

Změna č. 1A
územního plánu VACOVICE
ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění obsahových změn je vyznačeno žlutým podbarvením

TEXTOVÁ ČÁST

27.2.2026

Obsah:

A.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	4
B.	Postup pořízení změny č. 1A územního plánu	7
C.	Výsledek přezkoumání územního plánu podle odst. 4 § 53 stavebního zákona	8
D.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	12
E.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	12
F.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	12
G.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	12
H.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	13
I.	Vyhodnocení splnění požadavků obsahu návrhu změny.....	13
J.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	13
K.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	13
L.	Návrh rozhodnutí o námítkách.....	16
M.	Vypořádání připomínek.....	16

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. 1A:

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 – úplné znění výrokové

části grafická část dokumentace:

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.

A. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

A.a. Vymezení zastavěného území

- (4) Hranice zastavěného území (dále jen „ZÚ“) byla aktualizována ke dni 15.8.2020. Zastavěné území se oproti stávajícímu územnímu plánu nemění. V návrhu pro veřejné projednání byl pozemek parc. č. 240/2 v k. ú. Vacovice na západním okraji sídla vymezen jako zastavitelná plocha vně zastavěného území. Tato úprava však nebyla požadována v obsahu změny a nemá zákonné opodstatnění. Zastavitelná plocha může být vymezena i v zastavěném území obce. Z uvedených důvodů byl pozemek upraven dle původního zákresu a nedochází ke změně oproti původnímu územnímu plánu. Jedinou změnou je to, že na západním okraji sídla se p.p.č. 240/2, který je navržen ve stávajícím územním plánu jako zastavitelný, ale metodicky nedobře je zařazen do zastavěného území, se formálně přesouvá ze zastavěného území do zastavitelných ploch.

A.b. Odůvodnění změny ve stanovené základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- (2) Předpoklady a podmínky řešeného území se změnou č. 1A nemění.
- (3) Ochrana a rozvoj hodnot území se změnou č. 1A nemění.
- (4) Ochrana a rozvoj přírodních hodnot v území se změnou č. 1A nemění.
- (5) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví v území se změnou č. 1A nemění.
- (6) Stanovené podmínky pro civilní ochranu obyvatel a území se změnou č. 1A nemění a nadále zůstávají v platnosti dle měněného územního plánu.
- (7) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR: Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 1A83/2006 Sb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy

- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

A.c. Odůvodnění stanovené Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- (8) Východiska pro stanovení celkové urbanistické koncepce pro sídlo Vacovice a okolní krajinu se nemění.
- (9) Definovaná urbanistická koncepce se změnou č. 1A nemění.
- (10) Funkční uspořádání se změnou č. 1A nemění.

(11) Územním plánem jsou vymezeny a změnou č. 1A korigovány tyto lokality zastavitelných ploch:

- Přesouvá se plocha č. 6 na podstatně menší a vhodněji umístěné pozemky, jedná se o plochu individuální rekreace.
- Nově se vymezuje zastavitelná plocha č. 8 pro bydlení vesnického charakteru na severním okraji sídla Vacovice v přímé urbanistické návaznosti na nové administrativní centrum obce s lokalizovaným obecním úřadem a plochami veřejných prostranství.

(12) Řešené území (Z.8) polohou i stávajícím faktickým využíváním odpovídá rekreační funkci na stávající chatovou zástavbu a na plochy, které jsou platným územním plánem určeny pro rekreační využití. Navržené funkční zařazení tedy představuje logické doplnění a prostorové scelení již rekreační lokality.

(13) Původní zastavitelná plocha č. 6 vymezená pro rekreaci, se ruší, neboť dlouhodobě není možné zrealizovat záměr, pro který byla vymezena

- (14) Plochy přestavby se změnou č. 1A nemění.
- (15) Systém sídelní zeleně se změnou č. 1A nemění.
- (16) Civilizační hodnoty se změnou č. 1A nemění.
- (17) Urbanistické hodnoty se změnou č. 1A nemění.
- (18) Architektonické a kulturní hodnoty se změnou č. 1A nemění.

A.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

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

(20) Stanovená koncepce občanské vybavenosti se nemění.

(21) Stanovená koncepce technické infrastruktury se nemění, území je dopravně přístupné ze stávající silnice a lesní cesty. Napojení na elektrickou energii je zajištěno ze sítě E.ON, přičemž přípojka je přivedena k hranici pozemku. Zásobování vodou je řešeno individuálně prostřednictvím vrtané study. Likvidace splaškových vod je navržena formou biologického septiku s filtrací. Z hlediska technické infrastruktury je tedy lokalita schopna samostatného fungování bez nároků na budování rozsáhlých nových sítí.

(22) Stanovené limity využití území včetně stanovených zátopových území se změnou č. 1A nemění.

A.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

(23) Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 1A nemění.

(24) Prvky ÚSES v řešeném území se změnou č. 1A nemění.

(25) Změny funkčního využití v řešeném území se změnou č. 1A nemění.

(26) Protierozní opatření se změnou č. 1A nemění.

(27) Ochrana před povodněmi – stanovené podmínky se změnou č. 1A nemění.

(28) Ochrana ovzduší – stanovené podmínky se změnou č. 1A nemění.

(29) Rekreace – stanovené podmínky se změnou č. 1A nemění.

(30) Dobývání nerostů – stanovené podmínky se změnou č. 1A nemění.

A.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)

(31) Podmínky využití pro jednotlivé plochy se Změnou č. 1A ÚP Vacovice se nemění, pouze se vypouští věta „výjimku z regulativů může stanovit zastupitelstvo obce“ na str. 14 v rámci „Kompozičních regulativů platných pro navržené lokality“ pro bydlení venkovského charakteru, neb je procesně-správného

charakteru a odporuje dikci stavebního zákona v dnes účinném znění, výjimky z ÚP vydávat nelze.

Podmínky využití pro jednotlivé plochy se Změnou č. 1A ÚP Vacovice doplňují o podmínku na umístění staveb v nově vymezené ploše rekreace. Zapracování této podmínky vyplývá z požadavku dotčeného orgánu MěÚ Strakonice, odbor životního prostředí, státní správa lesů. V kapitole „F.1 Bydlení“ se vypouští věta „výjimku z regulativů může stanovit zastupitelstvo obce“ neboť odporuje dikci stavebního zákona v dnes účinném znění. Výjimky z ÚP vydávat nelze

A.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

(32) Se změnou č. 1A nemění. S ohledem na tuto skutečnost se nezpracovává výkres VPS, VPO a asanací, neboť takový výkres by byl de facto prázdný. Příslušný výkres úplného znění po změně č. 1A bude tedy shodný s výkresem VPS, VPO a asanací stávajícího územního plánu.

A.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

(33) V rámci změny č. 1A nejsou vymezovány žádné plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo. Nebylo to potřeba a nebylo to ani součástí požadavků uvedených v obsahu změny.

A.i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(34) V rámci změny č.1 nejsou žádná kompenzační opatření navrhována. Nebylo to potřeba a nebylo to ani součástí požadavků uvedených v obsahu změny.

A.j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(35) V rámci změny č. 1A nejsou vymezovány územní rezervy. Nebylo to potřeba a nebylo to ani součástí požadavků uvedených v obsahu změny.

A.k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(36) V rámci změny č. 1A nejsou vymezovány plochy, jejichž další využití by bylo podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Nebylo to potřeba a nebylo to ani součástí požadavků uvedených v obsahu změny.

A.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

(37) V rámci změny č. 1A je vymezena zastavitelná plocha č. 8, v níž je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie. Požadavek na podmínění územní studií je uveden v obsahu změny č. 1A ÚP Vacovice. Územní studie by měla upřesnit především dopravní a technické napojení celé zastavitelné plochy. Lhůta pro zpracování územní studie byla stanovena v souladu s požadavkem obce. V rámci změny č. 1A se nemění.

A.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

(38) V rámci změny č. 1A nejsou vymezovány žádné plochy s podmínkou zpracování a vydání regulačního plánu. Nebylo to potřeba a nebylo to ani součástí obsahu změny.

A.n. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(39) V rámci změny č. 1A se nestanovuje pořadí změn v území nemění. Nebylo to potřeba a nebylo to ani stanoveno v obsahu změny.

A.o. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

(40) V rámci změny č. 1A se nestanovuje vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb. Nebylo to potřeba a nebylo to ani požadováno v obsahu změny.

A.p. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

(41) Je stanoveno přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

B. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1A ÚZEMNÍHO PLÁNU

Iniciátorem změny byl p. Marek Piskáček, který požádal o pořízení změny územního plánu Vacovice v rozsahu změny využití pozemků v k.ú. Vacovice parc. č. 359,361,362 na plochy Rekreace – plochy rodinné rekreace. Obec Vacovice rozhodla navrhovateli vyhovět a změnu ÚP pořídit s podmínkou úhrady nákladů pořizovatelem. Jelikož mezi navrhovatelem a obcí došlo k dohodě, obec požádala o spolupráci s pořízením změny Městský úřad Strakonice, úřad územního plánování. Jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem byl určen tehdejší starosta obce Vacovice p. Jiří Kabát. V průběhu pořizování změny územního plánu došlo k obměně zastupitelstva obce Vacovice a usnesením č. 4 ze dne 17.9.2023 byl novým určeným zastupitelem zvolen p. Václav Nárovec. Obec Vacovice požádala Městský úřad Strakonice o pořízení změny č. 1 územního plánu Vacovice dne 29.11.2019. Tentýž den byl zpracovateli předán pokyn k vyhotovení návrhu změny. V souladu s § 55b s obdobným použitím § 52 odst. 1) a 2) zákona č. 183/2006 Sb. pořizovatel oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům (v souladu s § 23a zákona č. 183/2006 Sb.) písemností ze dne 13.9.2021 č. j. MUST/038323/2021/OR/hud datum a místo konání veřejného projednání. Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil také veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 14.9.2021 na úřední desce a elektronické úřední desce města Strakonice a obce Vacovice. Veřejné projednání s odborným výkladem zpracovatele se konalo dne 30.6.2021 na obecním úřadu Vacovice. Z veřejného projednání byl pořízen písemný záznam, který je součástí spisu. Podle § 55b odst. 1 a 2) zákona č. 183/2006 Sb. ve vazbě na ustanovení § 52 odst. 1 a 2) zákona č. 183/2006 Sb. mohl nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání k návrhu Změny č. 1 ÚP Vacovice každý uplatnit své připomínky. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem změny,

oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli podat ve stejné lhůtě námitky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezeno území dotčené námitkou. Námitka musela obsahovat formální náležitosti pro podání vyplývající z § 37 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska. K návrhu změny nebyla uplatněna žádná námitka ani připomínka. Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. vyhodnotil výsledky projednání. V návaznosti na nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu ochrany ZPF bylo zahájeno jednání o dohodě. Toto jednání probíhalo formou mailové komunikace. Dohodnuté řešení představovalo podstatné úpravy návrhu. S ohledem na délku celého procesu zastupitelstvo obce rozhodlo o rozdělení Změny č. 1 ÚP Vacovice na Změnu č. 1 A, která vychází pouze z podnětu navrhovatele p. Piskáčka, a Změnu 1B, která prozatím zůstane nedokončena. Návrh změny č. 1A byl upraven v souladu s požadavky dotčených orgánů. Žádná z úprav nebyla kvalifikována jako podstatná úprava, kterou by bylo nutné opakovaně veřejně projednávat.

(42) Postup pořizování bude pořizovatelem doplněn v závěru procesu.

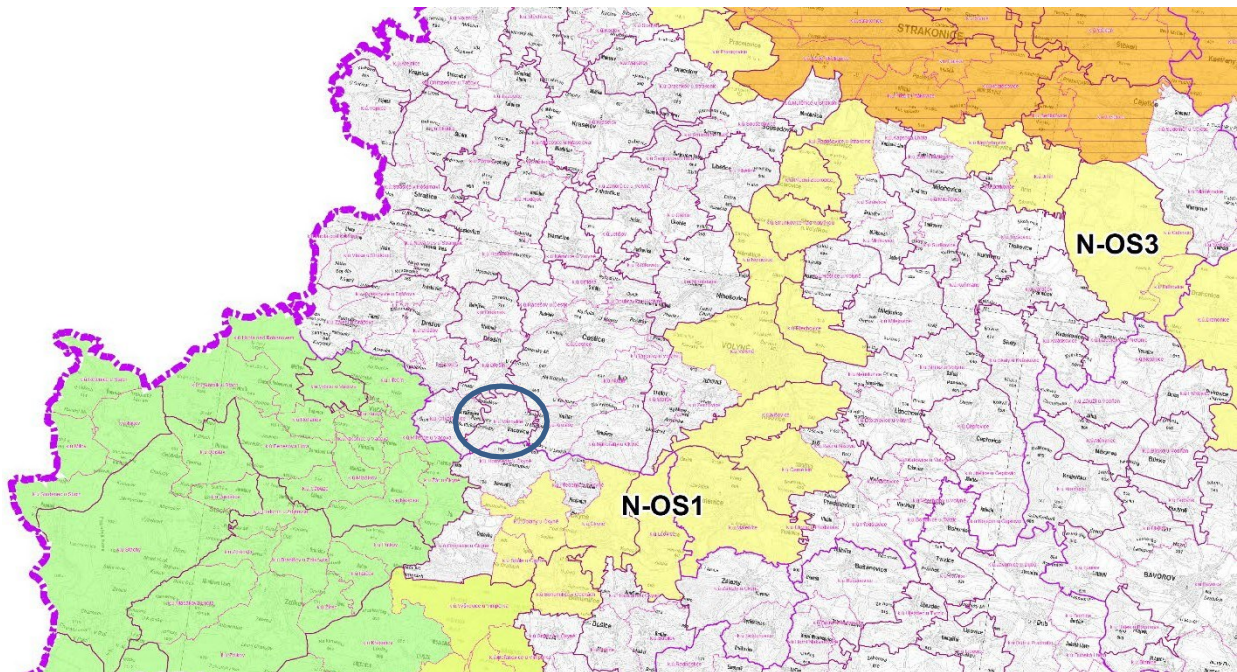
C. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODST. 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

C.a. Přezkoumání souladu návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.a.1. Přezkoumání souladu návrhu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění její 1., 2., 3., 4. a 5. aktualizace

C.a.2. Změna č. 1AA je v souladu s aktuální podobou Politiky územního rozvoje ČR, tj. ve znění její Aktualizace č. 1A Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542 a Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89, a Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 64. a Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025. Změna č. 1AA územního plánu Vacovice neobsahuje výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 1., 2., 3., 4a., 4b., 5., 6., 7., 8., 9., 11. a 13. aktualizace a rozsudku 1As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu.

- (43) Pokud jde o obecně platné krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. a) aktualizované podoby ZÚR Jihočeského kraje (dále jen „AZÚR“), můžeme konstatovat, že změna č. 1A ÚP Vacovice plně a výslovně respektuje zejména tyto priority.
- (44) Z hlediska konkrétně vymezených záměrů dle AZÚR je nutné konstatovat, že žádný konkrétně vymezený záměr z AZÚR se správního území obce Vacovice netýká. Vacovice nejsou součástí rozvojové oblasti N-OB1 Písecko-Strakonicko ani rozvojové osy N-OS1, opět viz obr. pod textem, ani specifické oblasti SOB1 Šumava.



Obrázek 2: výřez z AZÚR, VÝKRES USPOŘADÁNÍ ÚZEMÍ KRAJE, výřez pro správní území obce Vacovice.

C.b. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

(45) Změna č. 1A ÚP Vacovice plně respektuje stanovené cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, respektuje stanovené obecné priority územního plánování pro ČR dle APÚR a stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území dle AZÚR JČK.

C.c. Přezkoumání s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

(46) Změna ÚP Vacovice plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

(47) Pokud jde o stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, je ov souladu s požadavky §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb. Změna č. 1A ÚP Vacovice není pořizována dle datového modelu „Standard vybraných částí územního plánu...“, neboť toto nebylo požadováno a stanoveno v obsahu změny č. 1A ÚP Vacovice.

C.d. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

(48) Změna ÚP Vacovice je zpracována přesně dle požadavků stavebního zákona a správního řádu, osnova textové části výroku je přesně a doslovně převzata z přílohy č. 7 vyhl. 500/2006, dělení ploch dle způsobu využití je přesně převzato dle §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb., s využitím možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy zemědělské a s novým typem funkčního využití „plochy zeleně“. Změna je doplněna tzv. „textem s vyznačením změn“, který je samostatnou přílohou, souladně s požadavkem novelizované přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

(49) Změna ÚP Vacovice respektuje požadavky

- zákona č. 1A14/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci návrhu obsahu změny bylo vydáno stanovisko krajského úřadu, které vyloučilo negativní vliv návrhu změny č. 1A ÚP Vacovice na EVL a PO soustavy NATURA 2000,

- zákona č. 1A00/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy bylo vydáno stanoviska krajského úřadu, které vyloučilo negativní vliv návrhu změny č. 1A ÚP Vacovice na ŽP a nepožadovalo vypracování tzv. dokumentace SEA, na základě výše uvedeného tedy není součástí dokumentace změny komplexní vyhodnocení vlivů změny č. 1A územního plánu Vacovice na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb.,
 - správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část změny č. 1A ÚP Vacovice je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 55b odkazujícího na ust. § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námítky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku o jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání,
 - vyhlášky č. 1A3/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění změny č. 1A ÚP Vacovice obsahuje tzv. záborovou tabulku a další náležitosti pro plochy, pro které změna č. 1A navrhuje nové zábery půdního fondu oproti platnému územnímu plánu,
 - vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny odkazuje na náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky ve vydaném územním plánu a nijak je nemění,
 - dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 1A3/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů).
- (50) Návrh změny č. 1A ÚP Vacovice je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů, který byly uplatněny v jejich stanoviscích během veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona, viz tabulka pod textem:

1	Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice	<p>1) Z hlediska ochrany přírody a krajiny nemáme připomínek</p> <p>2) Zásobování vodou a odkanalizování lokality musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství</p> <p>3) Z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství doporučujeme přepracovat stať D3 týkající se nakládání s odpady. Dle § 59 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, který je platný od 1.1.2021, je obec povinna určit místa pro oddělené soustředování komunálního odpadu, a to alespoň nebezpečného odpadu, papíru, plastů, skla, kovů, biologického odpadu, jedlých olejů a tuků. Obec tedy již neřeší jen sklo a papír.</p> <p>4) Z hlediska státní správy lesů souhlasíme s návrhem plochy pro rekreaci s tím, že stavba rekreačního objektu musí být umístěna ve vzdálenosti min. 25 m od hranice lesních pozemků.</p>	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí. Požadavky z hlediska vodního hospodářství budou řešeny v rámci navazujících řízení. Požadavky z hlediska odpadového a lesního hospodářství budou doplněny do textové části Změny ÚP.
2	Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6	<p>...důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany ČR do návrhu územně plánovací dokumentace. Na celém správním území obce Vacovice se nachází vymezené území Ministerstva obrany (dle ÚAP jev 119).</p> <p>Vyjmenované druhy staveb (viz celé znění stanoviska) lze povolit a umístit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Uvedené vymezené území MO požadujeme zapracovat do textové části návrhu Změny ÚP do Odůvodnění, samostatné kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR“. Do grafické části do koordinačního výkresu požadujeme zapracovat následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“ Za předpokladu správného zapracování limitů nemáme další připomínky.</p>	Stanovisko dotčeného orgánu je akceptováno. Požadavky budou zapracovány do textové části - odůvodnění a do grafické části – koordinační výkres.
3	Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy II, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice	...neuplatňuje žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí

ZMĚNA Č. 1A ÚZEMNÍHO PLÁNU VACOVICE –

4	Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, P.O. BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4	Ve správním území obce Vacovice se nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR.	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
5	Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice	S vydáním změny č. 1A ÚP Vacovice se souhlasí.	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
6	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov	S návrhem Změny č. 1A ÚP Vacovice souhlasí.	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
7	Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, 17. listopadu 1926/1, 301 00 Plzeň	Souhlasné stanovisko	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
8	Krajský úřad pro Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice	1) Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny – souhlasí 2) Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny - souhlasí	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
9	Krajský úřad pro Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice	NESOUHLASÍ s návrhem Změny č. 1A ÚP Vacovice. Nesouhlas se vztahuje na lokalitu označenou jako 3 v grafické části návrhu změny ÚP. Vzhledem k dostatečnému množství vymezených rozvojových ploch pro bytovou zástavbu a k aktuálnímu demografickému vývoji není možné prokázat nezbytnost záborů zemědělské půdy pro další plochy určené pro bydlení. Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (viz § 4 zákona o ochraně ZPF)	Pořizovatel akceptuje stanovisko dotčeného orgánu. Lokalita označená v návrhu změny jako 3) bude z návrhu vypuštěna.

D. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

(51) Hodnocení vlivů změny č. 1A územního plánu Vacovice na životní prostředí nebylo zpracováno, protože krajský úřad již v etapě projednání návrhu obsahu změny dle ust. §55a stavebního zákona vyloučil negativní vliv návrhu této změny na EVL a PO soustavy NATURA 2000 a nepožadoval vypracování tzv. dokumentace SEA.

E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

(52) Vzhledem k tomu, že již v etapě návrhu obsahu změny dle ust. §55a stavebního zákona Krajský úřad Jihočeského kraje vyloučil možný negativní vliv na EVL a PO soustavy NATURA 2000 a nepožadoval vypracování tzv. dokumentace SEA, stanovisko podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáváno.

F. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

(53) Stanovisko podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno, nebylo tedy možné jej ani zohlednit.

G. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(54) ~~Rozsah navržených zastavitelných ploch se zmenšuje oproti platnému měněnému územnímu plánu, bilance ploch je následující: vypouští se plocha č. 6 o výměře 1,6439 ha, respektive se tato plocha převádí ze zastavitelných ploch zpět do nezastavěného území jako plocha pro trvale travní porosty, naopak se vymezuje menší plochy č. 6 pro individuální rekreaci o výměře 0,1235 ha a dále se vymezuje zcela nová zastavitelná plocha č. 8 o výměře 1,2835 ha. Výpočtem tedy dostaneme: $0,1235 + 1,2835 - 1,6439 = -0,2369$. Ubíráme tedy v rámci změny č. 1A celkem 0,2369 ha zastavitelných ploch oproti dnes účinnému územnímu plánu.~~

(55) Změnou č. 1A územního plánu dochází oproti platnému ÚP k úpravě rozsahu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Plocha rodinné rekreace je redukována o 0,1236ha a současně je vymezena plocha zemědělská – trvalé travní porosty o výměře 0,9165ha. Změna tak představuje navýšení ploch zemědělského půdního fondu a snížení rozsahu předpokládaných záborů půdního fondu oproti platnému územnímu plánu a to o **0,793ha**.

H. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

(56) Z hlediska koordinace využívání území v rámci širších vztahů v území návrh změny č. 1A ÚP Vacovice zachovává kontinuitu vymezení prvků ÚSES, komunikací, vedení inženýrských staveb.

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY

(57) Požadavky schváleného obsahu změny č. 1A územního plánu Vacovice návrh změny respektuje se dvěma výjimkami:

a. grafická část, odůvodnění, výkres širších vztahů je vydán v měřítku 1: 25 000, namísto 1: 50 000, jak bylo požadováno,

b. konečně plocha č. 8, nová zastavitelná plocha pro bydlení venkovské, nebyla vymezena v celém rozsahu p.p.č. 587/7 v k.ú. Vacovice, ale byla na severovýchodním okraji oříznuta tak, aby nezasahovala, pokud možno do OP lesa a hranice zastavitelných ploch byla kontinuálně navázána na již vymezené zastavěné území na severovýchodním lomovém bodu p.p.č. 546 (také v k.ú. Vacovice).

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

(58) V rámci řešení návrhu změny č. 1AA ÚP Vacovice nebyly identifikovány žádné záležitosti nadmístního významu, které by měly být nově vymezovány v ZÚR Jihočeského kraje.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

K.a. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

(59) Změna navrhuje tento zábor zemědělské půdy:

Kód	Název zastavitelné plochy (blok)	Výměra plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	I.	II.	III.	IV.	V.	Návrh rekultivace	Informace o závlahách	Informace o odvodnění	Stavby k ochraně před erozí	Informace dle § 3 odst. 1 písm. g)
RS	Plochy rodinné rekreace	0,1235	0,1235	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1235	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ZT	Plochy zemědělské - trvalé travní porosty	0,9165	0,9165	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,9165	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
		1,0400	1,0400	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0400	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

(60) Změnou č. 1AA územního plánu dochází oproti platnému ÚP k úpravě rozsahu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Plocha rodinné rekreace je redukována o 0,1236ha a současně je vymezena plocha zemědělská – trvalé travní porosty o výměře 0,9165ha. Změna tak představuje navýšení ploch zemědělského půdního fondu a snížení rozsahu předpokládaných záborů půdního fondu oproti platnému územnímu plánu a to o **0,793ha**.

(61) Zábory PUPFL – nejsou navrženy.

(64) Klimatický region v řešeném území:

Kód regionu	8
Symbol KR	MCH
Charakteristika regionu	mírně chladný, vlhký
Suma teplot nad 10 °C	2000–2200 °C
Průměrná roční teplota	5-6 °C
Průměrný roční úhrn srážek	700-800 mm/rok
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	0-5
Vláhová jistota	nad 10

(65) Třídy ochrany zemědělské půdy (možné rozpětí I. – V.; příloha metodického pokynu ze dne 12. 6. 1996 č. j. OOLP/1067/96):

- do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popř. pro liniové stavby zásadního významu,
- do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu nadprůměrnou produkční schopnost, ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné
- do 3. třídy jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro eventuální výstavbu,
- do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu,

- do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených, většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

K.b. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

- (66) Dle předaných ÚAP obcí ORP Strakonice nebyly v dotčených lokalitách změny č. 1A uskutečňovány investice do půdy.

K.c. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

- (67) Změna č. 1A ÚP respektuje stávající areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby, nenavrhuje ale jejich případné rozšíření.

K.d. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

- (68) Uspořádání zemědělského půdního fondu v území je patrné z výkresu „výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ provedeném v měřítku 1: 5 000, který je nedílnou součástí grafické části odůvodnění této změny územního plánu. Z výkresu je patrné jak rozdělení zemědělského půdního fondu do jednotlivých BPEJ, tak třídy ochrany ZPF.
- (69) Opatření k zajištění ekologické stability krajiny nejsou předmětem této změny.
- (70) Projektantovi změny nebyly předány žádné informace o probíhajícím nebo dokonce proběhnutých pozemkových úpravách.

K.e. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

- (71) Změna vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení na severním okraji sídla v přímé návaznosti na budovu obecního úřadu a existující plochy veřejných prostranství. Vytváří tak obytné zázemí sekundárního centra sídla Vacovice. Dále změna vymezuje novou plochu pro individuální rekreaci severně od sídla Vacovice při silnici vedoucí od krajské silnice na Vacov. Naopak změna vypouští velkou již vymezenou zastavitelnou plochu pro individuální rekreaci. Celková bilance záborů půdního fondu je negativní, ubíráme v rámci změny č. 1A celkem 0,2369 ha zastavitelných ploch oproti dnes účinnému územnímu plánu. Změna č. 1A vymezuje novou zastavitelnou plochu rodinné rekreace. Pozemky byly dlouhodobě využívány k rekreačním účelům a navazují na chatovou zástavbu. Na pozemek vede sjezdová obecní a lesní cesta, je zde vybudována přípojka. Zásobování vodou bude řešeno vrtanou studnou. Splašky budou řešeny biologickým septikem s filtrací.

L. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

- (72) Během veřejného projednání návrhu změny podle ust. § 55b ve vazbě na ust. § 52 stavebního zákona byly uplatněny tyto námitky – bude doplněno pořizovatelem:

M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

- (73) Během veřejného projednání návrhu změny podle ust. § 55b ve vazbě na ust. § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné připomínky – bude doplněno pořizovatelem:

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.