ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚP) DRAHOTÍN 2019 – 2023

Obec:	Obec Drahotín, Drahotín 72, 345 22 Poběžovice IČO: 00572284
Zastoupená starostkou:	Václav Chval
Pořizovatel:	Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování nám. Míru 1, 344 01 Domažlice, Ing. Martina Královcová – referent
Zpracováno:	leden 2024

Schváleno v zastupitelstvu obce dne:

……..
razítko obce, podpis

Zpráva o uplatňování územního plánu Drahotín je vypracována podle § 55 odst. 1 až 8 zákona č. 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon), v rozsahu § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, a v souladu s § 334a zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění.

Obsah:

A) vyhodnocení uplatňování územního plánu;

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

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

D) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona;

E) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci;

F) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu;

G) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné;

H) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Příloha: Schéma ke zprávě o uplatňování ÚP

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Drahotín vydalo a schválilo zastupitelstvo obce na svém zasedání a tento územní plán nabyl účinnosti dne 16.09.2019. Do dnešního dne nebyla pořízena ani zahájena žádná změna územního plánu. Správní území je tvořeno jedním katastrálním územím. Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 15.11.2018.

Územní plán vymezuje stabilizované plochy a plochy změn (zastavitelné a přestavbové).

V rámci stabilizovaných a změnových ploch vymezuje územní plán následující plochy s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení - hromadné, plochy rekreace, plochy veřejné vybavenosti, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné – vesnické, plochy pro silniční dopravu, plochy pro drážní dopravu, plochy technické infrastruktury, plochy technického zabezpečení obce, plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby, plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské/orná půda, plochy zemědělské/trvalý travní porost, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, plochy zeleně a plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad.

Obec Drahotín je v současné době uceleným zastavěným územím, územní plán se snaží zachovat a posílit tuto skutečnost, proto nově navržené zastavitelné a přestavbové plochy zaplňují volná místa v zastavěném území obce a ostatní na ně bezprostředně navazují.

Vymezené zastavitelné plochy ÚP Drahotín a jejich využití

Označení	***Využití***	***Návrh***	***Výměra (ha)***	***Využito (ha)***	***Poznámka***
Z01	zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)	rozšíření ploch zahrad	0,3008	0	
Z02	plocha smíšená obytná vesnická (SV); zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)	doplnění zástavby Bílovic o prostor pro ekofarmu včetně plochy vymezené pro zahrady	0,7838	0	
Z03	plocha smíšená obytná vesnická (SV); plocha veřejných prostranství (P); plocha zeleně (Z)	zahrady do krajiny	2,1144	0	
Z04	plocha technické infrastruktury (T)	výstavba obecní čističky odpadních vod	0,1004	0,1004	výstavba ČOV
Z05	plocha zeleně (Z)	veřejná zeleň včetně zařízení sportoviště pro účely obce	0,1924	0	
Z06	plocha zeleně (Z)	plocha izolační zeleně mezi výrobním areálem a obcí	0,1062	0	
Z07	plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD)	plocha drobné výroby, dílem a zařízení pro rozvoj podnikání v obci	1,1731	0	
Z08	plocha smíšená obytná vesnická (SV)	doplnění sídla obce o plochu projeden rodinný dům	0,1781	0,1781	1RD
CELKEM			**4,9492**	**0,2785**	

Vymezené přestavbové plochy ÚP Drahotín a jejich využití

Označení	*Využití*	*Návrh*	*Výměra (ha)*	*Využito (ha)*	*Poznámka*
P01	plocha smíšená obytná vesnická (SV); zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)	doplnění individuálního RD venkovského charakteru	0,1515	0	
P02	plocha smíšená obytná vesnická (SV); zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)	doplnění individuálního RD venkovského charakteru včetně vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny	0,3479	0	
P03	plocha smíšená obytná vesnická (SV)	doplnění individuálního RD venkovského charakteru včetně pásu zeleně směrem do ulice	0,1307	0	
P04	plocha smíšená obytná vesnická (SV)	doplnění individuálního RD venkovského charakteru	0,1272	0	
P05	plocha smíšená obytná vesnická (SV); zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)	doplnění individuálního RD venkovského charakteru včetně zahrady	0,3029	0	
P06	plocha smíšená obytná vesnická (SV)	doplnění jednoho až dvou RD individuálního venkovského charakteru	0,1985	0	
P07	plocha smíšená obytná vesnická (SV)	doplnění jednoho nebo dvou RD individuálního venkovského charakteru	0,4658	0	
P08	plocha smíšená obytná vesnická (SV)	doplnění individuálního RD venkovského charakteru	0,1735	0	
CELKEM			**1,8980**	**0**	

Územním plánem Drahotín byly zejména vymezeny v rámci zastavitelných a přestavbových ploch plochy smíšené obytné venkovské (SV) včetně ploch zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN), jedná se o 4,97 ha. Z těchto vymezených ploch bylo využito **0,18 ha (3,62 %)**, tzn. v posuzovaném období došlo k využití plochy smíšené obytné vesnické Z08, tzn. byl vystavěn 1 rodinný dům. Z ostatních zastavitelných a přestavbových plochy byla využita plocha Z04 pro výstavbu centrální ČOV. Zbylé plochy nebyly dosud využity. Celkem bylo územním plánem Drahotín vymezeno 6,85 ha zastavitelných a přestavbových ploch. **Z těchto ploch bylo využito 0,28 ha, což je 4,09 %.**

Tabulka vývoje počtu obyvatel v obci Drahotín v letech 2015 – 2022

Počet obyvatel								
2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
188	193	194	196	197	196	192	191	196

*(údaje vždy k 1. 1.)

Vyhodnocení změn, na základě kterých byl ÚP Drahotín vydán

Po nabytí účinnosti ÚP Drahotín byly zpracovány a nabyly účinnosti:

- Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR), účinná od 02.09.2019; Aktualizace č. 3 PÚR ČR, účinná od 02.09.2019; Aktualizace č. 5 PÚR ČR, účinná od 11.09.2020, Aktualizace č. 4 PÚR ČR, účinná od 01.09.2021, Aktualizace č. 6 PÚR ČR, účinná od 01.09.2023, a Aktualizace č. 7 PÚR ČR účinná od 01.03.2024
- Územní rozvojový plán nebyl dosud Ministerstvem pro místní rozvoj pořízen
- Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK), účinná od 24.01.2019 a Aktualizace č. 3 ZÚR PK, účinné od 28.09.2023

- V. Úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje 2021
- V. Úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Domažlice 2020

- Územní studie Český les – jih, s možností využití od 30.11.2023

- Od 30. července 2021 nabývá postupně účinnost nový stavební zákon č. 283/2021 Sb.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Nebyl nalezen žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

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

Obec Drahotín je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích a Poběžovicích.

Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především přírodní hodnoty, přírodní zdroje a na rekreaci. Výroba řešena především formou řemeslnické výroby, drobných služeb a živností s max. několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností.

Obec nemá vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území v oblasti hospodářského rozvoje.

Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především přírodní hodnoty, přírodní zdroje a na rekreaci. Výroba řešena především formou řemeslnické výroby, drobných služeb a živností s max. několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností.

Architektonické a urbanistické hodnoty

Za kulturní hodnoty se považují památkově chráněné objekty a území ve smyslu zákona č. 20/187 o státní památkové péči a dále:

- historické jádro obce jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- venkovský dům ev. č. 2 a roubenka ev. č. 6
- drobné sakrální stavby - pamětní kříže

Přírodní hodnoty

Za přírodní hodnoty se považují zvláště chráněná území ve smyslu § 14 zákona č. 114/92 o ochraně přírody a krajiny a dále:

- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu

- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- mokřad jihozápadně od rybníka a ostatní podmáčené plochy
- registrované významné krajinné prvky - extenzivní louky s rozptýlenou zelení
- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, soliterní stromy, meze - nutno zpřesnit v územně plánovací dokumentaci

Při zpracování územního plánu musí být prověřena potřeba ochrany hlavních odvodňovací zařízení a odvodňovacích kanálů a na základě vyhodnocení zpracovatele územního plánu bude ve veřejném zájmu navrženo jejich zrušení – revitalizace. Řada odvodňovacích kanálů a zařízení zbytečně odvádí vodu z krajiny, čímž dochází k prohlubování nedostatku vody v krajině. Zpracovatel ve veřejném zájmu vyhodnotí potřebu těchto zařízení a navrhne jejich zrušení či revitalizaci. Požadavek navazuje na Koncepci na ochranu před následky sucha pro území České republiky.
Dále je třeba prověřit koridor územní rezervy – přeložka silnice II. třídy vymezenou v ZÚR PK.

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

Územní plán Drahotín je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, která je závazná od 01.03.2024. Území řešené územním plánem leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti a při tvorbě územního plánu byly respektovány obecně stanovené požadavky z PÚR ČR.

Územní rozvojový plán ČR nebyl dosud Ministerstvem pro místní rozvoj pořízen, proto nelze určit z něj vyplývající požadavky na řešení.

Dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) ve znění aktualizace č. 1, 2, 3 a 4, se obec Drahotín nachází ve specifické oblasti SON1 Český les. Přes východní okraj správního území Drahotín prochází rozvojová osa OR6 Bor (dálnice D5) – Domažlice. ZÚR PK vymezuje plochu, ve které se ukládá prověření změn jejího využití územní studií ÚS01 – Územní studie silnice Domažlice – Bor (tzv. Českoleská tangenciála). Do této plochy pro prověření spadá i území obce Drahotín ve variantě B. - Domažlice – Draženov – Poběžovice – Hostouň – Stráž – Bor, s využitím silnice II/195. Na území se dále nachází CHKO Český les (III. zóna), přírodní park Český les, významný krajinný prvek registrovaný, přírodní rezervace Drahotínský les, evropsky významná lokalita Drahotínský les, půdy třídy ochrany I. a II., zdroje přírodní pitné vody a ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně, plynovod VTL.

Aktualizací č. 3. ZÚR PK, která je účinná od 28.09.2023, došlo k vypuštění územní rezervy na železniční trati č. 184 Domažlice – Planá a územní rezervy přeložky silnice II. třídy (II/195) v rámci Českoleské tangenciály (Draženov – Poběžovice – Bor – D5). Tuto územní rezervu nahradila v řešeném území územní studie ÚS01 (viz. výše). V budoucí změně je třeba územní rezervy z ÚP vypustit a zapracovat územní studii. Dále byly ve výkrese A4 (Výkres krajin, pro které se stanovují cílové kvality) vymezeny individuální krajiny. Území obce Drahotín spadá do krajiny KR01 – Český les a KR03 - Chodská pahorkatina. V budoucí změně je třeba tyto krajiny zapracovat. Ostatní jevy jsou platným územním plánem respektovány.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Celkem bylo územním plánem Drahotín vymezeno 6,85 ha zastavitelných a přestavbových ploch. Z těchto ploch bylo využito 0,28 ha, což je 4,09 %. V posuzovaném období došlo k využití plochy Z08 a Z04, tzn. byl vystavěn 1 rodinný dům a centrální ČOV. Ostatní zastavitelné a přestavbové plochy nebyly dosud využity. Ostatní stavby byly realizovány ve stabilizovaných plochách zastavěného území.

Obec má dostatek zastavitelných ploch, není potřeba vymezovat nové.

E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Nebyl nalezen žádný nepředvídaný negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

V rámci zprávy o uplatňování územního plánu Drahotín není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí *(stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ze dne 21.03.2024).*

F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Zpráva o uplatňování územního plánu Drahotín neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu ani nového územního plánu.

G) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene F) kladné

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Drahotín, v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, se nestanovují.

H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje se nevydávají.