

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DROUŽETICE

Za období
2015 – 2024

včetně návrhu zadání změny č. 2 ÚP Droužetice



Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Droužetice je zpracován v souladu s § 106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen stavební zákon), a bude projednáván a schvalován v souladu s § 88 - § 90 stavebního zákona.

Pořizovatel a zpracovatel: MěÚ Strakonice, odbor rozvoje, oddělení územního plánování

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Bc. Jana Hudáková

Určený zastupitel: Dušan Hanuš (starosta obce Droužetice)

Obsah

Úvod	str. 3
A) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Droužetice	str. 3
B) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	str. 6
C) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací	str. 7
D) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	str. 8
E) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	str. 9
F) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	str.9
G) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	str. 10
H) návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Droužetice	str. 11
Závěr	str. 17

Úvod

Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování, jako orgán vykonávající působnost ve věcech územního plánování podle § 46 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), **zpracoval návrh Zprávy o uplatňování ÚP Droužetice** (dále jen zpráva).

Zastupitelstvo obce Droužetice určilo usnesením č. 1/ZO/2.4.2025 ze dne 02.04.2025 starostu obce pana Dušana Hanuše, který bude při zpracování a projednávání Zprávy o uplatňování Územního plánu Droužetice spolupracovat s pořizovatelem.

Návrh Zprávy mapuje změny podmínek, za kterých byl Územní plán Droužetice vydán, stavební činnost a využití vymezených ploch v obci Droužetice ve sledovaném období, problémy k řešení územním plánem, které vyplývají z územně analytických podkladů. Vyhodnocuje soulad s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vliv realizace záměrů na udržitelný rozvoj území, a také nové podněty na změnu územně plánovací dokumentace či politiky územního rozvoje.

A) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Droužetice

Správní území obce Droužetice je tvořeno k. ú. Droužetice a k. ú. Černíkov u Strakonic.

Územní plán Droužetice (dále jen „ÚP Droužetice“) byl vydán zastupitelstvem obce Droužetice dne 25.01.2010 a nabyl účinnosti dne 23.02.2010. Zhotovitelem Územního plánu Droužetice byl Ing. arch. Zdeněk Gottfried, Novohradská 1, České Budějovice 370 06.

Pro obec Droužetice byla zpracována Zpráva o uplatňování ÚP Droužetice, kterou zastupitelstvo schválilo v říjnu 2014. V uplynulém období byla pořízena změna č. 1 ÚP Droužetice. Zadání Změny č. 1 vyplynulo ze zpracované zprávy o uplatňování, které bylo doplněno o další požadavky. Změna č. 1 ÚP Droužetice byla vydána 24.05.2020 a nabyla účinnosti 25.06.2020. Zpracovatelem Změny č. 1 byl Ing. arch. Zdeněk Gottfried, Novohradská 1, České Budějovice 370 06, pořizovatelem byla obec Droužetice prostřednictvím oprávněné osoby Ing. Hany Roudnické.

1. Změny podmínek, za kterých byl Územní plán Droužetice vydán

1.1 Legislativní změny

Dne 01.07.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, kterým se zrušuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a kterým se zrušuje 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.

Dne 01.07.2024 nabyla účinnosti vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

1.2 Změny mapových podkladů

Během sledovaného období došlo ke změně mapových podkladů – změny v katastru nemovitostí. Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy (dostupné z <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>) proběhly v k. ú. Droužetice i v k. ú. Černíkov u Strakonic komplexní pozemkové úpravy, které byly do katastru zapsány 05.12.2023 (Droužetice) a 16.11.2023 (Černíkov u Strakonic).

1.3 Aktualizace územně analytických podkladů

Během sledovaného období došlo k pořízení III., IV., V. a VI. úplné aktualizace územně analytických podkladů. Aktualizace proběhly v roce 2014, 2016, 2020 a 2024. Podrobněji viz kapitola b)

1.4 Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky

Během sledovaného období došlo ke schválení aktualizací Politiky územního rozvoje (PÚR ČR). 1. aktualizace PÚR ČR v roce 2015, 2. a 3. aktualizace PÚR ČR v roce 2019, 5. aktualizace PÚR ČR v roce 2020, 4. aktualizace PÚR ČR v roce 2021, 6. aktualizace PÚR ČR v roce 2023, 7. aktualizace PÚR ČR v březnu 2024 a 9. aktualizace PÚR ČR v březnu 2025. Podrobněji viz. kapitola c)

1.5 Aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

Během sledovaného období nabyly účinnosti aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR JČK). 1. aktualizace ZÚR JČK nabyla účinnosti v roce 2015, 2. aktualizace ZÚR JČK v roce 2016, 3. aktualizace ZÚR JČK v roce 2016, 5. aktualizace ZÚR JČK v roce 2017, 6. aktualizace ZÚR JČK 09.03.2018, 7. aktualizace ZÚR JČK 09.04.2021, 8. aktualizace ZÚR JČK 05.10.2021, 9. aktualizace ZÚR JČK 7.7.2022, 11. aktualizace ZÚR JČK 14.07.2023, aktualizace 4a nabyla účinnosti 14.12.2023 a 13. aktualizace ZÚR JČK 18.07.2024. Podrobněji viz. kapitola c).

1.6 Územní studie krajiny Jihočeského kraje

Dne 01.09.2021 byla zapsána do systému centrální evidence územně plánovací činnosti IKAS (Evidence územně plánovací činnosti krajů).

Územní studie krajiny Jihočeského kraje je územně plánovacím podkladem, který konkrétněji a adresněji hodnotí stávající uspořádání krajiny, vymezuje jedinečné krajinné oblasti a stanovuje základní zásady pro využívání krajiny v měřítku nadmístního významu tak, aby odpovídal současným požadavkům kladeným na její obsah Evropskou úmluvou o krajině.

1.7 Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice (dále jen „ÚSK“)

Dne 02.12.2019 schválena možnost využití územně plánovacího podkladu Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice, která slouží jako kvalifikovaný územně plánovací podklad pro následné zpracování územně plánovacích dokumentací a územně plánovacích podkladů v celém správním území.

1.8 Vyhodnocení zajištění širších územních vztahů

Správní území obce Droužetice sousedí se správním územím obcí Strakonice, Krty-Hradec, Únice, Chrástovice, Radomyšl a Řepice.

Dopravní a technická infrastruktura:

Správním územím obce Droužetice neprochází žádné koridory dopravní ani technické infrastruktury nadmístního významu. Ve správním území obce Droužetice nejsou navrženy žádné veřejně prospěšné stavby, které by měly přesah do sousedních správních území.

Dle územně analytických podkladů JČK správním územím obce Droužetice vedou stávající trasy vzdušného vedení VN a sítě elektronických komunikací, které mají přesah do sousedních správních území. Návaznost na územní plány sousedních obcí je zajištěna. Vodovodní řad a plynovod se zde nenachází.

Dopravní síť s přesahem do sousedních správních území je tvořena páteřní komunikací III/13914, která protíná celé správní území v ose jih - sever, a dále polními a lesními cestami. Návaznost na územní plány sousedních obcí je zajištěna.

V ose jihovýchod – severozápad prochází k. ú. Droužetice hipostezky „Droužetice – Holušice“ a „Droužetice – Rovná“. Hipostezky nejsou v ÚP Droužetice ani v sousedních územních plánech zakresleny.

Územní systém ekologické stability (ÚSES):

Správním územím obce Droužetice prochází nadregionální biokoridor NBK 113 Albrechtice, Milčice – Řežabinec, a nachází se zde regionální biocentrum RBC 807 Ryšovy a RBC 807 Tisovník. Koridory jsou převzaty ze ZÚR.

Ve správním území obce Droužetice se nachází lokální prvky ÚSES LBK 3028, , LBK 3027, LBK 430, LBK 3030, LBC 3033, LBC 3034, které mají grafickou návaznost v územních plánech sousedních obcí, ale některé jsou rozdílně pojmenovány.

Plochy:

Návaznost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je v územních plánech sousedních obcí zajištěna.

2. Využití zastavitelných ploch a realizace záměrů v území

Územní plán Droužetice vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území, základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, výškovou regulaci zástavby, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, systému zeleně, prvků ÚSES. Využívání území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány. Je brán ohled na využití ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Na území obce je navrženo 16 zastavitelných ploch. Z toho jedna plocha je určena pro technickou infrastrukturu – umístění ČOV, a zbývající plochy jsou určeny pro obytnou funkci.

Zastavitelné plochy v celkové velikosti 18,35 ha jsou pro výstavbu částečně využity. Dle informací poskytnutých stavebním úřadem bylo celkově v obci Droužetice za uplynulé období zrealizováno a zkolaudováno 6 rodinných domů a 1 chata, pro další 4 rodinné domy bylo vydáno stavební povolení.

Plocha Z2 je rozparcelována a momentálně se řeší realizace základní technické vybavenosti.

Plocha Z7 byla dle ÚP Droužetice podmíněna zpracováním územní studie. Zpracování územní studie nebylo však dokončeno a lhůta této podmínky marně uplynula. Zpracování ÚS nebylo dokončeno, neboť nebylo nalezeno řešení pro dostatečné dopravní napojení lokality.

Z vyhodnocení stávajících vymezených zastavitelných ploch vyplývá, že zájem o výstavbu v obci Droužetice vzrostl především v posledních letech a v některých plochách se na základě poptávky teprve připravuje dopravní a technické napojení. Zvýšený zájem o výstavbu lze vzhledem k dobré dostupnosti a krátké dojezdové vzdálenosti do Strakonice předpokládat i v dalších letech.

Obec Droužetice z důvodu zvýšeného zájmu o výstavbu buduje vrt s vodojemem a úpravnou pitné vody a připravuje realizaci veřejného vodovodního řádu.

označení plochy	funkční využití	výměra	vyhodnocení využití	Poznámka/hodnocení
Z1	Plochy smíšené obytné	0,5 ha	nevyužito	V roce 2024 vydáno závazné stanovisko k výstavbě rekreačního objektu. Zatím nerealizováno.
Z2	Plochy smíšené obytné	1,8 ha	nevyužito	V roce 2024 vydána závazná stanoviska k záměrům vybudování ZTV na všech pozemcích.
Z3	Plochy smíšené obytné	0,6 ha	nevyužito	Stále zemědělsky obděláváno
Z4	Plochy smíšené obytné	0,8 ha	využito	V ploše je vybudován 1 RD , pro další RD bylo vydáno stavební povolení – zatím nerealizováno

Z5	Plochy smíšené obytné	0,7 ha	nevyužito	Stále zemědělsky obděláváno
Z6	Plochy smíšené obytné	0,5 ha	nevyužito	Stále zemědělsky obděláváno
Z7	Plochy smíšené obytné	5,5 ha	nevyužito	Stále zemědělsky obděláváno. Lhůta pro zpracování ÚS marně uplynula. (ÚS se zahájila, ale nebylo nalezeno řešení dopravního napojení.)
Z8	Plochy smíšené obytné	0,5 ha	nevyužito	Stále zemědělsky obděláváno
Z9	Plochy smíšené obytné	0,2 ha	nevyužito	Stále zemědělsky obděláváno
Z10a	Plochy smíšené obytné	0,9 ha	nevyužito	Stále zemědělsky obděláváno
Z10b	Plochy smíšené obytné	1,1 ha	nevyužito	Stále zemědělsky obděláváno
Z11	Plocha technické infrastruktury	0,4 ha	nevyužito	Stále zemědělsky obděláváno
Z13	Plochy smíšené obytné + plocha bydlení	1,9 ha	Částečně využito	v ploše je vybudován 1 RD , pro další 2 RD bylo vydáno stavební povolení – zatím nerealizováno
Z14	Plochy smíšené obytné	0,8 ha	Částečně využito	V ploše jsou vybudovány 2 RD
Z15	Plochy smíšené obytné	1,3 ha	nevyužito	Stále zemědělsky obděláváno
Z17	Plochy smíšené obytné	0,8 ha	nevyužito	Stále zemědělsky obděláváno
Z18	Plochy smíšené obytné	0,05 ha	nevyužito	Stále zemědělsky obděláváno

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

Obec Droužetice má 128 obyvatel a za posledních 10 let počet vzrostl o 19 lidí. Celková výměra 5,21 km² tvoří 0,9 % z celého ORP Strakonice. Obec Droužetice leží na silnici III/13914, v přímém sousedství města Strakonice. Dle Územní studie krajiny ORP Strakonice se nachází v krajinné oblasti Horažďovická pahorkatina.

Osídlení obce si zachovává původní historický tvar, zástavba je realizována podél komunikace spojující obě sídla. Kromě jednoho bytového domu se zde nachází pouze zástavba rodinných domů. Nová zástavba nebo nově navržené plochy urbanisticky navazují na stávající zástavbu, z větší části kopíruje linii komunikace.

V sídle Droužetice se nachází pouze základní občanská vybavenost – knihovna, obchod, restaurace, dětské a sportovní hřiště. V sídle Černíkov občanská vybavenost zcela chybí. Veškeré služby a občanské zázemí je v nedalekých Strakonících. Dopravní obslužnost je řešena autobusovou dopravou nebo vlastními prostředky. Obec Droužetice nemá železniční zastávku.

Na území obce Droužetice se nachází přírodní památka – evropsky významná lokalita Ryšovy. V území se nenachází žádné ekologické zátěže nebo kontaminované plochy, ani zdroje znečišťování ovzduší, nejsou zde ani sesuvná či poddolovaná území. V obci Černíkov je na hranici zastavitelné plochy ukončena dráha soustředěného odtoku a zastavitelná plocha se přímo v jeho dráze nachází. **Je doporučeno podmínit výstavbu současným řešením ochrany nové i stávající zástavby před povrchovým odtokem vod z plochy povodí.**

Veřejná infrastruktura:

Dopravní infrastruktura

Obec Droužetice je dopravně napojena silnicí III/13914, která protíná celé správní území v ose sever-jih a zároveň propojuje obě sídla, a dále sítí místních a účelových komunikací, které je v navržených zastavitelných plochách potřeba doplnit.

Technická infrastruktura

V obci se nachází nadzemní vedení elektřiny a jsou rozvedeny sítě elektronických komunikací. Veřejná kanalizace ani vodovod se v obci nenachází. Obec není plynofikována.

ÚAP mimo jiné vyhodnocují problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích, zahrnují zejména požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad a vzájemných střetů záměrů, požadavky na provedení změn v území a střetů záměrů s limity využití území a s hodnotami v území, a také požadavky na odstranění nebo zmírnění negativních vlivů v území, na využití potenciálů rozvoje území a na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Z územně analytických podkladů vyplývá potřeba v územním plánu:

- 1) do ÚP doplnit existující hipotézu
- 2) navrhnout řešení pro ochranu stávající i plánované výstavby v dráze soustředěného odtoku povrchových vod

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

1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR), v platném znění (po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9)

Obec Droužetice se dle platného znění Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“)

- a) nenachází v rozvojové oblasti ani ose
- b) nachází ve specifických oblastech
 - SOB 10 - specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
 - SOB 11 - specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Specifické oblasti nejsou zohledněny v ÚP Droužetice.

- c) Správním územím obce Droužetice neprochází žádný koridor dopravní nebo technické infrastruktury republikového významu

Územní plán Droužetice **je v souladu** s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění pozdějších aktualizací.

2) Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl schválen Vládou České republiky dne 28.08.2024. Podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, však není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. S ohledem na tuto skutečnost, nebylo posouzení souladu ÚP Droužetice s touto územně plánovací dokumentací provedeno.

3) Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZÚR) v platném znění (úplné znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 4a, 13)

- a) Zásady územního rozvoje vymezují rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu. Území obce Droužetice se nenachází v žádné rozvojové oblasti nadmístního významu.
- b) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují mimo jiné koridory a plochy pro záměry veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu. Na území obce Droužetice se nenachází žádný koridor pro dopravní infrastrukturu.
- c) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují plochy a koridory pro záměry v oblasti elektroenergetiky mezinárodního a republikového významu. Na území obce Droužetice se nenachází žádný koridor pro technickou infrastrukturu.
- d) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). Ve správním území obce Droužetice se nachází:
 - Nadregionální biokoridor NBK 113 Albrechtice, Milčice-Řežabinec
 - Regionální biocentrum RBC 807 Tisovník
 - Regionální biocentrum RBC 807 RyšovyVyjmenované prvky ÚSES jsou do ÚP Droužetice zapracovány.
- e) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují charakteristiku jednotlivých typů krajiny, cílovou charakteristiku krajin a základní zásady pro činnost v území. Správní území obce Droužetice je přiřazeno v ZÚR JČK do krajinného typu krajina lesoplní. Pro tento typ krajiny je charakteristický reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou, je zde patrná výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky. Tyto typy krajiny je požadováno zachovat v nejvyšší možné míře. Zachovat stávající rozmanitost krajiny, podporovat retenční schopnost krajiny, územně plánovacími nástroji respektovat a podporovat znaky historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu, rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, dbát na vhodnost vymezení zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod.

Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění.

D) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Od vydání ÚP Droužetice nebyly zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydání územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí.

E) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Při vyhodnocení uplatňování ÚP Droužetice nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Koncepti ÚP Droužetice není potřeba měnit. Není tedy potřeba pořizovat nový územní plán.

V důsledku legislativních změn je potřeba zpracovat změnu územního plánu, aby byl zajištěn soulad s právními předpisy. Jedná se především o převedení Územního plánu Droužetice do standardizovaného formátu.

Bylo zjištěno, že ÚP Droužetice není v rozporu se ZÚR JČK včetně jejich aktualizací, ale je v rozporu s PÚR ČR ve znění jejich aktualizací.

Z aktualizovaných územně analytických podkladů pro území obce Droužetice vyplývají problémy k řešení, které je rovněž možné prověřit změnou územního plánu.

Změnou územního plánu se aktualizuje zastavěné území obce. Využití části zastavitelných ploch Z14, Z4 a Z13 lze zahrnout do zastavěného území obce.

Další potřeba pořízení změny územního plánu vyplývá z požadavků obce a také z podnětu, který obec obdržela a rozhodla se mu vyhovět.

F) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Podněty jsou vyhodnocovány s ohledem na stanovené cíle územního plánování. Cíle územního plánování jsou definovány v § 38 stavebního zákona.

Cíli územního plánování je

- soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- Zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj vyhodnocováním potenciálu rozvoje území a prognózami jeho dalšího vývoje
- Zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí
- Chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a při tom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel
- Určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území
- Zajišťovat ochranu nezastavěného území a zelené infrastruktury a vymezovat zastavitelné plochy s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území
- Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území zejména důsledným využíváním zastavěného území

Podnět na pořízení změny Územního plánu Droužetice byl v souladu s § 109 odst. 5 stavebního zákona doručen pořizovateli k vyhodnocení podle § 107 stavebního zákona.

1. Požadavek vlastníka na zahrnutí pozemku parc. č. 818 v k. ú. Droužetice do plochy umožňující umístit stavbu pro parkování a garážování zemědělské techniky a drobné mechanizace, která bude sloužit pro potřeby obecně prospěšné společnosti REVITA CZ, o. p. s.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel konstatuje, že pozemek parc. č. 818 v k. ú. Droužetice je dle stávajícího Územního plánu Droužetice součástí nezastavěného území s funkčním využitím „NZ – plochy zemědělské“. Pozemek má dle KN stanovené BPEJ odpovídající IV. třídě ochrany. Na pozemku se nenachází žádné koridory dopravní, technické nebo zelené infrastruktury, které by limitovaly jeho využití. Pozemek se nachází na

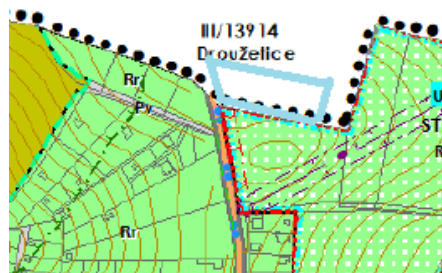
hranici správního území obce Droužetice a z jižní strany navazuje na zastavitelnou plochu ST16 s funkčním využitím „Rr – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“ vymezenou v Územním plánu Strakonice. Pozemek je přímo dopravně napojen z komunikace III. třídy.

S ohledem na výše uvedené pořizovatel shledává požadovanou změnu využití předmětného pozemku jako **vhodnou**.

Obr. č. 1: výstřížek z ÚP Droužetice



Obr. č. 2: výstřížek z ÚP Strakonice



G) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Ze Zprávy o uplatňování územního plánu Droužetice nevyplývá návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ani na aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR.

H) návrh zadání Změny č. 2 územního plánu Droužetice

Změna č. 2 ÚP Droužetice se bude pořizovat v návaznosti na tuto Zprávu o uplatňování, a to v souladu s platnými právními předpisy. Návrh zadání změny č. 2 ÚP Droužetice je zpracován v souladu s § 9 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

- **Vymezení řešeného území:**

Změna č. 2 ÚP Droužetice se týká celého správního území obce Droužetice.

- **Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace:**

H.1) převedení Územního plánu Droužetice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Požadavek vyplývá z platných právních předpisů.

H.2) Aktualizovat strukturu textové části ÚP. Požadavek vyplývá z platných právních předpisů.

H.3) Aktualizovat zastavěné území obce. Požadavek vyplývá z platných právních předpisů.

H.4) Aktualizovat mapový podklad s ohledem na změny hranic pozemků v KN (scelování, dělení, digitalizace katastrální mapy, KoPÚ). V případě nesrovnalostí s hranicemi ploch s rozdílným způsobem využití je možná úprava hranic jednotlivých ploch, ovšem pouze v nezbytně nutném rozsahu.

H.5) do ÚP doplnit existující hipostezku

H.6) navrhnout řešení pro ochranu stávající i plánované výstavby v dráze soustředěného odtoku povrchových vod. Požadavek vyplývá z územně analytických podkladů

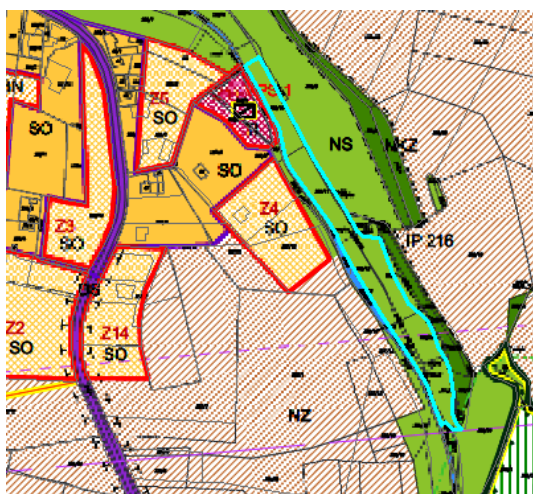
H.7) Navrhovaná změna územního plánu bude zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění jejích aktualizací. Z vyhodnocení aktuálnosti ÚP Droužetice vyplynulo, že není v souladu s PÚR v platném znění.

H.8) Navrhovaná změna územního plánu bude zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejích aktualizací.

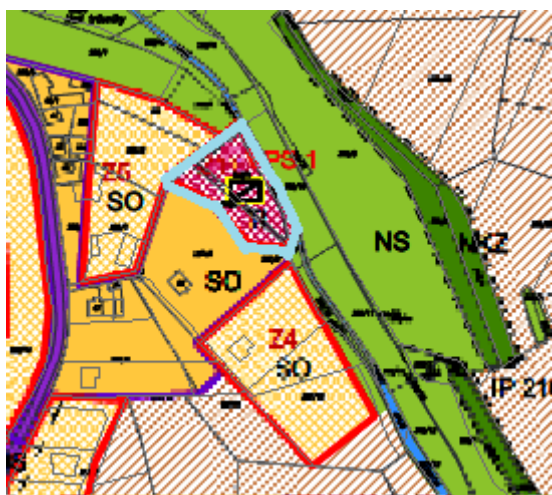
H.9) Navrhovaná změna územního plánu bude zpracována v souladu s vyjádřením a požadavky dotčených orgánů. **Bude doplněno po projednání.**

Požadavky z podnětu obce:

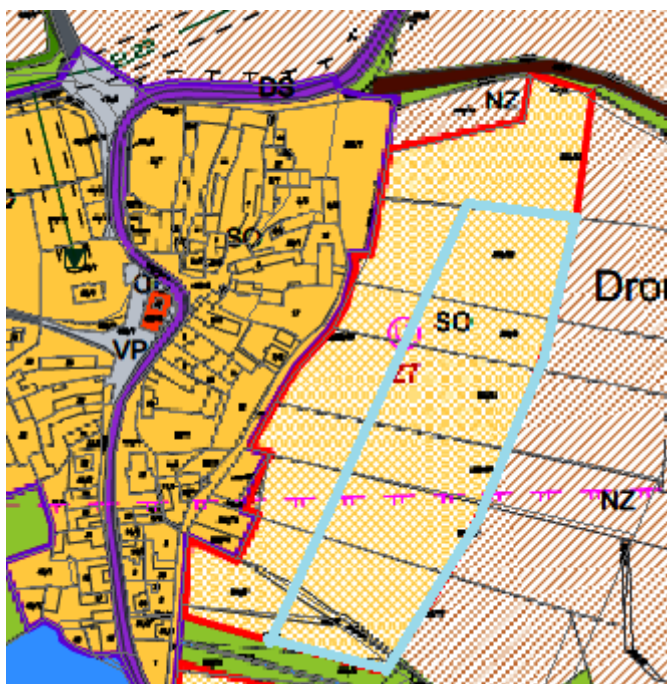
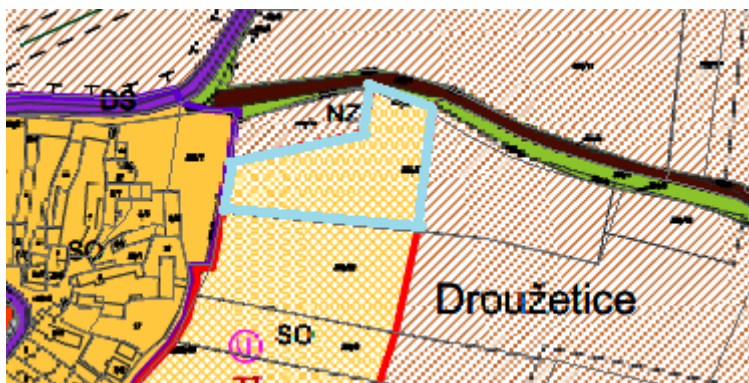
H.10) Provéřit vymezení nové zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu – ČOV na pozemku (části) parc. č. 654 v k. ú. Droužetice.



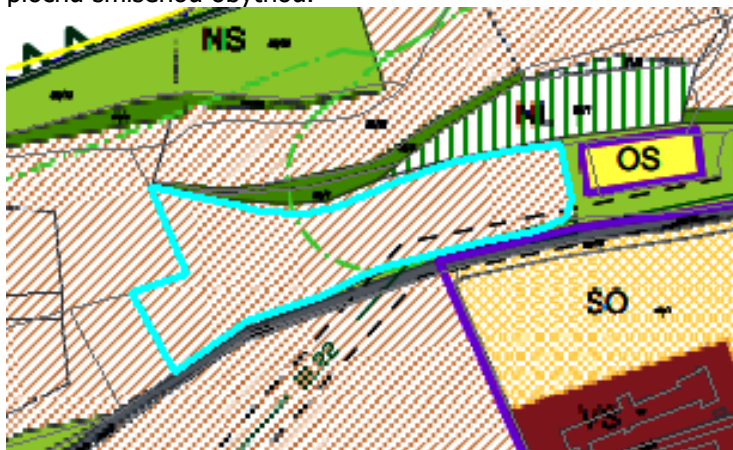
H.11) Stávající zastavitelnou plochu Z11 pro technickou infrastrukturu – ČOV změnit na plochu smíšenou obytnou – rozšířit o ni zastavitelnou plochu Z5.



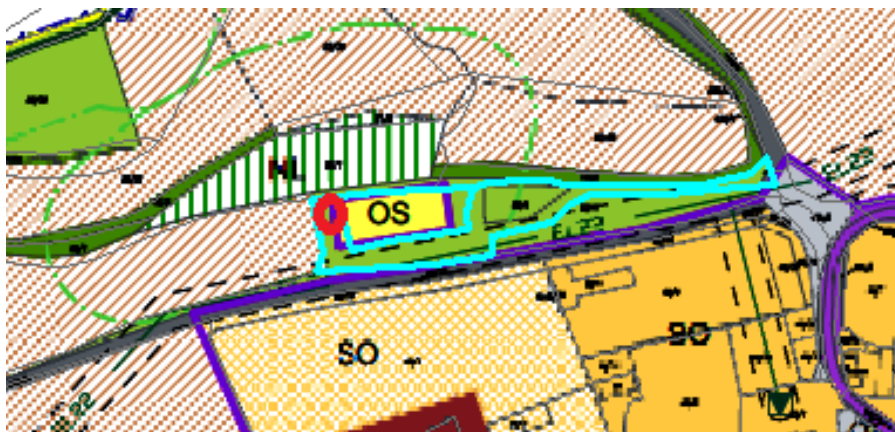
- H.12) Redukovat zastavitelnou plochu Z7, a to takto:
- Pozemek parc. č. 551 v k. ú. Droužetice ze zastavitelné plochy zcela vyřadit
 - celý východní okraj zastavitelné plochy zmenšit tak, aby velikost té části vrácené do plochy zemědělské odpovídala velikosti nově vymezovaných zastavitelných ploch (obrázek č. 2 pouze orientační).



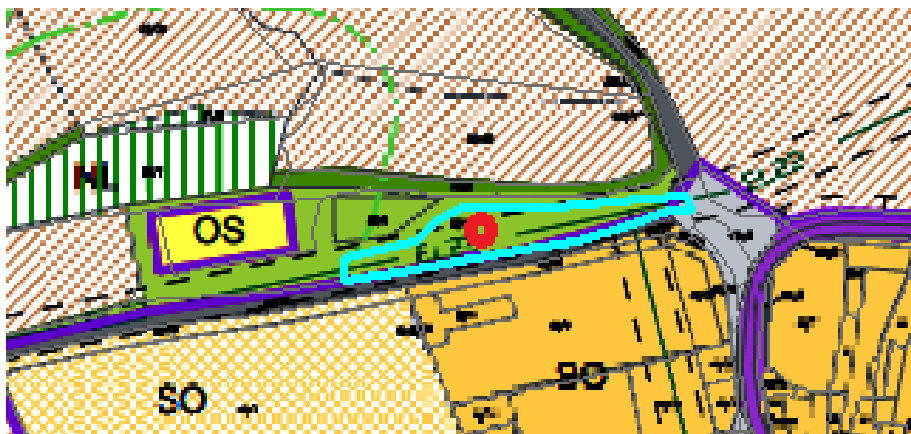
- H.13) Pozemek parc. č. 559 v k. ú. Droužetice, který je v majetku obce, vymezit jako zastavitelnou plochu smíšenou obytnou.



H.14) Na pozemku parc. č. 518 v k. ú. Droužetice vymezit plochu pro **veřejně prospěšnou stavbu** - umístění vodojemu s úpravnou vody.



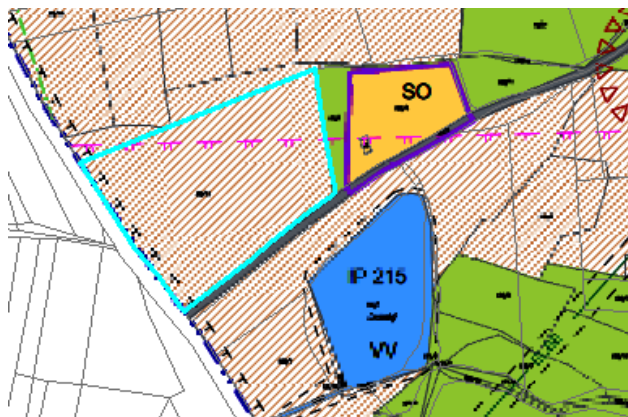
H.15) Na pozemku parc. č. 500 v k. ú. Droužetice vymezit plochu pro **veřejně prospěšnou stavbu** - umístění vrtu, kterým bude řešeno zásobování obce.



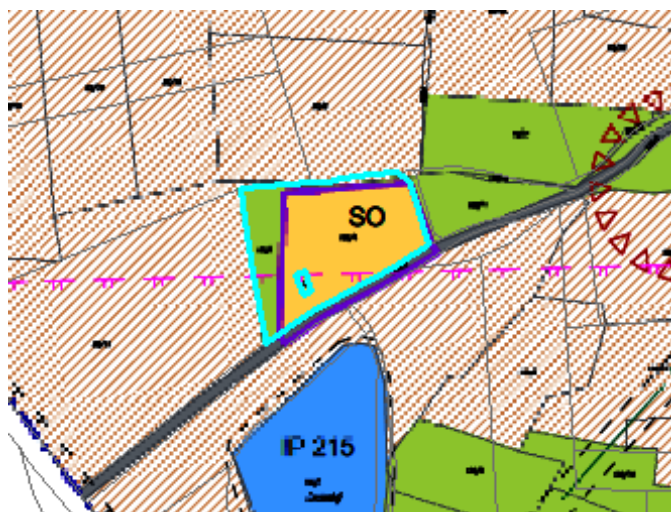
H.16) Na pozemku parc. č. 663 v k. ú. Droužetice vymezit plochu pro **veřejně prospěšnou stavbu** - umístění kompostárny.



H. 17) Prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy pro výrobu a skladování na pozemku parc. č. 731 v k. ú. Droužetice.



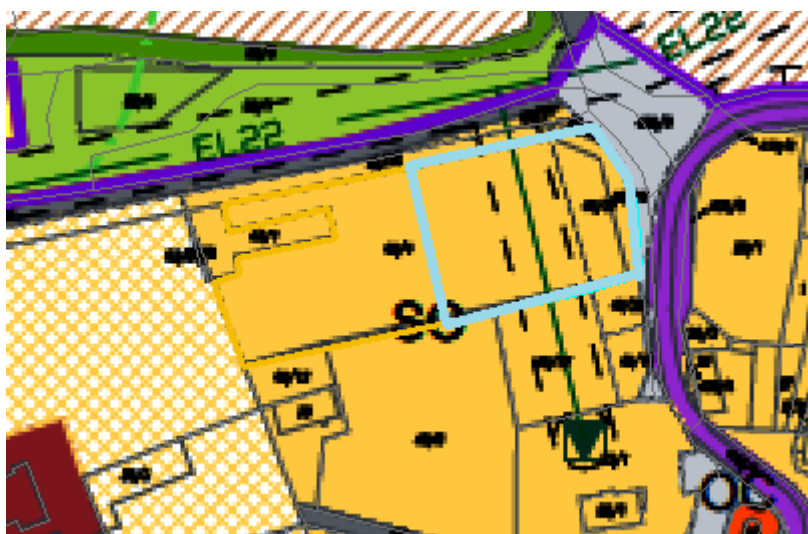
H.18) Prověřit možnost vymezení **transformační plochy** na pozemcích parc. č. 696 a st.53 v k. ú. Droužetice. Stávající funkční využití „SO – plochy smíšené obytné“ změnit na takové funkční využití, které bude odpovídat skutečnému stavu v území (na pozemcích se historicky nachází provozovaná střelnice) a které bude umožňovat umístění klubovny pro myslivecký spolek.



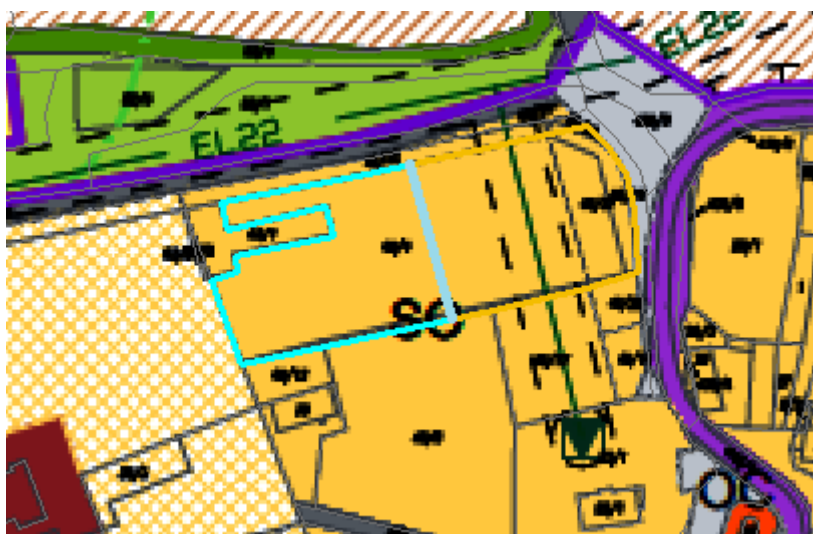
H.19) Prověřit možnost vymezení **transformační plochy** z plochy „SO – plochy smíšené obytné“ na plochy veřejné zeleně, které budou zahrnovat pozemky parc. č. 494 a 499 v k. ú. Droužetice.



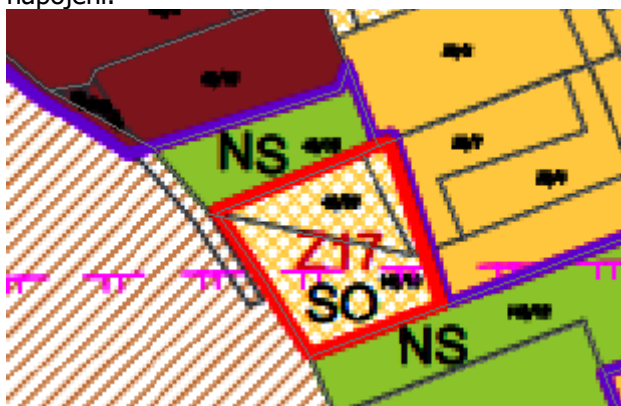
H.20) Prověřit možnost vymezení **transformační plochy** z plochy „SO – plochy smíšené obytné“ na plochu občanského vybavení na části pozemku parc. č. 498 v k. ú. Droužetice.



H.21) Prověřit možnost vymezení **transformační plochy** z plochy „SO – plochy smíšené obytné“ na plochu výroby a skladování na části pozemku parc. č. 498 v k. ú. Droužetice.



H.22) Zrušit zastavitelnou plochu Z17. Plocha je nevyužitelná z důvodu nemožnosti dopravního napojení.



H.25) Provéřít možnost zahrnutí pozemku parc. č. 818 v k. ú. Droužetice do plochy umožňující umístit stavbu pro parkování a garážování zemědělské techniky a drobné mechanizace.



- **Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace**

Účelem navrhované změny je uvedení do souladu s platnými právními předpisy, uvedení do souladu s Politikou územního rozvoje, s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s územně analytickými podklady po všech aktualizacích, aktualizace zastavěného území, a dále zapracování podnětů, které požaduje obec či které obec obdržela od občanů a vlastníků.

- **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území**

Bude doplněno po projednání

- **Požadavek na formu zpracování změny územního plánu:**

Změna č. 2 ÚP Droužetice bude zpracována dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami, a dle metodických doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ČR. Bude zpracována vektorově nad aktuální katastrální mapou v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu.

Počty jednotlivých kompletních paré dokumentace Změny č. 2 územního plánu Droužetice pro jednotlivé fáze se stanovují následovně:

dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Droužetice pro účely společného jednání a veřejného projednání bude odevzdána v tištěné podobě a v elektronické podobě na CD ve formátu *.pdf v počtu 1 paré,

dokumentace Změny č. 2 ÚP Droužetice bude odevzdána v tištěné a elektronické podobě v počtu 2 paré, na datovém nosiči bude kompletní grafická část ÚP ve vektorovém formátu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp,...) i v rastrovém formátu (např. *.jpg, *.pdf,...) a dále textová část změny územního plánu ve formátu *.doc a *.pdf.

dokumentace Úplného znění po změně č. 2 ÚP Droužetice bude odevzdána v tištěné a elektronické podobě v počtu 2 paré, na datovém nosiči bude kompletní grafická část ÚP ve vektorovém formátu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp,...) i v rastrovém formátu (např. *.jpg, *.pdf,...) a dále textová část úplného znění územního plánu ve formátu *.doc a *.pdf.

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
- | | |
|------------------------------------|-----------|
| 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

Zpráva o uplatňování Územního plánu Droužetice byla projednána a schválena na zasedání zastupitelstva obce

dne usnesením č.

.....
starosta

.....
místostarosta