

ÚZEMNÍ PLÁN KAMENNÝ MALÍKOV



NÁVRH 3. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KAMENNÝ MALÍKOV

V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2019 – 2023



Zpracovaný na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (stavební zákon) a projednáváný dle ustanovení § 47 stavebního zákona, zpracovaný v souladu s ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů.

říjen 2023

Vypracoval: pořizovatel – Městský úřad Jindřichův Hradec,
odbor výstavby a územního plánování
ve spolupráci s obcí Kamenný Malíkov

Obsah

a) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
Využití zastavěného území a rozvojových ploch obce ve sledovaném období	3
Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán	8
b) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	8
c) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	9
Soulad s územně plánovací dokumentací kraje	9
Soulad s politikou územního rozvoje	11
d) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	12
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	12
f) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU	13
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	13
h) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE	13
ZÁVĚR ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP KAMENNÝ MALÍKOV	14

a) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán (*dále též jen „ÚP“*) Kamenný Malíkov nabyl účinnosti dne 31.12.2008 – zpracován byl v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (*dále jen „stavební zákon“*) v tehdy platném znění. Následující Změna č. 1 ÚP Kamenný Malíkov nabyla účinnosti 14.07.2015 a Změna č. 2 ÚP Kamenný Malíkov nabyla účinnosti 05.03.2021.

V souladu s § 55 stavebního zákona je pořizovatel povinen předložit zastupitelstvu obce pravidelně nejméně jednou za čtyři roky zprávu o uplatňování územního plánu, 1. zpráva o uplatňování ÚP Kamenný Malíkov byla usnesením zastupitelstva obce Kamenný Malíkov schválena dne 18.10.2013 a 2. zpráva byla schválena dne 05.04.2019. Obě zprávy obsahovaly pokyny na vypracování změn ÚP Kamenný Malíkov.

V létě roku 2023 byla obec upozorněna, že by bylo vhodné přistoupit k pořizování 3. zprávy o uplatňování ÚP Kamenný Malíkov a pokud jsou známy podněty občanů vyžadující změnu ÚP, je třeba je předložit k zapracování do této zprávy. Žádné takové podněty obec nepředložila.

V září 2023 bylo zahájeno pořizování 3. zprávy o uplatňování ÚP Kamenný Malíkov, která hodnotí využití území v období od dubna 2019 do října 2023 (*dále jen „sledované období“*).

Územní plán řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálním územím Kamenný Malíkov o celkové rozloze 4,73 km² s počtem obyvatel 73 (2023).

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. V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou umísťovány zejména objekty pro bydlení, včetně doplňkových staveb a související dopravní a technické infrastruktury splňující požadavky územního plánu. Zastavěné území bylo v ÚP aktualizováno ke dni 01.09.2019. Vzhledem k realizaci několika staveb došlo ke změně zastavěného území, která bude do ÚP promítnuta v nejbližší pořizované změně ÚP Kamenný Malíkov.

Využívání nezastavěného území splňuje podmínky ochrany krajiny, půdního fondu, lesa apod. vyplývající z ÚP. Využíváním nezastavěného území je respektována koncepce uspořádání krajiny a územní systém ekologické stability. V nezastavěném území nebyly ve sledovaném období povoleny žádné stavby, které by nespĺňovaly podmínky využití ploch nezastavěného území. Dosavadní využívání zastavěného i nezastavěného území a realizace záměrů v zastavitelných plochách jsou v souladu s koncepcemi uvedenými ÚP. Budoucí naplňování koncepčních směrů má dostatečný prostor nabídkou zastavitelných ploch i podmínkami využití stávajících ploch zastavěného i nezastavěného území a nevzniká potřeba vypracování změny ÚP či pořizení nového ÚP Kamenný Malíkov.

Využití zastavěného území a rozvojových ploch obce ve sledovaném období:

Území obce je hospodárně využíváno v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Od nabytí účinnosti územního plánu byly vydány dvě jeho změny.

Územní plán vymezuje 22 zastavitelných ploch rozdílného způsobu využití o celkové ploše 6,56 ha. Navržené lokality zastavitelných ploch nevyžadují potřebu zpracování regulačního plánu ani územní studie.

Čerpání zastavitelných ploch:

Označení plochy a její funkce	Popis	Současné využití plochy
L1 SO-v	Plocha pro bydlení (smíšené obytné venkovské) na severním okraji obce při silnici na Zdešov, celkem 3.000 m ²	Dosud nečerpána, na pozemku dřevěná hala cca 130 m ² (objekt nezapsaný v KN)
L2 SO-v	Plocha pro bydlení (smíšené obytné venkovské) na severním okraji obce při silnici na Zdešov – proluka mezi stávající bytovou zástavbou, celkem 3.400 m ²	Dosud nečerpána
L3 SO-v	Plocha pro bydlení (smíšené obytné venkovské) na severním okraji obce mezi silnicí na Zdešov a místní komunikací, zčásti se jedná o proluku mezi bytovou zástavbou, druhou část tvoří nevyužívaná plocha s dílnou/garáží navazující na obytnou zástavbu, celkem 4.800 m ²	Dosud nečerpána, na pozemku objekt garáže 158 m ² (dle KN)
L4 T-SD	Plocha pro technickou infrastrukturu – pro budoucí sběrné místo komunálního odpadu na západním okraji obce u lesa, celkem 2.500 m ²	Dosud nečerpána, na pozemku uskladněno dřevo
L5 V	Plocha pro výrobu na severním okraji obce, jedná se o plochu nevyužívanou částí zemědělského areálu, celkem 10.000 m ²	Dosud nečerpána, na ploše 1.027 m ² dva nevyužívané objekty
L6 SO-v	Plocha pro bydlení (smíšené obytné venkovské) na západním okraji obce, celkem 5.400 m ²	Dosud nečerpána, na ploše cca 127 m ² zemědělská stavba (dle KN)
L7 SO-v	Plocha pro bydlení (smíšené obytné venkovské) na západním okraji obce při místní komunikaci – proluka mezi stávající bytovou zástavbou, celkem 3.200 m ²	Dosud nečerpána
L8 SO-v	Plochy pro bydlení (smíšené obytné venkovské) na jižním okraji obce, při silnici na Bednárec, celkem 1.710 m ²	Novostavba RD, plocha vyčerpána

L9 SO-v	Plochy pro bydlení (smíšené obytné venkovské) na jižním okraji obce, při silnici na Bednárec, celkem 4.700 m ²	Stavebně povolen RD, vyčerpáno 1.200 m ²
L10 SO-v	Plocha pro bydlení (smíšené obytné venkovské) na východním okraji obce při silnici na Bednářeček, celkem 10.500 m ²	Dosud nečerpána
L11 VP	Plocha pro veřejné prostranství v centru obce naproti obecnímu úřadu, určena pro dětské hřiště, sídelní zeleň, posezení apod., celkem 1.800 m ²	Dětské hřiště a doplňkové herní a parkové prvky, vyčerpáno cca 1.000 m ²
L12 SO-v	Plocha pro bydlení (smíšené obytné venkovské) na východním okraji obce při silnici na Bednářeček, celkem 3.100 m ²	Dosud nečerpána
L13 SO-v	Plocha pro bydlení (smíšené obytné venkovské) na východě obce pod silnicí na Bednářeček, celkem 2.800 m ²	Dosud nečerpána
L14 SO-v	Plochy pro bydlení (smíšené obytné venkovské) na jižním okraji obce při silnici na Bednárec, celkem 800 m ²	Dosud nečerpána
L15 T-ČOV	Plocha pro budoucí čistírnu odpadních vod v údolí na pravém břehu Žirovnice, včetně přístupové komunikace, celkem 2.000 m ²	Dosud nečerpána
L16 T-TS 3	Plocha pro trafostanici	Dosud nečerpána
L17 T-TS 3	Plocha pro trafostanici	Dosud nečerpána
L18 T-TS 3	Plocha pro trafostanici	Dosud nečerpána
L19 T-TS 3	Plocha pro trafostanici	Dosud nečerpána
L20 D	Plocha pro dopravu, celkem 1.400 m ²	Dosud nečerpána
L21 D	Plocha pro dopravu, napojení lokality L 13, celkem 500 m ²	Dosud nečerpána
Z1 V	Plocha pro výrobu na severním okraji obce navazuje na lokalitu L5, celkem 4.000 m ²	Dosud nečerpána

Celkem	Vyčerpáno 0,39 ha zastavitelných ploch z celkové plochy 6,56 ha, tj. 6 % plochy
--------	---

V současné době je vyčerpáno 0,39 ha ze zastavitelných ploch, které mají celkem 6,56 ha, což představuje celkem 6 % prozatímního využití – *vzhledem k demografickému vývoji obce a po současném stavu postupného zaplňování zastavitelných ploch zůstává dostatečná rezerva více než 6 ha plochy pro další budoucí rozvoj a není třeba vymezovat další nové zastavitelné plochy; ve sledovaném období došlo rovněž k využívání zastavěného území, nejen realizací objektů zázemí stávajících rodinných domů, ale i umístěním nových rodinných domů.*

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

Plochy smíšené obytné venkovské – SO-v

Stabilizované plochy jsou vyčleněny z důvodu potřeby zdůraznit typický venkovský charakter osídlení řešeného území ve způsobu využití plochy venkovské (např. možnosti drobného chovu) a v regulaci architektonické (výškové a prostorové uspořádání). Hlavní funkcí ploch SO-v je bydlení včetně zázemí zahrad a nerušících podnikatelských aktivit, jako např. služby, řemesla, drobné výrobní provozy apod. – *plochy využívány v souladu s podmínkami územního plánu.*

Plochy rekreace individuální – RI

Rekreační funkce je v řešeném území rozvinuta ve formě rekreačních chalup a pensionů, vhodná forma rozvoje je nízkokapacitní ubytování formou rodinných penzionů a rekreačních bytů – *nejsou navrženy samostatné zastavitelné plochy rekreace, ale je možnost rozvoje v rámci ploch smíšených obytných venkovských.*

Plochy občanského vybavení – OV

Současné občanské vybavení je územním plánem vymezeno samostatně – *územní plán umožňuje rozvoj drobných podnikatelských aktivit v plochách pro výrobu a v plochách smíšených obytných venkovských.*

Plochy veřejných prostranství – VP

Územní plán vymezuje stabilizované plochy veřejných prostranství pro shromažďování obyvatel, pěší dopravu související s dopravním systémem obce, sídelní zeleň, drobnou architekturu, lavičky, dětské hřiště apod. – *jediná navržená zastavitelná plocha naproti obecnímu úřadu je postupně čerpána*

Plochy dopravní infrastruktury

Řešeným územím procházejí dvě silnice II. třídy a přímo sídlem pak silnice III. třídy z Bednárců do Zdešova, ostatní komunikační síť není rozšiřována – *územní plán umožňuje v zastavěném území šířkovou úpravu komunikace, aby byla možnost vybudovat jednostranný chodník v centrálním prostoru obce, územní plán dále umožňuje drobná dopravní napojení staveb a pozemků.*

Plochy technické infrastruktury – T

V územním plánu je vymezena zastavitelná plocha pro ČOV na pravém břehu řeky Žirovnice s kapacitou dostatečnou i pro navrhované zastavitelné plochy, plocha pro veřejný vodovod

vedený z obce Zdešov, plocha pro STL plynovod a čtyři zastavitelné plochy potřebné pro nové trafostanice – *plochy dosud nevyužity, územní plán stanovuje umístování nových staveb technické infrastruktury do veřejných prostranství a komunikací, tato podmínka je dodržována.*

Plochy výroby (včetně zemědělské) a skladování – V

Územní plán vymezuje dvě stabilizované plochy stávajícího zemědělského areálu a pily situované v okrajových polohách sídla a dvě nové zastavitelné plochy v severní části obce – *plochy jsou dosud dostatečné bez dalších požadavků na rozšiřování.*

Závěr: Na základě výše uvedeného rozboru využití jednotlivých ploch zastavěného území a zastavitelných ploch lze konstatovat, že území bylo ve sledovaném období využíváno k realizaci nových objektů v souladu s požadavky územního plánu. Stále je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch pro další možnosti rozvoje obce. Není tedy důvodné změnou územního plánu vymezovat další zastavitelné plochy.

Plochy nezastavěného území zahrnují tyto plochy:

Plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán vymezuje stabilizované vodní plochy ve volné krajině, koryta vodních toků a územní rezervu R1 pro akumulaci povrchových vod v západní části řešeného území – *nové plochy umožňuje územní plán umístit v rozsahu, který je vymezen v přípustném využití funkčních ploch nezastavěného území.*

Plochy zemědělské

Územní plán vymezuje plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu vhodného pro intenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků – *nepřípustné činnosti nejsou povolovány.*

Plochy lesní (PUPFL)

Územní plán vymezuje stabilizované plochy sloužící k plnění funkcí lesa – *případné nové zalesnění je umožněno v podmínkách využití ostatních funkčních ploch.*

Plochy přírodní – základní (zamokřené plochy, remízy, skály apod.)

Stávající plochy mimo zastavěná území, nezařazené do ZPF a PUPFL, jako nelesní zeleň, neplodná půda, zamokřené plochy, skály, liniová zeleň ve formě mezí apod., u kterých se nenavrhuje jiné využití – *v plochách je zajištěna existence živočišných a rostlinných společenstev.*

Plochy přírodní – ÚSES

V územním plánu jsou vymezeny jednotlivé prvky územního systému ekologické stability – lokální biocentra, lokální biokoridory a interakční prvky zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, ústředním motivem je údolí řeky Žirovnice a její niva, případně přilehlé lesní porosty – *nepřípustné činnosti nejsou povolovány.*

Plochy přírodní – ochranná zeleň (např. protierozní, protihluková apod.)

Plochy vyhrazené pro ochranná opatření formou ochranné zeleně zejména jako protihluková a protizápachová opatření a optické oddělení negativních dominant – *plochy dosud nevyužity.*

Závěr: Nezastavěné území je využíváno v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch vymezených územním plánem a zároveň s požadavky vyplývajícími z koncepce uspořádání krajiny a ochrany nezastavěného území. Nová zástavba mimo sídla ve volné krajině je možná

pouze v rozsahu, který je vymezen v přípustném využití funkčních ploch. Ve sledovaném období nedošlo k významným změnám územního plánu.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:

Od nabytí účinnosti územního plánu byla pro řešené území vydána Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, č. 2., č. 3., č. 4., č. 5. a č. 6, závazná od 01.09.2023.

Od nabytí účinnosti územního plánu byly pro řešené území vydány Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizací 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 a 11, účinné od 14.07.2023.

V době platnosti územního plánu bylo přijato několik novel stavebního zákona např.:

- Novela stavebního zákona č. 350/2012 Sb., která mimo jiné upravuje § 43 (územní plán – zejména záležitosti nadmístního významu a podrobnost územního plánu).
- Novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb., která mimo jiné doplňuje podmínky ve věci zkráceného postupu pořízení změn.
- Novela stavebního zákona č. 403/2020 Sb., která mimo jiné upravuje územní rezervy, doplňuje novou územně plánovací dokumentaci (Územní rozvojový plán), upravuje zkrácený postup pořízení změny a další.
- Vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – v ní je požadavek jednotného standardu územně plánovací dokumentace pořizované po 01.01.2023, což by se v případě ÚP Kamenný Malíkov týkalo pořizované Změny č. 3 ÚP Kamenný Malíkov.

Po dobu platnosti územního plánu nebyl v řešeném území přijat nový limit území, který by výrazně ovlivnil řešení územního plánu.

Územně plánovací dokumentace zpracovávané v současné době čerpají nejen z platné legislativy, ale i z dostupných metodických pokynů nadřazených orgánů (např. KrÚ JčK, MMR), z judikatur a pokynů či doporučení dotčených orgánů, které zase čerpají ze svých zkušeností nebo změn ve svých legislativních podkladech. Projektant při zpracovávání návrhu ÚP neměl možnost čerpat ze všech dnes dostupných podkladů, přesto však není ÚP s nimi v rozporu a proto není nutná změna ÚP vyvolaná změnou těchto podkladů.

Závěr: Ve sledovaném období došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán, především jde o požadavek jednotného standardu územně plánovací dokumentace pořizované po 01.01.2023, není však nezbytně nutné pořizovat změnu ÚP či nový ÚP Kamenný Malíkov.

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 tzv. SWOT analýzy, kde jsou uvedeny silné, slabé stránky, příležitosti a hrozby. ÚAP upozorňují např. na nedostatek chráněných prvků přírody, nízký podíl vodních ploch, existenci aktivní zóny záplavového území, absenci vodních zdrojů, absenci kanalizace

nápojené na ČOV, podprůměrnou míru zalesnění. Řešené správní území není součástí rozvojových os ani rozvojových oblastí.

Problémy a střety k řešení:

Kód	Souřadnice	Popis	Návrh opatření
VP-03	[705261, 1144603]	V Jarošově nad Nežárkou je VPS "TK13, elektrické vedení VN včetně trafostanice ve Zdešově" a končí na hranici obce, v obci Kamenný Malíkov není VPS nadefinována	Provéřit sjednocení stavu v obou obcích
VP-07	[706621, 1146905]	V obci Kamenný Malíkov je vymezena VPS která končí na hranici s obcí Bednárec	Provéřit sjednocení stavu v obou obcích
VP-08	[706684, 1146539]	"Elektrické vedení VN pro Kamenný Malíkov", vymezení VPS v Jarošov nad Nežárkou se mýjí na hranici obcí s vymezením VPS v Kamenném Malíkově	Provéřit sjednocení stavu v obou obcích – zpřesnit styčné místo na hranici obcí tak, aby vymezené VPS na sebe navazovaly

Požadavky na sjednocení VPS předány pořizovateli ÚP Bednárec a ÚP Jarošov nad Nežárkou.

Závěr: V nejbližší pořizované změně ÚP Kamenný Malíkov budou problémy a střety k řešení aktualizovány a polohy VPS prověřeny, popř. sjednoceny.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Soulad s územně plánovací dokumentací kraje:

V současné době jsou pro řešené území vydány Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizací 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 a 11, účinné od 17.07.2023 (*dále jen „ZÚR“*).

Územní plán byl pořízen v souladu s řešením ZÚR. V řešeném území se nenachází žádné záměry nadregionálního významu či nadregionální prvky ÚSES.

V řešeném území je v souladu se ZÚR v údolí řeky Žirovnice vymezena územní rezerva pro akumulaci povrchových vod R1 „Bednárec na Žirovnici“ (dle ZÚR L/D). V ploše územní rezervy není přípustné měnit využití území takovým způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití – *plocha dosud nevyužita, podmínky respektovány*.

Dle ZÚR spadá řešené území do krajinného typu – krajina lesoplní, pro tuto krajinu je typické střídání zemědělské krajiny s krajinou lesní. V krajině se vyskytují přírodě blízké lesy a louky – *v ÚP je krajinný typ respektován, rovněž jsou respektovány i podmínky pro využívání území*.

V nejbližší pořizované změně ÚP Kamenný Malíkov bude po aktualizaci č. 10 ZÚR (předpoklad 12/2023) upřesněno území vhodné pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren.

Z platných ZÚR pro řešení ÚP Kamenný Malíkov vyplývá:

Respektovat princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů:

1. Příznivého životního prostředí – respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability,

ÚP Kamenný Malíkov tyto priority respektuje:

- v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podporuje opatření vedoucí ke zvýšení retenčních schopností území,
- ve spolupráci s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu byly minimalizovány zábory kvalitní půdy s cílem zachování hodnot území pro zemědělské a lesní hospodaření,
- vytváří podmínky pro ochranu a zachování charakteru typického krajinného rázu minimalizováním necitlivých zásahů do krajiny a podporuje činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- vytváří podmínky na ochranu prvků územního systému ekologické stability.

2. Zdravého hospodářského rozvoje – přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields,

ÚP Kamenný Malíkov tyto priority respektuje:

- podporuje přednostní využívání ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů,
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nabízejí širší možnosti realizace zejména drobnějších podnikatelských aktivit nerušícího charakteru.

3. Sociální soudržnosti obyvatel – respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,

ÚP Kamenný Malíkov tyto priority respektuje:

- vytváří podmínky pro zkvalitňování života obyvatel a obytného prostředí formou doplnění potřebné veřejné infrastruktury a urbanistického rozvoje (vymezené zastavitelné plochy),
- nové zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, respektují stávající sídelní strukturu, hodnoty území a dbají na prostorové uspořádání sídla.

Správní území obce Kamenný Malíkov neleží dle ZÚR uvnitř žádné rozvojové oblasti ani osy republikového významu. Celková urbanistická koncepce a rovněž tak koncepce uspořádání krajiny navržená ÚP podporuje realizaci ZÚR pro krajinné typy a krajinný ráz, zásady pro jejich využívání jsou plněny. Navržené řešení podporuje zvýšení ekologické stability krajiny. V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených a krajino tvorných funkcí. Je přípustné zalesňování, navrhování nových vodních ploch, je možné převádění ekologicky

nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou. Jsou podporovány původní architektonické a urbanizační prvky, zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na rozvojový potenciál a možnost napojení na technickou infrastrukturu.

Soulad s politikou územního rozvoje:

V současné době je pro řešené území vydána Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, č. 2., č. 3., č. 4., č. 5 a č. 6., závazná od 01.09.2023 (*dále jen „PÚR“*).

Správní území obce Kamenný Malíkov nespadá do vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy ani do multimodálního dopravního koridoru ani záměrů v oblasti technické infrastruktury stanovených 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 akumulčních 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.

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. ÚP připouští stavby a opatření proti přívalovým vodám, proti vodní erozi, navrhuje i konkrétní plochy pro interakční prvky. Podmínkami využití ploch v krajině je umožněno budování dalších protierozních a protipovodňových opatření a opatření na zvýšení retence krajiny – vodních ploch, apod.

Pro řešení ÚP Kamenný Malíkov nevyplývají z PÚR žádné další zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které jsou v ÚP Kamenný Malíkov respektovány.

Stávající platný ÚP Kamenný Malíkov nebyl podroben posouzením vlivů na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona (tzv. SEA) ani hodnocením jeho vlivu na soustavu NATURA 2000, protože to ani jeden z orgánů ochrany životního prostředí v průběhu jeho projednávání nepožadoval.

Soulad s územním rozvojovým plánem:

Protože od 01.01.2021 přibyl coby územně plánovací dokumentace územní rozvojový plán, měl by být posouzen soulad ÚP Kamenný Malíkov také s ním. Protože ale územní rozvojový plán zatím neexistuje, nemohlo být toto posouzení provedeno.

Závěr: Řešení vyplývající z platného ÚP Kamenný Malíkov není v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje.

d) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Jak je zřejmé z kapitoly písmene a) této zprávy, zastavitelné plochy nebyly všechny doposud využity, vymezení dalších nových zastavitelných ploch proto není nutné. Rozsah zastavitelných ploch pro rozvoj obce odpovídá demografickému vývoji i potřebám obce. Potřebné záměry je možné uskutečnit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách platného ÚP.

Vyhodnocení potřeby nových ploch:

Po posouzení čerpání zastavitelných ploch, které mají celkem 6,56 ha, je v současné době vyčerpáno 0,39 ha, což představuje celkem 6 % prozatímního využití. Vzhledem k demografickému vývoji obce a po současném stavu postupného pomalého zaplňování zastavitelných ploch zůstává dostatečná rezerva více než 6 ha plochy pro další budoucí rozvoj obce a není třeba vymezovat další nové zastavitelné plochy.

Závěr: Vymezení dalších zastavitelných ploch není nutné. Rozsah zastavitelných ploch pro rozvoj obce odpovídá demografickému vývoji i potřebám obce. Potřebné záměry je možné uskutečnit v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách platného ÚP Kamenný Malíkov.

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

Správné území obce se vyvíjí v souladu s předpoklady zakotvenými v územním plánu. Při povolování staveb je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury. Jsou uplatňovány stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, čímž jsou naplněny předpoklady udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Ve sledovaném období se nevyskytly nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vymezené zastavitelné plochy jsou malého rozsahu a navazují na zastavěné území.

Není požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití. Není požadavek na prověření vymezení VPS, VPO a asanací, pro které by bylo možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. Není požadavek na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. Pořizovatel předpokládá, že nebude uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, rovněž tak předpokládá vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Kamenný Malíkov je s počtem obyvatel 73 malá obec, která nemůže zcela uspokojit obyvatele zejména po stránce pracovních míst a širší občanské vybavenosti. ÚP počítá s dojížděnou obyvatele za prací, do škol apod. do okolních větších sídel, zejména do Jindřichova Hradce, popř. do Nové Včelnice či Žirovnice. Při uplatňování ÚP ve sledovaném období nedošlo v tomto ohledu k žádné změně (nebyl zřízen např. významný zdroj pracovních míst, či objekt

občanské vybavenosti). Dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí. Vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je v územním plánu podpořena a rozvíjena funkce smíšená obytná na úkor funkce výrobní. Svou roli hraje skutečnost, že obec není napojena na žádnou komunikaci I. třídy, která by rozvojové plochy v oblasti výroby mohla podpořit. Od doby platnosti ÚP bylo zrealizováno několik objektů zpravidla rekonstrukcí stávajících objektů pro rekreaci, což nevedlo k navýšení počtu obyvatel. Rovněž bylo postaveno několik objektů v plochách výroby. To však nevedlo k významnému navýšení počtu pracovních příležitostí.

Závěr: Při uplatňování ÚP Kamenný Malíkov nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území ani územní rozvoj obce Kamenný Malíkov neohrozil přírodní, krajinné a kulturní hodnoty území. Z toho důvodu nejsou zprávou o uplatňování ÚP Kamenný Malíkov stanoveny potřeby opatření na odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci nepředvídaných dopadů na udržitelný rozvoj území.

f) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ve vyhodnocení kapitol pod písmeny a) až e) nebyly zjištěny potřeby na pořízení změny ÚP nebo pořízení nového ÚP Kamenný Malíkov.

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

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP nebo pořízení nového ÚP Kamenný Malíkov nejsou – vyhodnocení podle předchozí kapitoly písmene f) není kladné.

h) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Nejsou uplatňovány žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

ZÁVĚR ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP KAMENNÝ MALÍKOV

Po vyhodnocení všech kapitol nebyly zjištěny potřeby na pořízení změny ÚP nebo na pořízení nového ÚP Kamenný Malíkov.

Přesto pořizovatel upozorňuje na skutečnost, že od 01.01.2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací. Podle přechodného ustanovení k vyhlášce č. 418/2022 Sb. je nutné při první změně územního plánu, jejíž pořizování bude zahájeno po 01.01.2023, uvést kompletně celou územně plánovací dokumentaci do souladu s požadavky jednotného standardu (požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů, podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a další).