

# Obec Dráčov

Zastupitelstvo obce Dráčov příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

## v y d á v á změnu č. 2 územního plánu Dráčov

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: <b>Zastupitelstvo obce Dráčov</b>	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: <b>Ing. Vlastimil Smítka</b> funkce: <b>oprávněná úřední osoba pořizovatele</b> podpis: jméno a příjmení: funkce: <b>starosta obce Petr Tesař</b> podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

<b>UPLAN S.R.O.</b> Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: <b>říjen 2016</b>	
vypracoval: <b>Ing. Vlastimil Smítka</b> <b>Ing. Vlasta Brůčková</b>	
odpovědný projektant: <b>Ing. arch. Jaroslav Poláček</b>	
číslo paré:	

# I. změna územního plánu Dráčov

Územní plán Dráčov se mění takto:

- ◆ Kapitole a) zní: „Zastavěné území je aktualizováno ke dni 1. srpna 2016. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.“
- ◆ V kapitole c) se na konci výčtu zastavitelných ploch doplňuje nová plocha: „**07** – Lokalita na jihozápadním okraji sídla umožňuje výstavbu 2 rodinných domů. Dopravní napojení proběhne ze stávající komunikace.“

**odůvodnění  
změny č. 2  
územního plánu  
Dráčov**

## II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

1) **Textová část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

b) postup při pořízení změny .....	6
c) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	6
d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	11
e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	11
f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	12
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	12
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	13
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	13
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu .....	13
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	14
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	14
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	14
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa .....	14
o) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	15
p) vypořádání připomínek.....	15

2) **Grafická část** odůvodnění územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu, obsahuje:

a) koordinační výkres v měřítku	1 : 5 000,
b) schéma řešených území v měřítku	1 : 10 000
c) výkresů předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000.

## **b) postup při pořízení změny**

Na řádném zasedání zastupitelstva obce Dráčov bylo usnesením rozhodnuto o pořízení změny č. 2 územního plánu Dráčov. Dále zastupitelstvo určilo starostu obce Petra Tesaře, jako určeného zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny územního plánu.

Návrh zadání zpracovala oprávněná úřední osoba pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem. Projednání návrhu zadání proběhlo v souladu s § 47 stavebního zákona. Návrh zadání byl zaslán dotčeným orgánům (dále též jen „DO“), krajskému úřadu a sousedním obcím. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit k návrhu zadání vyjádření s požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko k posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí. Orgán ochrany přírody doručil stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ohledně vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Sousední obce mohly v 30ti denní lhůtě uplatnit své podněty. Návrh zadání byl doručen také veřejnou vyhláškou a do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit písemné připomínky. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Dráčov a na webových stránkách zmiňovaného úřadu. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání upraven a předložen ke schválení zastupitelstvu obce Dráčov. Na základě nesouhlasného vyjádření dotčeného orgánu z hlediska ochrany přírody a krajiny byla z návrhu změny vypuštěna prověření lokality u dráčovského mostu. Na podkladě schváleného zadání územního plánu byl zpracován návrh změny územního plánu. Zastupitelstvo obce Dráčov v zadání neuložilo podmínku zpracování variantního řešení návrhu – blíže viz kapitola odůvodnění zpráva o vyhodnocení vlivů.

*Další text bude doplněn po společném jednání.*

## **c) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

### **a) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též jen „PUR“ či „politika územního rozvoje“) je zahrnuto správní území obce Dráčov do Rozvojové osy OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko. Důvodem vymezení Rozvojové osy OS6 je připravované pokračování dálnice D3 a IV. tranzitního železničního koridoru. Tato osa a uvedené záměry jsou zpřesněny v zásadách územního rozvoje mimo správní území obce. Dále vede v blízkosti obce Dráčov dvojité vedení 400 kV Kočín – Mírovka, tento záměr byl zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje zpřesněn a nezasahuje do správního území obce.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Návrh změny územního plánu:

→ ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;

- zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- vytváří předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území a tím brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny;
- dává přednost komplexním řešením při stanovování způsobu využití území před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty v území;
- vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek;
- vytváří předpoklady pro polyfunkční a hospodárné využívání ploch zastavěného území a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie;
- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťuje do co nejméně konfliktních lokalit;
- respektuje veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu;
- vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny;
- vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů;
- vytváří podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umístováním dopravní a technické infrastruktury;
- vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území;
- podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo);
- vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod;
- vytváří v zastavěných územích a zastavitelných plochách podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- nevymezuje zastavitelné plochy a nepodporuje umístování veřejné infrastruktury v záplavových územích;
- zohledňuje nároky dalšího vývoje území a požaduje jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu;
- vytváří podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území, a s ohledem na to vytváří podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

**Návrh změny územního plánu je v souladu s politikou územního rozvoje.**

### **a) 2. územně plánovací dokumentace schválená krajem**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona a 6. 01. 2015 nabyla účinnosti

1. aktualizace a následně 6. 1. 2016 nabyly účinnosti aktualizace 2 a 3. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále též jen “ZUR”). Aktualizace 2 a 3 se správního území obce Dráčov nedotýkají.

Ze zásad vyplývají tyto záměry, které jsou prověřeny ve změně č. 3 územního plánu Dráčov.

- regionální biocentrum RBC 699 Lužnice nad Soběslaví – je zpřesněno ve změně č. 3
- regionální biocentrum RBC 1908 Pod Řípcem – je zpřesněno ve změně č. 3
- regionální biokoridor RBK 459 Lužnice nad Soběslaví - Pod Řípcem – je zpřesněno ve změně č. 3
- rozvojová plocha nadmístního významu pro těžbu nerostných surovin PT4 Dráčov – je zpřesněno mimo správní území obce
- plocha územní rezervy – PT/O Dráčov vymezená pro těžbu štěrkopísků. – plocha vymezena dle podmínek v území ve změně č. 3

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability,
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa a zajišťuje ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodářství,
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- vytváří podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), neboť podporuje vznik opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizace rozsahu případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území, a preferuje pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami,

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodářného rozvoje kraje, zejména:**

- vytváří podmínky pro rozvoj technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností území kraje.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability,



- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- vytváří podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod, území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, protože podporuje a vytváří opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území,
- podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje, zejména:**

- vytváří podmínky pro rozvoj technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností území kraje

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, neboť vhodně stanovuje koncepci v územním plánu a tím eliminuje nepříznivé dopady lidské činnosti na kvalitu životního prostředí a obytného prostředí, a vytváří podmínky pro asanaci devastovaných území a odstranění starých ekologických zátěží v území.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje** neboť změna územního plánu například:

- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny lesopолní, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny,
- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny,

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje** neboť změna územního plánu například:

- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje** neboť změna územního plánu například:

- dbá na citlivá a kvalitní řešení při propojení obytného a přírodního prostředí v území.

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny –

**krajina lesoplní** – která zasahuje na řešené území, jelikož navržené řešení podporuje:

- zachovává v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipouštěním vymizení prvků stávajících
- podporuje retenční schopnost krajiny
- podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu
- rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba stanovovat ve změně územního plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití **územní studií** a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (**etapizaci**) ani **kompensační opatření** podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

**Návrh změny územního plánu je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn v ostatních kapitolách zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

### **a) 3. hodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Všechny návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů.

#### Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

#### Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

##### *dopravní infrastruktura*

Návaznosti na správní území sousedních obcí se nemění.

##### *technická infrastruktura*

Návaznosti na správní území sousedních obcí se nemění.

##### *občanské vybavení*

Návaznosti na správní území sousedních obcí se nemění.

## Uspořádání krajiny v širších vztazích

Návaznosti na správní území sousedních obcí se nemění.

**Změna územního plánu nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.**

### **d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Řešení změny územního plánu vytváří podmínky pro využívání území a pro udržitelný rozvoj území. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívání území. Změna územního plánu řeší účelně využití a prostorové uspořádání území. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění. Řešení změny územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v území určují podmínky pro využívání nezastavěného území. V řešeném území změnou se nenachází žádné nemovitě kulturní památky. Řešení změny se snaží zachovat základní hodnoty území definované v územním plánu včetně jejich ochrany. Nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny nevytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability území. Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost změny nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Řešení změny vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopvat kompenzační opatření. Řešení změny územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Při řešení změny byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

### **e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle platného územního plánu.

Změna č. 2 územního plánu Dráčov je zpracována pro část správního území obce. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku návrhu změny územního plánu navazuje na původní text územního plánu, který vychází z přílohy 7 I. vyhlášky 500. Výroková část změny je zpracována formou

změn tohoto textu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Grafická část změny navazuje na grafickou část platného územního plánu, který je vydán v měřítku 1: 5 000. Vzhledem ke skutečnosti, že se řešené území změny nachází daleko od hranic sousedních obcí a není ani potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části výkres širších vztahů.

**f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

*Tato kapitola bude doplněna na základě výsledků společného jednání.*

**g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schválené zprávě o uplatňování územního plánu. V řešeném území se nenachází žádná ptačí oblast, evropsky významná lokalita, zvláště chráněná území ani jejich ochranná pásma. Do správního území obce sice zasahují prvky územního systému ekologické stability regionálního významu, ale řešeného území změny se nedotýkají.

V návrhu změny nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. její změna zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže viz kapitola k) „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění změny územního plánu). Koncepce neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochází

k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže viz kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce, resp. její změna nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovně.

#### **h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

#### **i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

#### **j) vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu**

O pořízení změny č. 2 územního plánu Dráčov (dále též jen „změna“) rozhodlo zastupitelstvo obce Dráčov svým usnesením ze dne 29. 06. 2015. Na základě požadavku obce byl v návrhu změny prověřen požadavek na vymezení ploch pro bydlení v jihozápadní části sídla, kde byla na pozemku vedeném v katastru nemovitostí vymezena nová zastavitelná plocha pro umístění maximálně 2 rodinných domů. Druhý požadavek na prověření využití území v severovýchodní části sídla v lokalitě u dráčovského mostu nebyla v návrhu změny prověřena změna využití, jelikož při projednávání návrhu zadání bylo uplatněno zásadně nesouhlasné vyjádření dotčeného orgánu z hlediska ochrany přírody a krajiny. Záměr je také diskutabilní vzhledem k jeho umístění v záplavovém území. Jiné možnosti rozvoje ve správním území obce nebyly v této změně vymezeny. Byly splněny požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje – viz samostatná kapitola výše. Byly splněny požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydanou krajem - viz samostatná kapitola výše. Změna č. 2 územního plánu Dráčov se netýká vazeb na území sousedních obcí, proto nejsou stanoveny žádné nároky na sousední správní území. Nebyly stanoveny žádné požadavky na rozvoj území obce ani požadavky na plošné a prostorové uspořádání území. Koncepce uspořádání krajiny není dotčena. Koncepce dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury a veřejných prostranství zůstává zachována dle platné dokumentace. Dopravní napojení řešené lokality bude řešeno napojením na stávající pozemní komunikaci. Byly respektovány hodnoty platné dle stávajícího územního plánu a limity využití území a další limitující skutečnosti. Nebyly stanoveny žádné požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území ani požadavky na veřejně prospěšná opatření a asanace, či požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb. V řešeném území změnou se nenachází žádné objekty civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu. Ani se v řešeném

území nenachází žádný dobývací prostor, ložiska nerostných surovin, chráněné ložiskové území, sesuvné území ani poddolované území. V návrhu změny jsou prověřeny požadavky na změny využití území. Jedná se o jedinou lokalitu na jihovýchodním okraji sídla Dráčov, kterou změna nově vymezuje pro bydlení. Dotčený pozemek navazuje na zastavěné území a je dostupný ze stávající pozemní komunikace.

### **k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Zastavěné území je aktualizováno k 1. říjnu 2016. Zastavěné území je aktualizováno po celém obvodu sídla Dráčov, kde je nutno vyjít z intravilánu – viz grafická část.

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot nebyla změnou dotčena. Urbanistická koncepce nebyla měněna. Hlavním cílem změny územního plánu je doplnění možnosti rozvoje bydlení. Na jihovýchod od sídla Dráčov byla vymezena plocha pro bydlení, která navazuje na zastavěné území a je dostupná ze stávající dopravní infrastruktury. Koncepce uspořádání krajiny nebyla měněna. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby atd., pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit, nebyly ve změně vymezovány. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly ve změně vymezovány. Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat.

### **l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Nově vymezená zastavitelná plocha navazuje na stávající zastavěné území a využívá neobhospodařovaný pozemek, který je také v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha.

### **m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

### **n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa**

Změna nenavrhuje žádné nové zábory zemědělského půdního fondu ani pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

## **o) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**

*Tato kapitola bude doplněna na základě projednání změny.*

## **p) vypořádání připomínek**

*Tato kapitola bude doplněna na základě projednání změny.*

### **Poučení:**

Proti změně č. 2 územního plánu Dráčov vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

### **Přílohy:**

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. srovnávací text změny územního plánu



.....  
Petr Tesař  
starosta obce



.....  
Josef Mikšátko  
místostarosta obce