

## NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY



# Zpráva o uplatňování Územního plánu Dřešín

## VČETNĚ NÁVRHU OBSAHU ZMĚNY Č.1

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dřešín je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

---

**SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:  
URČENÝ ZASTUPITEL**

Zastupitelstvo obce Dřešín  
Zdeněk Poleník, starosta obce Dřešín

**POŘIZOVATEL:**

Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje,  
Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice

**OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA:  
ZPRACOVATEL ZPRÁVY:**

Ing. arch. Marta Slámová, vedoucí odboru rozvoje  
Bc. Alena Vadlejchová, DiS., referent odboru rozvoje  
tel.: 383 700 845, e-mail: alena.vadlejchova@mu-st.cz

**DATUM ZPRACOVÁNÍ:**

srpen 2022

## OBSAH

<b>1. ÚVOD</b> .....	3
<b>2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DŘEŠÍN</b> .....	3
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	7
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	8
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	9
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....	10
f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení 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.....	17
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	17
h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	17
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	18
j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	18
<b>3. ZÁVĚR</b> .....	18

## 1. Úvod

Obec Dřešín požádala v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“), o zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Dřešín. Jedná se o první zprávu o uplatňování územního plánu. Součástí této zprávy jsou pokyny pro zpracování návrhů změny územního plánu. Změna územního plánu se bude pořizovat zkráceným postupem podle § 55a a 55b stavebního zákona.

Návrh zprávy o uplatňování mapuje stavební činnost v obci Dřešín ve sledovaném období 2016 – 2022 včetně výčtu problémů k řešení územním plánem. Návrh dále vyhodnocuje změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, vyhodnocuje soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a vyhodnocuje potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

Pořizovatel vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem Zdeňkem Poleníkem návrh zprávy o uplatňování územního plánu, který předkládá k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a veřejnosti.

Obec Dřešín náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice (dále jen „SO ORP Strakonice“). Správní území je tvořeno třemi katastrálními územími: k.ú. Dřešín, k.ú. Dřešínek a k.ú. Chvalšovice a zabírá rozlohu 889 ha (1,5 % z celkové rozlohy SO ORP Strakonice).

Obec Dřešín tvoří, kromě obce samotné, ještě osady Dřešínek, Hořejšice (severně od Dřešína) a Chvalšovice (jihozápadně od Dřešína). Mezi Dřešínem a Chvalšovicemi se nachází satelit několika rodinných domů „V Mlýnech“ a osada rekreačních chat poblíž umělé vodní nádrže. Jednotlivá sídla nemají kompaktní tvar, jsou většinou tvořena několika na sebe nenavazujícími zastavěnými územími.

Obec Dřešín se nachází zhruba 10 km západně od Volyně a něco přes 18 km jihozápadně od Strakonice. Leží v Šumavském podhůří v povodí potoka Peklov.

K 01.01.2022 zde žilo 319 obyvatel (zdroj ČSÚ).

## 2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DŘEŠÍN

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

Územní plán Dřešín (dále jen „ÚP Dřešín“) byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění včetně jeho prováděcích vyhlášek. ÚP Dřešín byl vydán Zastupitelstvem obce Dřešín dne 12.10.2016 a nabyl účinnosti dne 01.11.2016.

Zpracovatel ÚP Dřešín:	Brůha a Krampera, architekti, spol. s r. o., Riegrova 1745/59, 370 01 České Budějovice 3
Vedoucí projektant:	Ing. arch. Jiří Brůha (ČKA 00103)
Pořizovatel:	Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice

Změny ÚP Dřešín v uplynulém období nebyly vydány. ÚP Dřešín je zveřejněn na internetových stránkách města Strakonice (<https://www.strakonice.eu>).

## **Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Ve sledovaném období byl několikrát dotčen změnou stavební zákon. Mezi poslední zákony, které změny zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, patří zákon č. 47/2020 Sb., ze dne 29.01.2020 a zákon č. 403/2020 Sb., platný od 13.10.2020 a účinný od 01.01.2021. Dále nabyla účinnosti vyhláška č. 13/2018 Sb., ze dne 23.01.2018, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Dne 27.09.2021 byla schválena vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Vyhláška č. 360/2021 Sb. nabývá účinnosti dnem 01.01.2023 s výjimkou ustanovení čl. I bodu 29, které nabylo účinnosti dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.

### Změny mapových podkladů

Během sledovaného období nedošlo ke změně mapových podkladů.

### Aktualizace územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Strakonice (dále jen „ÚAP“) byly vydány v prosinci 2008 a následně byly aktualizovány v letech 2010, 2012, 2014, 2016 a 2020. Při zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Dřešín je platná úplná 5. aktualizace ÚAP z roku 2020. Podrobněji viz kapitola b).

### Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky

Pro ÚP Dřešín, který byl zastupitelstvem obce vydán dne 12.10.2016, s účinností ode dne 01.11.2016, byla v té době platná Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválená usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválená usnesením vlády ze dne 15.04.2015 č. 276. Ve sledovaném mezidobí byly vydány aktualizace č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5, které nabyly účinnosti během roku 2019, 2020 a 2021. Aktualizace č. 2, č. 3, č. 4 ani č. 5. se přímo nedotýkají území Jihočeského kraje, tudíž ani území řešeného ÚP Dřešín. Podrobněji viz kapitola c).

### Aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace

ÚP Dřešín byl zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČK“), které vstoupily v platnost dne 07.11.2011, ve znění 1. aktualizace účinné od 06.01.2015. Dále došlo k vydání 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 v roce 2018 a 7. a 8. aktualizace v roce 2021. 9. aktualizace je účinná od 07.07.2022. Podrobněji viz kapitola c).

### Územní studie krajiny Jihočeského kraje

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

Dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje spadá řešené území do krajinné oblasti 04 Prachaticko.

### **ZÁSADY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJINY**

- Podporovat stabilizaci lesních porostů postupnou přeměnou na druhově a věkově strukturované porosty.
- Na svažitéch erozně ohrožených blocích (především v okolí Volyně, Těšovic, Bošic, Lčovic) upravit osev s vyloučením erozně nebezpečných plodin.
- Vymezovat biotechnická opatření – zvyšovat retenční, akumulární a infiltrační schopnost území, především v severovýchodní části oblasti, podporovat revitalizace vodních toků a niv (tůňe, mokřady, vodní nádrže).
- Zamezit snížení migrační prostupnosti řeky Blanice a Cikánského potoka jako migračně významných toků, v případech staveb průtočných vodních nádrží či vodních elektráren podporovat možnost realizace alternativních migračních cest.

- Realizovat opatření snižující znečištění Živného potoka – budování efektivnějšího čištění odpadních vod.
- Při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území zachovat mozaiku různých způsobů využití území s vysokým podílem trvalé vegetace (lesy, louky, pastviny) a drobných krajinných struktur.
- Podporovat zachování původní urbanistické struktury venkovských sídel, minimalizovat její narušení, a to především velkoplošnou výstavbou rodinných domů. Při vymezení zastavitelných ploch nenarušovat výrazné siluety památkově významných měst Prachatice a Vimperk.
- Při vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury minimalizovat fragmentační dopad těchto záměrů na lesní komplexy.
- Zachovat stávající ráz krajiny a respektovat estetické hodnoty oblasti (významný krajinný horizont, dominantní vrch, krajinná osa, významný vyhlídkový bod, kulturní krajinná dominanta) před jejich znehodnocením či pohledovým narušením.

#### POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití

#### Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP Dřešín nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí.

#### Územní studie krajiny SO ORP Strakonice (dále jen „ÚSK“)

ÚSK slouží jako kvalifikovaný územně plánovací podklad pro následné zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů v řešeném území, kterým je SO ORP Strakonice. Pořizovatel ÚSK SO ORP Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování, schválil možnost jejího využití jako územně plánovacího podkladu dne 02.12.2019.

Dle ÚSK spadá řešené území do krajinného celku ŠUMAVSKÉ PODHŮŘÍ a krajinných okrsků **OK15** (Kraselov – Hoslovice) – k.ú. Dřešín, k.ú. Dřešínek, **OK16** (Čestice) – k.ú. Dřešín a **OK21** (Vacovice) – k.ú. Dřešín, k.ú. Chvalšovice.

**Zastavěnost ploch vymezených ÚP Dřešín**

Seznam zastavitelných ploch navržených ÚP Dřešín - vyhodnocení zastavitelných ploch a realizace záměrů v území:

Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito	Poznámka
<b>DŘEŠÍN, katastrální území Dřešín</b>				
SOV.1.DN.	Plochy smíšené obytné - venkovské	1,45	nevyužito	1 RD na pozemku p.č. 415 a 461/14 v k.ú. Dřešín – není v KN
SOV.2.DN.	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,31	částečně využito	1 RD na pozemku p.č. 42 v k.ú. Dřešín – není v KN
SOV.4.DN.	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,78	nevyužito	--
SOV.5.DN.	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,32	nevyužito	--
SOV.6.DN.	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,47	nevyužito	--
SOV.7.DN.	Plochy smíšené obytné – venkovské	1,25	nevyužito	1 RD na pozemku p.č. st. 127 v k.ú. Dřešín – je v KN
OV.1.DN	Plochy občanské vybavenosti	0,29	nevyužito	stánky s občerstvením – není v KN
VSZ.1.DN.	Plochy výroby a skladování zemědělské	0,35	nevyužito	--
VSZ.2.DN.	Plochy výroby a skladování zemědělské	0,15	nevyužito	--
TI.1.DN.	Plochy technické infrastruktury – ČOV	0,16	nevyužito	--
DS.1.DN.	Plochy dopravní infrastruktury	0,25	nevyužito	Plocha pro místní komunikaci
DS.2.DN.	Plochy dopravní infrastruktury	0,03	nevyužito	Plocha pro místní komunikaci
DS.3.DN.	Plochy dopravní infrastruktury	0,14	nevyužito	Plocha pro místní komunikaci
DS.6.DN.	Plochy dopravní infrastruktury	0,155	nevyužito	Plocha pro místní komunikaci
<b>DŘEŠÍNEK, katastrální území Dřešín</b>				
SOV.1.DK.	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,54	částečně využito	1 RD na pozemku p.č. st. 66 v k.ú. Dřešín a 1 RD na pozemku p.č. st. 67 v k.ú. Dřešín, příprava výstavby RD na pozemku p.č. 811/2 v k.ú. Dřešín
<b>HOŘEJŠICE, katastrální území Dřešín</b>				
SOV.1.H.	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,44	nevyužito	--
<b>CHVALŠOVICE, katastrální území Chvalšovice</b>				
SOV.1.CH.	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,4	nevyužito	--
SOV.2.CH.	Plochy smíšené obytné – venkovské	1,14	nevyužito	--
SOV.4.CH.	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,22	nevyužito	--
SOV.5.CH.	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,67	nevyužito	--
SOV.6.CH.	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,69	nevyužito	--
DS.2.CH.	Plochy dopravní infrastruktury	0,03	nevyužito	--
TI.1.CH.	Plochy technické infrastruktury - ČOV	0,07	nevyužito	--

Plochy bydlení celkem:	8,68 ha.
Plochy technické infrastruktury celkem:	0,23 ha
Plochy dopravní infrastruktury celkem:	0,605 ha
Plochy výroby a skladování zemědělské celkem:	0,50 ha
Plochy občanské vybavenosti celkem:	0,29 ha

Z uvedeného výčtu ploch a jejich dosavadního využití vyplývá, že část zastavitelných ploch nebyla dosud využita.

Z důvodu realizované zástavby na zastavitelných plochách vymezených v ÚP Dřešín je doporučeno aktualizovat zastavěné území.

Pro žádné rozvojové lokality ÚP Dřešín nestanovuje podmínku pořízení územní studie.

Stanovení pořadí změn v území (etapizace) - V územním plánu je stanoveno pořadí změn v území (etapizace): „V I. etapě výstavby bude využito zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zástavbu zastavěného území obce a jsou ve výkresové části označeny jako plochy změn I. etapy. Do II. etapy jsou zařazeny pouze plochy v k.ú. Chvalšovice: SOV.1.CH. a SOV.6.CH. Podmínkou využití těchto lokalit bude skutečnost, že 70% výměry ploch určených územním plánem k bydlení (SOV) v I. etapě v k.ú. Chvalšovice, bude již stavebním pozemkem.“

Z důvodu dosavadního nevyužití zastavitelných ploch je doporučeno zrušit tuto podmínku v ÚP Dřešín.

Výčet nově navržených ploch vodních, vodohospodářských a ploch protipovodňových opatření dle ÚP Dřešín

Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito	Poznámka
<b>DŘEŠÍN, katastrální území Dřešín</b>				
PV.1.DN	Plochy vodní a vodohospodářské, zamokřené plochy a výtohy rybníků	0,33	záměr realizován	Plocha pro vodní plochu v k.ú. Dřešín
PV.2.DN	Plochy vodní a vodohospodářské, zamokřené plochy a výtohy rybníků	0,20	nezrealizována	Plocha pro vodní plochu v k.ú. Dřešín
PV.3.DN	Plochy vodní a vodohospodářské, zamokřené plochy a výtohy rybníků	0,41	nezrealizována	Plocha pro vodní plochu v k.ú. Dřešín
PV.4.DN	Plochy vodní a vodohospodářské, zamokřené plochy a výtohy rybníků	0,16	záměr realizován	Plocha pro vodní plochu v k.ú. Dřešín
PPO.1.DN	Plochy protipovodňových opatření – revitalizace koryta Peklovského potoka	1,13	nezrealizována	Plocha pro revitalizaci Peklovského potoka

Plochy vodní a vodohospodářské celkem: 1,10 ha

Plochy protipovodňových opatření celkem: 1,13 ha

## **b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

ÚAP ORP Strakonice byly vydány v prosinci 2008 a následně byly aktualizovány v letech 2010, 2012, 2014, 2016 a 2020. Při zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Dřešín je platná úplná 5. aktualizace ÚAP z roku 2020.

Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z 5. aktualizace ÚAP:

- Pdš-1 chybějící prvky lokálního ÚSES v severní části území obce – prověřit v ÚP, jako podklad použít ÚS krajiny ORP Strakonice 2019 - *do návrhu obsahu Změny č. 1 ÚP Dřešín nezačleněno na základě konzultace s odborem životního prostředí MěÚ Strakonice, neboť stávající lokální prvky ÚSES jsou ve stávajícím ÚP Dřešín vymezeny v dostatečném rozsahu.*
- Pdš-2 problémy s rozléváním potoka Peklov v zastavěných částech obce – prověřit možné řešení ve studii odtokových poměrů viz ÚS krajiny ORP Strakonice 2019 - *v ÚP Dřešín již řešeno navrženým veřejně prospěšným opatřením PPO.1.DN - Plochy protipovodňových opatření – revitalizace koryta Peklovského potoka.*
- Pdš-3 ohrožení navržených zastavitelných ploch plošným odtokem vod v západní části Dřešína – prověřit v ÚP návrh opatření zabraňujících ohrožení zastavitelných ploch - *začleněno do návrhu obsahu Změny č. 1 ÚP Dřešín*

### **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### Soulad s 1., 2., 3., 4., 5. aktualizací PÚR ČR

PÚR ČR, která byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20.07.2009, byla dále změněna aktualizací č. 1 z roku 2015, aktualizací č. 2 a č. 3 z roku 2019, aktualizací č. 5 z roku 2020 a aktualizací č. 4 z roku 2021.

Řešené území neleží v rozvojových oblastech ani osách vymezených platnou PÚR ČR a neleží ve vymezených koridorech dopravní infrastruktury ani specifických oblastech, včetně kapitoly Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Obecné principy vyplývající z PÚR ČR jsou v ÚP Dřešín dodrženy.

- Z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udrž. rozvoje území (kap. 2)  
*Územní plán splňuje priority týkající se prostředí ve správním území obce Dřešín.*
- Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (kap. 3)  
*Území obce Dřešín se nenachází v žádné z rozvojových os ani rozvojové oblasti.*
- Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap. 4)  
*Území obce Dřešín se nenachází v žádné ze specifických oblastí.*
- Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (kap. 5)  
*Na území obce Dřešín se nenachází žádný koridor ani plocha dopravní infrastruktury.*
- Z hlediska vymezení koridorů a ploch tech. infrastruktury a souvisejících rozvoj. záměrů (kap. 6)  
*Na území obce Dřešín se nenachází žádný koridor ani plocha technické infrastruktury.*
- Z hlediska stanovených dalších úkolů pro územní plánování (kap. 7)  
*Nejsou žádné úkoly stanovené pro území obce Dřešín.*

#### Soulad se ZÚR JČK v platném znění

Úplné znění po vydání 9. aktualizace ZÚR JČK nabylo účinnosti dne 07.07.2022, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 a 9 a po vydání rozsudku 1 As 15/2016 - 85 Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18.09.2017.

Do řešeného území nezasahuje koridor veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního, republikového ani nadmístního významu. Nezasahuje sem koridor nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky. Území obce Dřešín se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose krajského významu a leží mimo specifickou oblast krajského významu.

**Území obce Dřešín je přiřazeno v ZÚR JČK do krajinového typu – krajina lesopолní.** Krajina lesopолní je dle ZÚR JČK charakterizována následovně: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky. Cílovou charakteristickou lesopолní krajiny je zachování charakteru tohoto typu krajiny. Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),
- b) podporovat retenční schopnost krajiny,
- c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbou,
- d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

V ZÚR JČK jsou řešeny v dotčeném území tyto prvky ÚSES:

RBC	796	Osičina	k.ú. Dřešínek
RBK	352	Osičina – Na Kobylce	k.ú. Dřešínek, Dřešín



Základní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající ze ZÚR JČK jsou v ÚP Dřešín respektovány. ÚP Dřešín není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich aktualizací.

#### **d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Dle ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch ve sledovaném období vymezených platným ÚP Dřešín je popsáno výše, zejména v kapitole a), ve které je uveden přehled všech zastavitelných ploch a jejich současné využití. V řešeném území se nachází poměrně dostatečná nabídka zastavitelných ploch různého rozsahu.

Některé plochy již byly během platnosti územního plánu k výstavbě využity a budou zahrnuty do zastavěného území obce. Je nutné zajistit aktualizaci zastavěného území. Z důvodu zájmu o plochy pro bydlení je obcí požadováno vyhovět navrhovatelům a vymežit další zastavitelné plochy, na kterých je zájem o výstavbu zaznamenán, a které nahradí ty již částečně zastavěné nebo ty obtížně využitelné. Jedná se o změny funkčních využití ploch v návaznosti na okolní zástavbu, které by dotvářely kompaktnost území. Cílem je vytvoření podmínek pro zamezení odchodu mladšího obyvatelstva ze sídla.

**Počet obyvatel v obcích České republiky - obec Dřešín**

K datu	Počet obyvatel			Průměrný věk		
	celkem	muži	ženy	celkem	muži	ženy
1.1.2022	319	152	167	41,5	42,3	40,8
1.1.2021	322	153	169	41,5	42,2	40,9
1.1.2020	319	152	167	41,5	42,2	40,8
1.1.2019	324	153	171	40,9	41,4	40,5
1.1.2018	322	152	170	41,0	41,3	40,8
1.1.2017	320	150	170	41,4	41,8	41,0
1.1.2016	310	146	164	41,1	40,7	41,4
1.1.2015	312	149	163	40,6	40,2	41,1

*Zdroj: ČSÚ ze dne 03.05.2022.*

**Počet obyvatel v obci Dřešín podle věku k 31.12.2021**

Počet obyvatel	celkem			319
	dle pohlaví	muži		152
		ženy		167
Počet obyvatel	muži	věková skupina	0-14	23
			15-64	103
			65 a více	26
	ženy	věková skupina	0-14	34
			15-64	100
			65 a více	33

*Zdroj: ČSÚ ze dne 03.05.2022.*

Z výše uvedených dat z ČSÚ lze vyčíst, že vývoj počtu obyvatel v obci Dřešín má dlouhodobě konstantní tendenci. Případné budoucí další zastavitelné plochy by měly být vymežovány v návaznosti na již realizovanou zástavbu s odkonzultovaným napojením na dopravní a technickou infrastrukturu příslušnými správními orgány.

### **e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**

Zpráva o uplatňování ÚP Dřešín je zpracována včetně návrhu obsahu Změny č. 1 ÚP Dřešín. Na základě vlastních podnětů občanů, potažmo obce Dřešín, byl zažádán Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, oddělení územního plánování, o pořízení Změny č. 1 ÚP Dřešín. Vzhledem k rozsahu plánované změny územního plánu se Změna č. 1 ÚP Dřešín bude pořizovat zkráceným postupem dle § 55a a 55b stavebního zákona.

#### **Návrh obsahu Změny č. 1 ÚP Dřešín:**

- a) Aktualizovat textovou část územního plánu v souvislosti s účinností vyhlášky č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- b) Aktualizovat zastavěné území obce.
- c) Změna bude zpracována nad aktuální katastrální mapou.
- d) Provéřit v územním plánu návrh opatření zabráňujících ohrožení navržených zastavitelných ploch plošným odtokem vod v západní části Dřešína - požadavky vyplývající z poslední aktualizace ÚAP.
- e) Provéřit zrušení podmínky etapizace.

Podmínka v textové části ÚP Dřešín:

Stanovení pořadí změn v území (etapizace) - v územním plánu je stanovena etapizace z hlediska vzájemné investiční a rozvojové podmíněnosti a časové následnosti v návrhových plochách.

*„V I. etapě výstavby bude využito zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zástavbu zastavěného území obce a jsou ve výkresové části označeny jako plochy změn I. etapa.*

*Do II. etapy jsou zařazeny pouze plochy v k.ú. Chvalšovice: SOV.1.CH. a SOV.6.CH. Podmínkou využití těchto lokalit bude skutečnost, že 70% výměry ploch určených územním plánem k bydlení (SOV) v I. etapě v k.ú. Chvalšovice, bude již stavebním pozemkem.“*

- f) Vyloučit u plochy SOV.5.CH. možnost rekreačního využití a umístování staveb pro rodinnou rekreaci.
- g) Provéřit možnost zahrnutí pozemku p.č. 51 v k.ú. Dřešín do zastavitelné plochy BRU „plochy bydlení v rodinných usedlostech“.

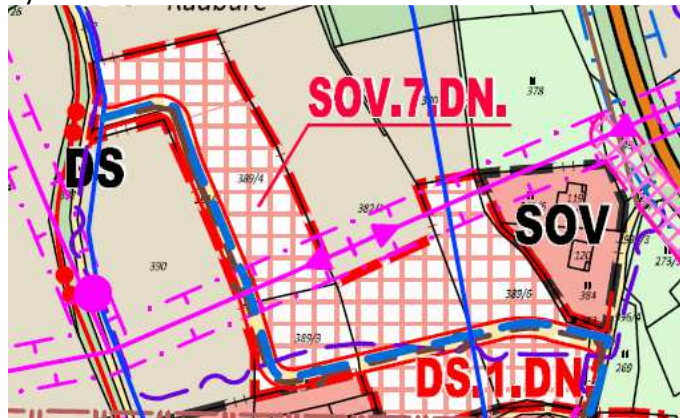
Pozemek p.č. 51 v k.ú. Dřešín je platným ÚP Dřešín určen jako plocha nezastavěného území s funkčním využitím ZPF „plochy zemědělské – orná půda“. Pozemek nenavazuje na zastavěné území obce. Pozemek má dle KN výměru 1942 m<sup>2</sup>, druh pozemku – orná půda, I. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF).

Výřez z ÚP Dřešín



- h) Prověřit možnost nového dopravního napojení zastavitelné plochy SOV.7.DN. A to z důvodu, že již na části zastavitelné plochy, konkrétně na pozemku p.č. 383 a 389/6 v k.ú. Dřešín došlo k výstavbě rodinného domu. Pozemek p.č. 382/1 v k.ú. Dřešín je dopravně napojen přes pozemek p.č. 385/5 v k.ú. Dřešín.

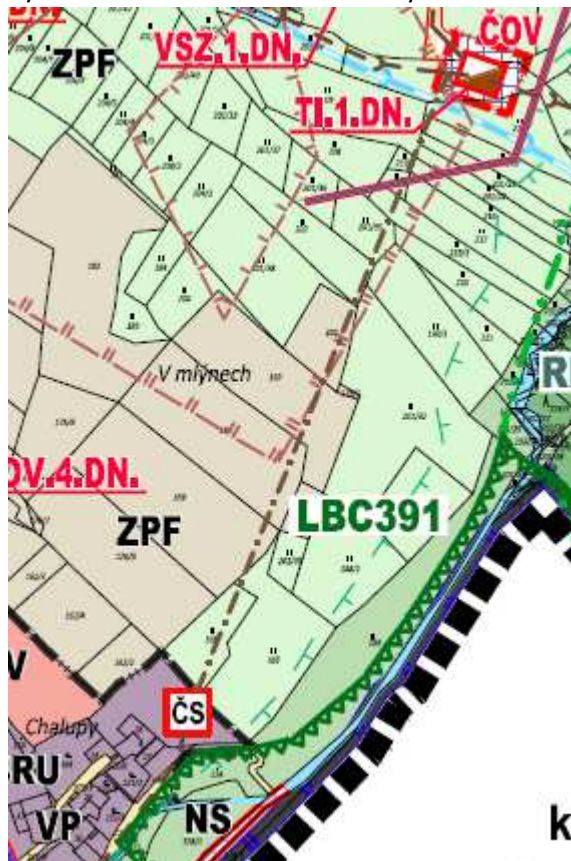
Výřez z ÚP Dřešín



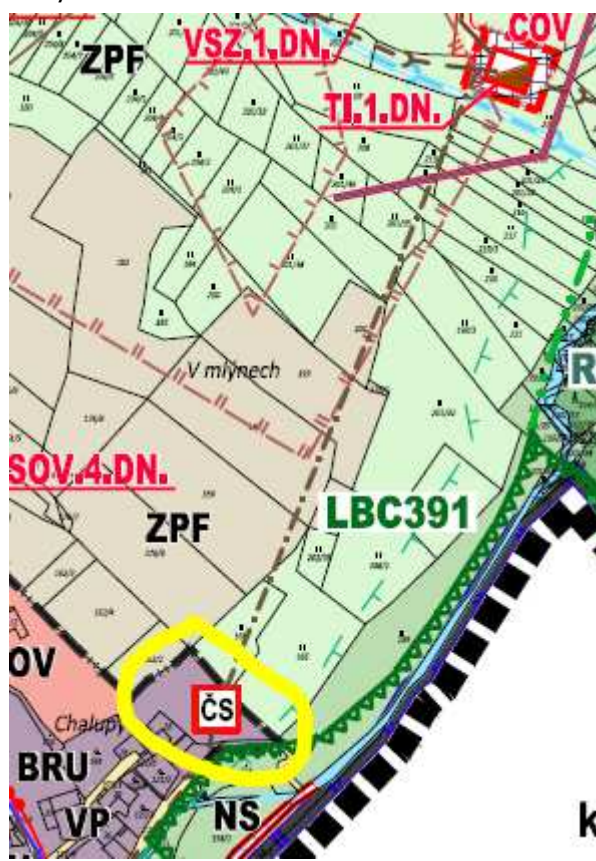
- i) Prověřit možnou úpravu návrhu trasy K.1.DN. a přesun navržené veřejně prospěšné stavby K.3.DN.

Pozemek p.č. 165 v k.ú. Dřešín je platným ÚP Dřešín určen jako plocha zastavěného území s funkčním využitím BRU „plochy bydlení – rodinné usedlosti“. Na pozemku je navržena veřejně prospěšná stavba **K.3.DN.** – plocha pro navrhované kanalizační řady výtlačné kanalizace včetně čerpací stanice v k.ú. Dřešín a **K.1.DN.** – plocha pro navrhované kanalizační řady jednotné kanalizace v k.ú. Dřešín.

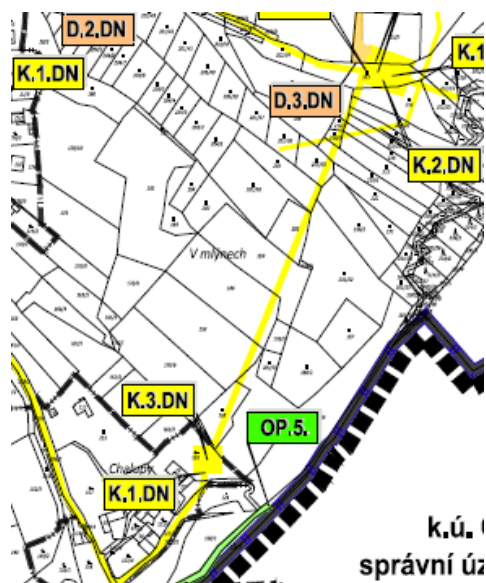
Výřez z ÚP Dřešín – Koordinační výkres



Výřez z ÚP Dřešín se zákresem záměru



Výřez z ÚP Dřešín - Výkres VPS, VPO a asanací



- j) Prověřit u pozemků p.č. 26 a 41/1 v k.ú. Dřešínek změnu funkčního využití na zastavitelnou plochu SOV „plochy smíšené obytné - venkovské“.

Pozemky p.č. 26 a 41/1 v k.ú. Dřešínek jsou platným ÚP Dřešín určeny jako plocha nezastavěného území s funkčním využitím ZPF „plochy zemědělské – orná půda“. Pozemky navazují na zastavěné území obce. Pozemek p.č. 26 v k.ú. Dřešínek má dle KN výměru 1381 m<sup>2</sup>, druh pozemku – orná půda, III. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF). Pozemek p.č. 41/1 v k.ú. Dřešínek má dle KN výměru 3352 m<sup>2</sup>, druh pozemku – orná půda, III. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF).

Výřez z ÚP Dřešín



- k) Prověřit u pozemků p.č. 18, 17, 14, 13, 10, 20/1, 16, 15, 8 a 11 v k.ú. Dřešín změnu funkčního využití na zastavitelnou plochu SOV „plochy smíšené obytné - venkovské“.

**Pozemky p.č. 18, 17, 14, 13, 10 a 20/1 v k.ú. Dřešín jsou platným ÚP Dřešín určeny jako plocha nezastavěného území s funkčním využitím ZPF „plochy zemědělské – TTP, zahrady a sady“.**

Pozemek p.č. 18 v k.ú. Dřešín navazuje na zastavěné území obce, dle KN má výměru 1949 m<sup>2</sup>, druh pozemku – TTP, z toho 1637 m<sup>2</sup> III. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF) a 312 m<sup>2</sup> IV. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF).

Pozemek p.č. 17 v k.ú. Dřešín má dle KN výměru 1816 m<sup>2</sup>, druh pozemku – TTP, z toho 132 m<sup>2</sup> IV. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF) a 1684 m<sup>2</sup> III. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF).

Pozemek p.č. 14 v k.ú. Dřešín má dle KN výměru 2151 m<sup>2</sup>, druh pozemku – TTP, z toho 123 m<sup>2</sup> IV. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF) a 2028 m<sup>2</sup> III. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF).

Pozemek p.č. 13 v k.ú. Dřešín má dle KN výměru 2550 m<sup>2</sup>, druh pozemku – TTP, z toho 352 m<sup>2</sup> IV. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF) a 2198 m<sup>2</sup> III. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF).

Pozemek p.č. 10 v k.ú. Dřešín má dle KN výměru 2100 m<sup>2</sup>, druh pozemku – TTP, III. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF).

Pozemek p.č. 20/1 v k.ú. Dřešín má dle KN výměru 2676 m<sup>2</sup>, druh pozemku – TTP, z toho 451 m<sup>2</sup> IV. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF) a 2225 m<sup>2</sup> III. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF).

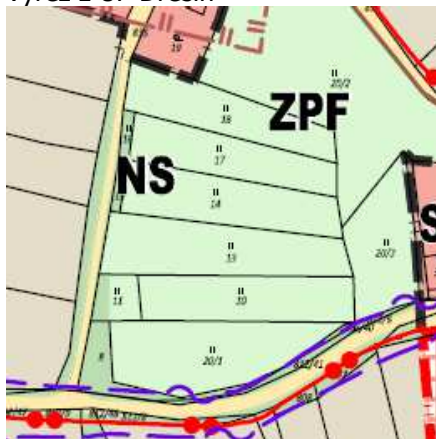
**Pozemky p.č. 16, 15 a 8 v k.ú. Dřešín jsou platným ÚP Dřešín určeny jako plocha nezastavěného území s funkčním využitím NS „plochy smíšené nezastavěného území“.**

Pozemek p.č. 16 v k.ú. Dřešín má dle KN výměru 111 m<sup>2</sup>, druh pozemku – TTP, IV. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF). Pozemek p.č. 15 v k.ú. Dřešín má dle KN výměru 108 m<sup>2</sup>, druh pozemku – TTP, IV. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF).

Pozemek p.č. 8 v k.ú. Dřešín má dle KN výměru 654 m<sup>2</sup>, druh pozemku – jiná plocha/ostatní plocha.

**Pozemek p.č. 11 v k.ú. Dřešín je platným ÚP Dřešín určen jako plocha nezastavěného území s funkčním využitím – východní část pozemku ZPF „plochy zemědělské – TTP, zahrady a sady“ a západní část pozemku NS „plochy smíšené nezastavěného území“.** Dle KN má výměru 446 m<sup>2</sup>, druh pozemku – TTP, z toho 370 m<sup>2</sup> IV. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF) a 76 m<sup>2</sup> III. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF).

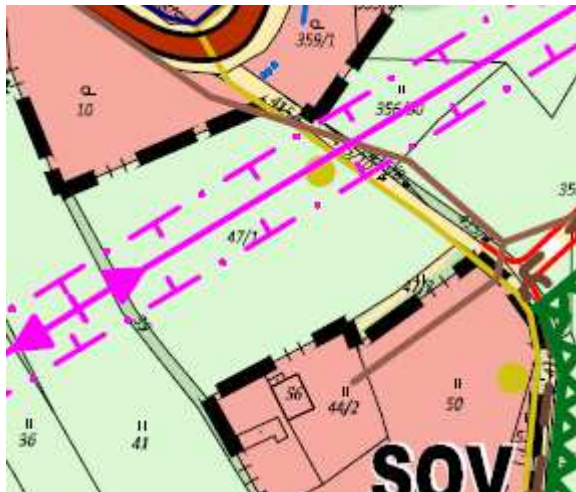
Výřez z ÚP Dřešín



- l) Prověřit u pozemku p.č. 47/1 v k.ú. Chvalšovice změnu funkčního využití na zastavitelnou plochu SOV „plochy smíšené obytné - venkovské“.

Pozemek p.č. 47/1 v k.ú. Chvalšovice je platným ÚP Dřešín určen jako plocha nezastavěného území s funkčním využitím ZPF „plochy zemědělské – TTP, zahrady a sady“. Dle KN má výměru 5240 m<sup>2</sup>, druh pozemku – orná půda, I. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF). Přes pozemek vede nadzemní vedení elektrické energie VN 22 kV včetně ochranného pásma.

Výřez z ÚP Dřešín



- m) Prověřit u pozemku p.č. 273/3 v k.ú. Dřešín změnu funkčního využití na zastavitelnou plochu SOV „plochy smíšené obytné - venkovské“.

Pozemek p.č. 273/3 v k.ú. Dřešín je platným ÚP Dřešín určen jako plocha nezastavěného území s funkčním využitím ZPF „plochy zemědělské – TTP, zahrady a sady“. Pozemek má dle KN výměru 1117 m<sup>2</sup>, druh pozemku – TTP, z toho 209 m<sup>2</sup> IV. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF) a 908 m<sup>2</sup> III. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF).

Výřez z ÚP Dřešín



- n) Prověřit u jižní části pozemku p.č. 996/3 v k.ú. Dřešín změnu funkčního využití na zastavitelnou plochu SOV „plochy smíšené obytné - venkovské“. U severní části pozemku prověřit změnu dle skutečného stavu v území.

Pozemek p.č. 996/3 v k.ú. Dřešín je platným ÚP Dřešín určen jako plocha nezastavěného území s funkčním využitím ZPF „plochy zemědělské – TTP, zahrady a sady“. Pozemek má dle KN výměru 83 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní komunikace/ostatní plocha.

Výřez z ÚP Dřešín



- o) Prověřit u pozemku p.č. 272 v k.ú. Dřešín změnu funkčního využití na zastavitelnou plochu SOV „plochy smíšené obytné - venkovské“.

Pozemek p.č. 272 v k.ú. Dřešín je platným ÚP Dřešín určen jako plocha nezastavěného území s funkčním využitím ZPF „plochy zemědělské – TTP, zahrady a sady“. Pozemek má dle KN výměru 1947 m<sup>2</sup>, druh pozemku – TTP, z toho 425 m<sup>2</sup> I. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF) a 1522 m<sup>2</sup> III. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF).

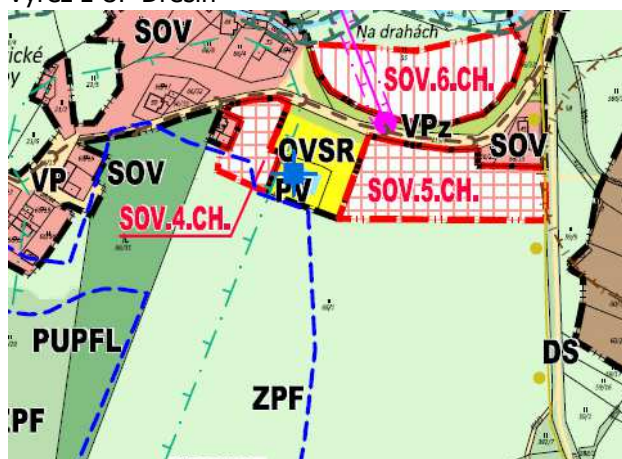
Výřez z ÚP Dřešín



- p) Prověřit u severní části pozemku p.č. 66/1 v k.ú. Chvalšovice (v návaznosti na zastavitelnou plochu SOV.5.CH. a zastavěné území OVSR) změnu funkčního využití na zastavitelnou plochu SOV „plochy smíšené obytné - venkovské“.

Pozemek p.č. 66/1 v k.ú. Dřešín je platným ÚP Dřešín částečně určen jako plocha nezastavěného území s funkčním využitím ZPF „plochy zemědělské – TTP, zahrady a sady“, částečně jako zastavitelné plochy SOV.4CH. a SOV.5CH. s funkčním využitím SOV „plochy smíšené obytné - venkovské“ a částečně jako plocha zastavěného území s funkčním využitím OVSR „Plochy občanského vybavení – sportovně rekreační“. Pozemek má dle KN výměru 86421 m<sup>2</sup>, druh pozemku – TTP, z toho 10736 m<sup>2</sup> IV. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF), 75685 m<sup>2</sup> V. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF). Na pozemek zasahuje interakční prvek IP 393 a ochranné pásmo lesa.

Výřez z ÚP Dřešín



### **Požadavky na uspořádání obsahu Změny č. 1 ÚP Dřešín:**

Změna č. 1 ÚP Dřešín bude zpracována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s příslušnými prováděcími předpisy a dle metodických doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ČR. Změna č. 1 ÚP Dřešín bude zpracována nad aktuální katastrální mapu.

Počty jednotlivých kompletních par dokumentace změny ÚP Dřešín pro jednotlivé fáze se stanovují následovně:

- dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP Dřešín pro účely veřejného projednání (popř. opakovaného veřejného projednání) bude odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě na CD (nejlépe ve formátu .pdf, .docx).
- dokumentace Změny č. 1 ÚP Dřešín bude odevzdána v počtu 4 par, dokumentace úplného znění Územního plánu Dřešín po této změně v počtu 4 par.

Kompletní dokumentace Změny č. 1 ÚP Dřešín a Úplného znění ÚP Dřešín budou odevzdány v tištěné podobě v příslušném počtu vyhotovení a v digitální podobě na paměťovém médiu ve strojově čitelném formátu ve vazbě na § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, – textová část ve formátu textového editoru – např. DOCX (popř. DOC), PDF; v případě samostatné tabulkové části ve formátu tabulkového editoru – např. XLSX (popř. XLS); grafická část ve formátu PDF a ve strojově čitelných formátech (ve vektorové podobě) – např. SHP, DGN, DWG (podrobněji viz metodický pokyn Krajského úřadu Jihočeského kraje č. 3/2018 v platném znění „Elektronická verze ve strojově čitelném formátu, předávání územně plánovacích dokumentací a územních studií krajskému úřadu“).



**Dokumentace Změny č. 1 ÚP Dřešín bude zpracována v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu a bude obsahovat:**

- Textovou část (výrok + odůvodnění)
- Grafickou část v měřítku 1 : 5000
  - Výrok:
    - Výkres základního členění
    - Hlavní výkres
    - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
  - Odůvodnění:
    - Koordinační výkres
    - Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000
    - Výkres předpokládaných záborů ZPF

V případě potřeby může dokumentace Změny č. 1 ÚP Dřešín obsahovat další výkresy či schémata.

Dokumentace úplného znění ÚP Dřešín po vydání Změny č. 1 bude obsahovat:

- Textovou část (výrok)
- Grafickou část v měřítku 1 : 5000
  - Výrok:
    - Výkres základního členění území
    - Hlavní výkres
    - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
  - Odůvodnění:
    - Koordinační výkres
    - Popř. další výkresy, které jsou změnou dotčeny

Změna územního plánu nabývá účinnosti dnem doručení změny územního plánu a úplného znění územního plánu po jeho změně veřejnou vyhláškou.

**f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení 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**

Ke změně územního plánu bude požádáno o stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje – odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, z hlediska nutnosti zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Bude doplněno dle stanovisek příslušného orgánu.

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Nepředpokládá se zpracování variant řešení v návrhu Změny č. 1 ÚP Dřešín.

**h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Při vyhodnocení uplatňování ÚP Dřešín nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Bylo ověřeno, že ÚP Dřešín není v rozporu s PÚR ČR včetně jejich aktualizací, ani se ZÚR JČK včetně jejich aktualizací. Z aktualizovaných územně analytických podkladů

pro území obce Dřešín nevyplývají problémy k řešení, které by bylo nutné řešit novou územně plánovací dokumentací resp. novým územním plánem.

Z těchto zjištěných skutečností není potřeba pořídit nový ÚP Dřešín. Bude pořízena změna stávajícího ÚP Dřešín dle předloženého návrhu zadání (viz bod e).

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

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

**j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Ze Zprávy o uplatňování ÚP Dřešín nevyplývá návrh na aktualizaci ZÚR JČK.

### **3. Závěr**

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Dřešín za období 2016 – 2022 bude ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, projednán přiměřeně podle ustanovení § 47 odst. 1 až 4 s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Pro seznámení veřejnosti bude návrh zprávy zveřejněn na veřejné desce obce Dřešín a Městského úřadu ve Strakonici a na webových stránkách obce Dřešín a města Strakonice. A následně bude obdobně podle ust. § 47 odst. 5 tohoto zákona předložen Zastupitelstvu obce Dřešín, příslušnému dle ust. § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona, k projednání a schválení.

Na základě schválené Zprávy o uplatňování ÚP Dřešín, jejíž součástí je obsah změny ÚP Dřešín, bude pořizována změna ÚP Dřešín.

Tato Zpráva o uplatňování ÚP Dřešín byla projednána s určeným zastupitelem.

V \_\_\_\_\_ dne

-----  
starosta obce Dřešín

-----  
*razítko*

-----  
místostarosta obce Dřešín