



Obecní úřad J I V N O
Jivno 34
373 71 Rudolfov

Návrh zadání

Změny č. 1

ÚP Jivno

pořizovatel: Obecní úřad Jivno

Červenec 2017

OBSAH ZADÁNÍ:

I. Textová část:

Obsah

- a. *Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury*
 1. *Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.*
 2. *Koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury o možnosti jejich změn.*
 3. *Koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.*
- b. *Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.*
- c. *Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.*
- d. *Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, nebo uzavřením dohody o parcelaci.*
- e. *Případný požadavek na zpracování variant řešení.*
- f. *Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.*
- g. *Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.*
- h. *Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.*
- i. *Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.*
- j. *Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.*

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Změna č. 1 územního plánu Jivno (dále též jen „Změna“) prověří v návrhu především následující požadavky:

- a. Úprava dokumentace tak, aby byl zajištěn soulad se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Jihočeského kraje 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.
- c. Aktualizace zastavěného území obce
- d. Prověření funkčního využití ploch Bl.11 a RR.
- e. Prověření, tj. potvrzení či vypuštění navržené vodní nádrže PV.1 v údolí Rudolfovského potoka.
- f. Prověření funkčního využití plochy OVSR.3 – bývalý lom v údolí Rudolfovského potoka.
- g. Prověření funkčního využití plochy RR.2.
- h. Prověření funkčního využití plochy RR.3/U včetně související infrastruktury.
- i. Prověření funkčního využití plochy RR.7 s přihlédnutím k technickému stavu hráze rybníka Mrhal.
- 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.
- k. Prověření **nového** požadavku na změnu využití pozemku parc. č. 3531/36, k.ú. Jivno na zařazení do zastavitelných ploch – bydlení v RD.
- l. 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.
- m. Prověření **nového** požadavku na změnu využití pozemku parc. č. 3881/1, k.ú. Jivno na zařazení do zastavitelných ploch – bydlení v RD.
- n. 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.
- o. Prověření **nového** požadavku na změnu využití pozemků parc. ., 4124/68 a 4124/69, k.ú. Jivno na zařazení do zastavitelných ploch – rodinná rekreace.
- p. Prověření **nového** požadavku na změnu využití pozemku parc. č. 4124/46, k.ú. Jivno na zařazení do zastavitelných ploch – rodinná rekreace.
- q. Prověření **nového** požadavku na změnu využití pozemku parc. č. 3513/3, k.ú. Jivno na zařazení do zastavitelných ploch – bydlení v RD
- r. Prověření **nového** požadavku na změnu využití pozemku parc. č. 4097/8, k.ú. Jivno na zařazení do zastavitelných ploch – bydlení v RD.
- s. 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.
- t. Prověření **nového** požadavku na změnu využití pozemk parc. č. 4124/7 k.ú. Jivno na zařazení do zastavitelných ploch – bydlení v RD.

- u. *Prověření **nového** požadavku na změnu využití pozemků parc. č. 3803/9 a 3803/7, k.ú. Jivno na zařazení do zastavitelných ploch – bydlení v RD.*
- v. *Prověření **nového** požadavku na změnu využití pozemků parc. č. 3803/6, k.ú. Jivno na zařazení do zastavitelných ploch – bydlení v RD.*
- w. *Prověření **nového** požadavku na změnu využití pozemku parc. č. 4124/67, k.ú. Jivno na zařazení do zastavitelných ploch – bydlení v RD.*
- x. *Prověření **nového** požadavku na změnu využití pozemku parc. č. 3694/87, k.ú. Jivno na zařazení do zastavitelných ploch – rodinná rekreace.*
- y. *Změna může prověřit i další požadavky, nenarušující koncepci rozvoje území.*

Body d. až j. se týkají prověření ploch z původního územního plánu, které byly zrušeny rozhodnutím krajského úřadu v rámci přezkumného řízení.

Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Správní území obce Jivno se nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB 10 (Rozvojová oblast České Budějovice). Politika územního rozvoje 2008 ve znění její 1. Aktualizace definuje tuto oblast jako území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Českých Budějovic. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravované dálnici D3 s návazností na rychlostní silnici R3 do Rakouska a na IV. tranzitním železničním koridoru. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění pak jako urbanistické důvody pro vymezení této rozvojové oblasti, která je přirozeným a dlouhodobě rozvíjeným těžištěm kraje, mimo jiné uvádí významné existující mezinárodní a vnitrostátní silniční a železniční tahy s vazbou na Prahu a Rakousko, regionální letiště České Budějovice s uvažovaným mezinárodním provozem, stávající hospodářské aktivity v prostoru aglomerace Českých Budějovic a plánovaný rozvoj obytných funkcí.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch bude dále vycházet z rozboru naplnění ploch ve stávajícím ÚP. V návrhu Změny budou prověřeny jak plochy z původního ÚP, které byly zrušeny v přezkumném řízení krajského úřadu, tak i nově uplatněné požadavky občanů. Předpokládané zábory zemědělské půdy v omezeném rozsahu a v návaznosti na zastavěné resp. zastavitelné území obce budou projednány s dotčeným orgánem.

2. Koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Dopravní infrastruktura území

V návrhu Změny bude respektován koridor silnice II/157 dle ZÚR Jč. kraje v platném znění. Bude prověřeno napojení nových ploch na stávající síť místních komunikací.

Kanalizace

Koncepce odkanalizování navržená v platné územně plánovací dokumentaci nebude Změnou dotčena. Odkanalizování splaškových vod bude přednostně řešeno napojením na stávající kanalizaci. Likvidace dešťových vod bude řešena na pozemcích stavebníků

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou navržená v platné územně plánovací dokumentaci nebude Změnou dotčena. Bude prověřeno zásobování vodou napojením na stávající vodovod.

Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií navržená v platné územně plánovací dokumentaci nebude Změnou dotčena.

Zásobování zemním plynem

Koncepce zásobování zemním plynem v platné územně plánovací dokumentaci nebude Změnou dotčena.

Nakládání s odpady

Stávající řešení likvidace odpadů je dostačující. Tento stav vyhovuje a proto zůstane i do budoucna zachován.

3. Koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

V návrhu Změny bude respektován v územním plánu vymezený ÚSES včetně zpřesnění nadregionálního biokoridoru ve vztahu k ZÚR Jihočeského kraje v platném znění. Případné úpravy budou projednány a odsouhlaseny s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Návrh Změny nepředpokládá vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Ve vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací se v etapě zadání nepředpokládají změny.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, nebo uzavřením dohody o parcelaci.

V návrhu Změny bude zvážena možnost prověření řešeného území regulačním plánem nebo územní studií.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

V etapě tvorby zadání se nepředpokládá zpracování variantního řešení.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Grafická a textová část změny č. 1 ÚP Jivno bude zpracována v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Měřítko grafické části změny č. 1 ÚP Jivno bude odpovídat měřítku grafické části platného ÚP Jivno.

Počet vyhotovení vydané změny č. 1 ÚP Jivno bude odpovídat ustanovení § 165, odst. 1 stavebního zákona, tj. 4 vyhotovení.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů teprve ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní či neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučí či nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vzhledem k níže uvedeným skutečnostem, pořizovatel nepředpokládá, že by řešení změny mělo negativní dopad na ochranu přírody a krajiny.

- návrhem změny ÚP nedojde k ohrožení funkčnosti nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability, naopak jedním z úkolů předmětné ÚPD je zpracování a zpřesnění nadregionálního biokoridoru dle ZÚR Jč. kraje v platném znění
- v řešeném území se nenachází zvláště chráněné území, evropsky významná lokalita či ptačí oblast.

h) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Změna č. 1 územního plánu Jivno bude respektovat PÚR 2008 ve znění její 1. Aktualizace. Správní území obce se nachází v rozvojové oblasti OB10 České Budějovice.

i) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále též „ZÚR“)

13. září 2011 vydalo Zastupitelstvo Jihočeského kraje ZÚR. Tyto ZÚR nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011. Dne 18. 12. 2014 byla vydána 1. Aktualizace, která nabyly účinnosti dne 6. 1. 2015, dne 6. 1. 2016 nabyly účinnosti 2. a 3. Aktualizace těchto ZÚR a dne 9. 3. 2017 nabyly účinnosti jejich 5. aktualizace.

Návrh změny musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tedy se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále jen „AZÚR“). Zejména **respektovat**

priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel kraje) stanovené v odst. (3), (4) a (5) AZÚR.

Změna musí být v souladu s **rozvojovou oblastí OB10 České Budějovice** vymezenou v AZÚR.

Změna musí respektovat **plochu veřejné dopravní infrastruktury D12/1 přeložka silnice I/34, označenou jako D 12/1.**

Změna musí respektovat vymezený nadregionální biokoridor NBK 117.

Změna musí respektovat **podmínky plynoucí z cílové charakteristiky krajiny ze ZÚR – krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.**

Změna musí v souladu s cíli a úkoly územního plánování respektovat požadavky vycházející z kapitoly h) AZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.

j) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Předmětem změny č. 1 ÚP Jívno jsou pouze dílčí změny. V rozsahu této změny tak není možné řešit určené problémy vyplývající z rozboru udržitelného území zpracovaného v rámci ÚAP ORP České Budějovice.