

Návrh 1. zprávy o uplatňování Územního plánu Drunče



Zpracovaná v souladu s ustanovením §§ 106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Listopad 2025

Vypracoval: pořizovatel – Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování
ve spolupráci s obcí Druče

Návrh 1. zprávy o uplatňování Územního plánu Druče

Obsah:

Úvod	3
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu	3
b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	6
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	6
c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	6
c.2. Soulad s Územním rozvojovým plánem	7
c.3. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje	7
d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	7
e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	8
f) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu	8
g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje ..	8

Úvod

Obec Druče je samostatnou obcí nacházející se ve východní části správního obvodu obce s rozšířenou působností Jindřichův Hradec. Tvoří ji dvě místní části – Druče a Annovice. Správní území obce Druče je tvořeno jedním katastrálním územím Druče.

Plošná výměra řešeného území je **4,11 km²**, z toho je:

• lesní pozemek	1,07 km ²	26,04 %
• orná půda	1,95 km ²	47,33 %
• ostatní plocha	0,21 km ²	5,03 %
• ovocný sad	0,00 km ²	0,00 %
• trvalý travní porost	0,76 km ²	18,48 %
• vodní plocha	0,05 km ²	1,19 %
• zahrada	0,05 km ²	1,21 %
• zastavěná plocha a nádvoří	0,03 km ²	0,72 %

Na území obce žilo k 1.1.2025 celkem 56 obyvatel.

Územní plán Druče je zveřejněn na webových stránkách (odkaz na stránky města, kde to najdu) [města Jindřichův Hradec](#).

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Druče nabyl účinnosti 22.01.2021 (dále jen „ÚP“). ÚP byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v tehdy platném znění. Zpracovatelem územního plánu byla Ing. arch. Zuzana Hudcová. Pořizovatelem územního plánu byl Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování. K této dokumentaci nebyla pořizena žádná změna.

Pro sledované období 2021–2025 (dále jen „sledované období“) je pořizována 1. zpráva o uplatňování Územního plánu Druče (dále jen „zpráva“).

ZMĚNY PODMÍNEK NA ZÁKLADĚ, KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN:

- Během sledovaného období došlo k účinnosti nového stavebního zákona. Je proto potřeba uvést územní plán do souladu s platným zněním zákona.
- Během sledovaného období nabyly účinnosti aktualizace Politiky územního rozvoje ČR č. 4, č. 6, č. 7, č.8 a č. 9. Podrobněji viz kapitola c.1.
- Během sledovaného období nabyly účinnosti 7., 8., 9., 11., 4a., 4b a 13. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Podrobněji viz kapitola c.2.
- 1.9.2021 byla odsouhlasena využitelnost Územní studie krajiny Jihočeského kraje.

Návrh 1. Zprávy o uplatňování Územního plánu Druče

VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

Označení plochy v ÚP	Druh plochy	Výměra z ÚP (ha)	Z toho využito		Poznámka
			cca ha	cca %	
Z1	Plocha smíšená obytná-venkovské	0,81	0	0	dosud nevyužito
Z2	Plocha smíšená obytná-venkovské	0,46	0	0	dosud nevyužito
Z3	Plocha smíšená obytná-venkovské	1,42	0,12	8,5 %	částečně využito
Z4	Plocha smíšená obytná-venkovské	0,3	0,3	100 %	Využito
Σ Plochy smíšené obytné – venkovské		2,99	0,32	11 %	
Z5	Plocha občanského vybavení-sport	0,5	0	0	dosud nevyužito
Σ Plochy občanského vybavení-sport		0,5	0	0	
T1	Plocha technické infrastruktury	0,4	0	0	dosud nevyužito
D1	Plocha dopravní infrastruktury	0,02	0	0	dosud nevyužito
D2	Plocha dopravní infrastruktury	0,8	0	0	dosud nevyužito
D3	Plocha dopravní infrastruktury	0,17	0	0	dosud nevyužito
D4	Plocha dopravní infrastruktury	0,22	0	0	dosud nevyužito
D5	Plocha dopravní infrastruktury	0,11	0	0	dosud nevyužito
D6	Plocha dopravní infrastruktury	0,45	0	0	dosud nevyužito
D7	Plocha dopravní infrastruktury	0,4	0	0	dosud nevyužito
D8	Plocha dopravní infrastruktury	0,36	0	0	dosud nevyužito
D9	Plocha dopravní infrastruktury	0,66	0	0	dosud nevyužito
Σ Plochy dopravní infrastruktury		3,19	0	0	

Ve sledovaném období byla částečně využita plocha Z3 a zcela využita plocha Z4. Současná nabídka zastavitelných ploch pro bydlení je vzhledem k demografickému vývoji a potřebám obce dostačující.

Návrh 1. Zprávy o uplatňování Územního plánu Dručče

ÚP VYMEZUJE TYTO KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU:

Označení koridoru v ÚP	Popis	Realizace ano/ne
TI-K	Hlavní kanalizační sběrač	NE
TI-VN	Trafostanice a přípojka VN	NE

PLOCHY PŘESTAVBY

Označení plochy v ÚP	Popis	Výměry (ha)	realizace ANO/NE
P1	Plocha smíšená obytná	0,21	ANO

VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA ZAJIŠTĚNÍ ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ:

- Prvky ÚSES funkčně navazují na okolní území.
- Absence plynofikace – v obci se nenavrhuje, nepočítá se s ní ani ve výhledu zejména z důvodu ekonomické nevýhodnosti.

Činnosti a děje související s rozvojem řešeného území ve sledovaném období jsou v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, včetně respektování hodnot území vymezených ÚP.

Urbanistická koncepce obce spočívá v rozvíjení historicky daného uspořádání. Nedochozí k zásadním změnám, územní plán tuto danou koncepci rozvíjí o novodobé požadavky. V území nejsou žádné požadavky, které by vyvolávaly potřebu zásadních změn vzhledem k tomu, že obec se nenachází v rozvojových oblastech ani osách regionálního významu. Rozvoj obce tedy spočívá v bytové výstavbě a zajištění technického zázemí.

Navržené zastavitelné plochy v obci jsou menšího rozsahu, plynule navazují na stávající zástavbu, nenarušují strukturu ani zásadně nemění obraz sídla. Stávající izolované lokality na severozápadě a jihu území nejsou dále rozvíjeny, což je v souladu s celkovou koncepcí ochrany nezastavěného území, a i vzhledem k obtížnému případnému zajištění technické infrastruktury. Zastavitelné plochy rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení. Tento princip je uplatněn a je respektován v celém správním území obce.

V nezastavěném území je umožněna realizace záměrů, vedoucích ke zlepšení obhospodařování zemědělských i lesnických ploch, dále je podpořen rozvoj turistických aktivit v oblasti nepobytové rekreace. Návrh je koncipován tak, aby nedocházelo ke konfliktu s ochranou přírodních hodnot území.

Upozornění pořizovatele: Od 1. 1. 2023 vyplývá povinnost ze stavebního zákona uvést územní plán první změnou do souladu s požadavky jednotného standardu (=požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů, podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití ad.).

Závěr: Dosavadní využívání zastavěného i nezastavěného území a realizace záměrů v zastavitelných plochách jsou v souladu s koncepcemi uvedenými ÚP. Současná nabídka vymezených zastavitelných ploch je nedostačující vzhledem k rozvoji obce. V nejbližší změně se bude tato problematika řešit nově vymezením zastavitelných ploch. Nejbližší změnou ÚP je potřeba uvést územní plán do souladu s novým stavebním zákonem, zejména převod ÚP do jednotného standardu.

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

Šestá aktualizace územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) pro obec s rozšířenou působností Jindřichův Hradec byla vydána v prosinci roku 2024. ÚAP mimo jiné rozebírají stav v území pomocí pozitiv a negativ.

Z této aktualizace vzešel problém u jevu 64 - staré ekologické zátěže území a kontaminované plochy – skládka Dručče, vycházející z databáze SEKM Ministerstva životního prostředí (dále jen „MŽP“). Jedná se o bývalou skládku, kde již je její provoz ukončen.

Také zde vyplývá problém odnosu půdy ze zemědělských pozemků do zastavěného území. Tento problém je žádoucí řešit návrhem vhodných opatření, a proto je vhodné v rámci územně plánovací dokumentace prověřit možné způsoby jeho eliminace – například návrhem ploch trvalého zatravnění či jiných protierozních opatření.

Závěr: Platný ÚP je v souladu s ÚAP.

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

c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Územní plán je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR ve znění 1., 2., 3., 5., 4., 6., 7., 8. a 9. aktualizace (dále jen „APÚR“), která je účinná od 1.3.2025 a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů. Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy stanovené v APÚR.

Z APÚR vyplývá, že část území jihočeského kraje spadá do specifické oblasti SOB9, tj. Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkol pro územní plánování spočívá v podpoře a vytvoření územních podmínek pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení). Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v kraji. Navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině a další.

Správní území obce je nově součástí také specifické oblasti SOB10, 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 a specifické oblasti SOB11, 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.

Rozvoj obce je navržen komplexně a odpovídá její velikosti a významu v sídelní struktuře, přičemž zohledňuje vazby na město Jindřichův Hradec. Řešení pracuje také s nefunkčními výrobními areály – jedna plocha zůstává pro výrobu, druhá je určena k přestavbě na smíšenou obytnou zónu. Území respektuje krajinný charakter, přírodní hodnoty jako mokřady u Annovic a zpracovává prvky ÚSES.

Závěr: Platný ÚP není v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky. Změny č. 9 je závazná od 1. 3. 2025. A od 1.10.2025 nabyla účinnosti Změna č.8 PÚR, nejbližší změnou je potřeba územní plán dát do souladu s PÚR.

c.2. 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 Územního plánu Dručče s Územním rozvojovým plánem posuzován.

c.3. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

V současné době jsou pro řešené území vydány Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4a, 4b, 5, 6, 7, 8, 9, 11 a 13 a rozsudku 1 As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu (dále jen „AZÚR“) platné od 18.07.2024 (probíhá pořizování aktualizace č. 10 a 12, 14).

Obec Dručče není součástí žádných rozvojových os ani oblastí vymezených AZÚR.

Na území Jihočeského kraje je upřesněna specifická oblast republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, která zahrnuje do svého území oblasti, v nichž je potřeba řešit problém sucha způsobený nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody a v nichž je vyšší riziko stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR. Konceptce veřejné infrastruktury zohledňuje tuto skutečnost. Pro zajištění vsakování a retence dešťových srážek nebudou prováděna žádná opatření, která by významným způsobem snižovala retenční schopnost ploch zeleně a zejména ploch vodních a vodohospodářských. Stávající vodní nádrže v zastavěném území musí být obnovovány a udržovány v řádném stavu. Konceptci uspořádání krajiny jsou vymezeny plochy vodní a pásy smíšené nezastavěného území pro zmírnění odtokových poměrů v území.

Obec náleží do krajiny lesoplní, cílová charakteristika – zachování charakteru tohoto typu krajiny. Znamená to zachovat stávající rozmanitost krajiny, doplňovat vhodné krajinné prvky, např. rybníky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny, minimalizovat zábory ZPF nejvyšších stupňů ochrany I. a II., respektovat znaky historické kulturní krajiny, architektonických a urbanistických znaků sídel, v podmínkách územního plánu zajistit vhodnou dostavbu sídel.

Aktualizace č. 4b Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje byla vydána Zastupitelstvem Jihočeského kraje 18. 9. 2025 a nabyla na účinnosti 9.10.2025.

Závěr: Platný ÚP není v souladu s AZÚR

d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

Nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny.

e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

V rámci hodnocení uplatňování územního plánu byly identifikovány některé skutečnosti, jejichž řešení by bylo vhodné prostřednictvím změny územního plánu. Jedná se však o dílčí a méně zásadní podněty, které nemají významný dopad na koncepci rozvoje území ani na jeho základní uspořádání. Z tohoto důvodu není pořizování samostatné změny územního plánu v současné době nezbytné; uvedené podněty budou zohledněny a řešeny v rámci nejbližší změny územního plánu.

f) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Neuplatňují se žádné podněty.

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

Neuplatňují se žádné požadavky