

Návrh
2. zprávy o uplatňování
Územního plánu Horní Pěna
obsahující pokyny pro zpracování Změny č. 2
(okres Jindřichův Hradec)



Zpracovaná v souladu s ustanovením § 55, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění, v souladu s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a podle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění

duben 2024

Vypracoval: pořizovatel - Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování
ve spolupráci s obcí Horní Pěna

Návrh 2. zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Pěna obsahující pokyny pro zpracování Změny č. 2

Obsah

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu	3
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	5
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje	6
c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	6
c.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje	6
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	7
e) 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	8
f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	8
g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné	8
g.1. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury... ..	8
g.1.1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	8
g.1.2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	9
g.1.3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro čely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....	9
g.2. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	9
g.3. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	9
g.4. 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	10
g.5. případný požadavek na zpracování variant řešení	10
g.6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	10
g.7. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	10
h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	10

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Horní Pěna je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (*dále jen „stavební zákon“*) v tehdy (v době pořizování návrhu ÚP) platném znění. Územní plán Horní Pěna vydalo Zastupitelstvo obce Horní Pěna (*dále jen „ZO Horní Pěna“*) formou opatření obecné povahy, nabytí účinnosti 21.10.2014. Změna č. 1 Územního plánu Horní Pěna nabyla účinnosti 16.11.2017. Závaznou dokumentací pro rozhodování v území je právní stav Územního plánu Horní Pěna po Změně č. 1 (*dále jen „ÚP“*).

V souladu s § 55 stavebního zákona, v souladu s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je pořizovatel povinen předložit zastupitelstvu obce pravidelně nejméně jednou za čtyři roky zprávu o uplatňování územního plánu. 1. zpráva o uplatňování ÚP byla zastupitelstvem obce schválena 28.01.2020 usnesením č. 14/7b. Součástí zprávy o uplatňování byly pokyny pro zpracování Změny č. 2. Pořizování Změny č. 2 však nebylo zahájeno. Pro sledované období prosinec 2019 až duben 2024 (*dále jen „sledované období“*) je pořizována 2. zpráva o uplatňování Územního plánu Horní Pěna (*dále jen „zpráva“*). Tato zpráva obsahuje pokyny na vypracování změny ÚP.

ÚP Horní Pěna řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálním územím Horní Pěna a Malíkov nad Nežárkou o rozloze 14,85 km² s počtem obyvatel cca 595.

Činnosti a děje související s rozvojem řešeného území ve sledovaném období jsou v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, včetně respektování hodnot území vymezených ÚP Horní Pěna.

Urbanistická koncepce zahrnující i systém sídelní zeleně a koncepce veřejné infrastruktury je dosavadním rozvojem obce respektována, postupně naplňována a zároveň je dostačující pro budoucí rozvojové záměry obce.

Závěr: Dosavadní využívání zastavěného i nezastavěného území a realizace záměrů v zastavitelných plochách jsou v souladu s koncepcemi uvedenými úplným zněním. Budoucí naplňování koncepčních směrů má dostatečný prostor nabídkou zastavitelných ploch a nevzniká potřeba koncepce v ÚP Horní Pěna další změnou ÚP Horní Pěna měnit.

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou rozděleny do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

- **BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ** – do těchto ploch je zahrnuta většina zastavěného území Malíkova nad Nežárkou. ÚP navrhl několik zastavitelných ploch pro bydlení BV:
 - „L2.2“ – (cca 0,29 ha) SV část sídla (*v textové části ÚP opravit umístění – mylně západ obce*) – doposud nevyužito
 - „L2.3“ – (cca 0,22 ha) SV část sídla (*v textové části ÚP opravit umístění – mylně západ obce*) – povolena stavba 1 RD
 - „L2.6“ – (cca 0,02 ha) střed sídla – v r. 2012 povolena stavba RD, zatím nerealizováno
- **SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ** – do těchto ploch je zahrnuta většina zastavěného území Horní Pěny. ÚP navrhl několik zastavitelných ploch pro bydlení SV:
 - „L1.2“ – (cca 8,35 ha) JV část sídla, I. a II. etapa, II. etapa podmíněna územní studií – doposud nevyužito, územní studie nebyla zpracována (*není stanovena lhůta pro pořízení územní studie*)
 - „L1.3“ – (cca 1,3 ha) u silnice na Malíkov, pod zemědělským areálem - doposud nevyužito

- „L1.4“ – (cca 0,22 ha) severní okraj při silnici II/128 - *doposud nevyužito*

Současná nabídka zastavitelných ploch „BV“ a „SV“ je vzhledem k demografickému vývoji a potřebám obce dostačující a není třeba vymezovat další nové zastavitelné plochy pro bydlení. Ve sledovaném období probíhala výstavba nových rodinných domů především na stabilizovaných plochách.

- **RI – REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI**
 - „L1.8“ – (cca 0,005 ha) Horní Pěna, u rybníka Dřevo (Pěněnského) – *doposud nevyužito*
- **RZ – REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY**
- **RN – REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU**
 - „L1.13“ – (cca 1,83 ha) u rybníka Dřevo (Pěněnského) - *doposud nevyužito*
- **OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**
- **OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ**
 - „L1.16“ – (cca 3,46 ha) Horní Pěna, SZ v návaznosti na zastavěné území, ZOO – *využito*
- **OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ**
- **OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY**
 - „L1.6“ – (cca 0,07 ha) H. Pěna, rozšíření stávajícího hřbitova - *doposud nevyužito*
- **PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**
 - „L1.12“ – (cca 1,29 ha) u silnice na Malíkov za hranicí obce - *doposud nevyužito*
 - „L2.9“ – (cca 0,08 ha) Malíkov nad Nežárkou, proti obecnímu domku u silnice - *doposud nevyužito*
- **DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ**
 - „L1.11“ – (cca 3,21 ha) rozšíření místní komunikace Horní Pěna – Malíkov nad Nežárkou - *doposud nevyužito*
 - „L2.5“ – Malíkov nad Nežárkou, napojení areálu výroby západně od obce - *doposud nevyužito*
 - „L2.7“ – Malíkov nad Nežárkou, dopravní napojení plochy TI ČOV - *využito*
 - „L2.8“ – Malíkov nad Nežárkou, plocha přeložky silnice I/34 v SZ okraji území - *koridor*
- **DC - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – CYKLOSTEZKA**
 - „L1.10“ – (cca 0,04 ha) u hřiště u rybníka Dřevo (Pěněnského) - *doposud nevyužito*
- **DX - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – CESTY POLNÍ A LESNÍ**
 - „L1.9“ – (cca 0,15 ha) mezi obcí H. Pěna a hřbitovem - *využito*
- **TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍŤ A ZAŘÍZENÍ**
 - „L1.1“ – (cca 0,06 ha) Horní Pěna, u silnice na Dolní Pěnu, ČOV – *využito*
 - „L1.15“ – (cca 0,07 ha) Horní Pěna, východně od obce, určeno pro stavby pro zásobování vodou: vodojem, úpravna vody – *doposud nevyužito*
 - „L2.1“ – (cca 1,53 ha) Malíkov nad Nežárkou, severozápadně od obce, ČOV – *využito*
- **TO - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**
 - „L1.7“ – (cca 0,54 ha) H. Pěna, u silnice na Kačlehy - *doposud nevyužito*
 - „L1.14“ – (cca 0,09 ha) H. Pěna, rozšíření stávajícího areálu - *doposud nevyužito*
- **VS - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**
 - „L1.5“ – (cca 1 ha) H. Pěna, u zemědělského areálu - *doposud nevyužito*
 - „L2.4“ – (cca 0,41 ha) Malíkov nad Nežárkou, u zemědělského areálu - *doposud nevyužito*
- **ZV - ZELEŇ - VEŘEJNÁ**
- **ZO - ZELEŇ - OCHRANNÁ**

- **ZS - ZELEŇ – SOUKROMÁ**

Nezastavěné území je rozděleno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

- **ZP - ZELEŇ – PŘÍRODNÍ**
- **VV – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**
- **NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**
- **NL - PLOCHY LESNÍ**

V ÚP jsou vymezeny 2 plochy územních rezerv východně od sídla Horní Pěna:

- **R1** - územní rezerva pro obchvat Horní Pěny
- **R2** - rezerva rozvoje obce v oblasti bydlení a dalších přípustných funkcí. Podmínkou realizace je vyčerpání 60% všech navržených zastavitelných ploch obytných smíšených v Horní Pěně.

V ÚP byla vymezena plocha k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území v rozsahu dočasné stavby fotovoltaické elektrárny v Horní Pěně (směr k rybníku Dřevo (Pěněnskému)). Opětovným využitím bude navrácení do zemědělského půdního fondu. *(Na začátku kap. f ve výčtu ploch s RZV je mylně uvedena plocha VX – fotovoltaická elektrárna.)*

Závěr: Využívání zastavěného i nezastavěného území je v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch vymezených ÚP a zároveň s požadavky vyplývajícími z jednotlivých koncepcí ÚP.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Pátá aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) pro obec s rozšířenou působností Jindřichův Hradec byla vydána v březnu roku 2021. ÚAP mimo jiné rozebírají stav v území pomocí pozitiv a negativ.

Definovaný problém SPL-10, SPL-11, SPL-12 – splachy půdy z polí do zastavěného území částečně již územní plán řeší navrženými pásy ploch ZO – zeleň ochranná. Pouze v severní části obce Horní Pěna (SPL-12) není navržen pás ochranné zeleně. Bude prověřeno nejbližší změnou ÚP.

V k.ú. Hrutkov (obec Hospřiz) je vymezen návrh vodovodu pro Hrutkov ze stávajícího vedení z J. Hradce do Horní Pěny (VVT6) a pro Kačlehy (VVT7) – podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací JČK v platném znění (dále jen „PRVK“). Je navrhováno napojení Hrutkova a Kačleh na zásobní řad obce Horní Pěna. Trasa vodovodu kopíruje komunikace III/12847 a III/12849. V ÚP Horní Pěna nejsou tyto záměry z PRVK vymezeny (ve výkresu problémů k řešení v ÚPD označeno jako VP-10 a VP-11). Bude prověřeno nejbližší změnou ÚP.

Závěr: Změnou č. 2 ÚP bude prověřena potřeba ochrany před splachy půdy z polí do zastavěného území (viz kap. g.1.3.) a vymezení záměrů z PRVK (viz kap. g.1.2.).

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Územní plán je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR ve znění 1., 2., 3., 4., 5., 6. a 7. aktualizace (dále jen „PÚR“), která je účinná od 1.3.2024 a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů. Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy stanovené v PÚR.

Z PÚR vyplývá, že část území jihočeského kraje spadá do specifické oblasti SOB9, tj. Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkol pro územní plánování spočívá v podpoře a vytvoření územních podmínek pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení). Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v kraji. Navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině a další.

Správní území obce (severní část k.ú. Malíkov nad Nežárkou a Horní Pěna) je dotčeno rozvojovým záměrem zdvojení vedení 400kV Kočín-Dasný, Kočín–Slavětice a Slavětice–Čebín a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Dasný, Kočín, Čebín a Slavětice, vedený pod označením E20 (čl. 150i). Prověření úkolu bylo provedeno MPO ve spolupráci s ČEPS, a. s. a akceptováno krajským úřadem Jihočeského kraje z hlediska řešení týkajícího se území Jihočeského kraje. Trasa záměru byla prověřena územně technickou studií „V433 – zdvojení vedení Dasný-Slavětice“, ČEPS Invest, a. s. Záměr E20 obsahuje Aktualizace č. 4a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, kde nese označení Ee40 ZVN 400kv Kočín – Slavětice.

Republikové priority územního plánování jsou ÚP naplněny. Řešena je ochrana přírodních i kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně. Zastavěné území je využíváno efektivně a s ohledem na zachování venkovského charakteru a ochranu zejména architektonických a urbanistických hodnot. Zásobování pitnou vodou a elektrickou energií je na dostačující úrovni. Řešení odpadních vod je navrženo v ÚP a nepředpokládá se změna způsobu oproti návrhu.

Závěr:

- Územní plán je v souladu s PÚR za oblast řešení problému ohrožení suchem. Podporuje a vytváří podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování retenčních vlastností. Navrhuje opatření ke zlepšení vodních poměrů a reaguje na požadavky související s problémem ohrožení suchem.
- Územní plán není v souladu s PÚR ohledně absence rozvojového záměru zdvojení vedení 400kV E20 (viz kap. g.1.2.).

c.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

V současné době jsou pro řešené území vydány Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 4a. 5., 6., 7., 8., 9. a 11. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu (dále jen „ZÚR“) platné od 19.1.2024.

Obec Horní Pěna (k.ú. Malíkov nad Nežárkou) je součástí Rozvojové osy N-OS7 Severovýchodní - Jindřichohradecká. Úkolem je řešit dopravní záměry silnice I/34 s ohledem na její polohu a navržené technické řešení, dále řešit její územní souvislosti a koordinovat její trasu s krajem Vysočina. V platném územním plánu je dopravní záměr řešen vymezením plochy L2.8 koridor dopravní infrastruktury silniční (část úseku dle ZÚR – D91/2.2). Plocha L2.8 je na hranici s k.ú. Dolní Žďár u Lásenice vymezena.

Na území Jihočeského kraje je upřesněna specifická oblast republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, která zahrnuje do svého území oblasti, v nichž je potřeba řešit problém sucha způsobený nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody a v nichž je vyšší riziko stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR. Koncepce uspořádání krajiny zohledňuje tuto skutečnost a podporuje mj. vznik nových nebo obnovu vodních ploch, retenční schopnost lesních ploch, vylučuje intenzivní formy zemědělství v okolí potoků a rybníků, nelikvidovat porosty na hrázích, doprovodnou a břehovou zeleň vodotečí.

Pro obchvat obce Horní Pěna je navržena územní rezerva pro záměr přeložky na silnici II/128 – D/V. Koridor územní rezervy je vymezen v šíři 100 m. V ÚP je tato rezerva vymezena jako R1 v šíři 50 m.

Do dotčeného území zasahují regionální prvky ÚSES. Plochy RBC 674 a RBK 504 regionálního významu jsou v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací. Hranice RBC 671 na ploše rybníka Dřevo (Pěněnského) je vymezena v jiném rozsahu. Změnou č. 2 bude regionální ÚSES zpřesněn.

Centrální část k.ú. Horní Pěna, okolí rybníka Dřevo (Pěněnského), pokrývá krajinný typ – krajina rybníční, severní a jižní část k.ú. Horní Pěna pokrývá krajina lesoplní a území k.ú. Malíkov nad Nežárkou tvoří krajinný typ - krajina s přepokládanou vyšší mírou urbanizace. V ÚP jsou krajinné typy respektovány včetně podmínek pro využívání území – vodní plochy jsou v území zachovány a je podporováno jejich doplňování, zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v návaznosti na zastavěné území, ÚP platnými podmínkami umožňuje v urbanizovaném území realizaci sídelní zeleně, je zajištěna prostupnost krajiny, je dostatečně zajištěna dopravní obslužnost urbanizovaného území a cestovní ruch je rozvíjen.

Území obce Horní Pěna (kromě JV části) je dle AZÚR v plochách vhodných pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren – ÚP vymezuje plochu zemědělskou „NZ“ k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území v rozsahu dočasné stavby fotovoltaické elektrárny v prostoru mezi rybníkem Dřevo (Pěněnským) a Horní Pěnou. Opětovným využitím bude navrácení do zemědělského půdního fondu. Výroba el. energie např. formou solárních panelů - pouze jako doplňková funkce výroby, ne hlavní využití je podmíněně přípustným využitím ploch smíšených výrobních „VS“.

Závěr: Základní priority a priority územního plánování vyplývající ze ZÚR jsou v ÚP respektovány. Řešení vyplývající ze ZÚR jsou v ÚP zapracovány a zohledněny. Rozsah ÚSES (RBC 671) bude Změnou č. 2 prověřen a případně upraven (viz kap. g.1.3.).

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

S odkazem na kapitolu a) této zprávy, kde je uveden rozbor jednotlivých zastavitelných ploch vyplývá, že zastavitelných ploch je vymezeno dostatek. Vymezení nových zastavitelných ploch

proto není nezbytně nutné. Změnou č. 2 budou prověřeny pouze dílčí podněty žadatelů (viz příloha č. 1).

e) 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

Nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny.

f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

V návaznosti na vyhodnocení kapitol a) – d) byla vyhodnocena potřeba na pořízení Změny č. 2 ÚP Horní Pěna.

g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

g.1. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Vybrané části územně plánovací dokumentace uvést do souladu s požadavky jednotného standardu dle § 20a stavebního zákona a související legislativy.
- Obsahem změny bude zapracování požadavků vyplývajících ze zprávy, zejména rozboru využití ÚP ve sledovaném období, souladu s nadřazenou dokumentací atd. Při zpracovávání návrhu změny je tedy třeba čerpat z celé zprávy, nikoli pouze z kapitoly g)!
- Názvy kapitol výrokové části budou aktualizovány dle platné legislativy.
- Bude zaktualizováno zastavěné území v celém řešeném území.
- Základní koncepce rozvoje území nebude změnou zásadně měněna.
- Bude zaktualizován mapový podklad (DKM – mapování intravilánu k.ú. Malíkov nad Nežárkou platná od 13.6.2022 a k.ú. Horní Pěna platná od 27.12.2022)
- Zpracovatel navrhne definice pojmů použitých v ÚP, které nejsou obsaženy v právních předpisech, např. lehký přístřešek, včelín, oplocení v nezastavěném území, vesnický charakter staveb ad.

g.1.1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Prověřit aktuálnost vymezených zastavitelných ploch pro bydlení.
- Zpracovatel prověří podněty veřejnosti a obce – viz příloha č. 1.

- V návaznosti na bod č. 3 přílohy č. 1 – vypustit poznámku z regulativ ploch RZ – rekreace – zahrádkové osady - „*Poznámka: pouze stávající plocha v Malíkově nad Nežárkou – dále nerozvíjet*“
- V regulativu u ploch RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – v podmínkách prostorového uspořádání – „*plocha max. 25% prvně zkolaudované zastavěné plochy*“ nahradit maximální velikostí stavby, protože nelze vždy dohledat původní velikost stavby.

g.1.2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- Vymezit koridor technické infrastruktury pro záměry v oblasti elektroenergetiky mezinárodního a republikového významu Ee40 ZVN 400kV Kočín – Slavětice – záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Slavětice vymezený na území Jihočeského kraje severně od Kolenců vymístění mimo zástavbu koridorem šíře 300 m.
- Prověřit záměry vymezené v PRVK, zejména napojení Hrutkova a Kačleh na zásobní řad vodovodu obce Horní Pěna (viz kap. b).

g.1.3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na 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

- Prověřit vymezení regionálního ÚSES, především rozsah RBC 671 na ploše rybníka Dřevo (Pěnenského).
- Prověřit potřebu ochrany před splachy půdy z polí do zastavěného území, zejména nad severní částí Horní Pěny (viz kap. b).
- U všech ploch nezastavěného území včetně ÚSES budou aktualizovány stanovené podmínky pro jejich využití s ohledem na ustanovení § 18 zejména odst. 5 stavebního zákona. Bude prověřeno výslovné vyloučení staveb výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie.

g.2. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Změnou nebudou vymezeny nové plochy ani koridory územních rezerv.

g.3. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Jako veřejně prospěšná stavba bude vymezen rozvojový záměr veřejné technické infrastruktury v APÚR označený E20.
- Zpracovatel prověří aktuálnost vymezení a výčet VPS, zejména s přihlédnutím k již realizovaným stavbám. (U lokalizace VPS v k.ú. Malíkov nad Nežárkou jsou již neplatná čísla parcel KN a PK.)

g.4. 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

- Zpracovatel navrhne stanovení přiměřené lhůty pro pořízení územní studie pro rozvojovou plochu „L1.2“.

g.5. případný požadavek na zpracování variant řešení

- Není požadavek.

g.6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Obsah návrhu změny ÚP bude respektovat platnou legislativu (zejména stavební zákon č. 283/2021 Sb., včetně platných prováděcích vyhlášek) – změnou bude upravena struktura - obsah textové části podle platné legislativy, zejména názvy kapitol a případně i jejich obsah.
- Změna ÚP se vydává v rozsahu měněných částí ÚP.

Požadavky na předkládané dokumenty:

- Pro každou kontrolu bude předložena textová část ve formátu „doc“ a grafická část změny ve formátu „pdf“, dle potřeby i papírový výtisk hlavního výkresu.
- Protokol z kontrolního nástroje (ETL), prokazující soulad ÚPD s jednotným standardem, bude součástí odůvodnění návrhu změny pro společné jednání a veřejné projednání.
- Pro potřebu společného jednání a veřejného projednání budou předána vždy dvě paré změny ÚP.
- V tištěné formě budou předána 4 paré výsledného návrhu změny ÚP pro vydání.
- Po vydání změny ÚP bude vyhotoveno úplné znění po této změně. V tištěné formě budou předána 4 paré výsledného úplného znění nebo 3 paré v tištěné formě + 1x elektronicky podepsané.
- Dokumentace změny i úplného znění bude předána v elektronické verzi na CD ve strojově čitelném formátu včetně vektorových dat.

g.7. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Vzhledem k rozsahu částí, které budou řešeny změnou, nepředpokládáme vliv této změny na udržitelný rozvoj území.

h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.