

Změna č. 1
územního plánu DRACHKOV
ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění obsahových změn je vyznačeno žlutým podbarvením

TEXTOVÁ ČÁST

10. května 2021

Obsah:

A.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	4
B.	postup pořízení změny č. 1 územního plánu.....	11
C.	výsledek přezkoumání územního plánu podle odst. 4 § 53 stavebního zákona	12
D.	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	15
E.	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	15
F.	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	16
G.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	16
H.	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	16
I.	vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování.....	16
J.	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	16
K.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	17
L.	návrh rozhodnutí o námitkách	19
M.	vypořádání připomínek.....	19

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace: Změna č. 1 ÚP
etapa: NÁVRH DLE § 55B
pořizovatel: Městský úřad Strakonice
sídlo: Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice
oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. arch. Marta Slámová, vedoucí odboru rozvoje

Změna č. 1:

zpracovatel: ATELIÉR BOČEK, s.r.o.
IČO: 073 28 222
zodpovědný projektant: Ing. arch. Radek Boček
číslo autorizace: 03 094
sídlo firmy: Na Rozmezí 209, 397 01 Písek
kancelář: Tylova 70, 397 01 Písek

OBSAH DOKUMENTACE

textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST územního plánu Drachkov
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ územního plánu Drachkov
- Textová část – PŘÍLOHA Č. 1 ODŮVODNĚNÍ – úplné znění výrokové části

grafická část dokumentace:

Výroková část:

- VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000,
- HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5 000,

Odůvodnění územního plánu:

- KOORDINAČNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU 1: 5 000,
- VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V MĚŘÍTKU 1: 25 000,
- VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU V MĚŘÍTKU 1: 5 000.

A. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

A.a. Vymezení zastavěného území

- (1) Hranice zastavěného území (dále jen „ZÚ“) byla aktualizována ke dni 28.4.2020, byly připojeny plochy zastavitelné, kde v mezidobí došlo k realizaci staveb a tyto byly promítnuty do podkladu mapy KN. Stavby, které doposud do katastru propsány nebyly, jsou stále zahrnuty do zastavitelných ploch. Výjimku z tohoto tvoří p.p.č. 722/22, který je již dlouhou dobu zastavěn poměrně velkým objektem, který není propsán do mapy KN, důvodem této výjimky je fakt, že takto, jako stav, byl vymezen již v měněném územním plánu. Na základě požadavku Obce Drachkov byly zahrady na p.p.č. 19, 20 v k.ú. Drachkov u Strakonice vymezeny jako plochy pro venkovské bydlení, jako plochy přestavbové (dnes vedeno jako zahrada v KN). P.p.č.st. 637, 304/2 na západním okraji sídla se přesunuly do zastavěného území, protože jsou již dnes fakticky zastavěny.

A.b. Odůvodnění změny ve stanovené základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- (2) Předpoklady a podmínky řešeného území se změnou č. 1 nemění.
- (3) Civilizační hodnoty v území se změnou č. 1 nemění.
- (4) Kulturní hodnoty v území se změnou č. 1 nemění.
- (5) Přírodní hodnoty v území se změnou č. 1 nemění.
- (6) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví se změnou č. 1 nemění.
- (7) Stanovené podmínky pro civilní ochranu obyvatel a území se změnou č. 1 nemění a nadále zůstávají v platnosti dle měněného územního plánu.

A.c. Odůvodnění stanovené Urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- (8) Východiska pro stanovení celkové urbanistické koncepce pro sídlo Drachkov a okolní krajinu se nemění.
- (9) Definované základní pojmy pro stanovení urbanistické koncepce se změnou č. 1 nemění.
- (10) Cíle navrhované koncepce se změnou č. 1 nemění.
- (11) Požadavek na zlepšování kvality života (technická infrastruktura, služby, doprava) se změnou č. 1 nemění.
- (12) Funkční uspořádání se nemění.
- (13) Územním plánem jsou vymezeny a změnou č. 1 korigovány tyto lokality zastavitelných ploch:
- č.1: Beze změny.
 - č.2: Beze změny.
 - č.3: Beze změny.

- č.4: Změnou č. 1 se upravuje na text: „Plocha pro bydlení venkovského charakteru „Pod lišky“ rozšiřující území obce jižním směrem, dopravní obslužnost bude zajištěna napojením na stávající komunikaci na p.p.č. 824/1 a jejím zpevněním.“, změna textu je pouze upřesněním, s ohledem na velikost a orientaci této plochy zde není účelné budovat novou páteřní místní komunikaci, lze využít napojení na stávající. Plocha je dělena místní komunikací na severní (obsahuje p.p.č. 620/1, 620/51 a 722/36) a jižní část (obsahuje p.p.č. 611, 620/50, část 594, část 620/49 a část 597/2).
 - č.5: Beze změny.
 - č.6: Beze změny.
 - č.7: Beze změny.
 - č.8: Beze změny.
 - č.9: Beze změny.
- (14) Požadavek na parkování v jednotlivých lokalitách – se nemění. Etapizace zastavěných ploch není stanovena ani změnou č. 1. Požadavek, aby plochy pro novou zástavbu byly zastavovány tak, aby nové stavby nebyly výrazně odtrženy od stávající zástavby směrem do volné krajiny – se nemění. Nic z výše uvedeného nebylo součástí zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období.
- (15) Změnou č. 1 jsou korigovány plochy přestaveb takto a z následujících důvodů:
- č.10: Změnou č. 1 se nahrazuje textem: „Stávající plocha trvalého travnatého porostu a ostatní plochy jsou navrženy jako plochy pro zahrady (sídelní zeleně) navazující od jihu na již využitá plochy pro bydlení venkovského charakteru.“ Důvodem je to, že tato plocha navazuje na vodoteč a stávající plochu technické infrastruktury, v původním územním plánu byla dělena na severní ½ pro bydlení, která již byla konzumována a je vymezena na p.p.č. 7 jako plocha bydlení, stav, jižní ½ byla vymezena jako plocha ZT, tedy trvalé travní porosty, ale v rámci zastavěného území, proto byla změnou č. 1 převedena do plochy ZZ, tedy zahrady, soukromé zeleně.
 - č.11: Beze změny.
 - č.12: Beze změny.
 - č.13: Beze změny.
 - č.14: Beze změny.
 - č.15: Beze změny.
 - č.16: Beze změny.
 - č.17: Beze změny.
 - č.18: Změnou č. 1 se vypouští, plocha již byla ze 100% konzumována a zastavěna, je tedy převedena do stavu.
 - č. 19: Změnou č. 1 se nově vymezuje plocha přestavby pro bydlení venkovské na p.p.č. 19, 20 v k.ú. Drachkov u Strakoníc.
- (16) Pokud jde o systém sídelní zeleně, bude kompletně zachován stávající text v rozsahu: „V řešeném území je část zeleně regulována předpisy pro prvky ÚSES. Návrh opatření a podmínek pro prvky ÚSES je samostatnou kap. této dokumentace. Mimo tyto plochy je doporučena úprava zeleně zvláště v blízkosti sportovních ploch - hřišť a veřejných prostranství. U nově navržených ploch výstavby je nutno zeleň citlivě umisťovat vzhledem k využití těchto ploch a k zachování charakteru a vzhledu krajiny.“ Nově se

nahrazuje pokračující text takto: „Pro výsadbu veřejné zeleně budou využity převážně pozemky s funkčním využitím VP –veřejná prostranství.

- (17) Dále se v kap. Systém sídelní zeleně vypouští text: „V návrhu územního plánu je zpracován přehled o veřejně přístupných účelových komunikacích (polní a lesní cesty) pro řešené území (k.ú. obce Drachkov).“ ÚP by neměl odkazovat na jiný dokument, který není součástí dokumentace územního plánu a činit jej závazným.

A.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

- (18) V kap. Doprava a dopravní zařízení se na konec 1. odstavce doplňuje text: „V navazujících řízení se požaduje vše, co se týká dopravy a dopravních staveb, řešit projektanty s autorizací na dopravní stavby.“, a to na základě požadavku Městského úřadu Strakonice, odboru dopravy, uplatněného během projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období. Naopak v 2. odstavci bude vypuštěn text: „Obcí projíždí linka Strakonice – Hodějov. Celkem se jedná o pět párů spojů.“, protože se projektant domnívá, že tento údaj, který se může v čase měnit, nepatří metodicky do závazné části územního plánu. To samé platí pro uvedení konkrétního obchodního jména přepravce zajišťujícího tuto dopravní službu. Jinak se tato kap. oproti stávajícímu územnímu plánu nemění.

(19) Stanovená koncepce občanské vybavenosti se nemění.

(20) Protipovodňová ochrana se nemění.

- (21) Do kap. Zásobování pitnou vodou se doplňuje text: „Je nutné respektovat ochranné pásmo vodního zdroje pitné vody pro obec Drachkov stanovené rozhodnutím ONV ve Strakonících a ochranné pásmo vodního zdroje Pracejovice. Realizace návrhu zásobování vodou musí být v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území JČK a musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství“, a to na základě stanoviska Městského úřadu Strakonice, odboru ŽP, oddělení vodního hospodářství, uplatněného během projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období. Dále se nemění.

- (22) Do kap. Likvidace odpadních a dešťových vod se doplňuje text: „Realizace návrhu odkanalizování obce musí být v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území JČK a musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství včetně likvidace odpadních vod“ a to na základě stanoviska Městského úřadu Strakonice, odboru ŽP, oddělení vodního hospodářství, uplatněného během projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období. Dále se nemění.

- (23) Energetika se nemění, na konec textu se doplňuje: „s kódem Ee1 (dle ZÚR Jihočeského kraje v aktualizovaném znění)“, a to na základě stanoviska nadřízeného orgánu územního plánu, zde Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, který konstatoval nesoulad vymezení tohoto záměru v měněném ÚP a v aktualizovaných ZÚR Jihočeského kraje.

(24) Zásobování teplem se nemění.

(25) Nakládání s odpady se nemění.

(26) Kap. Limity využití území včetně stanovených zátopových území se změnou č. 1 upravuje zejména po formální stránce takto: „Vstupním limitem je omezení ve využití území vyjádřené platícím rozhodnutím správního orgánu nebo zákonem. V řešeném území to jsou: ochranné pásmo vzdušného vedení VN 22kV a trafostanic, ochranné pásmo a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, ochranné pásmo silnice III. třídy v šíři 15m oboustranně od osy jízdního pruhu mimo zastavěné území, ochranné pásmo vodovodního zásobovacího řadu v šíři 2m, ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, ochranné pásmo lesa v šíři 50m, kdy toto bylo převzato z platného a účinného územního plánu a dále bylo změnou č. 1 přidáno: ochranné pásmo veřejného a vnitrostátního letiště Strakonice, ochranné pásmo s výškovým omezením staveb, vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby (jev 082a dle přílohy č. 1 vyhl. 500/2006 Sb., elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území), kdy v tomto území lze umístit a povolit nadzemní stavby přesahující 200m nad terénem jen na základě stanoviska Ministerstva obrany, objekt důležitý pro obranu státu, který je nutno respektovat podle ust. § 175 stavebního zákona, kdy tyto tři poslední limity byly vloženy na základě požadavku Ministerstva dopravy (OP letiště) a Ministerstva obrany (výškové omezení staveb a objekt důležitý pro obranu státu) uplatněných během projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období. Dále se vymezily nové limity (tzv. výstupní limity) a to ochranné pásmo navrženého vzdušného vedení VN 110kV, ochranné pásmo a bezpečnostní pásmo navrženého STL plynovodu, vymezené prvky ÚSES v řešeném území a k nim přiřazené podmínky a povolování jakýchkoliv staveb hlavních pro trvalé bydlení nebo rekreaci do 20m od okraje lesa.“, kdy tyto limity byly již součástí měněného územního plánu, ale nebyly vyděleny jako tzv. výstupní limity, které omezují či regulují změny v území až na základě vydání územního plánu, tj. nejsou závazně vymezeny jiným předpisem nebo nařízením.

A.e. Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

(27) Kap. Koncepte uspořádání krajiny se nemění.

(28) V kap. Územní systém ekologické krajiny se vypouští neaktuální vymezení nadregionálního biokoridoru v severní části správního území obce Drachkov, protože tento prvek není součástí nadřazené územně plánovací dokumentace. Dále se prvky ÚSES v řešeném území LBC 304 a LBK 498 pojmenovávají jako „Kamenná bába“ a „Pod Kamennou bábou“, v měněném územním plánu měly tyto prvky pouze čísla. Prvky ÚSES jsou nyní v řešeném území vymezeny změnou č. 1 územního plánu polygony s tzv. překryvnou funkcí, protože to vyžaduje použitý datový model, který tyto překryvné funkce jasně zavádí a připouští, znamená to ale také, že kromě podmínek hlavního, přípustného, podmínečně přípustného a nepřípustného využití dle přiřazené plochy s rozdílným způsobem využití platí i tyto další omezující podmínky pro plochy ÚSES, které, v případě rozporu, mají přednost.

(29) Vypouští se změnou č. 1 text: „...pro BV, RS, TI a VS (viz vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa), protože je to

považováno za nadbytečné“ a je nahrazeno obecnější formulací „nově navrhovaných zastavitelných ploch“.

(30) Protierozní opatření se nemění.

(31) Stanovené podmínky ochrany před povodněmi se nemění.

(32) Stanovené podmínky ochrany ovzduší se nemění.

(33) V kap. Rekrece se pouze mění sloveso „navržený“ na „vymezeny“, protože se jedná o stávající, již existující chatové lokality ve správním území obce Drachkov. Jinak se nemění.

(34) Stanovené podmínky pro dobývání nerostů se nemění.

A.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

(35) Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití se změnou č. 1 nemění.

A.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(36) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření bylo pouze po formální stránce upraveno tak, aby každá veřejně prospěšná stavba nebo opatření měla/mělo svůj unikátní kód a byla/bylo provázána/provázáno s výkresem veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Kód	Popis	Druh VPS
Ee1	vedení VVN 110 kV	veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, převzato z aktualizovaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a opraveno oproti měněnému územnímu plánu Drachkov
Ee2	vedení VN 22 kV, vč. TS	veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, převzato z platného územního plánu, v ÚAP chybně vymezeno jako druhá větev návrhu STL plynovodu, doplněn unikátní kód, tato veřejně prospěšná stavba doposud nebyla konzumována, je nadále aktuální

Ep1	středotlaký plynovod	veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, převzato beze změny z dnes platného územního plánu, tato veřejně prospěšná stavba doposud nebyla konzumována, je nadále aktuální
TW1	ČOV Drachkov	veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, převzato beze změny z dnes platného územního plánu, tato veřejně prospěšná stavba doposud nebyla konzumována, je nadále aktuální
LBC 303	lokální biocentrum Mladiny	veřejně prospěšné opatření – ÚSES, převzato beze změny z dnes platného územního plánu, toto veřejně prospěšné opatření je nadále aktuální
LBC 304	lokální biocentrum Kamenná bába	veřejně prospěšné opatření – ÚSES, převzato beze změny z dnes platného územního plánu, toto veřejně prospěšné opatření je nadále aktuální
LBK 497	lokální biokoridor Kučiny	veřejně prospěšné opatření – ÚSES, převzato beze změny z dnes platného územního plánu, toto veřejně prospěšné opatření je nadále aktuální
LBK 498	lokální biokoridor Pod Kamennou bábou	veřejně prospěšné opatření – ÚSES, převzato beze změny z dnes platného územního plánu, toto veřejně prospěšné opatření je nadále aktuální
LBK 500	lokální biokoridor V Mladinách	veřejně prospěšné opatření – ÚSES, převzato beze změny z dnes platného územního plánu, toto veřejně prospěšné opatření je nadále aktuální
LBK 501	lokální biokoridor Přední Háj	veřejně prospěšné opatření – ÚSES, převzato beze změny z dnes platného územního plánu, toto veřejně prospěšné opatření je nadále aktuální
LBK 503	lokální biokoridor Stráně	veřejně prospěšné opatření – ÚSES, převzato beze změny z dnes platného územního plánu, toto veřejně prospěšné opatření je nadále aktuální

A.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

(37) V rámci změny č. 1 nejsou vymezovány žádné plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo. Nebylo to potřeba a nebylo to ani součástí požadavků ve zprávě o uplatňování územního plánu Drachkov za uplynulé období.

A.i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(38) V rámci změny č.1 nejsou žádná kompenzační opatření navrhována. Nebylo to potřeba a nebylo to ani součástí požadavků ve zprávě o uplatňování územního plánu Drachkov za uplynulé období.

A.j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(39) V rámci změny č. 1 nejsou vymezovány územní rezervy. Nebylo to potřeba a nebylo to ani součástí požadavků ve zprávě o uplatňování územního plánu Drachkov za uplynulé období.

A.k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(40) V rámci změny č. 1 nejsou vymezovány plochy, jejichž další využití by bylo podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Nebylo to potřeba a nebylo to ani součástí požadavků ve zprávě o uplatňování územního plánu Drachkov za uplynulé období.

A.l. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(41) V rámci změny č. 1 nejsou vymezovány žádné plochy s podmínkou zpracování územní studie. Nebylo to potřeba a nebylo to ani součástí požadavků ve zprávě o uplatňování územního plánu Drachkov za uplynulé období.

A.m. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

(42) V rámci změny č. 1 nejsou vymezovány žádné plochy s podmínkou zpracování a vydání regulačního plánu. Nebylo to potřeba a nebylo to ani součástí požadavků ve zprávě o uplatňování územního plánu Drachkov za uplynulé období.

A.n. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(43) V rámci změny č. 1 se nestanovuje pořadí změn v území. Nebylo to potřeba a nebylo to ani součástí požadavků ve zprávě o uplatňování územního plánu Drachkov za uplynulé období.

A.o. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

(44) V rámci změny č. 1 se nestanovuje vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb. Nebylo to potřeba a nebylo to ani součástí požadavků ve zprávě o uplatňování územního plánu Drachkov za uplynulé období.

A.p. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

(45) Je stanoveno přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

B. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(46) Se započítím činností vedoucí ke změně č. 1 došlo dne 16.12.2018, kdy Zastupitelstvo obce Drachkov pod č. usn. 6/3/2018 požádalo Městský úřad Strakonice, jako místně příslušný úřad územního plánování, o zpracování zprávy o uplatňování svého územního plánu. Následně Městský úřad Strakonice vypracoval, ve spolupráci s Obcí Drachkov, a následně projednal návrh zprávy o uplatňování územního plánu Drachkov za uplynulé období. Zpráva byla projednána s určeným zastupitelem, a protože zpráva obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Drachkov, bylo nutno dále postupovat v rozsahu této změny podle ust. §§ 55a-55c stavebního zákona, tedy tzv. zkráceným postupem pořízení. Zpráva o uplatňování územního plánu Drachkov byla schválena dne 15.9.2019 usnesením Zastupitelstva obce Drachkov č. 6/9/2019.

(47) Následně starosta obce obeslal několik urbanistických ateliérů s poptávkou na zpracování změny č. 1 ÚP Drachkov. Byla vybrána společnost ATELIÉR BOČEK, s.r.o., zastoupená autorizovaným architektem Ing. arch. Radkem Bočkem. Na základě uzavřené smlouvy o dílo ze dne 16.4.2020 byl zpracován návrh změny č. 1 ÚP Drachkov.

(48) Veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Drachkov bylo zahájeno dne Veřejné projednání návrhu změny č. 1 proběhlo dle ust. §55b stavebního zákona s odkazem na procesní ustanovení v § 52 téhož zákona dne Termín na stanoviska, námitky a připomínky byl stanoven v souladu s ust. § 52 stavebního zákona do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Z veřejného projednání byl vyhotoven písemný zápis, který je předmětem dokladové části změny.

(49) Na základě výše uvedeného bylo dne, poté co pořizovatel a určený zastupitel vypořádali došlá stanoviska dotčených orgánů, připomínky občanů a námitky tzv. oprávněných investorů a dotčených vlastníků, zažádáno o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, vydal stanovisko NOÚP dne Následně tedy bylo možné dne upravit dokumentaci změny do podoby pro vydání v zastupitelstvu obce a předložit návrh změny k vydání zastupitelskému sboru Obce Drachkov na jednání zastupitelstva dne

C. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODST. 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

C.a. Přezkoumání souladu návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

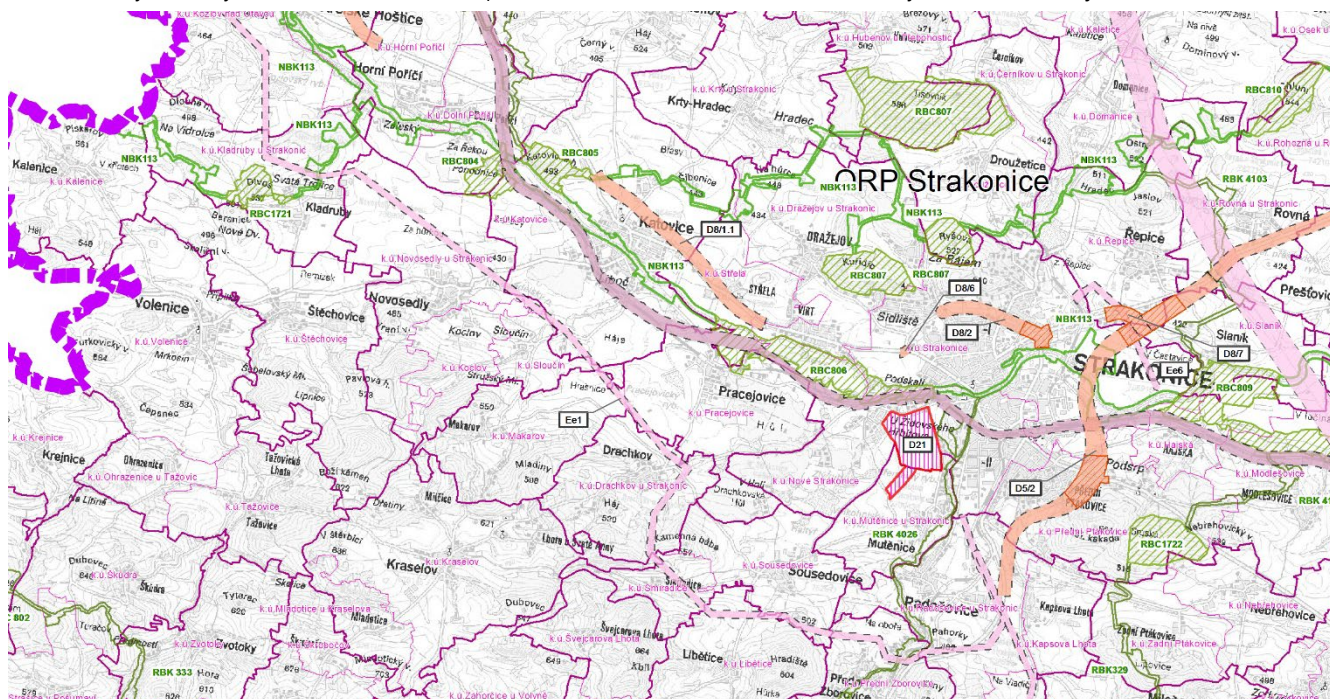
C.a.1. Přezkoumání souladu návrhu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její 1., 2., 3. a 5. aktualizace

(50) Návrh změny č. 1 ÚP Drachkov není v konfliktu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její 1., 2., 3. a 5. aktualizace (dále též jen „APÚR“). Správního území obce Drachkov se nedotýká žádný z konkrétně vymezených záměrů republikového významu dle aktuální politiky. Změna jedné podmínky etapizace pro jednu konkrétní zastavitelnou plochu nemůže být v konfliktu s APÚR.

C.a.2. Přezkoumání souladu návrhu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 6. aktualizace

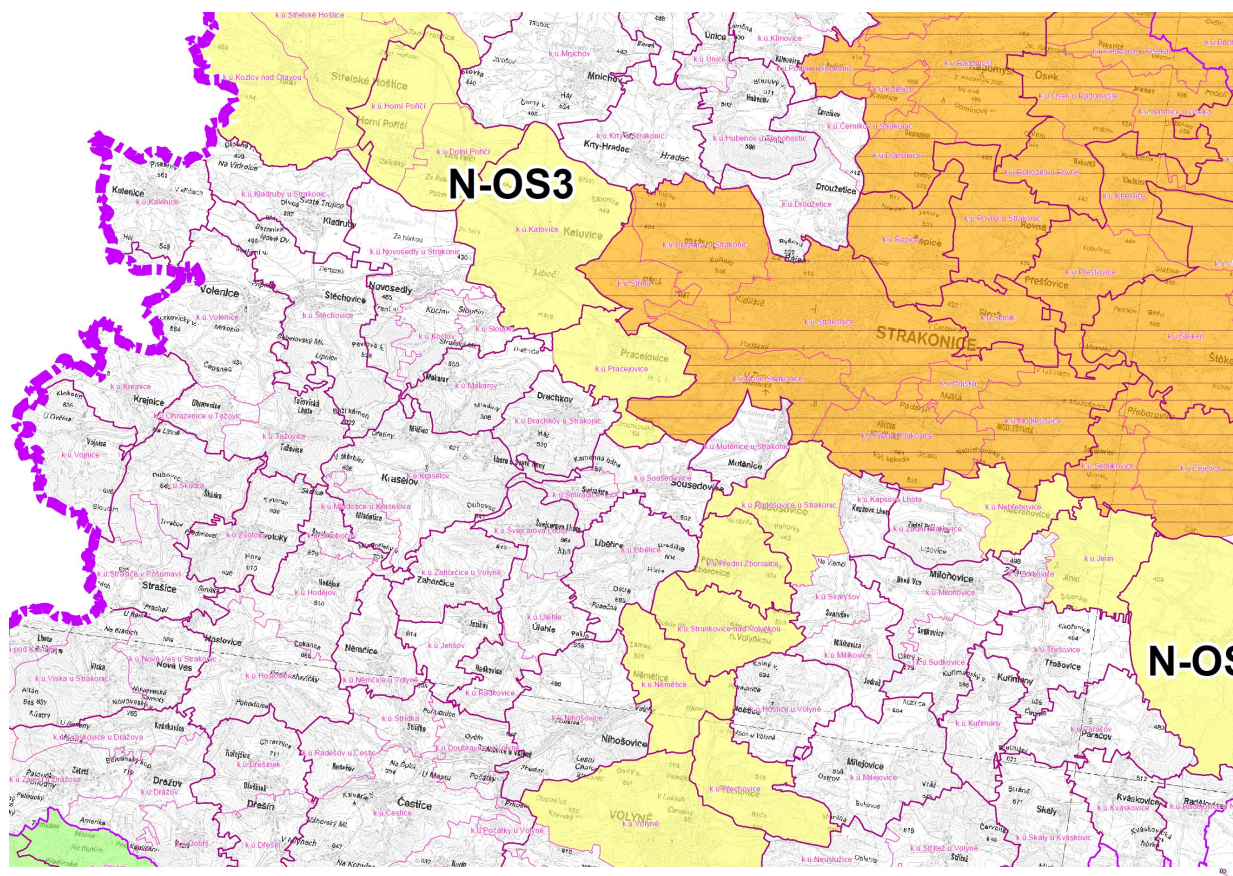
(51) Pokud jde o obecně platné krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. a) aktualizované podoby ZÚR Jihočeského kraje (dále jen „AZÚR“), můžeme konstatovat, že změna č. 1 ÚP Drachkov plně a výslovně respektuje zejména tyto priority. Změna jedné podmínky etapizace pro jednu konkrétní zastavitelnou plochu nemůže být v konfliktu s AZÚR.

(52) Z hlediska konkrétně vymezených záměrů dle AZÚR je návrhem změny č. 1 ÚP Drachkov plně respektováno vymezení vedení VVN 110kV s kódem Ee1 – viz schématický obrázek pod. Jiný konkrétně vymezený záměr z AZÚR se správního území obce Drachkov netýká. Drachkov již není součástí



Obrázek 1: výřez z AZÚR, VÝKRES PLOCH A KORIDORŮ VČ. ÚSES, výřez pro správní území obce Drachkov.

rozvojové oblasti N-OB1 Písecko-Strakonicko ani rozvojové osy N-OS3, opět viz obr. pod textem, leží v sousedství těchto dvou prvků vymezených v AZÚR Jihočeského kraje.



Obrázek 2: výřez z AZÚR, VÝKRES USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ KRAJE, výřez pro správní území obce Drachkov.

C.b. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

- (53) Změna č. 1 ÚP Drachkov plně respektuje stanovené cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, respektuje stanovené obecné priority územního plánování pro ČR dle APÚR a stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území dle AZÚR JČK.
- (54) Rozsah navržených zastavitelných ploch se nijak podstatně nenavyšuje oproti platnému měněnému územnímu plánu, s výjimkou p.p.č. 19 (výměra 759 m²), 20 (výměra 795 m²) v k.ú. Drachkov u Strakonice, což je dohromady pouze 1 554 m², což je zanedbatelné, odpovídá to 1 stavebnímu pozemku a to zase odpovídá demografickému vývoji v sídle a zájmu o výstavbu.

C.c. Přezkoumání s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

(55) Změna ÚP Drachkov plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

(56) Pokud jde o stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, **změna respektuje rozdělení ploch s rozdílným způsobem využití dle měněného územního plánu Drachkov.**

C.d. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

(57) Změna ÚP Drachkov je zpracována přesně dle požadavků stavebního zákona a správního řádu, osnova textové části výroku je přesně a doslovně převzata z přílohy č. 7 vyhl. 500/2006, dělení ploch dle způsobu využití je přesně převzato dle §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb., s využitím možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy zemědělské a s novým typem funkčního využití „plochy zeleně“. Změna je doplněna tzv. „textem s vyznačením změn“, který je samostatnou přílohou, souladně s požadavkem novelizované přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

(58) Změna ÚP Drachkov respektuje požadavky

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci návrhu zprávy o uplatňování bylo vydáno stanovisko krajského úřadu, které vyloučilo negativní vliv návrhu změny č. 1 ÚP Drachkov na EVL a PO soustavy NATURA 2000,
- zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy bylo v etapě projednání návrhu zprávy o uplatňování vydáno stanovisko krajského úřadu, které vyloučilo negativní vliv návrhu změny č. 1 ÚP Drachkov na ŽP a nepožadovalo vypracování tzv. dokumentace SEA, na základě výše uvedeného tedy není součástí dokumentace změny komplexní vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Drachkov na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb.,
- správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část změny č. 1 ÚP Drachkov je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 55b odkazujícího na ust. § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námítky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku o jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání,
- vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění změny č. 1 ÚP Drachkov obsahuje tzv. záborovou tabulku a další náležitosti pro plochy, pro které změna č. 1 navrhuje nové záborů půdního fondu oproti platnému územnímu plánu,
- vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny odkazuje na náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky ve vydaném územním plánu a nijak je nemění,

- dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů).

(59) Návrh změny č. 1 ÚP Drachkov je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů, které byly uplatněny v jejich stanoviscích během veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona, viz tabulka pod textem:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu návrhu změny
Bude doplněno pořizovatelem	Bude doplněno pořizovatelem

(60) Návrh změny ÚP Drachkov bude prověřen po vypořádání námitek a připomínek stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu podle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, viz tabulka pod textem:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu návrhu změny
Bude doplněno pořizovatelem	Bude doplněno pořizovatelem

(61) K návrhu změny č. 1 ÚP Drachkov bylo vydáno stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování dne a souhlasilo s dalším postupem pořízení změny.

D. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

(62) Hodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Drachkov na životní prostředí nebylo zpracováno, protože krajský úřad již v etapě projednání návrhu zprávy o uplatňování vyloučil negativní vliv návrhu této změny na EVL a PO soustavy NATURA 2000 a nepožadoval vypracování tzv. dokumentace SEA.

E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5

(63) Vzhledem k tomu, že již v etapě návrhu zprávy o uplatňování Krajský úřad Jihočeského kraje vyloučil možný negativní vliv na EVL a PO soustavy NATURA 2000 a nepožadoval vypracování tzv. dokumentace SEA, stanovisko podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáváno.

F. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

(64) Stanovisko podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno, nebylo tedy možné jej ani zohlednit.

G. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(65) Rozsah navržených zastavitelných ploch se nijak nenavýšuje oproti platnému měněnému územnímu plánu. P.p.č. 19 (výměra 759 m²), 20 (výměra 795 m²) v k.ú. Drachkov u Strakonic, jsou v měněném územním plánu vymezeny jako součást zastavěného území a v KN vedeny jako zahrady, nemění se tedy rozsah zastavitelných ploch, ale pouze funkce v rámci zastavěného území.

H. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

(66) Z hlediska koordinace využívání území v rámci širších vztahů v území návrh změny č. 1 ÚP Drachkov zachovává kontinuitu vymezení prvků ÚSES, komunikací, vedení VTL plynovodu a napravuje chybu ve vymezení nadregionálního biokoridoru, který byl zahrnut do severní části správního území a ve vymezení vedení VVN 110 kV dle AZÚR (kód Ee1).

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ

(67) Požadavky schválené zprávy o uplatňování, ze které vzešel požadavek na vypracování změny č. 1 územního plánu Drachkov návrh změny bezzbytku respektuje s jednou výjimkou: grafická část je provedena v měřítku 1 : 2500 s tím, že bude vydán v měřítku 1 : 5000, jak ukládá ust. § 13 odst. 2 vyhlášky 500/2006 Sb.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

(68) V rámci řešení návrhu změny č. 1 ÚP Drachkov nebyly identifikovány žádné záležitosti nadmístního významu, které by měly být nově vymezovány v ZÚR Jihočeského kraje.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

K.a. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

(69) Změna nenavrhuje žádný zábor zemědělské půdy.

(70) Celkový zábor ZPF uvažovaný změnou č. 1 0,1554 ha, ale v rámci již vymezeného zastavěného území. Na základě společného metodického pokynu MMR a MŽP (VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU, společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP) se „V zastavěných územích se nevyhodnocuje zábor lokality do výměry 2 000 m²“ (článek 2. Zásady řešení záboru ZPF, odrážka 2) a dále „Plochy pro bydlení se v zastavěném území z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují“ (článek 2. Zásady řešení záboru ZPF, odrážka 5). Změna č. 1 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy. Rovněž pro nadzemní vedení VVN 110 kV, kdy tento záměr je přebírán ze ZÚR, se zábor zemědělského půdního fondu nevyhodnocuje.

(71) Zábory PUPFL nejsou navrženy.

(72) Klimatický region v řešeném území:

Kód regionu	7
Symbol KR	MT 4
Charakteristika regionu	mírně teplý vlhký
Suma teplot nad 10°C	2200 - 2400 °C
Průměrná roční teplota	6-7 °C
Průměrný roční úhrn srážek	650-750 mm/rok
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	5-15
Vláhová jistota	>10

(73) Třídy ochrany zemědělské půdy (možné rozpětí I. – V.; příloha metodického pokynu ze dne 12. 6. 1996 č. j. OOLP/1067/96):

- do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popř. pro liniové stavby zásadního významu,
- do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu nadprůměrnou produkční schopnost, ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné

- do 3. třídy jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro eventuální výstavbu,
- do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu,
- do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených, většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

K.b. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

- (74) Dle předaných ÚAP obcí ORP Strakonice nebyly v dotčených lokalitách uskutečňovány investice do půdy.

K.c. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

- (75) Změna č. 1 ÚP respektuje stávající areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby, nenavrhuje ale jejich případné rozšíření – to je součástí platného územního plánu a změna to nijak neupravuje.

K.d. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

- (76) Uspořádání zemědělského půdního fondu v území je patrné z výkresu č. 9 „výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ provedeném v měřítku 1: 2 500, který je nedílnou součástí grafické části odůvodnění této změny územního plánu. Z výkresu je patrné jak rozdělení zemědělského půdního fondu do jednotlivých BPEJ, tak třídy ochrany ZPF.

- (77) Opatření k zajištění ekologické stability krajiny nejsou předmětem této změny.

- (78) Projektantovi změny nebyly předány žádné informace o probíhajících nebo dokonce proběhnuvších pozemkových úpravách.

K.e. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

- (79) Změna nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

L. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

- (80) Během veřejného jednání o návrhu změny podle ust. § 55b ve vazbě na ust. § 52 stavebního zákona byly uplatněny tyto námitky – bude doplněno pořizovatelem:

M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

- (81) Během veřejného jednání o návrhu změny podle ust. § 55b ve vazbě na ust. § 52 stavebního zákona byly uplatněny tyto připomínky – bude doplněno pořizovatelem:

Použité zkratky:

- stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů,
- správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 144/1992 Sb. – zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 100/2001 Sb. – zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 13/1997 Sb. – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 500/2006 Sb. – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 501/2006 Sb. – vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 380/2002 Sb. – vyhláška č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů,
- PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění 1., 2., 3. a 5. aktualizace,
- ZÚR JČK – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 1., 2., 3., 5. a 6. aktualizace a rozsudku 1As 15/2016–85 Nejvyššího správního soudu, datum nabytí účinnosti 9. 3. 2018
- ÚP – územní plán, ÚPO – územní plán obce, ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru,
- RP – regulační plán,
- ÚÚP – úřad územního plánování, není-li uvedeno jinak, je míněno zde příslušný úřad,
- ÚAP – územně analytické podklady,
- ÚPD – územně plánovací dokumentace,
- SEA – posouzení vlivů ZÚR nebo územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona,
- PRVKÚK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje, není-li uvedeno jinak, míněno Jihočeského kraje v aktuálním znění,
- P+R – průzkumy a rozbor, myslí se doplňující průzkumy a rozbor dle § 47 odst. 1 stavebního zákona,
- PR – přírodní rezervace, viz § 33 zákona 114/1992 Sb.,
- NATURA – je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat typy evropských stanovišť a stanoviště evropsky významných druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit, viz § 3 odst. 1 písm. r) zákona 114/1992 Sb.,
- p. p. č. – pozemek / parcela parcelní číslo,
- p. č. – parcelní číslo, údaje dle katastru nemovitostí.