

Změna č. 1
územního plánu VACOVICE
ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění obsahových změn je vyznačeno žlutým podbarvením

TEXTOVÁ ČÁST

3. srpna 2021

Obsah:

A.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	4
B.	Postup pořízení změny č. 1 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 námitkách.....	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. 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
kancelář: Tylova 70, 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. 1 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

(1) Hranice zastavěného území (dále jen „ZÚ“) byla aktualizována ke dni 15.8.2020, 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. 1 nemění.
- (3) Ochrana a rozvoj hodnot území se změnou č. 1 nemění.
- (4) Ochrana a rozvoj přírodních hodnot v území se změnou č. 1 nemění.
- (5) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví v území se změnou č. 1 nemění.
- (6) Stanovené podmínky pro civilní ochranu obyvatel a území se změnou č. 1 nemění a nadále zůstávají v platnosti dle měněného územního plán.

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

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

(10) Územním plánem jsou vymezeny a změnou č. 1 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.

- (11) Plochy přestavby se změnou č. 1 nemění.
- (12) Systém sídelní zeleně se změnou č. 1 nemění.
- (13) Civilizační hodnoty se změnou č. 1 nemění.
- (14) Urbanistické hodnoty se změnou č. 1 nemění.
- (15) Architektonické a kulturní hodnoty se změnou č. 1 nemění.

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

- (16) Stanovená koncepce dopravy a návrh dopravních zařízení se změnou č. 1 nemění.
- (17) Stanovená koncepce občanské vybavenosti se nemění.
- (18) Stanovená koncepce technické infrastruktury se nemění.
- (19) Stanovené limity využití území včetně stanovených zátopových území se změnou č. 1 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

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

- (28) Podmínky využití pro jednotlivé plochy se Změnou č. 1 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-správního charakteru a 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

(29) Se změnou č. 1 nemění.

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

(30) V rámci změny č. 1 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

(31) 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

(32) V rámci změny č. 1 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

(33) V rámci změny č. 1 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

(34) V rámci změny č. 1 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. 1 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.

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

(35) V rámci změny č. 1 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)

(36) V rámci změny č. 1 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

(37) V rámci změny č. 1 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

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

B. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(39) 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.

(40) Městský úřad sestavil obsah změny, který byl následně doplněn o požadavky dalšího navrhovatele, a vyžádal stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona. Dne 24.10.2019 rozhodlo zastupitelstvo obce Vacovice o pořízení změny č. 1 ÚP Vacovice a o jejím obsahu, podmínilo pořízení této změny úhradou nákladů oběma navrhovateli a požádalo Městský úřad Strakonice o její pořízení. Předmětem změny č. 1 ÚP Vacovice je tedy vymezení nové zastavitelné plochy pro rekreaci (dle požadavku navrhovatele č. 1, zrušení stávající zastavitelné plochy pro rekreaci z důvodu její nevyužitelnosti, a vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení dle požadavků navrhovatele č. 2. Jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem byl určen starosta obce Vacovice pan Jiří Kabát.

(41) 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

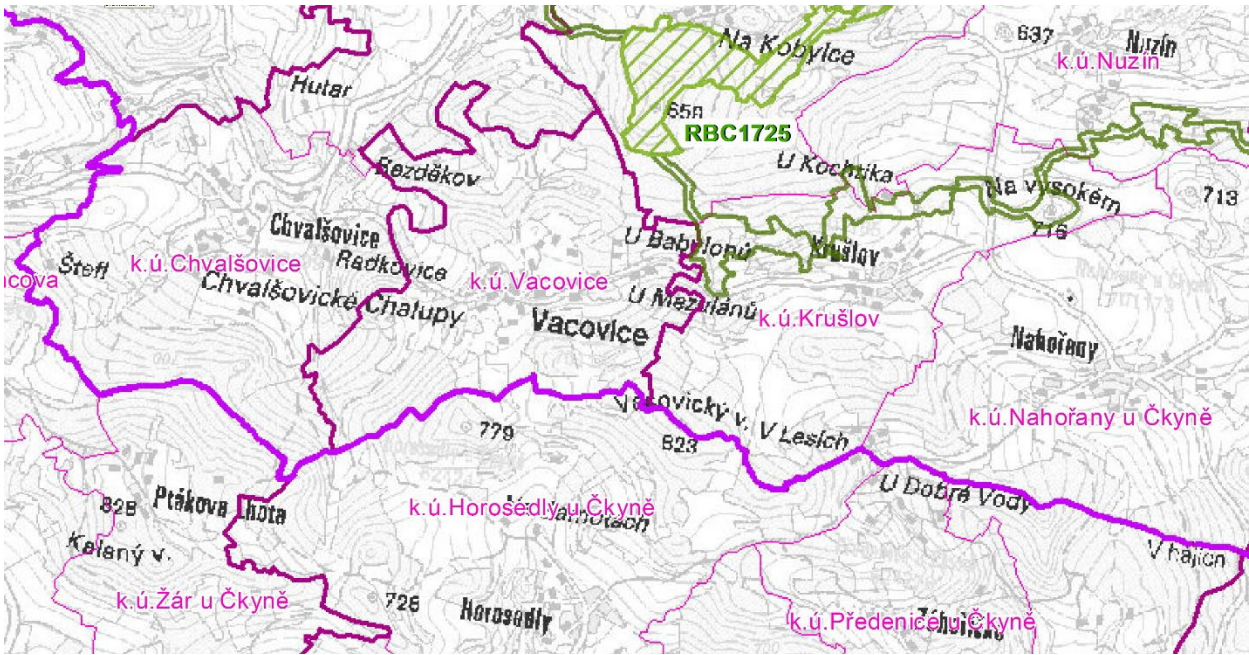
(42) Návrh změny č. 1 ÚP Vacovice není v konfliktu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění její 1., 2., 3., 4. a 5. aktualizace (dále též jen „APÚR“). Správního území obce Vacovice se nedotýká žádný z konkrétně vymezených záměrů republikového významu.

C.a.2. Přezkoumání souladu návrhu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 1., 2., 3., 5., 6. a 7. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2006-85 Nejvyššího správního soudu

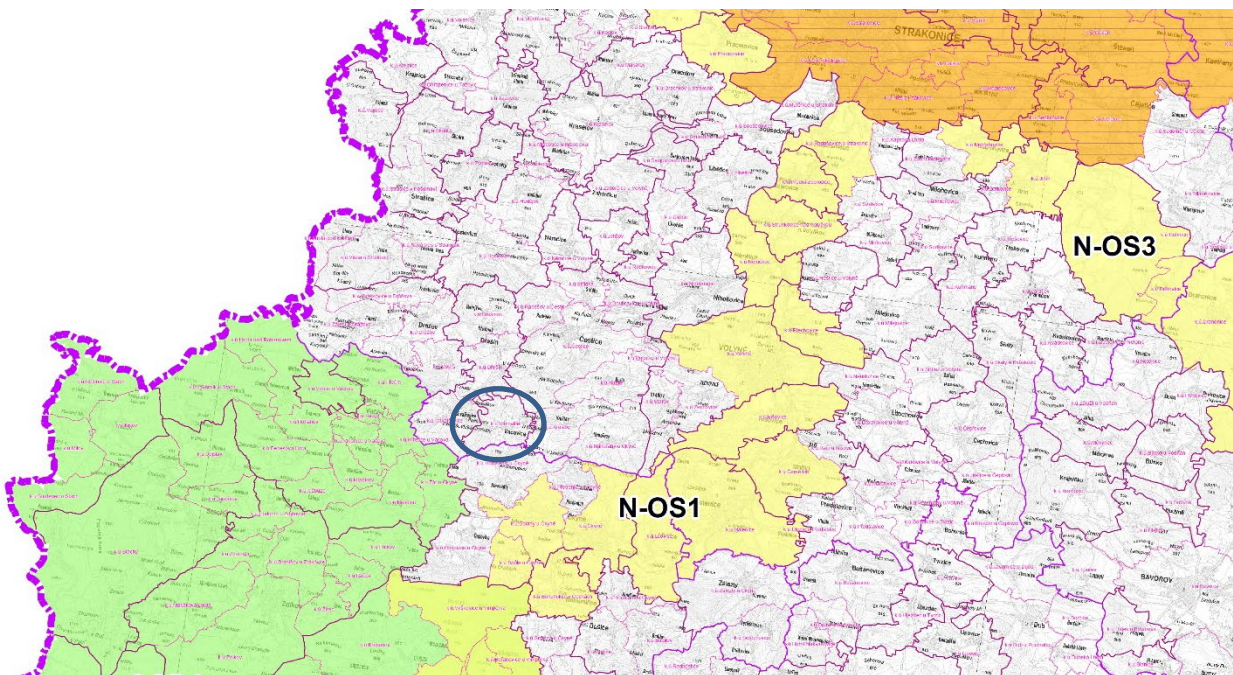
(43) Pokud jde o obecně platné krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. a) aktualizované podoby ZÚR Jihočeského kraje (dále jen „AZÚR“), můžeme konstatovat, že změna č. 1 ÚP Vacovice plně a výslovně respektuje zejména tyto priority.

(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.

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VACOVICE – ODŮVODNĚNÍ



Obrázek 1: výřez z AZÚR, VÝKRES PLOCH A KORIDORŮ VČ. ÚSES, výřez pro správní území obce Vacovice.



Obrázek 2: výřez z AZÚR, VÝKRES USPOŘÁDÁNÍ 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. 1 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.
- (46) 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 plocha 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. 1 celkem 0,2369 ha zastavitelných ploch oproti dnes účinnému územnímu plánu.

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

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

- (49) 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.
- (50) Změna ÚP Vacovice respektuje požadavky
- zákona č. 114/1992 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. 1 ÚP Vacovice na EVL a PO soustavy NATURA 2000,

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VACOVICE – ODŮVODNĚNÍ

- zákona č. 100/2001 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. 1 ÚP Vacovice na ŽP a nepožadovalo vypracování tzv. dokumentace SEA, na základě výše uvedeného tedy není součástí dokumentace změny komplexní vyhodnocení vlivů změny č. 1 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. 1 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. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění změny č. 1 ÚP Vacovice obsahuje tzv. záborovou tabulku a další náležitosti pro plochy, pro které změna č. 1 navrhuje nové záborů 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. 13/1997 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).

(51) Návrh změny č. 1 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:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu návrhu změny
Bude doplněno pořizovatelem	Bude doplněno pořizovatelem

(52) Návrh změny ÚP Vacovice bude prověřen po vypořádání námitek a připomínek stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu podle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, viz tabulka pod textem:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu návrhu změny
Bude doplněno pořizovatelem	Bude doplněno pořizovatelem

(53) K návrhu změny č. 1 ÚP Vacovice bylo vydáno stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování dne a souhlasilo s dalším postupem pořízení změny.

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

(54) Hodnocení vlivů změny č. 1 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

(55) 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

(56) 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

(57) 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. 1 celkem 0,2369 ha zastavitelných ploch oproti dnes účinnému územnímu plánu.

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

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

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY

(59) Požadavky schváleného obsahu změny č. 1 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

(60) V rámci řešení návrhu změny č. 1 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

(61) Změna navrhuje tento zábor zemědělské půdy:

Označení záměru	Plocha záměru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	I. TO	II. TO	III. TO	IV. TO	V. TO	Bez stanovené TO	Investice do půdy

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VACOVICE – ODŮVODNĚNÍ

1)	0,1234	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1234	0,0000
2)	1,6439	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3)	1,2835	1,2835	0,0000	0,0000	0,9535	0,0000	0,3300	0,0000	0,0000
Suma	3,0508	1,2835	0,0000	0,0000	0,9535	0,0000	0,3300	0,1234	0,0000

(62) Celkový zábor ZPF uvažovaný změnou č. 1 1,2835 ha, ale, jak je uvedeno výše, 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. 1 celkem 0,2369 ha zastavitelných ploch oproti dnes účinnému územnímu plánu.**

(63) 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. 1 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. 1 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 č. 5 „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. 1 celkem 0,2369 ha zastavitelných ploch oproti dnes účinnému územnímu plánu.

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 rozbor, myslí se doplňující průzkumy a rozbor 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.