

Zpráva o stavu Územního plánu obce Drahonice, včetně místní části Albrechtice

období červenec 2011 – červen 2015

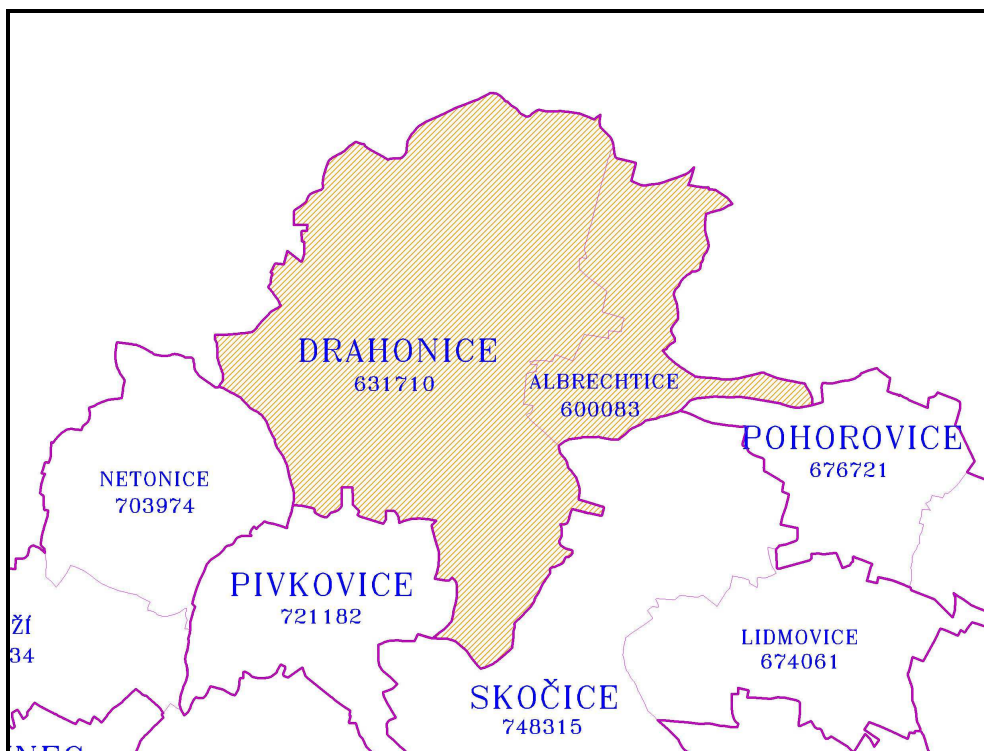
Na základě ustanovení § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), který ukončí platnost Vašeho schváleného Územního plánu obce Drahonice ke dni 31. 12. 2020, připravil úřad územního plánování zprávu v rozsahu § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Zpráva je předkládána s přihlédnutím k § 55 odst. 1 stavebního zákona a s ohledem na pořizovací proces územně plánovací dokumentace, která může být časově náročná (může se prodloužit i na několik let).

Předkládaná ke schválení:

Zastupitelstvu obce Drahonice
Drahonice 100
389 01 Vodňany

Předkladatel zprávy:

Městský úřad Vodňany
odbor výstavby a ÚP
zastoupený vedoucí odboru Bc. Věrou Černou
nám. Svobody 18/I, 389 01 Vodňany



červen 2015

a) Postup přípravy a schvalování územního plánu obce Drahonice včetně místní části Albrechtice:

Zastupitelstvo obce Drahonice rozhodlo o pořízení územního plánu usnesením na svém jednání dne 3. 3. 2004. Území obce se skládá ze dvou katastrálních území (Drahonice a Albrechtice). Zpracovatelem územního plánu obce Drahonice byl Ing. arch. Václav Štěpán, se sídlem Žižkova 12, 371 22 České Budějovice, se kterým obec uzavřela smlouvu o dílo na zpracování předmětné územně plánovací dokumentace. Na základě schváleného zadání, kterému předcházely s obcí projednané průzkumy a rozborů, včetně výkresu limitů využití území, byl následně zpracován koncept územního plánu obce. Následovalo veřejné projednání konceptu, vydání a schválení souborného stanoviska s pokyny pro dokončení návrhu územního plánu obce. Návrh územního plánu byl veřejně projednán a poté Zastupitelstvem obce Drahonice dne 28. 12. 2006 schválen usnesením č. XI/2006. Vyhlášení závazné části Územního plánu obce Drahonice bylo zveřejněno vyhláškou, která nabyla účinnosti dne 13. 1. 2007. V obci Drahonice má sídlo obecní úřad. Územní plán byl zpracován za platnosti starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Již v roce 2011 jsme zastupitelstvu obce překládali Zprávu o stavu územního plánu obce Drahonice, která byla nyní aktualizována doplněna o nové skutečnosti.

Sousední obce (katastrální území) jsou: Obec Pivkovic (Pivkovic), Obec Skočice (Skočice), Obec Pohorovice (Pohorovice), Obec Skály u Protivína (Skály u Protivína), Obec Ražice (Štětice), Obec Čejetice (Sedliště u Mladějovic), Obec Cehnice (Dunovice), Obec Bílsko (Netonice).

b) Obsah zprávy:

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

Na základě vyhodnocení užívání ploch s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl Územní plán obce Drahonice, od jeho schválení v roce 2006 naplňován takto:

- zastavěné území v k.ú. Drahonice: nedošlo ke změnám.
- zastavitelné plochy v k.ú. Drahonice: došlo ke změnám. Současně platná územně plánovací dokumentace má vymezeny tyto zastavitelné plochy:
 - bydlení (obytné plochy RD včetně zahrad) – navrženo celkem 13,11 ha – zastavěno z části, novostavba rodinného domu č.p. 118 na parc.č. st. 188,
 - smíšené obytné (obytná s podnikáním) – navrženo celkem 0,83 ha – zastavěno z části, novostavba rodinného domu č.p. 121 na parc.č. st. 189, novostavba rodinného domu č.p. 117 na parc.č. st. 184,
 - výroby a skladování (výroba) – navrženo celkem 3,59 ha – nezastavěno,
 - technická infrastruktura (technická vybavenost, ČOV) – navrženo celkem 0,6 ha – nezastavěno,
 - rekreace (rekreace) – navrženo celkem 0,96 ha – nezastavěno,

- dopravní infrastruktura (obslužná a účelová komunikace, náves, přeložka silnice I/22) – navrženo celkem 2,5585 ha – nezastavěno.
- nezastavěné území v k.ú. Drahonice: nedošlo ke změnám. Současně platná územně plánovací dokumentace navrhuje některé změny v nezastavěném území:
 - obnovení prvků územního systému ekologické stability a stabilizace přírodních hodnot v území.
- zastavěné území v k.ú. Albrechtice: došlo ke změnám:
 - u stavby na parc.č. st. 58/1 došlo ke změně z objektu k bydlení na truhlářskou dílnu,
 - novostavba rodinného domu č.p. 37 na parc.č. st. 139,
 - novostavba rodinného domu č.p. 36 na parc.č. st. 141,
 - novostavba rodinného domu bez č.p. na parc.č. 915/2.
- zastavitelné plochy v k.ú. Albrechtice: nedošlo ke změnám. Současně platná územně plánovací dokumentace má vymezeny tyto zastavitelné plochy:
 - bydlení (obytné plochy RD včetně zahrad) – navrženo celkem 1,59 ha – nezastavěno.
- nezastavěné území v k.ú. Albrechtice: nedošlo ke změnám. Současně platná územně plánovací dokumentace navrhuje některé změny v nezastavěném území:
 - obnovení prvků územního systému ekologické stability a stabilizace přírodních hodnot v území.

V průběhu platnosti územně plánovací dokumentace nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

2. Problémy k řešení v územním plánu obce vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

III. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu ORP Vodňany, včetně rozboru udržitelného rozvoje území ORP Vodňany byla zpracována dne 5. 12. 2014 a projednána dne 8. 12. 2014. V souladu s ustanovením § 15 odst. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb. dospěl úřad územního plánování k následujícím problémům k řešení v Územním plánu obce Drahonice:

- přeložka silnice I/22, jejíž koridor trasy je navržen v grafické části územního plánu obce schváleného zastupitelstvem obce Drahonice dne 28.12.2006 a je součástí záměru přeložek silnice I/22 v úseku Vodňany – hranice Plzeňského kraje,
- přeložka trasy silnice II/140,
- bodová závada na křižovatkách střetu silnic I/22 a II/140,
- funkčnost územního systému ekologické stability regionálního biokoridoru Na vrchu.

3. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán obce Drahonice koresponduje s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválenou usnesením vlády č. 276/2015 ze dne 15. 4. 2015, vyjma koridoru technické infrastruktury - Elektroenergetika E21 dvojité vedení 400 kV Kočín – Přestice procházející přes území obce. Územní plán obce Drahonice i probíhající rozvoj území je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyjma výše uvedeného koridoru Elektroenergetika E21. Řešené území neleží v rozvojových oblastech a osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, plochách technické infrastruktury a rovněž nejsou dotčeny související rozvojové záměry, vše vymezené platnou Politikou územního rozvoje ČR.

Územní plán obce Drahonice a jeho uplatňování jsou v souladu s podmínkami a pokyny stanovených v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1. aktualizace v kapitolách a) stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje, e) upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních a kulturních a civilizačních hodnot území kraje, f) stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Dle platných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 6. 1. 2015, leží obec v rozvojové ose Severozápadní – Klatovská N-SO3. Daným územím prochází regionální biokoridor RBK 358 Hrad – Hájek a koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu - D8 Silnice I/22 úsek D8/4 Drahonice – Lidmovice.

Nový územní plán je nutné uvést do souladu s aktuálním stavebním zákonem, s Politikou územního rozvoje ČR 2008, ve znění Aktualizace č. 1 schválenou usnesením vlády č. 276/2015 ze dne 15. 4. 2015 v rozsahu koridoru technické infrastruktury - Elektroenergetika E21 dvojité vedení 400 kV Kočín – Přestice a s Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 6. 1. 2015.

4. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst.3 stavebního zákona

V platném Územním plánu obce Drahonice jsou vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy, u kterých je vypočítána předběžná kalkulace možnosti dalšího rozvoje. Z výpočtů vyplývá, že **není potřeba vymezovat další rozvojové plochy.**

Drahonice

(od platnosti ÚP tj. cca 7 let) – **není potřeba vymezovat další rozvojové plochy**

Funkční plocha	Celková výměra	Realizováno	Využito	Možno realizovat
plochy obytné B1 – B16	výměra 14,70 ha	1 RD*	využití 0,85 %	117 RD
plochy obytné s podnikáním S1	výměra 2,75 ha	2 RD*	využití 9,09 %	20 RD
plochy výroby V1	výměra 3,59 ha	nevyužito	využití 0 %	dostatečné
plochy technické vybavenosti TV1	výměra 0,60 ha	nevyužito	využití 0 %	dostatečné
plochy rekreace R1	výměra 0,96 ha	nevyužito	využití 0 %	dostatečné
plochy veřejné zeleně Z1	výměra 1,01 ha	nevyužito	využití 0 %	dostatečné

– Z4				
plochy dopravní infrastruktury D3-DM4	výměra 2,46 ha	nevyužito	využití 0 %	dostatečné
<i>*pozn. Jako plošný nárok pro stavbu RD se zázemím bylo počítáno s výměrou 1.250 m²</i>				

Na základě platného územního plánu je možné ještě realizovat	137 RD
Celkový přírůstek obyvatel za posledních 10 let (tedy 2003-2013)	7 osob
Předpokládaná obsazenost 1 rodinného domu	3 osoby
Předpokládaný počet realizovaných rodinných domů za 10 let	2 RD
Platný ÚP má vymezeny zastavitelné plochy bydlení na dalších	685 let

5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Nejsou zpracovány pokyny pro návrh změny územního plánu v rozsahu zadání změny. Se změnou Územního plánu obce Drahonice se neuvažuje a ani ji úřad územního plánování nedoporučuje.

6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocování 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.

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona) nejsou stanoveny. Není požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí, na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno

Nejsou stanoveny požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, ani se o nich neuvažuje.

8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod čísly 1 - 4 vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Je zde potřeba na pořízení nového územního plánu, protože dle ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona skončí platnost Územního plánu obce Drahonice dne 31. 12. 2020.

9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nebyly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

10. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Tato zpráva nenavrhuje aktualizaci zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

c) Výsledek konzultace s dotčenými orgány:

Tato zpráva nebyla a nebude konzultována s dotčenými orgány a krajským úřadem.

d) Závěr:

Pro uvedení souladu územního plánu s platnou legislativou existují dvě možnosti. První možnost je převedení stávající územně plánovací dokumentace, do souladu s platným stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Tento převod je podmíněn zachováním veškerých navržených ploch v nezměněném stavu. Ale v případě, že obec Drahonice by chtěla některé z návrhových ploch přesunout nebo změnit je vhodnější využít druhou možnost a začít pořizovat územní plán od samého počátku. Úřad územního plánování při využití druhé možnosti doporučuje zahájit práce na pořizování nejpozději v roce 2018.

Pokud obec nechce měnit nebo přesunout návrhové plochy, doporučuje úřad územního plánování možnost první, protože je procesně i časově jednodušší (veškeré záměry byly již dohodnuty a konzultovány s dotčenými orgány a veřejností).

Ve Vodňanech dne 9. 6. 2015
Zprávu zpracoval: Bc. Václav Blahout