

zpráva o uplatňování územního plánu

Jivno

za období 2014-2026

návrh

04/2026

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JIVNO

Pořizovatel:

Obecní úřad Jivno

Oprávněná úřední osoba:

Ing. Lenka Šimová

Schvaluje:

Zastupitelstvo obce Jivno

OBSAH

1 ÚVOD	4
2 UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	4
2.1 Zastavěné území.....	4
2.2 Urbanistická koncepce	4
2.3 Širší vztahy	7
2.4 Veřejná infrastruktura	7
2.5 krajinné území.....	9
3 PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	10
3.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností České Budějovice	10
4 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	11
4.1 Územní rozvojový pláne České republiky	12
4.1 Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR).....	12
4.2 Územní studie metropolitní oblasti České Budějovice.....	13
4.3 Územní studie krajiny Jihočeského kraje.....	15
5 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI	16
6 VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU	16
7 ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	16
8 PODNĚT NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	19
9 VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE .	20

1 ÚVOD

Územní plán Jivno byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a nabyl účinnosti dne 23. 4. 2014. Od té doby byl změněn změnou č. 1 (účinnost od 7. 8. 2019), změnou č. 2 (účinnost od 4. 4. 2023) a další změnou územního plánu Jivno (účinnost od 4. 4. 2023). Tyto změny se týkaly především vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci. S ohledem na ustanovení stavebního zákona vyžadující minimálně jednou za čtyři roky pořádit a projednat zprávu o uplatňování územního plánu, je nezbytné v současné době vypracovat k územnímu plánu zprávu o uplatňování a tuto zprávu projednat.

Zpráva o uplatňování územního plánu respektuje § 107 zákona č. 283/2021 Sb. o stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

2 UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

2.1 Zastavěné území

Správní území obce Jivno zahrnuje jedno katastrální území. Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 1.11.2018. Změnou územního plánu je nutné vymezení zastavěného území aktualizovat a současně uvést vymezení zastavené území do souladu s platnou legislativou.

2.2 Urbanistická koncepce

koncepce plošného upořádání

Koncepce plošného uspořádání obce Jivno vychází z předpokladu postupného rozvoje sídla v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu a přírodní podmínky území. Hlavní důraz je kladen na rozvoj bydlení, rekreace a sportovně rekreačních aktivit, což souvisí s dobrou dostupností Českých Budějovic a kvalitním krajinným prostředím.

Urbanistická koncepce zároveň respektuje charakter původní zástavby, zejména zemědělských usedlostí, a proto stanovuje nízkopodlažní zástavbu s omezenou zastavitelností a tvaroslovím odpovídajícím tradičnímu venkovskému prostředí. Rozvoj rekreace je soustředěn zejména do okolí rybníka Mrhal a dalších přírodně atraktivních lokalit, přičemž rozsah nové zástavby je zde omezen, aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které tvoří základ plošného uspořádání. Jedná se zejména o plochy bydlení, občanského vybavení, rekreace, veřejných prostranství, výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury a plochy přírodního sportoviště.

Součástí koncepce je také důraz na zachování a rozvoj systému sídelní zeleně a krajinných prvků, včetně lesů, vodních ploch a prvků ekologické stability. Tyto prvky zajišťují nejen ekologickou funkci území, ale také jeho rekreační hodnotu a propojení sídla s okolní krajinou.

Územní plán obsahuje zastaralé podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tyto je nutné prověřit a aktualizovat dle současných právních předpisů a potřeb obce. Je proto vhodné prověřit a upravit stanovení podmínek pro jejich využití, zejména určení převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného využití.

koncepce prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání území je navrženo s důrazem na zachování charakteru venkovského sídla a návaznost nové zástavby na stávající strukturu. Převládá nízkopodlažní zástavba, zpravidla s jedním až dvěma nadzemními podlažními, často s možností využití podkroví, přičemž je kladen důraz na tradiční tvarosloví staveb, zejména šikmé střechy a jednoduché objemy odpovídající původní zástavbě. Intenzita využití území je regulována stanovením maximální zastavitelnosti pozemků, která se liší podle funkčního využití (např. u bydlení zpravidla do 35 %, u rodinných usedlostí nižší, u občanského vybavení vyšší).

Podmínky prostorového uspořádání dále stanovují výškovou regulaci zástavby, omezení rozsahu a charakteru staveb a požadavky na jejich umístování v území, včetně respektování ochranných pásem technické infrastruktury a dalších limitů využití území. Součástí těchto podmínek je i požadavek na zajištění dostatečných ploch pro zeleň, parkování a obsluhu území přímo na pozemcích staveb. V některých plochách jsou zároveň uplatňovány specifické regulativy, například omezení zástavby v blízkosti lesa nebo požadavky na zachování průchodnosti území.

Nedílnou součástí koncepce je také ochrana a rozvoj nezastavěného území, zejména ploch zemědělských, lesních a krajinné zeleně, které plní ekologické, krajinotvorné i rekreační funkce. Tyto plochy jsou chráněny před nevhodnou zástavbou a jejich využití je podřízeno zachování přírodních hodnot a ekologické stability území. Celkově koncepce prostorového uspořádání směřuje k vyváženému a udržitelnému rozvoji obce při respektování jejích urbanistických, krajinářských a environmentálních hodnot.

S ohledem na stáří územního plánu a změny legislativy je vhodné, aby byly regulativy prostorového uspořádání upraveny tak, aby odpovídaly současným požadavkům na urbanistické a architektonické řešení zástavby.

Posouzení využití zastavitelných ploch

Počet obyvatel obce Jivno od roku 2014 dlouhodobě roste, a to z přibližně 284 obyvatel na více než 420 obyvatel v současnosti. Růst byl postupný s menšími výkyvy, přičemž nejvýraznější nárůst nastal po roce 2017 a zejména v letech 2021–2023. Celkově se jedná o dynamicky se rozvíjející obec s rostoucí atraktivitou pro bydlení.

Kód	Typ využití	ha	Využití plochy
Bl.1	Bydlení individuální	0,22	
Bl.2	Bydlení individuální	0,30	zastavěná
Bl.3	Bydlení individuální	0,77	Částečně zastavěná

BI.4	Bydlení individuální	1,08	
BI.5	Bydlení individuální	0,71	Částečně zastavěná
BI.6	Bydlení individuální	0,11	
BI.7	Bydlení individuální	0,52	Částečně zastavěná
BI.8	Bydlení individuální	0,89	Částečně zastavěná
BI.9	Bydlení individuální	0,33	Částečně zastavěná
BI.10	Bydlení individuální	0,87	Částečně zastavěná
BI.12	Bydlení individuální	1,09	
BI.13	Bydlení individuální	0,12	
BI.14	Bydlení individuální	1,28	Území je aktivováno pro výstavbu
BI.15	Bydlení individuální	0,79	
BI.16	Bydlení individuální	0,25	
BI.17	Bydlení individuální	0,28	
BI.18	Bydlení individuální	0,41	
BI.19	Bydlení individuální	0,77	
BI.20	Bydlení individuální	0,58	
BI.21	Bydlení individuální	0,22	
BI.22	Bydlení individuální	0,17	
BI.23	Bydlení individuální	0,15	
BI.24	Bydlení individuální	0,24	zastavěná
BRU.1	Bydlení v rodinných usedlostech	0,18	
BRU.2	Bydlení v rodinných usedlostech	1,46	
BRU.3	Bydlení v rodinných usedlostech	0,07	
RR.3/ U	Rekreace rodinná	1,08	
RR.6	Rekreace rodinná	0,48	Částečně zastavěná
RR.8	Rekreace rodinná	0,58	
RR.9	Rekreace rodinná	0,12	
RR.10	Rekreace rodinná	0,21	
RR.11	Rekreace rodinná	0,17	Částečně zastavěná
RR.12	Rekreace rodinná	0,31	
OVS.R. 2	Občanské vybav. sport. rekreační	0,44	
OVS.R. 3	Občanské vybav. sport. rekreační	0,31	
PS.1	Přírodní sportoviště	0,49	
VS.1	Výroba a skladování	1,30	
DI- I/34	Doprav. vybav. silnice I/34	8,66	

DI- MK.1	Místní komunikace	0,09
DI- MK.2	Místní komunikace	0,44
VS.2	Výroba a skladování	0,85

Závěr: Na základě vyhodnocení využití zastavitelných ploch lze konstatovat, že dochází k jejich postupnému naplňování. U ploch bydlení je aktivováno 9 z celkových 26 ploch. V případě ploch rekreace jsou aktivovány 2 ze 7 ploch. I zde je patrný postupný rozvoj, byť v menším rozsahu než u bydlení. Tyto skutečnosti je vhodné vnímat v kontextu demografického vývoje obce Jivno, kde od roku 2014 dochází k nárůstu počtu obyvatel. Tento trend potvrzuje reálnou poptávku po nových plochách pro bydlení a odůvodňuje pokračující využívání zastavitelných ploch. Celkově lze tedy konstatovat, že zastavitelné plochy jsou postupně využívány a jejich aktivace odpovídá rozvojovým potřebám obce. Je nezbytné zpracovat územní plán v jednotném standardu v souladu s aktuální legislativou a metodickými požadavky.

2.3 Širší vztahy

Sousedními správními územími navazujícími na správní území obce Jivno jsou město Rudolfov, obec Adamov, obec Hůry, obec Hlincová Hora, město Lišov, obec Libnič, obec Zvíkov. Územní plán zohledňuje vazby dopravní a technické infrastruktury na tato území a respektuje jejich význam z hlediska dostupnosti služeb, dopravního napojení i návaznosti sídelní struktury.

Pro vazby územního systému ekologické stability je nutné koordinovat ve vazbě na sousední obce, zejména regionální biocentrum RBC 195 Na Babě ve vazbě na obec Adamov. S ohledem na nový plán USES ORP České Budějovice, je nutné prověřit i pro vazby se sousedními obcemi v tomto ohledu.

Závěr: Obec sousedí s několika obcemi a městy, přičemž územní plán zohledňuje dopravní a technické vazby. Prověřit provazby územního systému ekologické stability.

2.4 Veřejná infrastruktura

plochy občanského vybavení Rozvoj občanského vybavení je možný v rámci vymezených ploch občanského vybavení v lokalitě Na Skautí, či je přípustný i jako součást ploch pro bydlení individuální. V souvislosti s rozvojem bydlení a rekreace jsou navrženy plochy občanského vybavení sportovně rekreačního

severně od sídla Jivna, dále v blízkosti rekreačního rybníka Mrhal a v údolí Rudolfovského potoka v bývalém dobývacím prostoru kamenolomu je přípustné umístění přízemního objektu srubového typu pro potřeby turistiky a ochrany přírody a krajiny.

S ohledem na stáří územního plánu, a vývoj potřeb obce je vhodné prověřit aktuálnost a adekvátnost vymezení ploch občanského vybavení i jejich funkčního využití napříč jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití.

dopravní a technická infrastruktura

Koncepce dopravního řešení v územním plánu Jivno je založena především na vymezení koridoru pro silnici I/34 v úseku Jivno – jižní obchvat Lišova, včetně mimoúrovňové křižovatky se silnicí II/634. Tento koridor je určen zejména pro realizaci hlavní dopravní stavby a souvisejících objektů, zároveň však umožňuje i umístění dalších staveb dopravní a technické infrastruktury, které neomezí jeho budoucí využití.

Stávající silniční síť je doplněna návrhem úprav silnice III/0342, kde se počítá s organizací prostoru pro dopravu i pěší v rámci stávající trasy. Důležitou roli hrají také místní a účelové komunikace, které zajišťují dopravní obsluhu nových rozvojových ploch; navrženy jsou i nové komunikace pro napojení bydlení a rekreace. Celkově je kladen důraz na zklidnění dopravy a úpravu komunikací do odpovídajících funkčních tříd.

V oblasti dopravy v klidu je stanoveno, že parkování a odstavování vozidel musí být řešeno především na vlastních pozemcích, a to jak u staveb občanského vybavení, tak u rodinných domů, kde je požadováno zajištění dostatečné kapacity i pro další vozidla a návštěvy.

V oblasti vodního hospodářství je navrženo rozšíření a zokruhování vodovodní sítě v souvislosti s očekávaným nárůstem obyvatel, včetně zásobování nových lokalit, jako je osada Vyhlídky. Tam, kde není možné napojení na veřejný vodovod, je přípustné individuální zásobování vodou.

Kanalizační systém je již z větší části vybudován a napojen na ČOV České Budějovice, přičemž další rozvoj území počítá s jeho rozšířením. V odůvodněných případech je umožněna individuální likvidace odpadních vod. Dešťové vody musí být řešeny vsakem nebo retencí přímo na pozemcích. Součástí návrhu je také respektování ochranných pásem vodohospodářské infrastruktury a vymezení koridoru technické infrastruktury TIK.4 pro odvodnění území v souvislosti s přeložkou silnice I/34. V území jsou zachovány stávající vodní toky a plochy, přičemž je navrženo doplnění opatření ke zvýšení jejich bezpečnosti, například bezpečnostní přeliv u rybníka Mrhal.

S ohledem na stáří územního plánu je vhodné prověřit aktuálnost a potřebnost řešení dopravní infrastruktury.

veřejné prostranství	Veřejná prostranství jsou v územním plánu Jivno vymezena jako významná součást struktury sídla, tvořená zejména návesními prostory, ulicemi, chodníky, veřejnou zelení a dalšími prostory přístupnými bez omezení. Z hlediska prostorového uspořádání je umožněna pouze omezená zástavba drobného charakteru, zpravidla jednopodlažní, přičemž důraz je kladen na zachování kvality prostředí a jeho funkce pro každodenní užívání obyvatel. Nepřípustné jsou činnosti a zařízení, které by narušovaly obytné prostředí nebo byly v rozporu s charakterem veřejného prostoru
koncepte systému sídelní zeleně	Koncepte systému sídelní zeleně v územním plánu Jivno vychází ze zachování a rozvoje stávajících zelených ploch a jejich provázání s okolní krajinou. Systém sídelní zeleně je tvořen především plochami veřejné zeleně, krajinné zeleně, lesními plochami a významnými soliterními prvky vysoké zeleně, které jsou doplněny prvky územního systému ekologické stability (biokoridory, biocentra a interakční prvky). Celkově systém sídelní zeleně podporuje ekologickou rovnováhu, estetickou kvalitu prostředí a rekreační využití území, přičemž je nedílnou součástí urbanistické koncepce a přispívá k udržitelnému rozvoji obce.

Závěr: Územní plán Jivno stanovuje koncepci rozvoje v oblastech občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a systému sídelní zeleně, přičemž reflektuje potřeby rozvoje bydlení, rekreace i ochrany krajiny. V území jsou vymezeny plochy pro rozvoj občanského vybavení, doplněna dopravní síť včetně významného koridoru silnice I/34 a navržena opatření v oblasti vodního hospodářství. Součástí koncepce je rovněž důraz na kvalitu veřejných prostranství a provázaný systém sídelní zeleně podporující ekologickou stabilitu i rekreační funkce území.

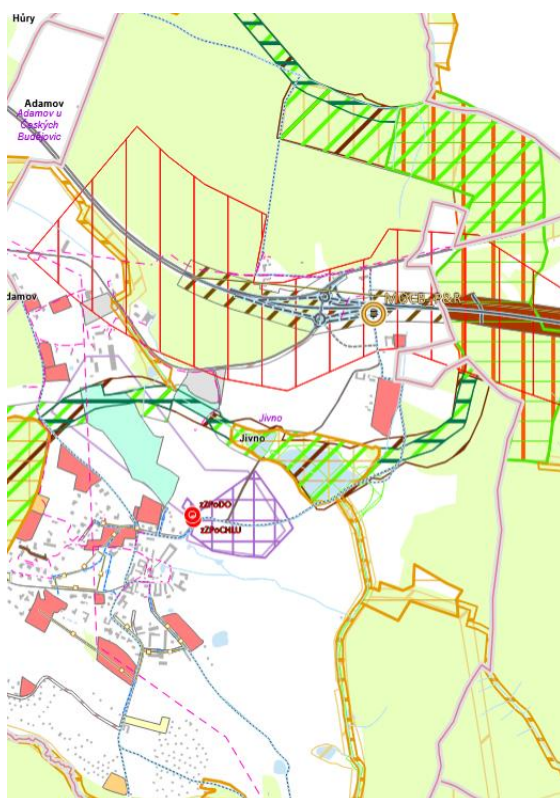
2.5 krajinné území

koncepte uspořádání krajiny vychází z charakteru území, které se nachází v oblasti krajinného rázu Lišovského prahu s typem krajiny lesopolní. Územní plán respektuje a zachovává stávající strukturu krajiny, zejména vyvážený poměr lesů, zemědělské půdy a trvalých travních porostů, přičemž nepřipouští intenzifikaci zemědělství na úkor přírodních hodnot. Důležitou součástí koncepce je ochrana a rozvoj krajinné zeleně, lesních ploch a prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), které zajišťují ekologickou stabilitu území a umožňují migraci organismů. Současně jsou navrhovány nové plochy krajinné zeleně, například v prostoru bývalé těžby, které posilují funkci biokoridorů a působí jako izolační zezeň vůči výrobním areálům. Koncepce dále zachovává prostupnost krajiny a podporuje její rekreační využití prostřednictvím cestní sítě a cyklotras. Celkově směřuje k ochraně přírodních hodnot, zachování krajinného rázu a udržitelnému využívání území bez negativních zásahů do jeho ekologické rovnováhy

Závěr: Koncepce krajiny minimalizuje fragmentaci území a vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj v návaznosti na přírodní hodnoty a suburbanizační charakter obce. A s ohledem na zpracovanou Územní studii krajiny Jihočeského kraje, je vhodné prověřit a případně uvést do souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje. Současně je vhodné prověřit vymezení prvků USES v souvislosti s generelem USES ORP České Budějovice a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

3 PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

3.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností České Budějovice



Střety záměrů s limity využití území:

Byly identifikovány střety místního významu, kdy návrh zastavitelného území zasahuje do chráněného ložiskového území, do dobývacího prostoru a do ochranného pásma I. stupně vodního zdroje. Tyto střety jsou řešitelné v územním plánu a doporučuje se jejich prověření v rámci jeho změny.

Záměry k prověření v ÚPD:

Na nadměstní úrovni je evidován záměr parkoviště typu park and ride (P+R), který je řešitelný v ÚPD a doporučuje se jeho prověření a případné zohlednění v rámci změny územního plánu.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1. 10. 2025) Úplné znění bylo zpracováno na základě:

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,

Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,

Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,

Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618,

Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542,

Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89,

Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 64,

Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025 č. 633

Politika územního rozvoje České republiky je závazná pro pořizování a vydávání územních plánů obcí v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona. Aktualizace jsou zejména v oblasti rozvoje obnovitelných zdrojů energie a uvedla PÚR ČR do souladu s novým stavebním zákonem.

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). Dále spadá obec Jivno do specifické oblasti SOB9, která se projevuje aktuálním ohrožením suchem.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do správního území obce Jivno 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. Oproti Politice územního rozvoje ČR 2008, která byla platná v době pořizování územního plánu obce aktuální znění Politiky územního rozvoje nově rozšiřuje dosavadní republikové priority o nové tematické okruhy, které reflektují současné výzvy v oblasti klimatu, životního prostředí, veřejného zdraví, energetiky, digitalizace a integrovaného přístupu k rozvoji území.

Závěr: S ohledem na aktuální znění PÚR ČR je vhodné prověřit územní plán Jivno a upravit jej tak, aby byl v plném souladu s platným zněním Politiky územního rozvoje.

4.1 Územní rozvojový pláne České republiky

Územně rozvojový plán České republiky byl schválen usnesením vlády č. 581 ze dne 28. srpna 2025. Vzhledem k ustanovení § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, však není do doby vydání jeho změny závazný. Z tohoto důvodu nebyl při posuzování návrhu územního plánu vyhodnocován jeho soulad s ÚRP ČR.

4.1 Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR)

Územní plán nabyl účinnosti 2014. Území obce je zároveň ovlivněno Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR JK), vydanými Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4a,4b, 5, 6, 7, 8, 9, 11 a 13 a ve znění rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 15/2016.

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 plánu Jivno leží v rozvojové oblasti republikového významu OB 10 (rozvojová oblast České Budějovice). Tyto úkoly jsou respektovány platným územním plánem Jivno.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

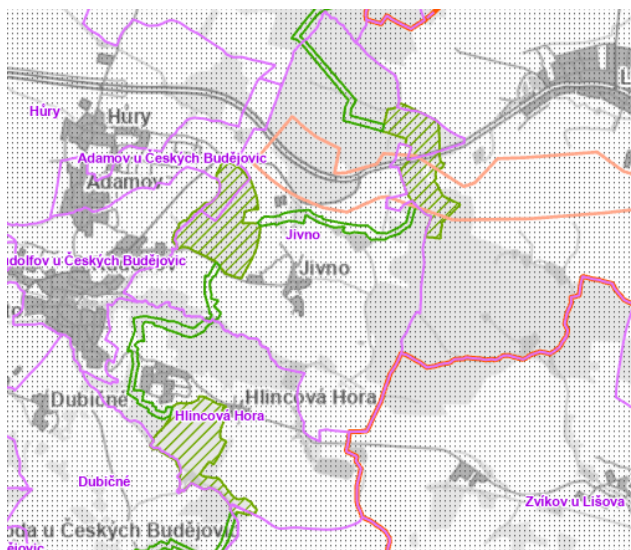
Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím obce Jivno prochází z těchto záměrů koridor silnice I/34 (záměr označený v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje indexem D91, konkrétně ve správním území Jivno D91/1, úsek České Budějovice – Třeboň, koridor pro převážně novou silnici). Tento koridor je platným územním Jivno respektován, vymezen jako koridor DI-I/34. Jivno spadá do ploch pro větrné a fotovoltaické elektrárny.

Plochy územního systému ekologické stability

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Jedná se Nadregionální biokoridor 117, regionální biocentrum 195 Na babě, regionální biocentrum 201 Budějovický les.

Priority územního plánování kraje

V částech oblasti stanovení priorit bude vhodné provést aktualizaci územního plánu tak, aby plně reflektoval nové požadavky ZÚR, přijaté po poslední aktualizaci ÚP.



Závěr: Územní plán Jivno, je nutné prověřit v rámci aktuálního znění nadřazené územně plánovací dokumentace zejména v části prvků USES a priorit územního plánování.

4.2 Územní studie metropolitní oblasti České Budějovice

Územní studie Metropolitní oblasti České Budějovice přináší komplexní analýzu urbánních, dopravních i přírodních systémů, které propojují centrální, jádrové město s okolními obcemi. Územní studie MOCB zahrnuje tři základní tematické okruhy:

- Přírodní a rekreační potenciál území
- Dopravní infrastruktura
- Urbanistický rozvoj

Přírodní a rekreační potenciál území: PK.04 příměstská krajinná oblast

Vize: Území s významným potenciálem pro krátkodobou rekreaci (NS Cesta kolem hornického města, rybník Mrhal, vrchol Baba 583m .n.m.), významné krajinné koridory podél potoka Čertík.

Opatření: Vytvářet podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, chránit významný pohledový horizont Lišovského prahu (vrchol Baba) před jeho znehodnocením či podhledovým narušením; zajistit prostupnost značně antropogenně ovlivněného území oblasti, dále nefragmentovat lesní celky



Dopravní infrastruktura



URBANISMUS

- rozvojový potenciál - obytné
- rozvojový potenciál - rekreace
- rozvojový potenciál - produkce
- koncentrace rozvoje obytné funkce
- významný rozvoj obytné funkce
- jádrové území (dosah MHD)
- území pro integrované teritoriální investice (ITI)

DOPRAVA

- silnice - pokročilá fáze přípravy či výstavba
- silnice, vize
- silnice - záměr
- dálnice - bez rozlišení stavu
- silnice - stav I. třídy
- silnice - stav II. třídy
- silnice - stav III. třídy

4.3 Územní studie krajiny Jihočeského kraje

Územní studie se svým obsahem dotýká celého správního území Jihočeského kraje, tedy správního území každé obce. Dne 1. 9. 2021 byla zapsána do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS (Evidence územně plánovací činnosti krajů).

Obec Jívno se nachází v oblasti Trhosvinenská krajinná oblast a Vltavo-Hlubocká krajinná oblast.

V území je kladen důraz na ochranu a stabilitu krajiny prostřednictvím podpory protierozních opatření, zvyšování retenční a infiltrační schopnosti území a zachování pestré krajinné struktury tvořené mozaikou lesů, zemědělské půdy a drobných krajinných prvků. Součástí koncepce je také vymezování vegetačních pásů podél vodních toků a ochrana přirozených prvků, jako jsou meandry vodotečí. Důležitým cílem je minimalizace negativních dopadů dopravní a technické infrastruktury, zejména omezení fragmentace krajiny a zlepšení jejího vizuálního vnímání. Zároveň je chráněn krajinný ráz a jeho estetické hodnoty, včetně významných horizontů a dominant. Rozvoj rekreace je směřován do vybraných lokalit, zatímco v ostatních částech území je podporována šetrná forma využívání krajiny. Celkově opatření směřují k udržitelnému rozvoji území při zachování jeho přírodních a krajinařských hodnot.

Závěr: Územní plán řeší krajinu komplexně, s ohledem na přírodní charakter území, ekologickou stabilitu a vazby na okolní krajinu. Respektuje přirozené krajinné prvky, jako jsou biotopy, migrační koridory a vodní plochy, a začleňuje je jako podstatné součásti krajinné

struktury. Návrh územního plánu respektuje principy definované v Územní studii krajiny Jihočeského kraje; případné odchylky je vhodné prověřit změnou a uvést do souladu.

5 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Územní plán byl zpracován s ohledem na zásady udržitelného rozvoje území. Při jeho tvorbě byla respektována ochrana krajinného rázu, historických a kulturních hodnot, přírodního prostředí i environmentálně citlivých lokalit. V rámci vyhodnocení nebyly identifikovány žádné nepředvídané negativní dopady, které by vyžadovaly zavedení mimořádných opatření ke zmírnění, odvrácení nebo kompenzaci těchto vlivů. Územní plán nevyvolává potřebu zvláštních opatření nad rámec běžného uplatňování regulativů územního plánování.

Závěr: Nebyly zjištěny nepředvídané dopady, které by vyžadovaly jejich zmírnění, odvrácení či kompenzaci.

6 VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

S ohledem na datum vydání územního plánu, vyplývá povinnost uvést územní plán jeho změnou do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění a Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. S ohledem na skutečnost, že územní plán obce je účinný od roku 2014, je vhodné citlivě přistupovat k posouzení potřebnosti nových směrů výstavby. Současně je vhodné přehodnotit podmínky a limity stanovené pro rozvoj území, a to s ohledem na aktuální potřeby obce a další aspekty ovlivňující územní rozvoj. Cílem tohoto procesu je zajistit, aby rozvojové záměry odpovídaly současným požadavkům i dlouhodobým vizím obce.

7 ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Jivno byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a nabyl účinnosti dne 23. 4. 2014. Od té doby byl změněn změnou č. 1 (účinnost od 7. 8. 2019), změnou č. 2 (účinnost od 4. 4. 2023) a další změnou územního plánu Jivno (účinnost od 4. 4. 2023). Tyto změny se týkaly především vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci.

S ohledem na ustanovení stavebního zákona vyžadující minimálně jednou za čtyři roky pořídit a projednat zprávu o uplatňování územního plánu, je nezbytné v současné době vypracovat k územnímu plánu zprávu o uplatňování a tuto zprávu projednat. Zpráva o uplatňování územního plánu respektuje § 107 zákona č. 283/2021 Sb. o stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT A POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot a požadavky na urbanistickou koncepci se změnou UP nebudou měnit.

Obecné požadavky:

- Aktualizace zastavěného území.
- Změna územního plánu prověří soulad územního plánu s platnými právními předpisy.
- Provéřit a upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, současně je potřeba prověřit potřebnost doplnění a zpřesnění podmínek prostorového uspořádání.
- Provéřit podněty, které jsou uvedeny v kapitole 9. *VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.*
- Provéřit požadavky obecně stanovené na základě RURU ORP České Budějovice

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění:

- zohlednit politiku územního rozvoje ČR, v platném znění, zejména:
 - republikové priority územního plánování z ní vyplývající

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění:

- zohlednit zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, zejména:
 - priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území
 - prověřit soulad územního plánu s USES.

B. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- V případě potřeby navrhnout nové trasy dopravní a technické infrastruktury
- Nové zastavitelné plochy budou navrhovány zejména v návaznosti na vyhovující dopravní a technickou infrastrukturu. Vystane-li potřeba, podmínit výstavbou technické a dopravní infrastruktury návrhové plochy, případně stanovit etapizaci.
- Provéřit možnost vedení trasy pro pěší a cyklisty, včetně jejího napojení na stávající síť komunikací a okolní území.

POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- Provéřit a případně uvést do souladu ÚP s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

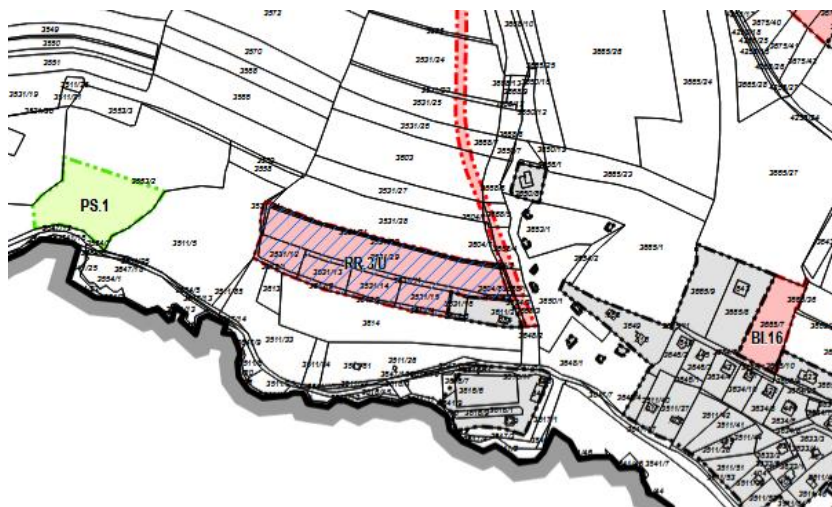
- V návrhu změny UP prověřit vymezení prvků USES dle generelu USES ORP České Budějovice a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

C. V POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, ASANACÍ A STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebudou v rámci této změny vymezovány. Vystane-li potřeba, je možné mezi veřejně prospěšné stavby nebo opatření zařadit změnou záměry veřejné infrastruktury.

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY NEBO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ

- Projektant prověří potřebnost navrhovaných územních studií.
- V případě nově navrhovaných ploch prověřit vhodnost podmínky zpracování územní studie.



E. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změna nepředpokládá vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv

F. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Není uplatněn požadavek na variantní řešení změny územního plánu.

G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Změna územního plánu, pokud to bude účelné, bude obsahovat prvky regulačního plánu v rámci stanovení podmínek prostorového uspořádání u nově navrhovaných lokalit.

H. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Bude doplněno

I. UPŘESNĚNÍ NEBO DOPLNĚNÍ USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ.

Textová a grafická část bude zpracovaná v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek.

8 PODNĚT NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje nejsou předkládány.

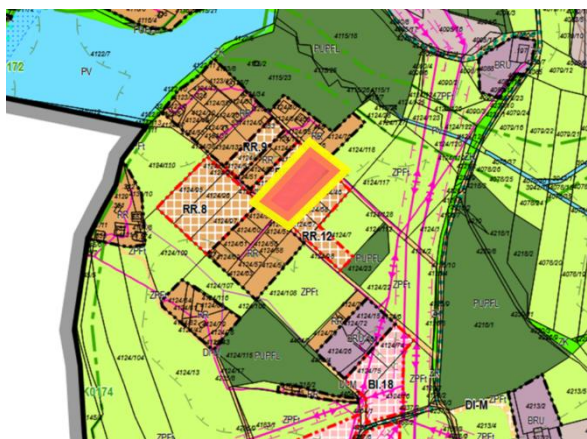
9 VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Vyhodnocení podnětů bude doplněno po projednání. Tato kapitola obsahuje podněty, které obec Jivno obdržela.

1. Podnět

Pozemek: parc. č. 4124/44 – k. ú. Jivno

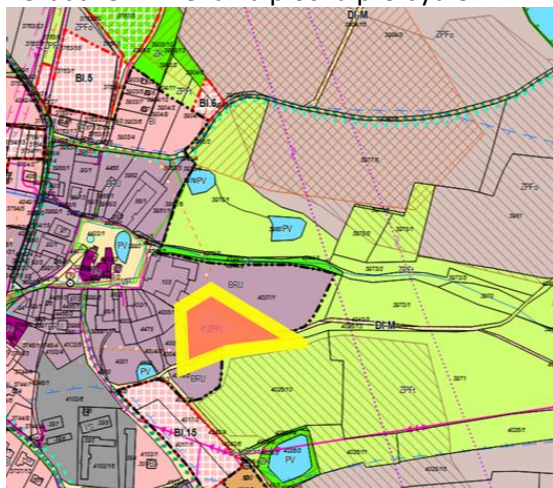
Požadavek: změna na plochu rekreace – rodinná rekreace (RR)



2. Podnět

Pozemek: parc. č. 4005/3

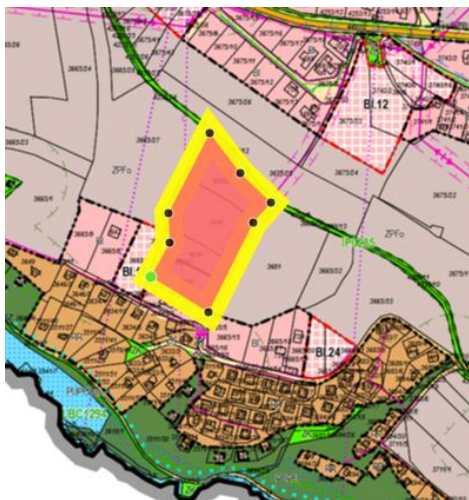
Požadavek: změna na plochu pro bydlení



3. Podnět

Pozemky: části parcel 3665/29, 3643, 3640 a parcela 3641/1

Požadavek: zařazení do územního plánu pro výstavbu



4. Podnět

Pozemky: parc. č. 3694/86, 3694/91, 3694/89, 3694/90, 3694/5

Požadavek: změna funkčního využití na plochy bydlení a rekreace



5. Podnět

Pozemky: parc. č. 4236 – k. ú. Jivno

Požadavek: zařazení do plochy pro bydlení (B1.23)

Důvod: využití pro trvalé venkovské bydlení



6. Podnět

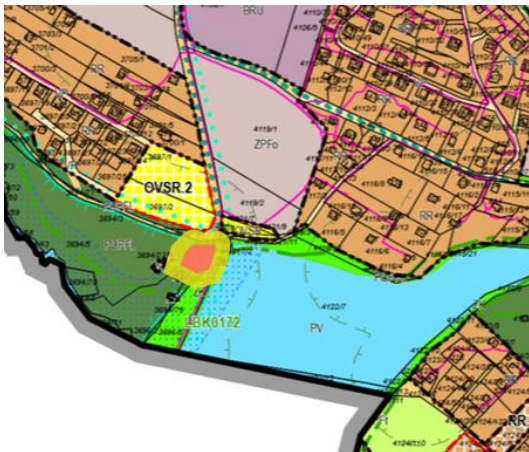
Pozemek: parc. č. 3665/24

Požadavek: zařazení do územního plánu pro stavbu rodinného domu



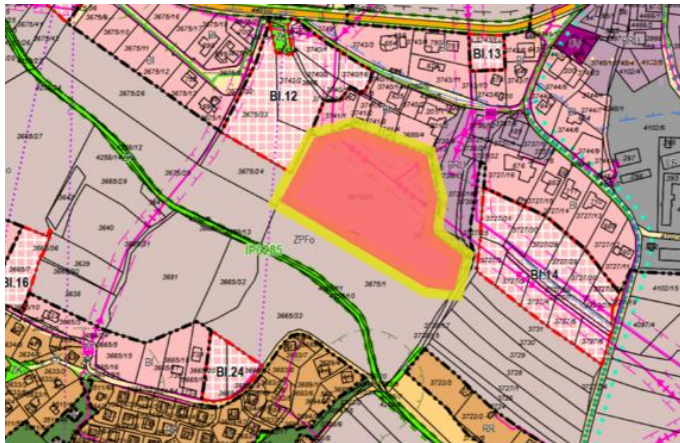
7. Podnět

Pozemky: parc. č. 3694/88 a 3694/22
 Současný stav: lesní pozemky se stavbou
 Požadavek: změna na rodinnou rekreaci



8. Podnět

Pozemek: parc. č. 3676/22 – část
 Požadavek: zařazení do kategorie individuální bydlení



9. Podnět

Pozemek: parc. č. 3675/29

Požadavek: změna na stavební pozemek pro rodinný dům



10. Podnět

Území: rodinná farma v ploše VS

Požadavek: rozšíření využití území o agroturismus a ubytování

