

Změna č. 1A
územního plánu VACOVICE
VÝROK

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který změnu č. 1A vydal	Zastupitelstvo obce Vacovice
Číslo usnesení:	ze dne:
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Bc. Jana Hudáková
Pořizovatel	Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje
 Bc. Jana Hudáková podpis a otisk úředního razítka	

Žlutě podbarvené texty znázorňují změnou č. 1 nově vkládaný nový obsah

TEXTOVÁ ČÁST

27.2.2026

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VACOVICE – VÝROK

Zastupitelstvo obce Vacovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55c stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vydává toto opatření obecné povahy – změnu č. 1A územního plánu Vacovice.

Obsah:

A. Vymezení zastavěného území.....	5
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	6
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	6
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	7
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	8
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	8
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	8
K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	8
L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	8
M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	8
N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	9
O. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	9
P. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	9

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace: změna územního plánu
etapa: NÁVRH DLE § 55B
pořizovatel: Městský úřad Strakonice
sídlo: Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice
oprávněná úřední osoba pořizovatele: Bc. Jana Hudáková

Změna č. 1:

zpracovatel: ATELIÉR BOČEK, s.r.o.
IČO: 073 28 222
zodpovědný projektant: Ing. arch. Radek Boček
číslo autorizace: 03 094
sídlo firmy: Na Rozmezí 209, 397 01 Písek

OBSAH DOKUMENTACE

textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST územního plánu Vacovice
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ územního plánu Vacovice
- Textová část – PŘÍLOHA Č. 1A ODŮVODNĚNÍ – srovnávací text

Výroková část:

- VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1: 5 000,
- HLAVNÍ VÝKRES 1: 5 000,
- ~~— VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ 1: 5000,~~

Odůvodnění územního plánu:

- KOORDINAČNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU 1: 5 000,
- VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V MĚŘÍTKU 1: 25 000,
- VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU V MĚŘÍTKU 1: 5 000.

Obsah změny č. 1A územního plánu Vacovice :

- 1) Změna využití pozemků v k.ú. Vacovice č. 359,361,362 na plochy rekreace – plochy rodinné rekreace
- 2) Navrácení navrhované plochy rodinné rekreace na p.p.č. 357/2 a 356 zpět do nezastavěného území

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěného území (dále jen „ZÚ“) je vyznačena ve výkresech v grafické části územního plánu tmavě modrou silnou čarou. Hranice ZÚ je stanovena, resp. aktualizována, ke dni 15.8.2020. Změnou č. 1 se upravuje jen mírně hranice zastavěného území. Na západním okraji sídla se p.p.č. 240/2, který je navržen jako zastavitelný, formálně přesouvá ze zastavěného území do zastavitelných ploch.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.a. Předpoklady a podmínky řešeného území

- (2) Se změnou č. 1A nemění.

B.b. Ochrana a rozvoj hodnot území

- (3) Se změnou č. 1A nemění.

B.c. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot v území

- (4) Se změnou č. 1A nemění.

B.d. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

- (5) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví se změnou č. 1A nemění.

B.e. Civilní ochrana obyvatel a území

- (6) Stanovené podmínky pro civilní ochranu obyvatel a území se změnou č. 1A nemění a nadále zůstávají v platnosti dle měněného územního plánu.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.a. Východiska

- (7) Východiska pro stanovení celkové urbanistické koncepce pro sídlo Vacovice a okolní krajinu se nemění.

C.b. Urbanistická koncepce

- (8) Definovaná urbanistická koncepce se změnou č. 1A nemění.
(9) Funkční uspořádání se změnou č. 1A nemění.

- (10) Vymezení zastavitelných ploch – změna č. 1 vypouští stávající text u lokality č. 6 ve znění „č. 6: Plocha pro Rekreaci, lokalita se nachází při severním okraji katastrálního území obce. Plocha navazuje na další plochy určené k Rekreaci v katastru obce Vacovice a Dřešín. Možnost zastavění, dopravní obslužnost a napojení inženýrských sítí bude řešeno urbanistickou studií v další fázi.“ A nahrazuje jej novým textem ve znění „č.6: Plocha pro Rekreaci, na p.p.č. 359, 361 a 362 v k.ú. Vacovice se vymezuje změnou č. 1 jako náhrada za původně vymezenou plochu pro rekreaci umístěnou méně vhodně a v daleko větším rozsahu severovýchodně od této plochy.“. Dále změna č. 1 přidává zastavitelnou plochu č. 8 „Plocha bydlení vesnického charakteru, která se vymezuje změnou č. 1 severně od stávajícího zastavěného území sídla Vacovice v návaznosti na obecní úřad a plochy kolem něho.“– Změna č. 1 A vymezuje na p.p.č. 359, 361 a 362 v k.ú. Vacovice plochu určenou k rekreaci – plocha rodinné rekreace. Dále se změnou č. 1A ruší navrhovaná plocha rodinné rekreace na p.p.č. 357/2 a 356 a navrácí se zpět do ploch zemědělských – trvalé travní porosty.
- (11) Plochy přestavby se změnou č. 1A nemění.
- (12) Systém sídelní zeleně se změnou č. 1A nemění.
- (13) Civilizační hodnoty se změnou č. 1A nemění.
- (14) Urbanistické hodnoty se změnou č. 1 nemění.
- (15) Architektonické a kulturní hodnoty se změnou č. 1A nemění.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.a. Doprava a dopravní zařízení

- (16) Stanovená koncepce dopravy a návrh dopravních zařízení se změnou č. 1A nemění.

D.b. Občanská vybavenost

- (17) Stanovená koncepce občanské vybavenosti se nemění.

D.c. Technická infrastruktura

- (18) Stanovená koncepce technické infrastruktury se změnou č. 1A mění následovně: v odstavci „nakládání s odpady“ se na konec poslední věty místo slovního spojení „...odpadu do připravených kontejnerů, zejména plastů, papíru a skla“ vkládá sousloví „separovaného odpadu dle platné legislativy“.

D.d. Limity využití území včetně stanovených zátopových území

- (19) Stanovené limity se změnou č. 1A nemění.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED

POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

- (20) Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 1A nemění.
- (21) Prvky ÚSES v řešeném území se změnou č. 1A nemění.
- (22) Změny funkčního využití v řešeném území se změnou č. 1A nemění.
- (23) Protierozní opatření se změnou č. 1A nemění.
- (24) Ochrana před povodněmi – stanovené podmínky se změnou č. 1A nemění.
- (25) Ochrana ovzduší – stanovené podmínky se změnou č. 1 nemění.
- (26) Rekreace – stanovené podmínky se změnou č. 1A nemění.
- (27) Dobývání nerostů – stanovené podmínky se změnou č. 1A nemění.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

- (28) Změnou č. 1 se nemění podmínky hlavního, přípustného využití, pouze se vypouští věta „výjimku z regulativů může stanovit zastupitelstvo obce“ na str. 14. – V kapitole F.1 BYDLENÍ se ruší poslední věta „výjimku z regulativů může stanovit zastupitelstvo obce“.

Stavby určené k rekreaci na pozemcích p.č. 361, 362 a 359 v kat. území Vacovice musí být umístěny ve vzdálenosti min. 25 m od hranice lesních pozemků.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(29) Se změnou č. 1A nemění.

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(30) Se změnou č. 1A nemění.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(31) V rámci změny č. 1A nejsou žádná kompenzační opatření navrhována.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(32) V rámci změny č. 1A nejsou vymezovány územní rezervy.

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(33) V rámci změny č. 1 nejsou vymezovány plochy, jejichž další využití by bylo podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(34) ~~V rámci změny č. 1 je vymezena nová zastavitelná plocha č. 8, ve které je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie bude zpracována nejpozději do 4 let od vydání změny č. 1.~~
V rámci změny č. 1 A nejsou vymezeny plochy nebo koridory, ve kterých je podmíněno zpracování územní studie.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O

REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

(35) V rámci změny č. 1A nejsou vymezovány žádné plochy s podmínkou zpracování a vydání regulačního plánu.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(36) V rámci změny č. 1A se nestanovuje pořadí změn v území nemění.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

(37) V rámci změny č. 1A se nestanovuje vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(38) Počet listů textové části změny č. 1A územního plánu (A4):

- počet listů textové části VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU: 10 stran,
- počet listů textové části ODŮVODNĚNÍ: stran,
- počet listů textové části PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ: 21 stran.

(39) Grafická část dokumentace změny č. 1A obsahuje:

(40) Výroková část:

- VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000
- HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5 000
- ~~VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1 : 5 000~~

Odůvodnění územního plánu:

- KOORDINAČNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU 1: 5 000
- VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU V MĚŘÍTKU 1: 5 000
- VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V MĚŘÍTKU 1: 25 000

Použité zkratky:

- stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů,
- správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 144/1992 Sb. – zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 100/2001 Sb. – zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 13/1997 Sb. – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 500/2006 Sb. – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 501/2006 Sb. – vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 380/2002 Sb. – vyhláška č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů,
- PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky z roku 2008, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění 1., 2. a 3. aktualizace,
- ZÚR JČK – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 1., 2., 3., 5. a 6. aktualizace a rozsudku 1As 15/2016–85 Nejvyššího správního soudu, datum nabytí účinnosti 9. 3. 2018
- ÚP – územní plán, ÚPO – územní plán obce, ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru,
- RP – regulační plán,
- ÚÚP – úřad územního plánování, není-li uvedeno jinak, je míněno zde příslušný úřad,
- ÚAP – územně analytické podklady,
- ÚPD – územně plánovací dokumentace,
- SEA – posouzení vlivů ZÚR nebo územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona,
- PRVKÚK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje, není-li uvedeno jinak, míněno se Jihočeského kraje v aktuálním znění,
- P+R – průzkumy a rozborů, myslí se doplňující průzkumy a rozborů dle § 47 odst. 1 stavebního zákona,
- PR – přírodní rezervace, viz § 33 zákona 114/1992 Sb.,
- NATURA – je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat typy evropských stanovišť a stanoviště evropsky významných druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit, viz § 3 odst. 1 písm. r) zákona 114/1992 Sb.,
- p. p. č. – pozemek / parcela parcelní číslo,
- p. č. – parcelní číslo, údaje dle katastru nemovitostí.