně tak vymezení zastavitelných ploch, bylo toto řešení taktéž dohodnuto se všemi dotčenými orgány hájící veřejný zájem na úseku likvidace odpadních vod a ochrany životního prostředí a se správcem příslušné technické infrastruktury.

Taktéž ve změně č. 1 bylo přihlédnuto k posouzení správce kanalizace ČEVK z 13.1.2016 „Rudolfovo – kapacita kanalizace ve vztahu k budoucímu rozvoji města a okolních obcí“ (č. j. 016010001621) ze které vyplývá, že platná územně plánovací dokumentace obce Jivno počítá s budoucí zástavbou 70 RD, což je nárůst o zhruba 210 obyvatel. Závěr správce je ten, že takovéto množství zástavby lze napojit na stávající kanalizační sběrač.

Zpracovatel změny územního plánu provedl posouzení aktuálního návrhu a došel k závěru, že údaj 70 RD v posouzení ČEVAK byl nepřesný, neboť z odůvodnění stávajícího územního plánu Jivno vyplývá, že na předmětný kanalizační sběrač bude napojeno pouze 60 RD, přičemž zohledňuje i řešení odkanalizování části Vyhlídky. Co se týká změny č. 1, tak tato představuje navýšení o 8 RD, přičemž do předmětného kanalizačního sběrače v souladu s koncepcí odkanalizování nastavenou územním plánem Jivno budou napojeny 4 RD (BI.10, BRU.3, BI.18). Dle posouzení ČEVAK tak je tak možné napojit předpokládanou zástavbu dle územního plánu Jivno i dle jeho změny č. 1.

Co se týká obloženosti, resp. výpočtu počtu obyvatel na bytovou jednotku, ta je dle SLDB 2011 2,79 obyvatel na bytovou jednotku. Údaj je získán z počtu bytů a počtu obyvatel v tomto roce. Ve výše uvedeném posouzení ČEVK je uvažováno se 3 obyvateli na bytovou jednotku. V námitce uváděný údaj 4 EO/1 byt je tak značně nepřesný, ničím nepodložený.

Připomínka č. 3 – Plocha RR.3/U.

Výstavba této plochy je necitlivou překradou pro migraci zvěře, ptactva a jiných drobných živočichů plánovaná napříč tímto prostorem. Osekaný biokoridor NBK 117 napovídá co vše je možné domluvit se státní správou. Je zde zcela nevhodně snížení vzdálenosti zástavby od hranice lesa. Je zcela vhodné RR.3/U vypustit z ÚP Jivno.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Řešení plochy RR.3/U bylo dohodnuto již v platném územním plánu Jivno. Změna č. 1 tuto plochu navrácí po jejím zrušení Krajským úřadem Jihočeského kraje. Změna č. 1 nemění podmínky, které byly stanoveny platným územním plánem Jivno.

Co se týká umístění plochy RR.3/U, nadregionální biokoridor probíhá východně od plochy, přes navrženou komunikaci. Z jihu, západu a ani severu v návaznosti na plochu není vymezen žádný prvek územního systému ekologické stability. Navíc pro plochu RR.3/U platí podmínka zákazu oplocování. Argumentace vytvoření bariéry ve vztahu k nadregionálnímu biokoridoru je tak značně nepřesná.

Co se týká vzdálenosti 50 m od hranice lesa, plocha je vymezena tak a taktéž to bylo dohodnuto s příslušným dotčeným orgánem, že od 30 m dále od hranice lesa lze umisťovat stavby, do 30 m pak lze realizovat jiné činnosti související s rekreací rodinnou dle podmínek využití plochy rekreace rodinné.

OBČANSKÉ SDRUŽENÍ NÁŠ DOMOV

Obsah připomínky

1. Plocha přírodní sportoviště PS.1 – požadujeme, aby plocha PS. 1 byla vyřazena ze zastavitelných ploch a nahrazena plochou zeleň krajinná.

Odůvodnění: Plocha PS. 1 se nachází v rVKP Rudolfovský lom s platnou registrací. Dle paragrafu 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny lze významné krajinné prvky využívat tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Vymezením této plochy jako zastavitelné by bylo ohrožení resp. oslabení stabilizační funkce rVKP umožněno, což je stav, který zákon výslovně zakazuje. Zeleň krajinná je ideálním funkčním využitím plochy v prostoru rVKP, protože zajistí zachování nebo zlepšení přírodních hodnot. Magistrát města České Budějovice, Odbor ochrany životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku OOP/3470/2018/ Kot ze dne 9.5. 2018 nesouhlasí s vymezením plochy PS.1, proto požadujeme dodržet toto stanovisko.

a) Požadujeme upravit textovou část návrhu změny územního plánu tak, aby na této ploše nevznikla žádná stavba se základy nebo základovou deskou, ale pouze připustit jen mobiliáře, informační tabule, odpočívadla nebo pergolu (bez základů a základové desky), jak uvádí ve svém stanovisku ke změně návrhu územního plánu Krajský úřad Jihočeského kraje v č.j: KUJCK92558/2018/OZZL/2 ze dne 10.7. 2018.

Odůvodnění: Návrh změny územního plánu je s tímto stanoviskem v rozporu a zpřísnění podmínek se tak nedostatečně promítlo do návrhu, protože umožňuje v podmíněně přípustném využití a podmínkách prostorového uspořádání umístit jeden dočasný přízemní objekt bez podsklepení pro potřeby turistiky a ochrany přírody a krajiny.

V podmíněně přípustném využití a v podmínkách prostorového uspořádání je uvedeno:

„V rámci plochy PS.1 je přípustné umístit jeden dočasný přízemní objekt bez podsklepení pro potřeby turistiky a ochrany přírody a krajiny. Dočasnou stavbou se rozumí doba do případného stanovení dobývacího prostoru.“ a „Stavby budou slučitelné s rekreačními aktivitami“.

b) Ve výrokové části návrhu změny územního plánu v kapitole 9.4 Prokázání potřeby opětovného vymezení zrušených zastavitelných ploch pro plochu PS.1 požadujeme vypustit následující text: „S ohledem na charakter bývalého lomu je jako možné využití umožněna i realizace lezecké stěny. Takovéto využití může vhodně doplnit stávající rekreační využívání údolí Jivenského potoka. S ohledem na potřebu vytvoření zázemí k takovému využití je připuštěna i možnost výstavby jednopodlažního objektu“.

Odůvodnění: Stavba lezecké stěny by vyžadovala velký zásah do stěny lomu, kde Agentura ochrany přírody a krajiny (dále jen „AOPK“) eviduje výskyt např. výra velkého a jiných živočišných druhů a jejich biotop by tím byl zásadně narušen. Stanovisko AOPK bylo opakovaně přílohou připomínek k územnímu plánu. Lezecká stěna vyžaduje vybudování velké dopadové plochy pod stěnou a ta by zcela zničila značná část biotopu rVKP Rudolfovský lom. Z toho vyplývá, že když je nevhodná lezecká stěna, tak není třeba budovat objekt pro její zázemí. Objekt uvedeného charakteru by navíc ohrozil, resp. oslabil stabilizační funkce rVKP, což je stav, který zákon č. 114/1992 Sb. výslovně zakazuje. Zároveň žádáme, aby v textové části nebyla uvedena zmínka o lezecké stěně. Zamýšlená lezecká stěna je nevhodná i z bezpečnostních důvodů, protože se v blízkosti nalézá sklad výbušnin CB Destrukce s. r. o., s bezpečnostním okruhem 100 m, který je určován Bezpečnostním programem podle zákona 59/2006 Sb. v platném znění o prevenci závažných havárií. Účinky havárie však mohou přesáhnout hranice areálu skladu trhavin a mohou zasáhnout místa, u nichž lze předpokládat přítomnost osob, jak lze vyvodit ze stanovisko KUJCK 43221/2017/OZZL-2 ze dne 31.3. 2017 v Ochráně před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

c) Požadujeme, aby byla z textové části vypuštěna obrazová příloha s názvem Reference možné podoby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.

Odůvodnění: Jde o přílišnou podrobnost v územním plánu, která není závazná, a tudíž je nepotřebná a může být zavádějící. Zcela zavádějící jsou obrázky ve spodní polovině stránky (vodní dílo, vyhlídkový chodník ve skalní stěně aj.)

d) Předpokládáme, že lokalita PS. 1 by musela být nějak dopravně obsluhována. V té souvislosti již několikrát připomínáme, že místní komunikace od Rudolfova k rybníku Mrhal směrem do údolí Rudolfovského potoka je osazena dopravním značkou se zákazem vjezdu (viz. příloha č. 3 – fotografie dopravní značky se zákazem vjezdu v připomínkách k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Jivno předané na obecním úřadě dne 7.8. 2017). Zvýšení automobilové dopravy by mělo negativní vliv na zvláště chráněné druhy v rVKP Rudolfovský lom a rVKP Niva Rudolfovského potoka I. a II. (viz. Odpověď ohledně zvýšení frekvence automobilové dopravy v bezprostřední blízkosti rVKP Rudolfovský lom v odpovědi č.6 je součástí přílohy č. 2 - Znalecký posudek ve věci VKP „Rudolfovský lom“ – Kolín 25.10. 2015 – Mgr. Vladimír Vrabec, Ph.D. v připomínkách k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Jivno předané na obecním úřadě dne 7.8. 2017). Zvýšení dopravy by mělo zásadní vliv na bezpečnost turistů, dalších návštěvníků a negativně by ovlivnilo rekreační potenciál této klidové přírodní lokality. Navíc není určeno, kde by motorová vozidla parkovala a s tím spojené zvýšení exhalací výfukových plynů.

Je přiložen znalecký posudek ve věci VKP „Rudolfovský lom“ od znalce v oboru ochrana přírody a krajiny se specializací na ekologii bezobratlých živočichů a jejich krajinné vazby Mgr. Vladimíra Vrabce, Ph.D. byl součástí zadání pro projektanta

K připomínkám připojujeme nové stanovisko AOPK č.j.: 03609/JC/18 (viz příloha č. 1) ze dne 23. 10. 2018, podle kterého je evidován v údolí Rudolfovského potoka výskyt silně ohroženého mloka skvrnitého (*Salamandra salamandra*), jehož nálezy jsou zejména od mnoha rudolfovských občanů z roku 2018. Fotografie a videa byla zasílána také spolku Náš domov; navíc přikládáme fotografie dokumentující mloka skvrnitého, přejetého automobilem (viz příloha č. 2). Mlok skvrnitý v této lokalitě je v této lokalitě téměř raritou v jihočeském kraji a jeho výskyt je zde unikátní.

e) Opakovaně odkazujeme na to, že navržená plocha je součástí registrovaného významného krajinného prvku Rudolfovský lom (registrovaného v roce 2014), jehož komerčního využití v

podobě různě definovaných staveb s cílem ekonomického zisku, by významně oslabilo zejména jeho ekologickou, případně estetickou funkci. V registrovaném významném krajinném prvku Rudolfovský lom byl zaznamenán výskyt řady zvláště chráněných, vzácných a ohrožených druhů rostlin, živočichů (motýl přástevník kostivalový je chráněn v EU soustavou Natura 2000) a hub podle zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (příloha č. 2 - připomínky k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Jivno předané na obecním úřadě dne 7.8. 2017: a) Stanovisko AOPK ze dne 13.11. 2015 číslo jednací D1821-2/BL/15, b) Orientační zoologický a botanický průzkum Rudolfovský lom – registrace VKP z roku 2014 – Ing. Alois Pavličko, Ph.D, c) Doplnující zoologický a botanický průzkum Rudolfovský lom – registrace VKP z roku 2015 - Ing. Alois Pavličko, Ph.D., d) Znalecký posudek ve věci VKP „ Rudolfovský lom“ – Kolín 25.10. 2015 – Mgr. Vladimír Vrabec, Ph. D, e) Houby údolí Rudolfovského potoka –Rudolfov 2015 - Ing. Miloslava Kavková, Ph.D., f) Seznam druhů ptáků jejichž výskyt se podařilo prokázat v období 2005 – 2015 v údolí Rudolfovského potoka, přilehlém lomu a okolních strání (les Děkan) – Rudolfov 21.10. 2015 – Mgr. Ludvík Muhlstein, ml.,g) Zpráva o doplňujícím entomologickém průzkumu VKP Rudolfovský lom – 25. 1. 2016 – RNDr. Jiří Řehounek). Novou přílohou je stanovisko AOPK č.j.: 03609/JC/18 (viz výše), kde oproti předchozímu stanovisku AOPK ze dne 13. 11. 2015 je evidován další výskyt mnoha zvláště chráněných avzácných a ohrožených druhů (motýl ohniváček červenočárný aj.)

f) Veřejný zájem na ochraně přírodních hodnot údolí Rudolfovského potoka, deklarovaný několika stanovisky měst a obcí, peticemi aj. dalece převyšuje soukromé zájmy jednotlivce (viz 2. a 3. odstavec na první straně těchto připomínek).

g) Požadujeme, aby ve výkresové části byly jasně dány hranice rVKP Rudolfovský lom a území v mapě takto označeno.

h) Požadujeme do textové části (I.c.4) doplnit názvy tří významných krajinných prvků a upřesnit popis jejich významu (...."atraktivní stanoviště pro suchomilné a stepní druhy rostlin a živočichů" patří jen k rVKP Rudolfovský lom).

Vyhodnocení připomínky: Připomínka se nevyhovuje

Odůvodnění:

- a) Podmínky využití plochy PS.1, tyto byly dohodnuty s příslušným dotčeným orgánem – Magistrátem města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí. Text podmínek využití plochy je doslova převzat z této dohody.

Co se týká umístování záměrů v ploše PS.1, tedy i v předmětném VKP, ke všem těmto záměrům se s ohledem na VKP bude vyjadřovat i příslušný dotčený orgán ochrany přírody. Podoba budoucího záměru bude značně ovlivněn stanovisky dotčených orgánů hájící veřejný zájem na úseku ochrany přírody.

- b) Smyslem odůvodnění vymezení plochy PS.1 a stanovení podmínek v ní je kromě důvodů jejího vymezení i popsat přírodě blízký charakter budoucích záměrů. To znamená co nejvhodněji přiblížit možný způsob využití této plochy, aby tak do budoucna nedocházelo k dohadům při umístování záměrů. To, že je v odůvodnění zmínka o lezecké stěně ještě neznamená, že takovýto záměr bude v ploše PS.1 realizován. Stejně tak v námitce popsané možné problémy a dopady umístění lezecké stěny na životní prostředí jsou pouhé dohady a předjímaní stavu, který však nikdy nemusí nastat. Jak je uvedeno výše, ke všem záměrům se s ohledem na VKP bude vyjadřovat i příslušný dotčený orgán ochrany přírody. Podoba budoucího záměru tak bude značně ovlivněna stanovisky dotčených orgánů hájící veřejný zájem na úseku ochrany

přírody. Lze konstatovat, že nastavené podmínky využití plochy PS.1 znemožňují realizaci jakéhokoli záměru, který by měl negativní dopady na životní prostředí.

V případě požadavku na úpravu podmínek odůvodnění ve vztahu k ploše PS.1, resp. neuvádění realizace záměru lezecké stěny, došlo na základě námítky v odůvodnění k jistým úpravám, aby text vhodněji popsal přírodě blízký charakter budoucích záměrů.

Nově pojmenovaná provozovna „CB Destrukce s. r. o. – sklad výbušnin Rudolfov“ byla rozhodnutím ze dne 31.03.2017 (právní moci nabylo dne 19.04.2017) vyřazena z objektů, na které se vztahuje zákon o prevenci závažných havárií, protože v ní bylo provedeno snížení skladovaného množství výbušnin pod 10 tun (na hodnotu 9,6 tuny; zařazení do skupiny A by podléhala v rozmezí nejméně 10 tun a víc, ale méně než 50 tun, pak by se jednalo o skupinu B). Pro tuto provozovnu není stanovena zóna havarijního plánování a nevztahuje se na ni povinnost mít vypracovaný vnější havarijní plán.

Z tohoto důvodu nebude v koordinačním výkrese úplného znění územního plánu zakreslena žádná zóna havarijního plánování, jak tomu je v koordinačním výkrese platného územního plánu Jivno. Taktéž v územně analytických podkladech ORP České Budějovice není evidována žádná hranice zóny havarijního plánování nebo jiný limit ve vztahu ke stavícímu objektu skladu výbušnin.

Pro úplnost zde doplňujeme, že zóny havarijního plánování nebo také např. ochranná pásma nebo bezpečnostní pásma jsou limitem. A to buď limitem vyplývajícím ze zákona nebo rozhodnutí. Je pak povinností respektovat omezení vyplývající z takového limitu i bez ohledu na skutečnost, je-li takovýto limit v koordinačním výkrese územního plánu zakreslen nebo nikoliv.

- c) Smyslem odůvodnění vymezení plochy PS.1 a stanovení podmínek v ní je kromě důvodů jejího vymezení i popsat přírodě blízký charakter budoucích záměrů. To znamená co nejvhodněji přiblížit možný způsob využití této plochy, aby tak do budoucna nedocházelo k dohadům při umísťování záměrů. Ve vztahu k odůvodnění se nejedná o přílišnou podrobnost, naopak se jedná o způsob, jak dokladovat možný charakter budoucího využití, tj. neumisťování takových staveb, které by se mohli ve VKP negativně uplatňovat. Co se týká zmiňovaných obrázků „Zcela zavádějící jsou obrázky ve spodní polovině stránky (vodní dílo, vyhlídkový chodník ve skalní stěně aj.)“, snahou bylo ilustrovat, že je možné v přírodě, v místech bývalých lomů provádět takové záměry, které jsou svým charakterem přírodě blízké, vhodně doplňují krajinný ráz lokality, negativně se neuplatňují vůči ochraně přírody a krajiny a navazují na turisticky atraktivní lokality.
- d) Navýšení dopravy v souvislosti s vymezením plochy PS.1 se nepředpokládá, a to s ohledem na jeho charakter a nastavené podmínky využití. Naopak změna rozsah využití této plochy, vymezované dlouhodobě již předchozími územně plánovacími dokumentacemi podstatně snížila a zamezila výstavbě záměrů, u kterých bylo možné dopravu předpokládat. V žádném případě plocha PS.1 neumožňuje realizaci např. nového centra sportovního využití ve volné krajině, kde by mohlo dojít ke generování zvýšené dopravy v území. Viz. také odůvodnění plochy PS.1. Upozorňujeme na skutečnost, kdy městem Rudolfov a dále údolím Rudolfovského potoka již prochází naučná stezka, kdy jedním z nástupních míst na tuto stezku je místo u kostela sv. Víta, u kterého bylo vybudováno veřejné parkoviště. Pro úplnost je taktéž vhodné doplnit, že kromě parkoviště u kostela lze pro potřeby parkování využít stávající parkoviště u rybníka Mrhal. Upozorňujeme, že namítaný nárůst dopravy znamenající snížení

bezpečnosti turistů a dalších návštěvníků a negativně ovlivňující rekreační potenciál přírodní lokality, je pouhou domněnkou nezakládající se na reálném využití plochy PS.1 ani na žádném objektivním dopravním posouzení. Plocha PS.1 je koncipovaná jako doplňková ke stávající naučné stezce s cílem vytvoření turistického zázemí (realizace drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, stavby a zařízení pro potřeby ochrany přírody a turistiky) a proto se nejedná o takový záměr, který by svým významem či rozsahem možného využití představoval významný turistický nebo rekreační cíl v území.

Taktéž oproti původnímu územnímu plánu došlo k vypuštění ploch rodinné rekreace RR.1 a RR.2, tedy změnou dochází v této souvislosti ke snížení možných nároků na dopravu. Změna funkčního využití plochy v bývalém lomu, kdy funkční využití plochy PS.1 oproti původnímu územnímu plánu neumožňuje výstavbu objektu pro jakoukoliv formu rekreace nebo objektu typu restaurace, nepředpokládá z uvedených důvodů navýšení dopravy oproti současnému stavu.

- e) Podmínky využití plochy PS.1 byly dohodnuty s příslušným dotčeným orgánem hájícím veřejné zájem na úseku ochrany přírody. Podmínky využití plochy přírodního sportoviště (PS) jsou ve znění dohody uzavřené s tímto dotčeným orgánem. Vymezení plochy PS.1 a podmínky pro ni stanovené tak jsou v souladu s požadavky dotčeného orgánu. Podmínky využití této plochy umožňují realizaci pouze takových záměrů, které nebudou znamenat ohrožení ochrany přírody a krajiny, významného krajinného prvku Rudolfovský lom a ani zvláště chráněných, vzácných a ohrožených druhů rostlin a živočichů.

Co se týká umístění záměrů v ploše PS.1, tedy i v předmětném VKP, ke všem těmito záměry se s ohledem na VKP bude vyjadřovat i příslušný dotčený orgán ochrany přírody. Podoba budoucího záměru bude značně ovlivněn stanovisky dotčených orgánů hájící veřejný zájem na úseku ochrany přírody.

- f) Veřejný zájem na úseku ochrany přírody hájí příslušný dotčený orgán a nikoliv obec, města nebo veřejnost prostřednictvím peticí. Podmínky využití plochy PS.1 byly dohodnuty s příslušným dotčeným orgánem. Nelze tedy proto a priori tvrdit, že umístění jakéhokoliv záměru v ploše PS.1 bude znamenat ohrožení veřejného zájmu na ochraně přírody a krajiny.
- g) Změna č. 1 má v grafické části pevně dané hranice řešeného území, tudíž zobrazení limitů, mezi něž je řazena i hranice VKP, je limitováno tímto řešeným územím. Hranice VKP bude tudíž plně zobrazena až ve výkresu koordinačním, jenž bude součástí úplného znění územního plánu Jivno po vydání změny č. 1.
- h) V rámci změny č. 1 bylo zpracováno zadání změny, které bylo projednáno v souladu se stavebním zákonem. Následně bylo schváleno zadání změny, ve kterém byly zohledněny požadavky veřejnosti vyplývající z procesu projednání zadání a taktéž v něm byly zohledněny i požadavky veřejnosti adresované obci po vydání územního plánu požadující jeho změny či úpravy. Na základě tohoto bylo stanoveno i řešené území změny a požadavky k prověření. Výše uvedený požadavek na úpravu textu nebyl uplatněn k zadání ani nikdy jindy a vyvstal až po veřejném projednání. S ohledem na tuto skutečnost není žádoucí ve fázi po veřejném projednání měnit textovou část výroku, jenž není nezbytně nutná. Princip projednání změn daný stanovený stavebním zákonem je nastaven tak, že ve fázi zadání je dán prostor veřejnosti k uplatňování požadavků na prověřování změn v území, kdežto ve fázi společného jednání nebo veřejného projednání je dán prostor k uplatňování připomínek nebo námitek

k navrženému řešení změny. V opačném případě, kdyby platila povinnost prověřovat v rámci změny i zcela nové požadavky uplatněné k veřejnému projednání, v důsledku by takováto povinnost mohla oddálit nebo i zcela zabránit (to při uplatňování zcela nových požadavků) vydání změny územního plánu.

Taktéž upozorňujeme, že ke znění textu, který je součástí platnému ho územního plánu nebyly v jeho projednávání uplatněny žádné námitky nebo připomínky nebo nesouhlasné stanoviska dotčených orgánů.

2. Požadujeme vyřadit plochu RR3/U

Umístění plochy RR. 3/U je v rozporu s cíli územního plánování, hrubým způsobem porušuje ochranu volné krajiny a nezastavěného území, dle v § 18 a § 55 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon).

Zastavitelná plocha pro rodinnou rekreaci RR.3/U je nad severní hranou údolí Rudolfovského potoka, přibližně 1 km od hranic katastrálního území Rudolfov u Českých Budějovic a 1 km od rybníka Mrhal, zhruba ve tvaru obdélníka o rozměrech 220 x 50 m, je součástí půdního celku mezi příjezdovou silnicí č. III/0342 z Rudolfova do Jivna a údolím Rudolfovského potoka. Je navržena na zemědělské půdě ve III. třídě ochrany. Plocha RR.3/U na západě sousedí s rVKP Rudolfovský lom, na jihu s pozemkem určeným k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“) – významným krajinným prvkem ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a po východní straně ohraničená neregionálním biokoridorem NBK 117 Hlubocká obora –K 118, evidovaném v platné územně plánovací dokumentaci Jihočeského kraje – Zásadách územního rozvoje (dále jen „ZUR“).

Plocha RR.3/U a celá louka nad ní je v současné době jednou z posledních ploch pro klidnou pastvu a volný pohyb zvěře v území mezi silnicí III/0342 z Rudolfova do Jivna a údolím a je jedinou možností, kde může migrovat zvěř od Hlubocké obory na jih. Dojde k nevratnému zásahu do volné krajiny podle § 18 odst. 4 stavebního zákona a porušení § 55 odst. 3 stavebního zákona - „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“.

Z výkresové části návrhu změny č. 1 ÚP Jivno a výše uvedených skutečností je zřejmé, že realizací zástavby na ploše pro rodinnou rekreaci RR.3/U by vznikl nad údolím Rudolfovského potoka na zemědělské půdě nový „satelit“ rodinné rekreace, celý v ochranném pásmu lesa, ze tří stran obklopený chráněnými plochami územního systému ekologické stability (ÚSES) – viz příloha č. 5 a) – zákres v mapě 1:5000 s výškopisem a příloha č. 5 b) – zákres do koordinačního výkresu změny č. 4 předchozího ÚP Obce Jivno připomínkách k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Jivno předané na obecním úřadě dne 7. 8. 2017. Nové zastavitelné plochy by měly být navrhovány zejména v prolukách a ve vazbě na současné zastavěné území.

Podle nového návrhu změny č. 1 ÚP, po splnění dalších podmínek (vybudování kanalizace, přístupové komunikace), mohou být v RR.3/U povoleny stavby nejméně 30 m od kraje lesa. To znamená, že na umístění staveb rodinné rekreace zbývá jen dvacetimetrový pruh, a tak lze v budoucnu očekávat další požadavky vlastníků pozemků na rozšiřování zástavby směrem k silnici do Jivna a z toho plynoucí nové nároky na zábor ZPF, a to kvalitnější bonity, než je tř. III (viz výkres záborů).

Při dodržení podmínky umísťovat stavby ve vzdálenosti 30 od PUPFL (les je ze zákona VKP), není možné realizovat žádnou výstavbu na parcelách 3531/12, 3531/13, 3531/14, 3531/15, 3531/11, které tvoří jižní polovinu plochy RR.3/U.

Dopravní obslužnost této lokality je navržena novou komunikací MK. 2 v těsné blízkosti neregionálního biokoridoru Hlubocká obora, který ji i protíná. Přitom cca polovina komunikace MK. 2 leží na velmi kvalitní zemědělské půdě ve II. třídě ochrany ZPF. Podmínkou je vybudování výtlačné kanalizace. V případě realizace staveb na severní části plochy RR. 3/U se z hlediska nadměrného zatížení přírody a velkých nákladů na jejich vybudování k poměru vzniku cca 5 rekreačních objektů jeví zcela plocha zcela nevhodná. Navíc v případě výtlačné kanalizace při její havárii může dojít ke kontaminaci Rudolfového potoka splašky.

Pro zastavitelnou plochu RR.3/U je uložena povinnost pořízení územní studie, a proto navrhuje z výkresové části vyřadit i komunikaci TIK. 1

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Z hlediska namítaných rozporů s cíli a úkoly územního plánování, není uvedeno, s jakými cíli nebo úkoly územního plánování je spatřován rozpor. Nelze tudíž reagovat konkrétně. Není naprosto na místě, aby pořizovatel změny územního plánu či její zpracovatel nebo také zastupitelstvo obce za podatele připomínky spekulativně domýšlely další argumenty či vybíral z reality skutečnosti, které připomínku, zde obecně namítaný rozpor s cíli a úkoly územního plánování, podporují. Jestliže podatel připomínky ji formuloval značně obecně, aniž by sám vysvětlil, s jakým cílem či úkolem je plocha RR.3/U v rozporu a jakým způsobem, pak pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a taktéž zpracovatelem změny nebo také zastupitelstvo obce, může pouze obecně konstatovat, že změna č. 1 územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, což je také řádně zdůvodněno v příslušné kapitole odůvodnění změny. V tomto případě odkazujeme na odůvodnění změny č. 1, ve které je vyhodnocen soulad změny s cíli a úkoly územního plánování.

Co se týká namítaného nesouladu s §55 stavebního zákona, zde konstatujeme, že podmínky prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a využití zastavěného území bylo řádně prokázáno, o čemž svědčí souhlasná stanoviska příslušných dotčených orgánů (např. z hlediska ochrany záborů půdního fondu nebo ochrany přírody a krajiny). S ohledem na souhlasná stanoviska příslušných dotčených orgánů hájící veřejný zájem na úseku ochrany přírody a úseku ochrany zemědělského půdního fondu se nelze ztotožnit s argumentem, že by vymezením plochy RR.3/U docházelo porušení ochrany volné krajiny a nezastavěného území. V tomto případě odkazujeme na odůvodnění změny č. 1, ve které je vyhodnocen prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a využití zastavěného území.

Řešení plochy RR.3/U bylo dohodnuto již v platném územním plánu Jivno. Změna č. 1 tuto plochu navrácí po jejím zrušení Krajským úřadem Jihočeského kraje. Změna č. 1 nemění podmínky, které byly stanoveny platným územním plánem Jivno.

Co se týká umístění plochy RR.3/U, nadregionální biokoridor probíhá východně od plochy, přes navrženou komunikaci. Z jihu, západu a ani severu v návaznosti na plochu není vymezen žádný prvek územního systému ekologické stability. Navíc pro plochu RR.3/U platí podmínka zákazu oplocování. Argumentace vytvoření bariéry ve vztahu k nadregionálnímu biokoridoru je tak značně nepřesná.

Co se týká vzdálenosti 50 m od hranice lesa, plocha je vymezena tak a taktéž to bylo dohodnuto s příslušným dotčeným orgánem, že od 30 m dále od hranice lesa lze umísťovat stavby, do 30 m pak lze realizovat jiné činnosti související s rekreací rodinnou dle podmínek využití plochy rekreace rodinné.

Argumentace, že po využití plochy RR.3/U vzniknou „požadavky vlastníků pozemků na rozšiřování zástavby směrem k silnici do Jivna a z toho plynoucí nové nároky na zábor ZPF, a to kvalitnější bonity, než je tř. III (viz výkres záborů).“ není ničím podložená a jedná se pouze o dohad podatele připomínky. Vymezování nových zastavitelných ploch se řídí poměrně přísnými pravidly vyplývající nejenom ze stavebního zákona (§ 55 odst. 4 stavebního zákona) a taktéž i zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu.

Co se týká namítaných nákladů na vybudování navržené komunikace a technické infrastruktury, zde nelze aplikovat § 19 písm. j) stavebního zákona, neboť se nejedná o záměr obce. To, zda bude záměr výstavby rekreačních objektů realizován za dodržení všech podmínek územního plánu záleží pouze na majitelích dotčených pozemků. Křížení územního systému ekologické stability je možné. Tato možnost je připuštěna i v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění.

Argumentace, že možné havárie a kontaminaci Rudolfového potoka splašky není ničím podložená a jedná se pouze o dohad podatele připomínky. Územní plán neřeší konkrétní řešení podobu výtlačné kanalizace, toto je řešením až navazujících řízení a stejně tak opatření v případě havárií.

Důvodem návrhu kanalizace (záměru TIK.1) je ekologické řešení likvidace odpadních vod pro plochu RR.3/U. Není proto důvodné a ani žádoucí, aby byl tento záměr vypuštěn. Stejně tak není žádoucí, aby bylo jeho vymezení ponecháno územní studii, neboť její řešení není závazné.

3. Kanalizace

Opakovaně požadujeme, aby bylo v textové části návrhu územního plánu týkající se kanalizace uvedeno, že bude dodrženo pouze 218 EO, jak městu Rudolfov ukládá povinnost ze sdružené investice kanalizačního sběrače a bude oddílná. Navíc v odlehčovacích komorách rudolfového kanalizačního sběrače při překročené kapacitě jinak může hrozit odtok splašků do vodního recipientu (např. v k.ú. Rudolfov - rybník Blaheták a následně Královský rybník a Káčer) a tím snížení jeho biodiverzity. Již nyní jsou pod Jivenskou ulicí s tímto problémy na které upozorňují občané města Rudolfov (viz. příloha č. 2 – internetové odkazy z minulého roku – a) šachta z Jivna b) odlehčovací komora v Karafiátová ulici, která vede do vodního recipientu nad rybníkem Blaheták na parc. č. 1078/5 a 1078/6 – připomínky ze dne 15.4. 2018). Není možné, aby docházelo k jakémukoliv vypouštění odpadních vod do vodního recipientu Rudolfového potok a nebyly znečištěny spodní vody (nejen) v údolí Rudolfového potoka, kde se nacházejí také studánky s pitnou vodou.

Na společném jednání bylo panem starostou Halámkou sděleno, že reálně je připojeno asi 200 obyvatel a ČEVAK ve svém vyjádření z roku 2012 uvádí, že je možno připojit 352 obyvatel. Není známo, z jakých dokumentů a skutečností k takovému závěru správce kanalizace dospěl, vyjádření je přes 6 let staré a neaktuální. Dále uvádíme, že na katastru Jivna je mnoho staveb rozestavěných a další plochy jsou v územním plánu určené k zástavbě, které zatím nejsou započítány do množství EO a je třeba je zohlednit. Územní plán Jivna navíc počítá s dalšími zastavitelnými plochami v návrhu změny a napojení na kanalizační sběrač, např. plocha RR3/U a část obce Jivno - Vyhlídky. Je sice konstatováno, že kanalizace v případě Vyhlídek půjde přes Hlincovu Horu do Českých Budějovic, ale je také třeba dodat, že přes napojení na kanalizační sběrač v Rudolfově a je nutno to zohlednit.

V podkapitole I.d.2 Vodohospodářské řešení, části kanalizace se za 3 odstavec doplňuje odstavce nový, který řeší nejen odkanalizování plochy RR.3/U, ale velmi obecně i umožňuje napojení i stávajících rekreačních objektů, aniž by určoval jejich množství a další souvislosti.

„Napojit bude možné i stávající rekreační objekty“.

V kapitole I.d.2 -Vodohospodářské řešení, kanalizace je v textové části uvedeno, že: "Tam, kde to bude možné, bude nová zástavba napojena na stávající veřejnou kanalizaci. Tam, kde to z prokazatelných důvodů nebude možné, je možné připustit individuální likvidaci odpadních vod. Opakovaně připomínáme, že je nutné specifikovat u jednotlivých ploch pojem „individuální likvidaci odpadních vod“, tak aby nedošlo ke znečištění vodních toků a spodních vod.

Požadujeme v textové části upřesnit, s kolika ekvivalentními obyvateli (EO) je počítáno v návrhu změny územního plánu Jivna. Zároveň z platného územního plánu není možno zjistit, kolik je v současné době napojeno EO na kanalizační sběrač. Předpokládáme, že 1 EO = 1 obyvatel a že na 1 RD připadá 3,5 EO.

Dne 13.12. 2018 bylo požadováno zaslání aktuálního stanoviska ČEVAK konkrétně k návrhu změny č. 1 územního plánu Obce Jivno (ideálně po společném jednání, které proběhlo v dubnu roku 2018), které jsme neobdrželi do lhůty podání připomínek. Předpokládáme, že se ČEVAK jako účastník řízení k němu také vyjadřoval. Stanovisko ČEVAK (č.j. 016010001621) na které bylo projektantem Ing. Šírou odkazováno se netýkalo územního plánu Obce Jivno, ale kapacity kanalizačního sběrače ve vztahu k budoucímu rozvoji města a okolních obcí, které obdrželo Město Rudolfov. Poslední stanovisko ČEVAK, které jsme "konkrétně" k návrhu územního plánu získali je ze dne 20.9. 2012 pod č.j. 012010021446 s názvem Obec Jivno – poskytnutí informace ve věci navýšení ekvivalentních obyvatel v souvislosti s plánovaným nárůstem obyvatel podle návrhu územního plánu. S tímto přes 6 let starým a nerelevantním stanoviskem bylo argumentováno také na společném jednání (viz také doplněk připomínek spolku Náš domov ze dne 15. 4. 2018).

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Změna č.1 původní koncepci odkanalizování nemění, pouze upravuje dle aktuálně zpracovaných podkladů (řešení odkanalizování sídla Vyhličky), navrácí text vypuštěný v souvislosti se zrušenou částí územní plánu Jivno a upravuje dle aktuálního stavu území.

Koncepce odkanalizování bylo dohodnuta se všemi dotčenými orgány hájící veřejný zájem na úseku likvidace odpadních vod a ochrany životního prostředí. Stejně tak byla dohodnuta se správcem příslušné technické infrastruktury. Co se týká změny č. 1 a navržených dílčích změn a úprav, stejně tak vymezení zastavitelných ploch, bylo toto řešení taktéž dohodnuto se všemi dotčenými orgány hájící veřejný zájem na úseku likvidace odpadních vod a ochrany životního prostředí a se správcem příslušné technické infrastruktury.

Změna č. 1 jednak doplňuje zastavitelné plochy již jednou vymezené v platném územním plánu Jivno a následně zrušené Krajským úřadem Jihočeského kraje v rámci přezkumného řízení územního plánu Jivno. Důvodem zrušení těchto ploch bylo pouze z důvodu chybějícího odůvodnění cílů a úkolů územního plánování nebo odůvodnění námitky. Důvod zrušení neměl vazbu na řešení odkanalizování. Řešení obsažené v územním plánu Jivno bylo dohodnuto s příslušnými dotčenými orgány a taktéž s příslušným správcem kanalizace, tj. firmou ČEVAK. Změna č. 1 oproti zastavitelným plochám dohodnutým v územním plánu Jivno přidává jen minimum zastavitelných ploch. Dochází k rozšíření zastavitelné plochy BI.10, RR.6, vymezení nové

zastavitelné plochy RR.12, BRU.3. Taktéž dochází ke změnám ve využití zastavitelných ploch, a to z původní plochy BI.11 na RR.11, z původní plochy RR.10 na BI.18, z původní plochy OVSR.1 na BI.3. Změnou dále dochází k vypuštění ploch RR.1, RR.2, RR.7, resp. nenavrácení těchto ploch po jejich zrušení Krajským úřadem Jihočeského kraje.

Z posouzení správce kanalizace ČEVK z 13.1.2016 „Rudolfov – kapacita kanalizace ve vztahu k budoucímu rozvoji města a okolních obcí“ (č. j. 016010001621) vyplývá, že platná územně plánovací dokumentace obce Jivno počítá s budoucí zástavbou 70 RD, což je nárůst o zhruba 210 obyvatel. Závěr správce je ten, že takovéto množství zástavby lze napojit na stávající kanalizační sběrač.

Zde doplňujeme, že posouzení bylo adresováno pro město Rudolfov, nicméně se zabývalo všemi okolními obcemi, které jsou připojeny na kanalizační sběrače uvedené v posouzení a které je předmětem připomínky. Toto posouzení lze považovat za relevantní podklad, neboť posoudilo možnosti kanalizačních sběračů ve vztahu k územním plánům všech obcí napojených na tyto sběrače.

Zpracovatel změny územního plánu provedl posouzení aktuálního návrhu a došel k závěru, že údaj 70 RD v posouzení ČEVAK byl nadhodnocený, neboť z odůvodnění stávajícího územního plánu Jivno vyplývá, že na předmětný kanalizační sběrač bude napojeno pouze 60 RD, přičemž zohledňuje i řešení odkanalizování části Vyhlídky. Co se týká změny č. 1, tak tato představuje navýšení o 8 RD, přičemž do předmětného kanalizačního sběrače v souladu s koncepcí odkanalizování nastavenou územním plánem Jivno budou napojeny 4 RD (BI.10, BRU.3, BI.18). Dle posouzení ČEVAK tak je tak možné napojit předpokládanou zástavbu dle územního plánu Jivno i dle jeho změny č. 1.

Do stávajících kanalizačních řadu nebo i nově vybudovaných lze napojit i jiné objekty. Tomuto nelze zabránit a s ohledem na ochranu přírody a krajiny je žádoucí stavby přednostně napojovat na veřejnou kanalizaci napojenou na centrální čistírnu odpadních vod. Bylo by proto v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména cíli uvedenými v § 18 odst. 2 a 3 a úkoly uvedenými v § 19 odst. 1 písm. c), g), i) a taktéž např. se zákonem o vodách, kdyby územní plán tuto možnost předem zakazoval. Toto se netýká jen obce Jivno ale podstatě všech obcí a měst mající vybudovanou veřejnou kanalizaci. Limitující je však vždy kapacitaci kanalizačních sběračů. Napojení staveb na veřejnou kanalizaci se bude dít vždy se souhlasem příslušného správce technické infrastruktury a vodoprávního úřadu a nelze tedy tvrdit, že tyto budou postupovat v rozporu např. se zákonem o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a povolovat připojení staveb i přes nedostatečnou kapacitu kanalizačních sběračů.

V územním plánu není potřeba specifikovat pojem individuální likvidace odpadních vod nebo uvádět výčet možných způsobů této likvidace. Způsob této likvidace např. domovní ČOV, septik bude vždy záležet na stanovisku příslušného dotčeného orgánu (vodoprávního úřadu) při zohlednění skutečného stavu území v době umísťování stavby, a tedy i možnostem individuální likvidace odpadních vod.

Změna č. 1 počítá s nárůstem 8 RD, tj. 24 EO při obloženosti 3 obyvatel na bytovou jednotku (3 obyvatelé na bytovou jednotku počítá i výše uvedené posouzení ČEVAK). Z těchto bude na předmětný kanalizační sběrač napojeno pouze 12 EO, tj. 4RD. Co se týká zastavitelných ploch, které byly zrušeny Krajským úřadem Jihočeského kraje a změna č. 1 je opět vymezuje, tyto plochy byly již posouzeny v rámci územního plánu Jivno. Taktéž jsou tyto plochy zohledněny ve výše uvedeném posouzení ČEVAK.

Co se týká obložnosti, resp. výpočtu počtu obyvatel na bytovou jednotku, ta je dle SLDB 2011 2,79 obyvatel na bytovou jednotku. Údaj je získán z počtu bytů a počtu obyvatel v tomto roce. Ve výše uvedeném posouzení ČEVK je uvažováno se 3 obyvateli na bytovou jednotku.

Poučení

Proti změně č. 1 územního plánu Jivno vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Pavel Halámka

starosta obce

Zdeněk Jarolím

místostarosta obce