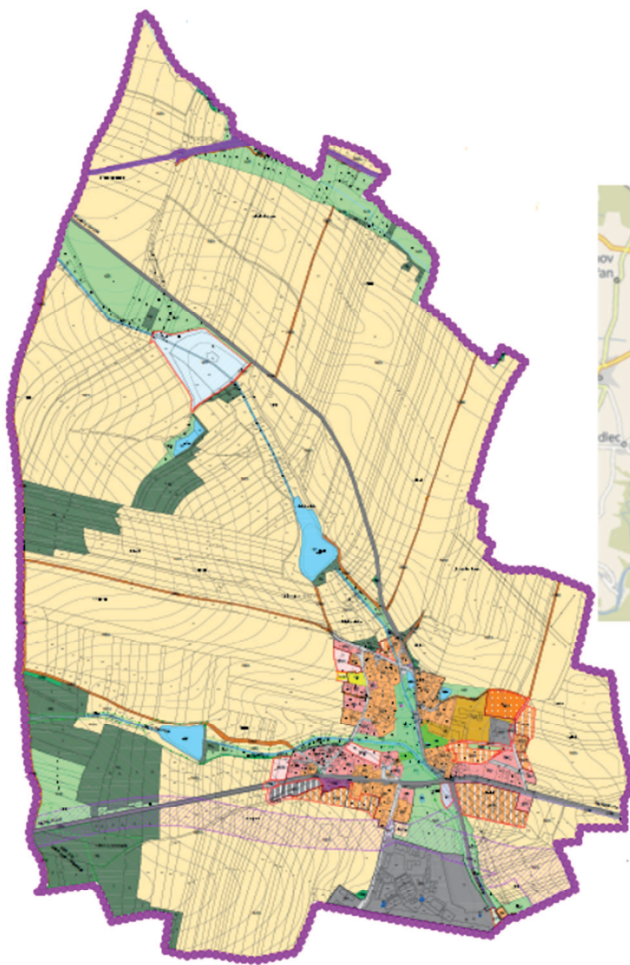


Zpráva o uplatňování Územního plánu Drhovice

zpracována na základě ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve vazbě na § 9 vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (**zadání změny č. 1 územního plánu**).
za období 2019 - 2025



NÁVRH

Pořizovatel a zpracovatel: Městský úřad Tábor, odbor rozvoje, Žižkovo náměstí 2, 390 01 Tábor ve spolupráci s Obcí Drhovice - určený zastupitel Mgr. Pavel Mrzena.

Datum zpracování: únor 2026

Schváleno Zastupitelstvem obce Drhovice dne: _____ usnesením č. _____

Obsah

a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	3
b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů.....	5
c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	6
d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací	
e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace.....	8
f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.....	8
g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.....	10
h) návrh zadání změny územního plánu	10

Úvod:

Obec Drhovice leží 10 km západně od města Tábora. Správní území obce má rozlohu 426 ha a zahrnuje 1 katastrální území – k. ú. Drhovice. K 1. 1. 2025 byl počet obyvatel obce 225.

Obec má zpracovanou územně plánovací dokumentaci – Územní plán Drhovice. Dle § 106 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) je pořizovatel povinen předložit zastupitelstvu obce nejpozději jednou za čtyři roky zprávu o uplatňování územního plánu (dále jen „zpráva“).

a) *Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace*

Územní plán Drhovice byl pořízen na základě zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v tehdy platném znění. O vydání územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce a dokumentace nabyla účinnosti dne 15. 09. 2018. Od 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021, stavební zákon a vyhláška č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Ve změně č. 1 bude územní plán uveden do souladu s platnou legislativou.

Dosavadní činnosti a děje související s rozvojem řešeného území jsou v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, která je zaměřena na zachování a respektování přírodních, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot území vymezených územním plánem.

Územní plán navrhuje celkem 20 zastavitelných ploch, z toho 3 pro bydlení v rodinných domech – venkovské, 6 smíšených obytných - venkovských, 1 smíšenou obytnou komerční, 1 pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, 1 výroby a skladování, 1 pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě, 1 vodní a vodohospodářskou, 3 pro veřejná prostranství, 1 pro dopravní infrastrukturu – silniční, 1 pro zeleň – přírodního charakteru a 1 koridor pro dopravní infrastrukturu silniční D6/7.

K 16. 2. 2026 bylo provedeno vyhodnocení využití zastavitelných ploch nad aktuální katastrální mapou.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	vyhodnocení využití ploch / ha
BV1	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,45	0
BV2	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,44	0,22
BV3	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,41	0,08
SV1	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,22	0,22
SV2	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,32	0
SV3	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,72	0,15
SV4	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,57	0,06
SV5	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,17	0
SV6	Plocha smíšená obytná – venkovská	2,46	0
SK1	Plocha smíšená obytná - komerční	1,01	0
OS1	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,11	0

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	vyhodnocení využití ploch / ha
VD1	Plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,71	0
TI1	Plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,26	0
W1	Plocha vodní a vodohospodářská – vodní toky a plochy	4,63	0
PV1	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,19	0
PV2	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,17	0
PV3	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,10	0
DSs1	Plocha dopravní infrastruktury – silniční - silnice	0,12	0
ZP1	Plocha zeleně – přírodního charakteru	0,10	0
D6/7	Koridor dopravní infrastruktury silniční D6/7 - dle ZÚR Jihočeského kraje	18,43	0

Z výše uvedeného vyplývá, že obec vykazuje rozvoj zejména v oblasti bydlení (využito cca 0,73 ha z navrhovaných cca 6 ha). Plochy pro výrobu a skladování, občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení dosud nebyly využity. Lze konstatovat, že nové zastavitelné plochy poskytují dostatek připravených stavebních pozemků, aby byly naplněny předpoklady pro kvalitní rozvoj obce.

Demografický vývoj obce:

rok	stav k 1.1.	narození	zemřelí	přistěhovalí	vystěhovalí	přírůstek přirozený	přírůstek migrační	přírůstek celkový	stav k 31.12
2019	218	-	1	6	4	-1	2	1	219
2020	219	3	3	5	2	-	3	3	222
2021	222	2	3	3	1	-1	2	1	223
2022	223	2	3	3	4	-1	-1	-2	221
2023	221	1	1	12	7	-	5	5	226
2024	226	1	3	3	2	-2	1	-1	225

Zdroj: Databáze demografických údajů za obce ČR - ČSÚ

Dle demografického vývoje počet obyvatel obce v poslední době mírně stoupá, resp. stagnuje. Jedná se převážně o přírůstek nově přistěhovaných obyvatel. Pro obec je žádoucí poskytnout dostatek připravených stavebních pozemků, aby byly naplněny předpoklady pro jeho kvalitní rozvoj.

V územním plánu je uvedena podmínka, že do 8 let od nabytí účinnosti územního plánu tj. do září 2026 je pro zastavitelné plochy SV2 a SV6 rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie. Z národního geoportálu územního plánování vyplývá, že ke dni zpracování zprávy o uplatňování nebyla žádná studie zapsána. Dle územního plánu by pro rozvojové plochy SV2 a SV6 bylo vhodné zpracovat podrobnější územně plánovací podklad, který by řešil dopravní a technickou infrastrukturu, parcelaci a

přístupy na jednotlivé stavební parcely. Z tohoto důvodu bude aktualizace podmínky pro rozhodování v území daná územním plánem - zpracování územní studie, zahrnuta do změny č. 1 územního plánu.

Koncepce veřejné infrastruktury

Občanská vybavenost – Územní plán vymezuje jednu zastavitelnou plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS1) v severozápadní části obce, která rozšíří stávající sportovní areál. Budování ploch občanského vybavení je přípustné i v dalších plochách bydlení a plochách smíšených obytných

Dopravní infrastruktura – Územní plán navrhuje koridor pro silniční obchvat obce D6/7. Plochy SV6 (plochy smíšené obytné – venkovské) a TI1 (plochy technické infrastruktury - inž. sítě – ČOV) budou napojeny na silnici I/19 prostřednictvím silnice nižší třídy ve stávajícím připojení. Plochy BV3 (plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské), VD1 (plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba) a SV2 (plochy smíšené obytné - venkovské) budou dopravně napojeny na sil. I/19 prostřednictvím jedné nové průsečné křižovatky. Ta je vymezena v západní části obce jako plocha dopravní infrastruktury – silniční – silnice DSs1. Záměry nejsou zrealizovány a budou ponechány v koncepci dopravní infrastruktury.

Územní plán nenavrhuje žádná nová parkoviště, pouze v rámci podmínek změn využití území připouští budování parkovacích míst, především na stavebním pozemku rodinného domu, tzn., že v rámci každého stavebního pozemku budou dvě parkovací stání. Dle platného stavebního zákona, obsahuje-li územní plán konkrétní počet parkovacích míst pro jednotlivé stavby, pak se jedná o podrobnost, kterou územní plán nemůže obsahovat a která při nejbližší změně územního plánu musí být vypuštěna, případně nahrazena výpočtem dle platné legislativy. Koncepce dopravy bude dána do souladu s příslušnou legislativou ve změně č. 1 územního plánu.

Územní plán navrhuje 3 plochy veřejných prostranství (PV1, PV2 a PV3), jejichž součástí budou i nové místní komunikace. Z těchto ploch veřejných prostranství budou přístupné jednotlivé návrhové plochy.

Technická infrastruktura – Územní plán navrhuje jednu plochu technické infrastruktury TI1 pro realizaci čistírny odpadních vod. Územní plán dále severozápadně od obce navrhuje jeden nový vodní zdroj – vrt a připojení obce Drhovice na Vodárenskou soustavu jižní Čechy. Obec má být zásobena z výtlačného řadu z vodojemu Všechov. Záměry nejsou zrealizovány a budou ponechány v koncepci veřejné infrastruktury.

Koncepce uspořádání krajiny – Územní plán vymezuje plochu vodní a vodohospodářskou – vodní toky a plochy (W1). Tato vymezená plocha bude plnit funkci ochrannou před přívalovými dešti, zadržení vody v krajině a obnovení vodních ploch. Záměr bude ponechán v koncepci uspořádání krajiny.

Územní plán obsahuje samostatný výkres koncepce uspořádání krajiny a výkres koncepce veřejné infrastruktury. Výkresy budou ve změně č. 1 vypuštěny (záměry – pokud již nejsou součástí hlavního výkresu, budou do hlavního výkresu doplněny).

Vyhodnocení z hlediska zajištění širších územních vztahů:

Obec Drhovice sousedí s městem Jistebnice a obcemi Meziříčím a Opařany. V rámci širší návaznosti na dopravní obslužnost není nutná změna koncepce vymezená v ÚP. Navržený dopravní koridor – přeložka silnice I/19, navazuje na sousední obec Meziříčí i Opařany. Prvky územního systému ekologické stability (LBC, LBK, RBK, RBC) navazují na územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

V 6. aktualizaci územně analytických podkladů (ÚAP), zpracované v r. 2024, nebyly identifikovány problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci. Ze závěrů swot analýzy zpracované v rámci územně analytických podkladů (environmentální pilíř, hospodářský pilíř, sociální pilíř) vyplývá, že vyváženost pilířů odpovídá velikostní kategorii malé obce, kdy v důsledku menší nabídky pracovních příležitostí jsou občané nuceni

vyjíždět do zaměstnání za hranice obce při dobré dostupnosti. Obec také dostatečně nepokrývá poptávku po veřejné občanské vybavenosti, i přes dobrou technickou infrastrukturu v území.

c) *Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací*

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1 - 9, závazné od 1. 10. 2025 (dále je „PÚR ČR“)

Územní plán je v souladu s obecnými zásadami PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů. Z PÚR ČR nově pro území obce Drhovice vyplývá požadavek na zohlednění skutečnosti vyplývající z její polohy ve specifické oblasti republikového významu SOB9, SOB10, SOB11

SOB9: specifická oblast republikového významu, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem tj. vytvářet územní podmínky zejména pro

- podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností,
- pro revitalizaci a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody

SOB10: Specifická oblast republikového významu, 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

SOB11: specifická oblast republikového významu, 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.

Úkoly pro obce vyplývající z polohy v SOB 10 a SOB11:

- je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezit plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách).
- prověřit území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády)
- prověřit území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltiky

V podmínkách využití ploch daných územním plánem je v plochách nezastavěného území mezi nepřipustným využitím uvedena realizace solárních a fotovoltaických elektráren. Dle § 122 stavebního zákona v nezastavěném území lze povolit stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu (např. výroby a zdroje energie) v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje z důvodu veřejného zájmu. Ve změně č. 1 budou prověřeny podmínky funkčního vymezení ploch a doplněn veřejný zájem u nepřipustného využití ploch.

Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl schválen Vládou ČR dne 28. 8. 2024. Podle § 319 odst. 5 stavebního zákona však není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. Proto nebyl soulad úřadem územního plánování posuzován.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vydané dne 13. 9. 2011, účinné od 7. 11. 2011, platné ve znění 4b. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 9.10.2025, tj.

Stránka 6 z 11

se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 4a, 4b, 5, 6, 7, 8, 9, 11,13 a ve znění rozsudku NSS č. 1 As 15/2016 – 85 (dále jen „ZÚR“).

Řešené území se nachází v *rozvojové ose nadmístního významu N-OS4 - Písecko-Táborsko-Pelhřimovská*. Nenachází se v rozvojové oblasti.

Ve správním území obce je navržen koridor dopravní infrastruktury *D 89/15 – Silnice I/19 – úsek Oltně – Tábor* (4pruhová silnice v nové stopě s obchvaty sídel, proměnná šíře koridoru max. 360m). Jedná se zároveň i o veřejně prospěšnou stavbu. Koridor přeložky je zpřesněn v platném územním plánu mimo zastavěné území obce.

V platném Územním plánu Drhovice je vymezen regionální biokoridor RBK 315 Velká hora – Příběnice. V ZÚR však není ve správním území obce Drhovice vymezen žádný územní systém ekologické stability nadmístního významu. Územní plán bude ve změně č. 1 uveden do souladu se ZÚR.

Obec je dle ZÚR *součástí specifické oblasti SOB9*, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území SOB9:

- podporovat řešení směřující ke zvýšení retenční a infiltrační schopnosti krajiny, a to opatřeními v krajině podporujícími zpomalení, zadržení, ale také infiltraci povrchového odtoku,
- podporovat řešení směřující k revitalizaci a renaturaci koryt vodních toků a niv, ve vhodných oblastech k obnově
- podporovat řešení vedoucí k využívání srážkových vod a hospodaření s nimi a k rozšiřování ploch sídelní zeleně v urbanizovaných územích sídel,
- podporovat řešení směřující ke zvýšení odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi,

Platný územní plán vymezuje plochu vodní a vodohospodářskou – vodní toky a plochy (W1). Tato vymezená plocha bude plnit funkci ochrannou před přívalovými dešti, zadržení vody v krajině a obnovení vodních ploch.

Z hlediska krajinných typů spadá správní území obce do *krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace* - území rozvojových os a oblastí, do nichž má směřovat urbanistický rozvoj. Cílová charakteristika krajiny: krajina s vyšší mírou urbanizace a s tím spojeným vyšším podílem zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny.

Správní území obce je zahrnuto mezi „Plochy vhodné pro umístování FVE a VTE“ vymezené v ZÚR. V daném území je možné vymezovat v rámci ÚP plochy pro umístění fotovoltaických (FVE) či větrných elektráren (VTE).

Dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje (zapsané v evidenci územně plánovací činnosti iKAS dne 1. 9. 2021) – leží řešené území v *krajinné oblasti 26 – krajinná oblast Tábořsko – Soběslavská*. V tomto územně plánovacího podkladu je pro řešené území doporučeno:

- minimalizovat fragmentační dopad liniové dopravní a technické infrastruktury na lesní komplexy,
- umožnit vznik ploch (např. plochy smíšené nezastavěného území) pro obnovu pramenišť, revitalizace vodních toků a niv, dále vymezovat podél vodních toků a vodních ploch ochranné vegetační pásy pro trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlenou zeleň.
- v nezastavěném území zachovat co nejvíce mozaiku různě velkých ploch zemědělské půdy a lesů s důrazem na ochranu krajinnotvorných prvků jako jsou drobné vodní toky s doprovodnými dřevinami, meze, polní cesty, remízky apod. Územní plán územní studii respektuje.

Jiné záměry nadmístního významu se řešeného území nedotýkají. Základní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR JČK územní plán respektuje, rozvíjí a aplikuje na řešené území.

- d) *Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci***

Při uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území (na sociální, environmentální ani ekonomický pilíř obce). Územní rozvoj obce neohrožil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Správní území města je využíváno v souladu s koncepcí uvedenou v územním plánu.

e) *Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace*

Na základě této zprávy o uplatňování územního plánu vzešla potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace. Územní plán je potřeba uvést do souladu s platnou legislativou (platný stavební zákon a navazující vyhláška) a se Zásadami územního rozvoje JČK. Zároveň budou prověřeny další požadavky na změny viz kap. h) „Návrh zadání změny č. 1 územního plánu“.

f) *Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace*

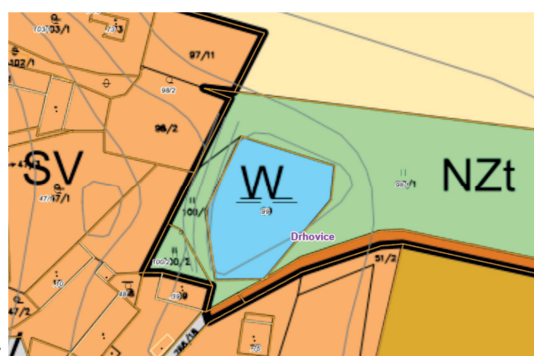
Ve sledovaném období byly Obcí Drhovice registrovány tyto podněty na změnu územního plánu:

1) Jana Žáková, Drhovice

Podnět na změnu pozemku parc. č. 100/2, k. ú. Drhovice (173 m²) z plochy NZt – zemědělské, trvalé travní porosty, do zastavitelné plochy, kde by bylo možné vybudovat technické zázemí k rodinnému domu.



platný ÚP:



Pozemek parc. č. 100/2, k. ú. Drhovice o velikosti 173 m² je zařazen do BPEJ I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Do I. a II. třídy ochrany ZPF jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy, které je možno odjímat pouze ve zvlášť odůvodněných případech. V případě pozemku parc. č. 100/2, k. ú. Drhovice se nejedná o intenzivně obhospodařovanou ornou půdu, která by byla součástí uceleného hospodářského lánu. Záměr tedy zásadním způsobem nenarušuje organizaci ZPF.

Požadavek na změnu bude prověřen ve změně č. 1 územního plánu a vymezení plochy odůvodněno.

**2) Rudolf Sedunka a Alena Sedunková, Poděbrady
Zdeněk Forman a Zdeňka Formanová, Tábor**

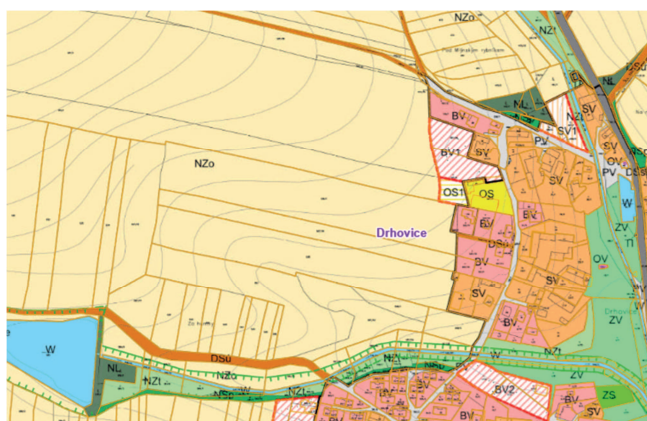
Podnět na změnu pozemků parc. č. 535/1, 584/1, 584/7, k. ú. Drhovice z plochy NZo – zemědělské, orná půda a plochy NZt – zemědělské, trvalý travní porost, na zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů.



parc. č. 584/1, 584/7



parc. č. 535/1



Platný ÚP:

Úkolem územního plánování při zpracování změn územního plánu je odůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, a to ve vazbě na vyhodnocení účelného využití území (§ 108, odst. 4 stavebního zákona). Nové zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na dosavadní demografický vývoj obce tak, aby nedocházelo k nadměrnému zvyšování ploch pro bydlení, které by neodpovídaly dosavadnímu vývoji počtu obyvatel obce a reálným potřebám obce. Lze konstatovat, že Územní plán Drhovice v současné době vymezuje dostatečné plochy pro bydlení, které nebyly doposud naplněny.

Pozemky parc. č. 584/1, 584/7, k. ú. Drhovice jsou bez přímé návaznosti na zastavěné území. Jedním z cílů územního plánování je navrhovat zastavitelné plochy tak, aby došlo k přirozenému zkompaktnění sídla v návaznosti na technickou vybavenost obce. Platný územní plán vymezuje dostatečné plochy pro bydlení, které jsou buď přímo v sídle, či na něj bezprostředně navazují.

Celá parcela č. 584/7 a část par. č. 584/1, k. ú. Drhovice je součástí územního systému ekologické stability - lokálního biokoridoru LBK 3 Drhovice. Mezi navrhovaná opatření pro plnění funkce LBK patří zachování a ochrana, respektive prohloubení přirozeného charakteru stávajících porostů a podél vodoteče podporovat břehového porosty, zatravnění, revitalizace vodoteče atd.

Pozemek parc. č. 535/1, k. ú. Drhovice (v návaznosti na zastavěné území) zasahuje do BBEJ I. třídy ochrany ZPF. Do I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy, které je možno odjímat pouze ve zvlášť odůvodněných případech. Tuto problematiku upravuje § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Toto ustanovení zní: „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“. Veřejný zájem na vymezení pozemku parc. č. 535/1, k.ú. Drhovice pro bydlení nebyl shledán.

S ohledem na výše uvedené nebude podnět na změnu územního plánu zahrnut do změny č. 1.

Pořizovatel dále posoudil předložené podněty dle § 110 stavebního zákona a lze konstatovat, že ke dni projednání zprávy

- podněty na změnu obsahují údaje uvedené v § 109, odst. 2 stavebního zákona (Údaje umožňující identifikaci navrhovatele, název dokumentace, která je navržena změnit a důvody pořízení. Žadatelé se nebudou finančně podílet na pořízení změny).
- nebyla doložena stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu, nebo ptačí oblast a zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí
- požadavky nejsou v rozporu s platnou Politikou územního rozvoje ČR, ani s platnými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Podnět na změnu Zásad územního rozvoje JČK, Územního rozvojového plánu, ani Politiky územního rozvoje ČR se nepodává.

h) Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Drhovice

a) Vymezení řešeného území, popis účelu a obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace:

Obsahem změny č. 1 územního plánu Drhovice jsou následující body:

- 1) uvedení územního plánu do souladu s platnou legislativou (zákonem č. 283/2021 Sb. stavebním zákonem, v platném znění a s vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění pozdějších předpisů)
- 2) uvedení územního plánu do souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (Územní systém ekologické stability)
- 3) aktualizace podmínek ploch s rozdílným způsobem využití (zejména upravit podmínku počtu parkovacích stání v plochách, doplnit veřejný zájem u nepřípustného využití ploch ..)
- 4) prověření prodloužení podmínky zpracování územních studií v zastavitelných plochách
- 5) Vypuštění výkresu koncepce uspořádání krajiny a výkresu koncepce veřejné infrastruktury (zpracování do hlavního výkresu).
- 6) Aktualizace zastavěného území
- 7) Prověření změny funkčního využití:

a) J.Ž., Drhovice

Podnět na změnu pozemku parc. č. 100/2, k. ú. Drhovice (173 m²) z plochy NZt – zemědělské, trvalé travní porosty, do zastavitelné plochy, kde by bylo možné vybudovat technické zázemí k rodinnému domu.

řešené území:	výřez z hlavního výkresu platného ÚP:
---------------	---------------------------------------



b) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Bude doplněno po projednání zprávy.

c) požadavky na počet vyhotovení ÚPD, včetně měřítek výkresů

Pro projednání návrhu změny ÚP bude vyhotoveno 1x tištěné paré v měřítku 1: 5 000 (pro společné a veřejné projednání a další paré v případě každého opakovaného projednání)

Po nabytí účinnosti dokumentace bude odevzdáno:

2x tištěné paré změny ÚP Drhovice v měřítku 1: 5000

2x tištěné paré úplného znění po změně ÚP Drhovice v měřítku 1: 5000