změna č.3 územního plánu

JIVNO

návrh pro veřejné projednání

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU JIVNO

Zpracovatel:
Studio MAP s.r.o.
Ing. Lenka Šímová, Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

Objednatel:
Obec Jivno

Pořizovatel:
Obecní úřad Jivno

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:
Zastupitelstvo obce Jivno

datum nabytí účinnosti změny územního plánu:
…

pořizovatel:
Obecní úřad Jivno

oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. Jan Šíma

OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU JIVNO 6

OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 8

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 8

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 8

3.1 vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje 8
3.2 vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje jihočeského kraje 10

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ 12

4.1 soulad s cíli územního plánování 12
4.2 soulad s úkoly územního plánování 13

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 14

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 14

7 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 14

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 15

8.1 zdůvodnění přijatého řešení 15
8.2 zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje 17
8.3 zvláštní zájmy ministerstva obrany 17

9 PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 18

10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 23

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA 23

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO 23

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 23

14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA 24

14.1 vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu (ZPF) 24
14.2 odůvodnění záborů půdního fondu i. a ii. třídy ochrany 25
14.3 odůvodnění záborů půdního fondu iii., iv. a v. třídy ochrany 25
14.4 vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) 25

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ 25

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 25

Zastupitelstvo obce Jivno, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), za použití ustanovení § 54 stavebního zákona a v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU JIVNO

VÝROKOVÁ ČÁST

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU JIVNO

Územní plán Jivno se v textové části mění následovně:

[1] V kapitole I.f.12. Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) se vypouští věta, která zní: „Podmíněně přípustné je v ochranném pásmu lesa situovat zastavitelné plochy, za předpokladu, že stavby musí být ve vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa a že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50 – ti metrového ochranného pásma PUPFL je nutno zažádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu PUPFL. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa."

[2] V kapitole I.f.1. Plochy bydlení individuální se vypouští věta, která zní: „U lokalit umístěných ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude odstup staveb od okraje lesa nejméně 30 m."

[3] V kapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch se v tabulce Přehled vybraných ploch zastavitelného území a ploch změn v krajině za plochu/řádek OVSR.2 doplňuje plocha/řádek nový, který zní:

743461	OVSR.3.	Občanské vybav. sport. rekreační	Jivno	0,44

[4] V kapitole I.f.1. Plochy bydlení individuální se v části podmínky prostorového uspořádání se vypouští text, který zní: „u rodinných a rezidenčních domů navazujících na nezastavěné území maximálně 25%, u ostatních rodinných domů" a dále text „nižší zastavitelností (max. 25%) a".

[5] V kapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch se v tabulce Přehled vybraných ploch zastavitelného území a ploch změn v krajině v ploše/řádku BI.6 mění číslo „0,39" na číslo „0,11".

[6] V kapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch se v tabulce Přehled vybraných ploch zastavitelného území a ploch změn v krajině v ploše/řádku BRU.1 mění číslo „0,29" na číslo „0,18".

[7] V kapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch se v tabulce Přehled vybraných ploch zastavitelného území a ploch změn v krajině v ploše/řádku BI.5 mění číslo „0,69" na číslo „0,71".

[8] V kapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch se v tabulce Přehled vybraných ploch zastavitelného území a ploch změn v krajině v ploše/řádku BI.7 mění číslo „0,87" na číslo „0,52".

[9] V kapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch se v tabulce Přehled vybraných ploch zastavitelného území a ploch změn v krajině v ploše/řádku BI.23 mění číslo „0,14" na číslo „0,15".

ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

…

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

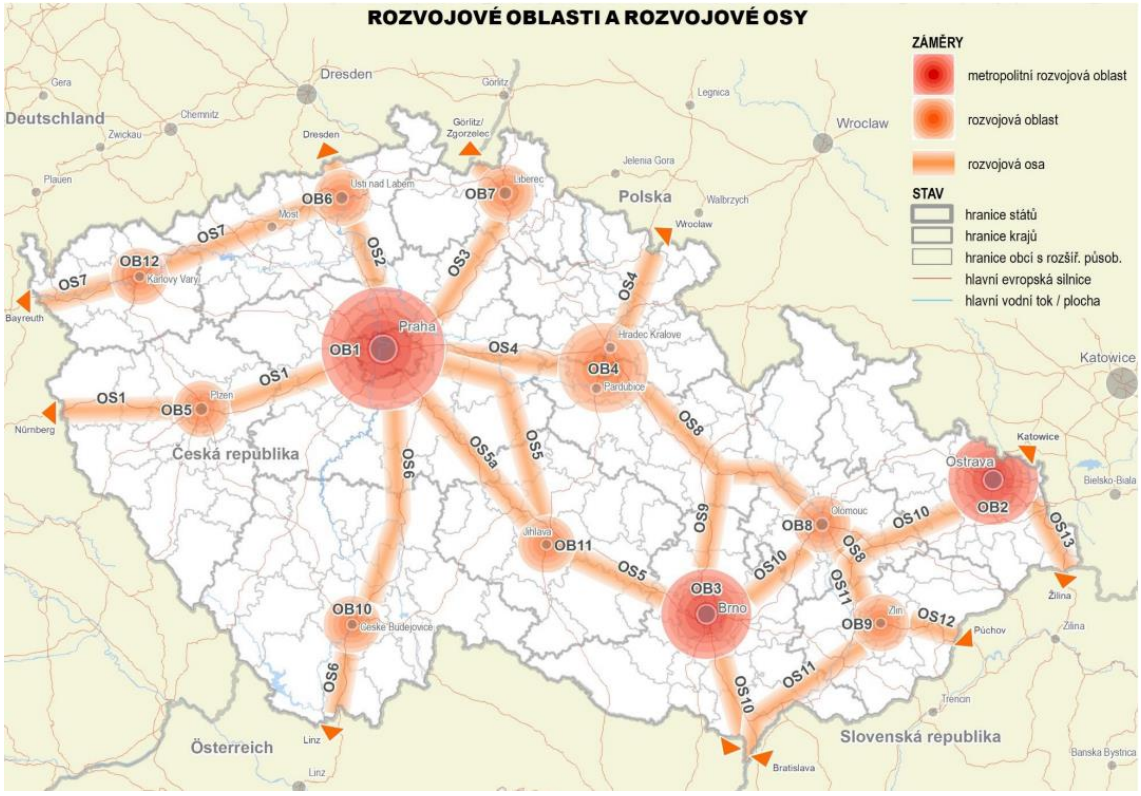
Vzhledem k charakteru změny č. 3 územního plánu Jivno nedochází v případě koordinace využívání území z hlediska širších vztahů k nesouladům, tzn. je respektována a zajištěna návaznost na sousední území definovaná v platném územním plánu Jivno. Změna č. 3 územního plánu Dasný řeší pouze vymezení tří nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, redukci dvou zastavitelných ploch a návratu části pozemků do zemědělského půdního fondu, změnu funkčního využití u několika pozemků v návaznosti na zastavěné území včetně úpravy zastavěného území a úpravu podmínek prostorového uspořádání.

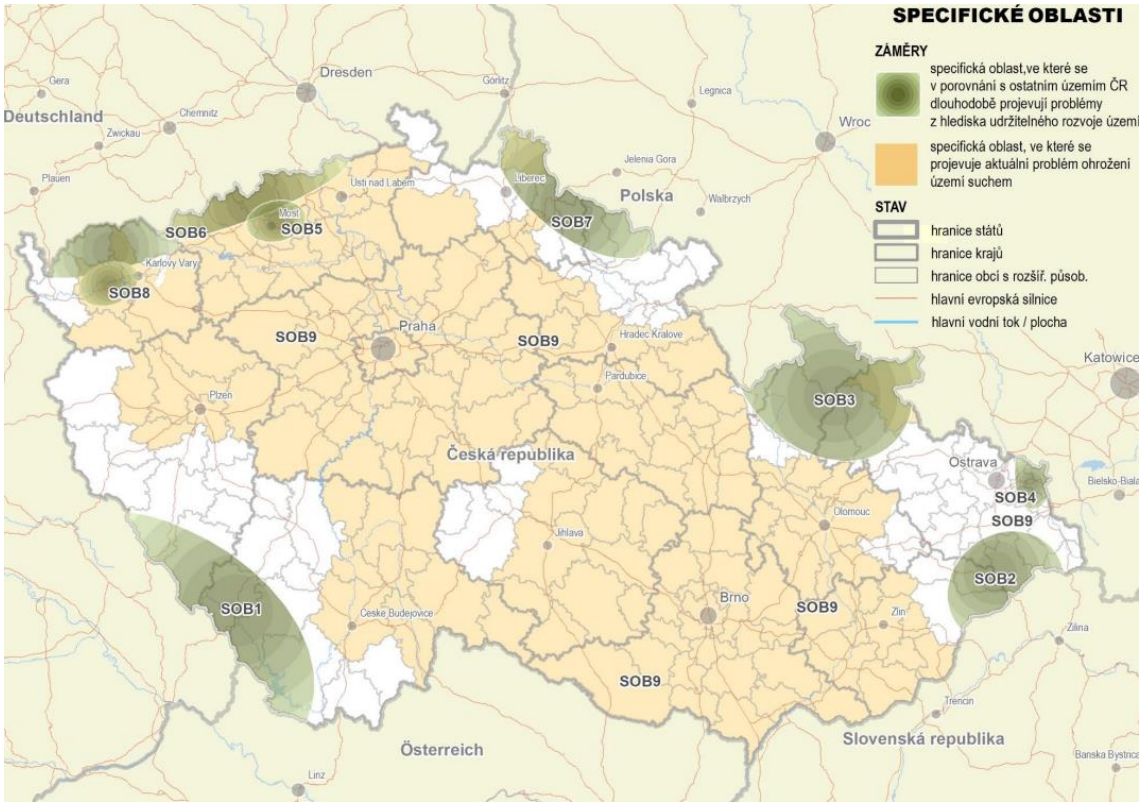
3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění 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. 3 územního plánu Jivno s ohledem na její charakter nedochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast.


ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY
ZÁMĚRY
metropolitní rozvojová oblast
rozvojová oblast
rozvojová osa
STAV
hranice států
hranice krajů
hranice obcí s rozšíř. působ.
hlavní evropská silnice
hlavní vodní tok / plocha
Deutschland
Polska
Česká republika
Österreich
Slovenská republika
Dresden
Wroclaw
Katowice
Praha
Brno
Ostrava
OB1
OB2
OB3
OB4
OB5
OB6
OB7
OB8
OB9
OB10
OB11
OB12
OS1
OS2
OS3
OS4
OS5
OS5a
OS6
OS7
OS8
OS9
OS10
OS11
OS12
OS13


SPECIFICKÉ OBLASTI
ZÁMĚRY
specifická oblast,ve které se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území
specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
STAV
hranice států
hranice krajů
hranice obcí s rozšíř. působ.
hlavní evropská silnice
hlavní vodní tok / plocha
Deutschland
Polska
Česká republika
Österreich
Slovenská republika
SOB1
SOB2
SOB3
SOB4
SOB5
SOB6
SOB7
SOB8
SOB9

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do řešeného území změny žádné záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury republikového významu nezasahují.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Platný územní plán Jivno tyto obecné priority a cíle naplňuje. Změna č. 3 územního plánu Jivno zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Jivno, tudíž jsou priority a cíle územního rozvoje respektovány.

SPECIFICKÉ OBLASTI, VE KTERÝCH SE PROJEVUJÍ AKTUÁLNÍ PROBLÉMY REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

Řešené území je zahrnuto do oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 3 územního plánu Jivno respektuje důvody pro její vymezení a v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje adekvátní řešení tohoto aktuálního problému.

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. 3 územního plánu Jivno leží v rozvojové oblasti republikového významu OB 10 (rozvojová oblast České Budějovice). Změnou č. 3 územního plánu Jivno s ohledem na její charakter nedochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast.

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. 3 územního plánu Jivno do vymezení tohoto koridoru nezasahuje a ani budoucí realizaci silnice I/34 neznemožňuje nebo neomezuje.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Ve správním územím obce Jivno se nachází regionální biocentrum RBC4077 (Budějovický les) a taktéž jím prochází nadregionální biokoridor NBK117 (Hlubocká obora – K118). Změna č. 3 územního plánu Jivno do vymezení tohoto biokoridoru a biocentra nezasahuje.

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. 3 územního plánu Jivno.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí

- Změna územního plánu vymezuje nové zastavitelné plochy, a to v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a zastavěné území. Tímto faktem je vyloučena nekoncepční forma využívání volné krajiny. Některé zastavitelné plochy vymezené změnou č. 2 jsou rušeny a převedeny zpět na plochy zemědělského půdního fondu jako náhrada za plochy nově vymezené k zastavění.
- Vymezením nových zastavitelných ploch sice dochází k novým záborům půdního fondu, nicméně se tak děje v obci, kde dochází k větší výstavbě a část zastavitelných ploch vymezených stávajícím územním plánem byla již využita. Navíc vymezení nových zastavitelných ploch je nahrazeno zrušením některých zastavitelných ploch ze změny č. 2.

priority pro zajištění hospodářského rozvoje

- Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 3 územního plánu Jivno řešeny.

priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel

Změna č. 3 územního plánu Jivno mění původní zastavitelnou plochu pro bydlení za plochu občanského vybavení – sportovně rekreační. Plocha je primárně navržena pro občanské vybavení, což zamezuje nekoncepčnímu využívání území a podporuje zajištění sociální soudržnosti obyvatel.

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. 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. 3 územního plánu Jivno.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- Změna územního plánu vymezuje nové zastavitelné plochy, a to v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a zastavěné území. Tímto faktem je vyloučena nekoncepční forma využívání volné krajiny.
- Vymezením nových zastavitelných ploch sice dochází k novým

záborům půdního fondu, nicméně jsou zábory nahrazeny změnou zastavitelných ploch ze změny č. 2 zpět na plochy zemědělského půdního fondu. Vymezování nových zastavitelných ploch se děje v obci, kde dochází k větší výstavbě a část zastavitelných ploch vymezených stávajícím územním plánem byla již využita. Navíc vymezení nových zastavitelných ploch je situováno v návaznosti za zastavěné území.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- Pro nově vymezené plochy platí nastavené podmínky ochrany kulturních hodnot. Podmínky ochrany hodnot tak zůstávají v platnosti a týkají se tedy i řešeného území změny.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- Změna č. 3 územního plánu Jivno mění původní zastavitelnou plochu pro bydlení za plochu občanského vybavení – sportovně rekreační. Plocha je primárně navržena pro občanské vybavení, což zamezuje nekoncepčnímu využívání území.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Správní území obce Jivno se nachází v krajinném typu „krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace". Změna svým charakterem zaměřeným na rozvoj stávajících zastavitelných ploch respektuje zásady uvedené v územně plánovací dokumentaci kraje pro jmenovaný krajinný typ.

ÚZEMNÍ STUDIE KRAJSKÉHO ÚŘADU

Do řešeného území územního plánu zasahuje Územní studii krajiny Jihočeského kraje (ÚSK JČK). S ohledem na charakter změny lze konstatovat, že změna tak nemá vliv na uvedenou studii krajiny. Změnou tak nedochází k ovlivnění územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny nebo požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování, jež ÚSK JČK pro individuální krajinné jednotky stanovuje.

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. 3 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 cíle a úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se změny č. 3 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. 3 územního plánu Jivno respektován. Změna vytváří předpoklady pro rozvoj obce. Tento rozvoj 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 negativně neovlivňuje přírodní,

	kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.
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.
soulad s § 18 odst. 3	Změna č. 3 územního plánu Jivno respektuje návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.
soulad s § 18 odst. 4	Tyto základní principy územního plánování jsou ve změně č. 3 územního plánu Jivno respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce.
soulad s § 18 odst. 5	Není s ohledem na požadavky obsahu změny č. 3 územního plánu Jivno řešen.
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. 3 územního plánu Jivno využívá.
soulad s § 19 odst. 1 písm. b)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. c)	Změna č. 3 územního plánu Jivno reaguje na požadavky na reálný stav v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna respektuje návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.
soulad s § 19 odst. 1 písm. d)	Změna č. 3 územního plánu Jivno respektuje nastavené podmínky z platného územního plánu Jivno pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území.
soulad s § 19 odst. 1 písm. e)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
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)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. j)	Není s ohledem na charakter změny řešen.

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)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. n)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. o)	Poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním 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. 3 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 předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem ke skutečnosti, že změnou č. 3 územního plánu Jivno není měněna koncepce veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, není výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací součástí změny č. 3 územního plánu Jivno.

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

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

Bude doplněno po veřejném projednání změny.

7 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z rozhodnutí Zastupitelstva obce Jivno vyplynuly následující požadavky, které změna (jak je uvedeno níže) respektuje.

Na pozemcích parc. č. 3751/39, 3756/1 umožnit realizaci sportoviště se zázemím.	Změna územního plánu vymezila plochu pro sportoviště OVSR.3

Sjednotit podmínky prostorového uspořádání u ploch určených pro bydlení, resp. maximální možnost zastavitelnosti sjednotit tak, aby vždy byla stejná.	Podmínky byly sjednoceny a byla nastavena maximální zastavitelnost v plochách BI na 35%.
Definovat podmínky, co lze realizovat ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa.	Podmínka vzdálenosti 50 m od hranice lesa byla vypuštěna, a to s ohledem na možnost řešení v navazujících řízeních, kdy příslušný dotčený orgán vždy v konkrétní věci posoudí, co lze v 50 m vzdálenosti realizovat.
Rozšíření zastavitelné plochy BI.6 na pozemek parc. č. 3904/12 severním směrem, jako náhradu za rozšíření zastavitelné plochy redukovat plochu BRU.1.	Pozemek byl zařazen do zastavitelné plochy BI.6, přičemž byla zároveň část plochy BI.6 převedena s ohledem na její využití do zastavěného území. Zároveň byla část plochy BRU.1. převedena zpět do zemědělského půdního fondu.
Rozšíření zastavitelné plochy BI.5, západním směrem na pozemek parc. č. 3763/9, jako náhradu za rozšíření zastavitelné plochy redukovat plochu BI.5. v severozápadní části na pozemku parc. č. 3763/38.	Pozemek byl zařazen do zastavitelné plochy BI.5, přičemž byla zároveň část plochy BI.5 převedena převedena zpět do zemědělského půdního fondu.
Část pozemku parc. č. 4236 (zeleň krajinná) zahrnout do zastavitelné plochy BI.23.	Předmětný pozemek včetně navazujícího území byl upraven dle skutečného stavu využití.
Změnit využití plochy OV na pozemcích parc. č. 478, 3751/60 v návaznosti na navrhovanou komunikace DI-MK.1 na využití pro bydlení.	Předmětné pozemky byly změněny na požadované využití, a to s ohledem na skutečný stav využití.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Požadavek z návrhu obsahu změny	**Respektování požadavku ve změně**	**Zdůvodnění změny**
Na pozemcích parc. č. 3751/39, 3756/1 umožnit realizaci sportoviště se zázemím.	Změna územního plánu vymezila plochu pro sportoviště OVSR.3	Jedná se o pozemky v majetku obce, kdy s ohledem na rozsah realizovaných staveb pro bydlení je vhodné jejich využití pro občanské vybavení. Obec tak bude disponovat pozemky, které bude moci využití pro rekreační a sportovní zázemí obyvatel obce.
Sjednotit podmínky prostorového uspořádání u ploch určených pro bydlení,	Podmínky byly sjednoceny a byla nastavena maximální zastavitelnost v plochách BI	Původně definované podmínky nebyly zcela jednoznačné. Změna tak

resp. maximální možnost zastavitelnosti sjednotit tak, aby vždy byla stejná.	na 35%.	stanovila pouze jeden koeficient zastavění.
Definovat podmínky, co lze realizovat ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa.	Podmínka vzdálenosti 50 m od hranice lesa byla vypuštěna, a to s ohledem na možnost řešení v navazujících řízeních, kdy příslušný dotčený orgán vždy v konkrétní věci posoudí, co lze v 50 m vzdálenosti realizovat.	V územním plánu není nutné definovat, co lze ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa lze definovat. Tato možnost dle právních předpisů spadá do územních řízení, kdy příslušný dotčený orgán vždy v konkrétní věci posoudí, co lze v 50 m vzdálenosti realizovat.
Rozšíření zastavitelné plochy BI.6 na pozemek parc. č. 3904/12 severním směrem, jako náhradu za rozšíření zastavitelné plochy redukovat plochu BRU.1.	Pozemek byl zařazen do zastavitelné plochy BI.6, přičemž byla zároveň část plochy BI.6 převedena s ohledem na její využití do zastavěného území. Zároveň byla část plochy BRU.1. převedena zpět do zemědělského půdního fondu.	S ohledem na požadavek realizace bydlení na předmětném pozemku byl tento zařazen do bydlení. S ohledem na situování pozemku v návaznosti na zastavěné území a dostupnost sítí technické infrastruktury včetně dopravního napojení je jeho zařazení do bydlení nanejvýš vhodné. Zároveň byl kompenzován i nový zábor zemědělského půdního fondu redukcí jiných, méně vhodných ploch zastavitelných ploch.
Rozšíření zastavitelné plochy BI.5, západním směrem na pozemek parc. č. 3763/9, jako náhradu za rozšíření zastavitelné plochy redukovat plochu BI.5. v severozápadní části na pozemku parc. č. 3763/38.	Pozemek byl zařazen do zastavitelné plochy BI.5, přičemž byla zároveň část plochy BI.5 převedena převedena zpět do zemědělského půdního fondu.	S ohledem na požadavek realizace bydlení na předmětném pozemku byl tento zařazen do bydlení. S ohledem na situování pozemku v návaznosti na zastavěné území a dostupnost sítí technické infrastruktury včetně dopravního napojení je jeho zařazení do bydlení nanejvýš vhodné. Zároveň byl kompenzován i nový zábor zemědělského půdního fondu redukcí jiných, méně vhodných ploch zastavitelných ploch.
Část pozemku parc. č. 4236 (zeleň krajinná) zahrnout do zastavitelné plochy BI.23.	Předmětný pozemek včetně navazujícího území byl upraven dle skutečného stavu využití.	S ohledem na skutečné využití území a realizovaných záměrů na dotčených pozemcích došlo k úpravě ploch s rozdílným způsobem

		využití.
Změnit využití plochy OV na pozemcích parc. č. 478, 3751/60 v návaznosti na navrhovanou komunikace DI-MK.1 na využití pro bydlení.	Předmětné pozemky byly změněny na požadované využití, a to s ohledem na skutečný stav využití.	S ohledem na skutečné využití území a realizovaných záměrů na dotčených pozemcích došlo k úpravě ploch s rozdílným způsobem využití.

8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

S ohledem na charakter, rozsah a stanovení řešeného území změny nebyly problémy určené v rozboru udržitelného rozvoje území změnou řešeny.

8.3 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

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

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

9 PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 3 územního plánu Jivno dochází k vymezování nových zastavitelných ploch. Níže je v přehledné tabulce znázorněno, jak jsou využity zastavitelné plochy v platném územním plánu Jivno.

Označení plochy	Rozloha plochy [ha]	Využití plochy [ha]
BI.3	0,77	0,34
BI.6	0,39	0,39
BI.8	0,89	0,11
BI.9	0,33	0,07
BI.10	0,87	0,18
BI.14	1,28	0,19
BI.18	0,41	0,11
BI.24	0,24	0,13

Celkem je ve správním území obce Jivno využito z navržených ploch pro bydlení 1,52 ha.

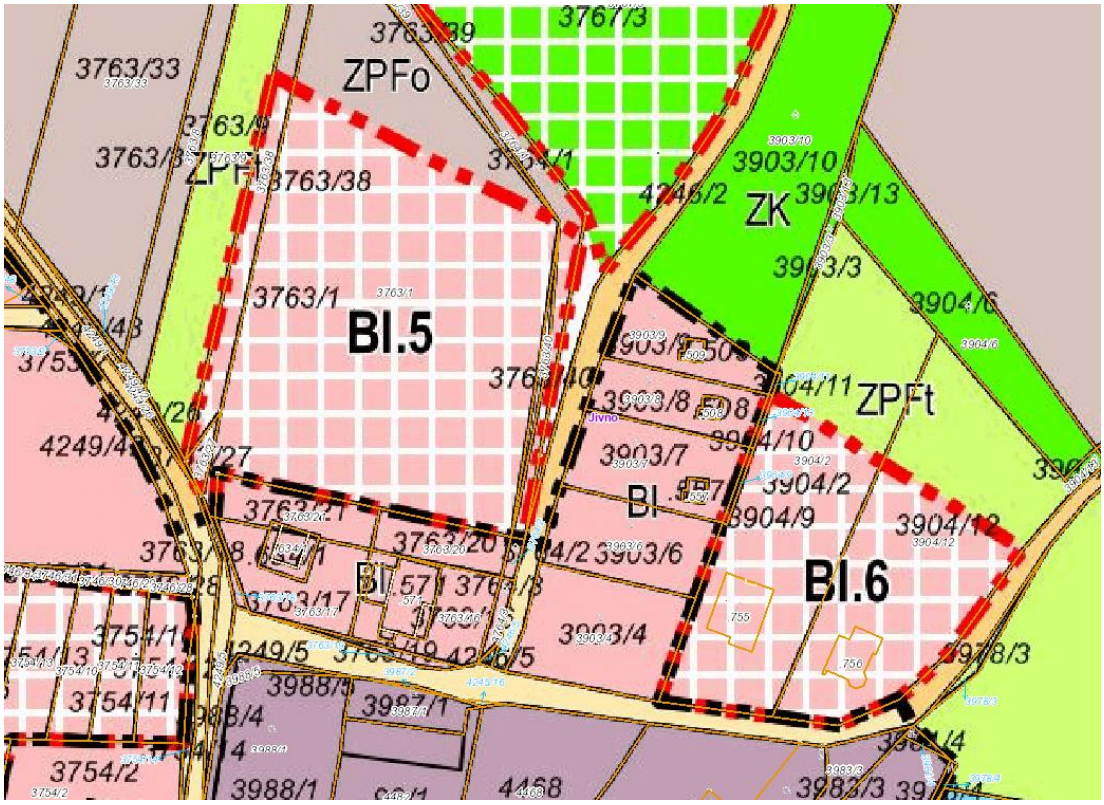
Změna územního plánu navrhuje nové zastavitelné plochy pro bydlení, resp. rozšíření plochy BI.5 a plochy BI.6. Plocha BI.6 je rozšiřována o 0,11 ha, plocha BI.5 o 0,05. V případě plochy BI. 5 dochází zároveň k její redukci o 0,03 ha a dále taktéž dochází i k redukci plochy BRU.1 o 0,11 ha. Změnou územního plánu tedy dochází k vymezení nových zastavitelných ploch určených pro bydlení o rozloze 0,16 ha a zároveň k redukci již vymezených zastavitelných ploch o výměře 0,14 ha.

Změna územního plánu navrhuje novou zastavitelnou plochu OVSR.3. Tato plocha je však navrhována převážně v místě redukce ploch BI.7. Plocha BI.7 je tedy zmenšena ve prospěch plochy OVSR.3. Vymezením této plochy dochází tedy k záboru zemědělského půdního fondu v rozsahu 0,05 ha.

Co se týká plochy BI.23, jejím přeřešením dochází k novým záborům zemědělského půdního fondu, a to v rozsahu pouze 0,01 ha.

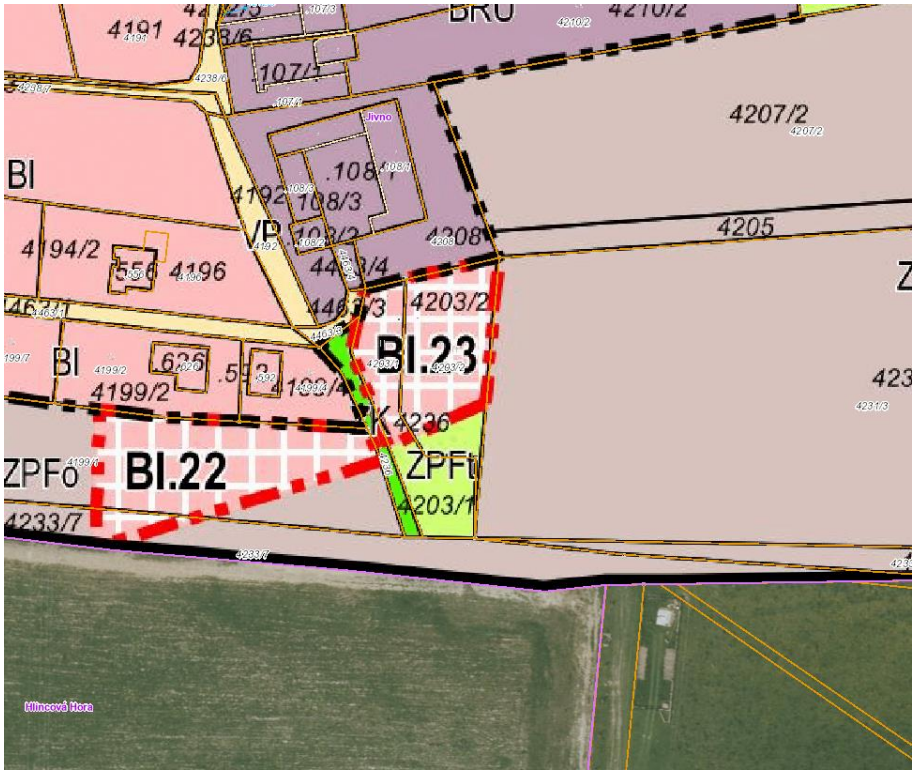
Rozšíření plochy BI.5 a BI.6 včetně zmenšení části plochy BI.5 a její zahrnutí do ZPF

Stávající ÚP Jivno – plochy BI.5 a BI.6



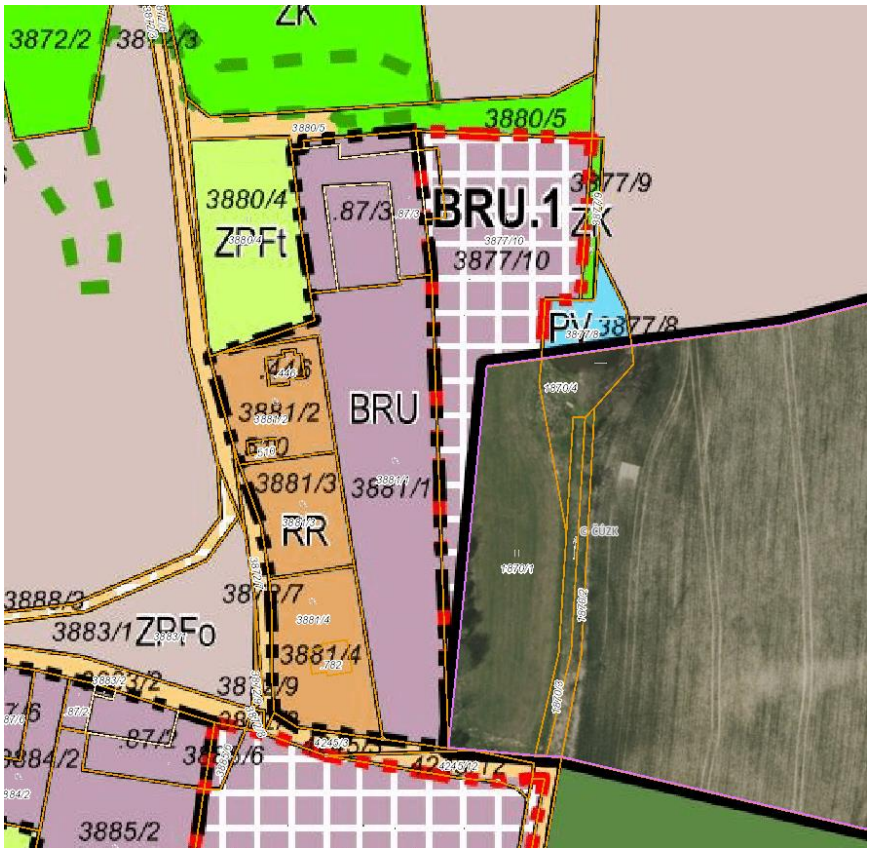
Využití plochy BI.23 jako zahrady

Stávající ÚP Jivno – plocha BI.23



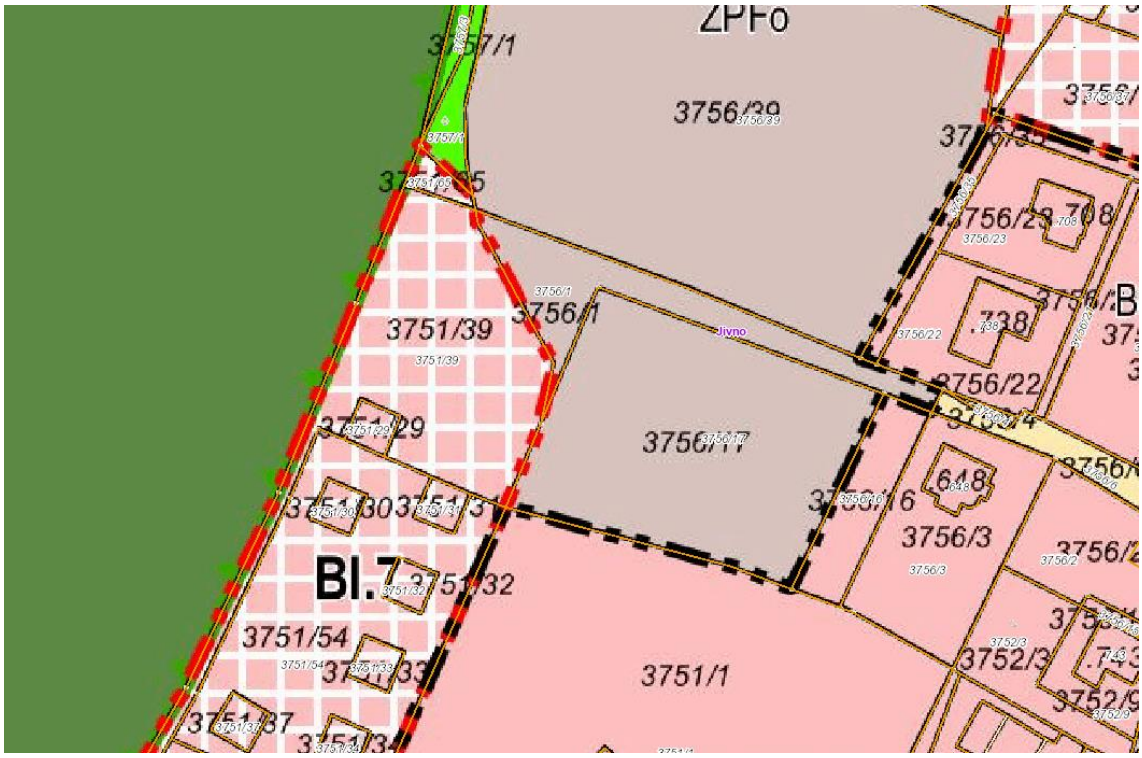
Redukce zmenšení části plochy BRU.1 a její zahrnutí do ZPF

Stávající ÚP Jivno – plocha BI.7



Zmenšení plochy BI.7 a její nahrazení plochou OVSR.3.

Stávající ÚP Jivno – plocha BI.7



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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 3 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 § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 3 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 § 55b 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 § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 3 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 § 55b 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. 3 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

14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

kód	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra zábor podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
BI.5	Plochy bydlení individuální	0,05					0,05					
BI.6	Plochy bydlení individuální	0,11					0,11					
OVS.3	Plochy občanské vybavení – sportovně rekreační	0,05					0,05					
BI.23	Plochy bydlení individuální	0,01			0,01							
ZÁBOR ZPF CELKEM		**0,22**			**0,01**		**0,21**					

14.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU I. A II. TŘÍDY OCHRANY

K záborům půdního fondu I. a II. třídy ochrany změnou územního plánu nedochází.

14.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU III., IV. A V. TŘÍDY OCHRANY

Celkem je ve správním území obce Jivno využito z navržených ploch pro bydlení 1,52 ha. Změnou územního plánu dochází k návrhu nových zastavitelných ploch pro bydlení a občanské vybavení. Nicméně s vymezením nových ploch dochází i k redukci stávajících. Změna tak ve svém důsledku vymezuje nové zábory o rozloze pouze 0,08 ha, tedy 800 m^2.

Plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající komunikace a zastavěné území. Jejich návrhem může dojít k vhodnému doplnění stávající zástavby. V případě plochy BI.6 je řešené území zemědělsky využíváno pouze okrajově. Jeho využití je převážně zahrada a nacházejí se na něm náletové dřeviny. V případě plochy BI.5 není řešené zemědělsky využíváno, nacházejí se na v něm pouze náletové dřeviny.

Využití lokalit pro bydlení lze označit jako nanejvýš vhodné, a to z důvodu přímé návaznosti na silnice a sítě technické infrastruktury, návaznost na zastavěné území a blízkost krajského města České Budějovicích.

V případě plochy OVSR.3 lze konstatovat, že pozemky nejsou zemědělsky obhospodařované, nachází se na nich komunikace, náletové dřeviny, rumiště.

V případě plochy BI.23, tato je využívána jako zahrada.

Dále je vhodné z mínit, že

- plochy nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- plochy nenarušují síť zemědělských účelových komunikací,
- plochy jsou vymezovány v pouze nezbytně nutném rozsahu,
- nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

14.4 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změnou č. 3 územního plánu Jivno nedochází k novým záborům PUPFL.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po veřejném projednání.

Poučení

Proti změně č. 3 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	**Lukáš Šanda**
starosta obce	místostarosta obce

Upozornění:

Změna č. 3 územního plánu Jivno včetně úplného znění územního plánu Jivno po vydání této změny je uloženo na Městském úřadu Rudolfov, stavebním úřadu, Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, Obecním úřadu Jivno, Krajském úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.