

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRACHKOV

(2010 – 2018)

dle ustanovení § 55 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu,  
ve znění pozdějších předpisů

Zpracováno dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně  
plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších  
předpisů.

červen 2019

Vypracovala: Bc. Jana Hudáková, tel.: 383 700 850, e-mail: [jana.hudakova@mu-st.cz](mailto:jana.hudakova@mu-st.cz)

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. arch. Marta Slámová, vedoucí odboru rozvoje

Pořizovatel: Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice

## Obsah

- A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území..... **str. 3**
- B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ..... **str. 5**
- C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem ..... **str. 5**
- D) Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4) stavebního zákona.....**str. 6**
- E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny .....**str. 6**
- F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast..... **str. 10**
- G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno ..... **str. 10**
- H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu ..... **str. 10**
- I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....**str. 10**
- J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje ..... **str. 10**

**A) Vyhodnocení podmínek uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Územní plán Drachkov (dále jen „ÚP Drachkov“) byl vydán zastupitelstvem obce Drachkov dne 28. 2. 2010. Obec Drachkov požádala MěÚ Strakonice, odbor rozvoje (dále jen „pořizovatel“) o zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Drachkov. V souladu s § 55 odst. 1) stavebního zákona (do 4 let od vydání předloží pořizovatel zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu) pořizovatel přistoupil k vypracování Zprávy o uplatňování územního plánu Drachkov za období 2010 – 2018, jelikož Zpráva o uplatňování územního plánu Drachkov nebyla doposud zpracována.

Správní území obce Drachkov je tvořeno k. ú. Drachkov u Strakonice.

Zhotovitelem Územního plánu Drachkov byl STA, projektový ateliér, v.o.s., Ing. arch. Zbyněk Skala, Zámek 1, 386 01 Strakonice, ČKA 02 963, pořizovatelem byl MěÚ Strakonice, odbor rozvoje.

**ZMĚNY PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN**

Ve sledovaném období byl několikrát dotčen změnou stavební zákon a dále nabyla účinnosti Vyhláška č. 13/2018 Sb., kterou se mění Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Těmito legislativními změnami dochází ke změně pojmenování kapitol textové části územního plánu.

**Změny mapových podkladů**

Během sledovaného období nedošlo ke změně mapových podkladů.

**Aktualizace územně analytických podkladů**

Během sledovaného období došlo k pořízení I., II., III. a IV. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Strakonice (v letech 2010, 2012, 2014 a 2016). Podrobněji viz. kapitola b).

**Aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace**

Během sledovaného období došlo k vydání 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZÚR JčK) v roce 2015, 2. aktualizace ZÚR JčK v roce 2016, 3. aktualizace ZÚR JčK v roce 2016, 5. aktualizace ZÚR JčK v roce 2017 a 6. aktualizace ZÚR JčK v roce 2018. Podrobněji viz. kapitola c).

## Aktualizace politiky územního rozvoje České republiky

Během sledovaného období došlo ke schválení první aktualizace Politiky územního rozvoje ČR 2008 v roce 2015. Podrobněji viz. kapitola c).

### Vyhodnocení zastavitelných ploch a realizace záměrů v území

označení plochy / k. ú.	funkční využití/poloha v obci	výměra	vyhodnocení využití
č. 1	bydlení venkovského charakteru/severní okraj obce	1,11 ha	využito - postaveny 2 RD
č.2	bydlení venkovského charakteru/severní okraj obce	1,98 ha	nevyužito
č.3	bydlení venkovského charakteru/jih obce - Za trávníky	3,35 ha	využito - postaven 1 RD
č.4	bydlení venkovského charakteru/jih - Pod lišky	1,93 ha	nevyužito
č.5	výroba a skladování/západ obce	1,04 ha	využito - 1 stavba výroby a skladování
č.6	plocha technické infrastruktury/východ obce	0,27 ha	nevyužito
č.7	bydlení venkovského charakteru/východ obce	1,58 ha	nevyužito
č.8	bydlení venkovského charakteru/sever obce	0,89 ha	nevyužito
č.9	bydlení venkovského charakteru/severozápad obce	1,72 ha	nevyužito
č.10, 11, 12	bydlení venkovského charakteru/proluka v zastavěném území	1,44 ha	využito - 1 RD
č.13	bydlení venkovského charakteru/proluka v zastavěném území	0,47 ha	nevyužito
č.14, 15, 16	bydlení venkovského charakteru/ proluka v zastavěném území	0,69 ha	nevyužito
č.17	bydlení venkovského charakteru/proluka ve stávající zástavbě	0,08 ha	nevyužito
č.18	bydlení venkovského charakteru/stávající plocha zemědělské výroby	0,18 ha	nevyužito

Plochy bydlení venkovského charakteru celkem: 15,42 ha.

Plochy výroby a skladování celkem: 1,04 ha

Plochy technické infrastruktury celkem: 0,27 ha.

### **B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Problémy k řešení v územním plánu vyplývají z aktualizací územně analytických podkladů ORP Strakonice.

B.1) - chybějící cestní síť – zejména v jihovýchodní části katastru:

Řešení: navrhnout cestní síť, realizovat komplexní pozemkové úpravy

B.2) - střet zastavitelné plochy a vedení VVN na východě území

Řešení: v ÚPD vyřešeno

B.3) - naddimenzované zastavitelné plochy – některé návrhové plochy zabírají zemědělskou půdu I. třídy ochrany

Řešení: prověřit vhodnost současného vymezení

B.4) - nesoulad ÚSES – v ÚP je v severní části území zakreslen nadregionální biokoridor, který není zakreslen v ZÚR

Řešení: prověřit a napravit nesoulad s krajskou územně plánovací dokumentací

B.5) – chátrající areál slepičárny na severozápadě sídla

Řešení: v ÚPD vyřešeno, nezrealizováno

### **C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **Soulad s 1. aktualizací Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválení vládou 15. dubna 2015)**

Obec Drachkov se po 1. aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“)

- a) Nenachází v rozvojové oblasti ani ose
- b) Nenachází ve specifické oblasti
- c) Neprochází jí koridor dopravní ani technické infrastruktury

Územní plán Drachkov je v souladu s 1. aktualizací Politiky územního rozvoje ČR 2008.

#### **Soulad se ZÚR JčK v platném znění (právní stav po 6. aktualizaci, která nabyla účinnosti 9. března 2018)**

Území obce Drachkov se nenachází v rozvojové oblasti ani ose krajského významu, leží mimo specifickou oblast krajského významu.

Území obce Drachkov je z větší části přiřazeno v ZÚR JčK do krajinného typu – krajina lesoplní, pouze severní okraj je zařazen do typu – krajina polní. Katastrální území Drachkov je vhodné pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren.

V Územním plánu Drachkov v grafické části je na severním okraji území zakreslen nadregionální biokoridor, který není v Zásadách územního rozvoje JČK a nemá žádnou návaznost v územních plánech sousedních obcí. Biokoridor je převzatý z tehdy platné územně plánovací dokumentace VÚC Písecko - Strakonicko, která však byla zcela nahrazena Zásadami územního rozvoje JČK v roce 2011.

V územním plánu Drachkov je vymezen koridor nadmístního významu pro technickou infrastrukturu v oblasti energetiky Ee1 VVN 110kV Strakonice – Střelské Hoštice, šíře koridoru 100 m, který **není v souladu** s vymezením tohoto koridoru v ZÚR v platném znění. Ze současného stavu není ani zajištěna návaznost s územně plánovací dokumentací obce Pracejovice.

Dle § 54 odst. 6 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje. Z tohoto důvodu je nutné zajistit soulad Územního plánu Drachkov s nadřazenou krajskou dokumentací.

#### **D) Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4) stavebního zákona**

Zastavitelné plochy pro bydlení byly navrženy v dostatečném rozsahu. Některé vymezené zastavitelné plochy však nelze využít, dokud nebude doplněna chybějící cestní síť. Některé plochy již byly během platnosti územního plánu k výstavbě využity a budou zahrnuty do zastavěného území obce. Je nutné zajistit aktualizaci zastavěného území. Z důvodu zájmu o plochy pro bydlení je možné v územním plánu vymežit nové zastavitelné plochy, které nahradí ty již zastavěné.

#### **E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

S ohledem na rozsah plánované změny územního plánu se Změna ÚP Drachkov bude pořizovat zkráceným postupem v souladu s § 55 a § 55a stavebního zákona.

Obsahem Změny č. 1 územního plánu Drachkov bude:

E.1) Aktualizovat strukturu textové části ÚP v souvislosti s účinností vyhlášky č. 13/2018 Sb., kterou se mění Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

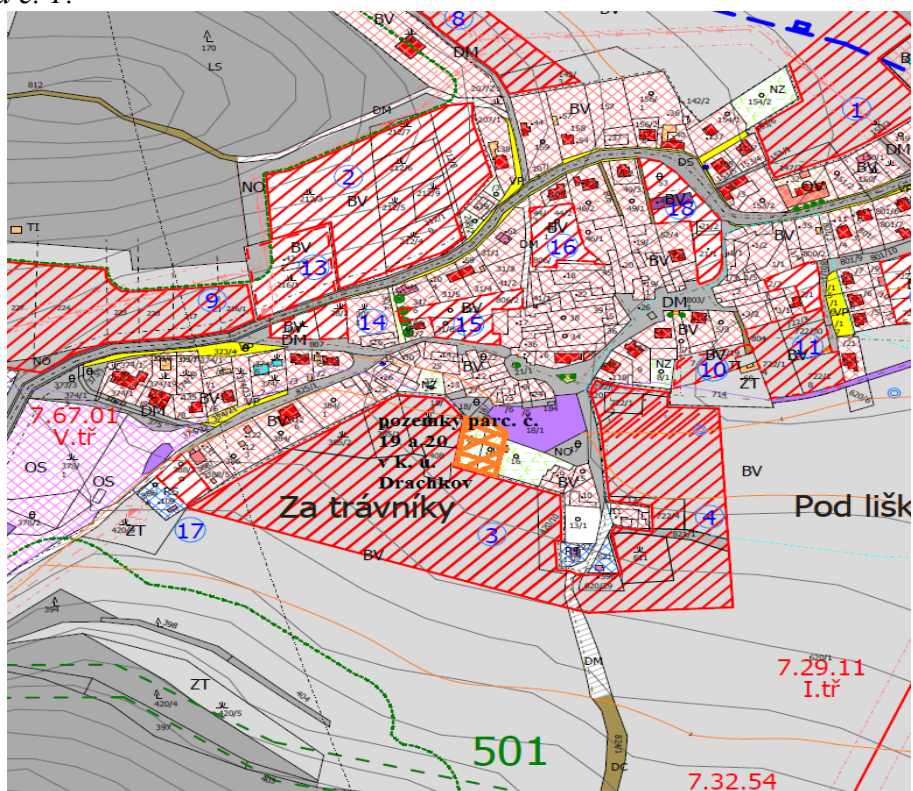
E.2) S ohledem na požadavky a podmínky vyplývající ze ZÚR dát do souladu grafickou část ÚP Drachkov s územně plánovací dokumentací kraje, tzn. odstranit v grafické části vyznačení neexistujícího nadregionálního biokoridoru. Dále je požadováno nově vymežit koridor technické infrastruktury Ee1 VVN 110 kV Strakonice – Střelské Hoštice a doplnit o podmínky pro koordinaci širších územních vazeb, tzn. prověřit návaznost na územní plány sousedních obcí.

E.3) S ohledem na požadavky a podmínky vyplývající z aktualizace ÚAP prověřit vhodnost vymezení zastavitelných ploch zabírajících zemědělskou půdu I. třídy ochrany

E.4) Aktualizovat zastavěné území - využité zastavitelné plochy zahrnout do zastavěného území obce

E.5) Požadavek obce - prověření možnosti zahrnutí pozemků parc. č. 19 a parc. č. 20 v k. ú. Drachkov do ploch pro bydlení vzhledem k návaznosti na zastavěné území a dobré přístupnosti (viz. schéma č. 1) V přípustném využití pro tuto plochu doplnit možnost stavby objektu rodinné rekreace.

Schéma č. 1:



E.6) Zohlednit veškeré požadavky dotčených orgánů uvedené v tabulce:

Vyhodnocení stanovisek DO, ostatních připomínek k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Drachkov			
poř. č.	DO	text vyjádření/stanovisko	stav
1	KÚ JČK Odbor reg. Rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, odd. ÚP U zimního stadionu 1952/2, České budějovice 370 76	Uplatňuje požadavky: <i>doplnit kapitolu C) Vyhodnocení souladu .... o záměr technické infrastruktury Ee1 VVN 110 kV Strakonice - Střelské Hoštice, šíře koridoru 100 m jelikož vymezení tohoto záměru v platné územně plánovací dokumentaci obce Drachkov není v souladu s vymezením v ZÚ. Dále požaduje výše uvedené skutečnosti zohlednit i v kapitole E) Pokyny pro zpracování..... do návrhu zadání uvést požadavek na nové vymezení koridoru technické infrastruktury Ee1 VVN 110 kV Strakonice -střelské Hoštice a dále návrh zadání doplnit o podmínky pro koordinaci širších vazeb v území prověřit návaznost na ÚP sousedních obcí</i>	akceptováno, doplněno

2	Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí - ochrana přírody a krajiny	bez připomínek	
3	MěÚ Strakonice - odbor ŽP - ochrana ZPF	upozornění, že je nutno vyžádat stanovisko z KÚ	akceptováno
4	MěÚ Strakonice, odbor ŽP - vodní hospodářství	připomínka: - návrh odkanalizování obce a zajištění zásobování pitnou vodou musí být v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území JČK -respektovat ochranné pásmo vodního zdroje pitné vody pro obec stanovené rozhodnutím ONV ve Strakonících - respektovat ochranné pásmo vodního zdroje Pracejovice - zásobování vodou a odkanalizování lokalit pro bydlení musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství včetně likvidace odpadních vod	bude akceptováno v návrhu změny ÚP
5	MěÚ Strakonice, odbor ŽP - odpady	bez připomínek	
6	MěÚ Strakonice, odbor ŽP - ovzduší	není příslušným orgánem	
	MěÚ Strakonice, odbor ŽP - lesní hospodářství	bez námitek	
	Ministerstvo dopravy, Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9, 100 15 Praha 1	uplatňuje požadavky: Letecká doprava: doplnit a aktualizovat ochranné pásmo veřejného a vnitrostátního letiště Strakonice - LKST, ochranné pásmo s výškovým omezením staveb. Do textu doplnit, v grafice přejmenovat. Silniční, drážní a vodní doprava - bez připomínek	bude akceptováno v návrhu změny ÚP
	KÚ JČK, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 ČB	Stanovisko k § 55a odst. 2, písm. d) - souhlasí, nemůže mít významný vliv. Stanovisko k § 55a, odst. 2 písm. e) - nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP	akceptováno
	Policie ČR, dopravní inspektorát Strakonice, Na ohradě 1067, 386 01 Strakonice	sdělení: vše co se týká dopravy a dopravních staveb požadujeme řešit projektanty s autorizací na dopravu. Požadujeme ponechat územní rezervu na vybudování komunikací del vyhlášky 501/2006 Sb.	bude akceptováno v návrhu změny ÚP
	Ministerstvo průmyslu a obchodu, na Františku 32, 110 15 Praha 1	neuplatňuje žádné požadavky	
	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice	neuplatňuje žádné požadavky	



	krajská hygienická stanice Jčk se sídlem v Českém Budějovicích, Na sadech 25, 370 71 ČB	stanovisko - s návrhem souhlasí bez výhrad	
	MěÚ Strakonice - odbor dopravy	stanovisko - nově navržená území musí být vyřešená komunikačně podle normových hodnot	bude akceptováno v návrhu ÚP
	Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Tychnova 1, Praha 6	stanovisko - k návrhu zprávy o uplatňování bez připomínek - k návrhu Změny požadavek na zapracování limitů a zájmů do textové i grafické části: <i>jev 082a - koridorRR spoje (vymezené území ministerstva obrany pro nadzemní stavby. Vymezené území je rozčleněno výškově náledujícím způsobem. *Vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 200 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 200 m n. t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany). Jev 107 - objekt důležitý pro obranu státu, které je nutno respektovatdle § 175 stavebního zákona. Ministerstvo obranypožaduje respektovat výše uvedená vymezená území a zapsacovat je do textové části návrhu změny územního plánu do odůvodnění, kspitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.</i>	bude akceptováno v návrhu změny ÚP

#### E.7) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- změna ÚP bude zpracována vektorově nad katastrální mapou (upřednostňován bude formát \*.shp, \*.dwg, \*.dgn).
- Návrh obsahu změny územního plánu bude pro účely společného jednání či veřejného projednání odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě na CD (nejlépe ve formátu \*.pdf).
- Výsledná změna územního plánu bude odevzdána ve čtyřech vyhotoveních, spolu s datovým nosičem, který bude obsahovat kompletní grafickou část ÚP ve vektorovém formátu (např. \*.dgn, \*.dwg, \*.shp,...) i v rastrovém formátu (např. \*.jpg, \*.pdf,...) a dále textovou část změny územního plánu ve formátu \*.doc a \*.pdf.
- Změna územního plánu bude zpracovávána v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu.

#### **Změna ÚP bude obsahovat**

- Textovou část
  - Grafickou část
- a) Výkres základního členění území 1 : 5 000  
b) Hlavní výkres 1 : 5 000  
c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

#### Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat

- Textovou část
- Grafickou část

a) Koordinační výkres	1 : 5 000
b) Výkres širších vztahů	1 : 50 000
c) Výkres předpokládaných záborů ZPF	1 : 5 000

V případě potřeby může změna územního plánu obsahovat další výkresy či schémata.

Úplné znění územního plánu po Změně bude obsahovat:

- Textovou část výroku – výroková část v rozsahu celého textu
- Grafickou část výroku – bude vyhotovena v rozsahu měněných výkresů v měřítku 1 : 5 000
- Textovou část odůvodnění – u úplného znění se nezpracovává
- Grafickou část odůvodnění – pouze ty výkresy, které jsou změnou dotčeny, koordinační výkres včetně upravených limitů s poznámkou, že „limity využití území byly upraveny v souladu s právními předpisy, rozhodnutími a platnými limity k datu...“

**F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na životní prostředí nebyly zjištěny.

**G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Není požadováno zpracování variant.

**H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Z výše uvedených bodů nevyplývá potřeba pořídit nový územní plán. Koncepce územního plánu Drachkov není plánovanými změnami nijak zásadně ovlivněna.

**I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení územního plánu zjištěny**

Během vyhodnocení uplatňování Územního plánu Drachkov nebyly zjištěny významné negativní dopady na udržitelný rozvoj území při naplňování hlavních koncepcí rozvoje obce Drachkov. Nepředpokládá se tak eliminace negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

**J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Ze Zprávy o uplatňování územního plánu Drachkov nevyplývá návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Závěr:

Návrh této zprávy o uplatňování Územního plánu Drachkov za období od vydání ÚP Drachkov do 12/2018 se projednává přiměřeně podle ustanovení § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a bude schvalován obdobně podle § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Protože tato zpráva obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, bude postupováno dále v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 55a až 55b stavebního zákona.

Tato Zpráva o uplatňování ÚP Drachkov byla projednána s určeným zastupitelem.

.....  
Ing. Stanislav Štěpánek  
starosta obce Drachkov

.....  
Zdeněk Staněk  
místostarosta obce Drachkov