

ÚZEMNÍ PLÁN

# VACOVICE

Návrh

TEXTOVÁ ČÁST

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Vacovice	
Číslo usnesení:	
Datum vydání:	Datum vyvěšení:
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Ing. Helena Ondrášková Odbor Rozvoje Městský úřad Strakonice, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice	Vypracoval: Ing. arch. Zbyněk Skala Josef Zábranský Zámek 1, 386 01 Strakonice

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 § 43 odst.4 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

**vydává**  
**ÚZEMNÍ PLÁN VACOVICE**  
 formou opatření obecné povahy,  
 v souladu s § 84 odst. 2, písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

## A. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- **Textová část:**
- A/ vymezení zastavěného území
- B/ koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- C/ urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, plochy přestavby a systém sídelní zeleně
- D/ koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- E/ koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů
- F/ stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustné využití, nepřístupné využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- 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
- H/ vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- I/ údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
  
- **Grafická část**
- 3. Výkres základního členění
- 4. Hlavní výkres
- 5. Výkres koncepce tech. a veřejné infrastruktury
- 6. Výkres koncepce uspořádání krajiny
- 7. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

## **A. ÚZEMNÍ PLÁN VACOVICE:**

### ***Textová část:***

#### **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:**

Zastavěné území ve smyslu zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) zahrnuje:

- pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků.
- zastavěné stavební pozemky vně intravilánu
- stavební proluky vně intravilánu
- pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území
- ostatní veřejná prostranství (dle § 34 zákona č.128/2000 Sb., o obcích)
- další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území s výjimkou vinic, chmelnic a zahradnictví

Hranice ZÚ je vyznačena ve výkresech (viz. legenda). Tvoří ji hranice intravilánu rozšířená o sousední stavební pozemky.

#### **JEDNOTLIVÉ ČÁSTI ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:**

- 1) Vlastní území obce kolem historického jádra při komunikaci III.ř 1707
- 2) Šest menších částí zastavěného území severozápadně od jádra obce
- 3) Zastavěné území severně od jádra obce – tři rekreační chaty
- 4) Zastavěné území v severozápadním výběžku katastrálního území obce – samota č.p.30

#### **B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

##### **- Předpoklady a podmínky řešeného území:**

Vacovice jsou z pohledu celého správního území – krajiny i vlastního sídla – stabilizovaným územím prostředí jihočeského pošumavského venkova, ležícím mimo hlavní rozvojové osy státu a kraje, mimo oblasti silných investorských zájmů i mimo území chráněných oblastí přírody. Centrem řešeného území je samotné sídlo obce Vacovice, skládající se převážně ze zemědělských usedlostí, rodinných domů a hospodářských objektů.

Územní plán navrhuje takový rozvoj celého území, který bude vyvážený jak pro krajinu a životní prostředí, tak pro místní hospodářský rozvoj a uspokojivý život obyvatel.

Bytový fond se skládá převážně z bývalých zemědělských usedlostí a individuálních rodinných domů. Nejstarší zástavba vznikala okolo komunikace III.ř. V minulosti nedošlo k zásadnímu narušení charakteru zástavby. Novostavby mají většinou sedlové střechy nepřevyšující okolí.

### **- Ochrana a rozvoj hodnot území:**

Ochrana a rozvoj hodnot řešeného území spočívá v zachování přirozeného soužití obyvatelstva v souladu s krajinou. Toto soužití je dáno staletými historického vývoje obce. Územní plán umožňuje další kvalitní rozvoj obce bez narušení přírodních podmínek a s respektem na historický vývoj obce.

### **- Ochrana a rozvoj přírodních hodnot v území:**

Přírodní hodnoty území jsou samostatnou hodnotou území a zároveň možným zdrojem prosperity obce, zvyšujícím její atraktivitu pro rekreaci a turistiku.

Přírodní hodnoty území jsou územním plánem respektovány, nejsou dotčeny. Míra navrženého urbánního rozvoje je přiměřená sídlu a krajině.

Při rozvoji území v duchu územního plánu je nutno:

- chránit a respektovat krajinu a krajinné prostředí
- respektovat a chránit existující funkční prvky ÚSES, dotvořit a oživit jejich dosud nefunkční části
- podporovat zemědělské hospodaření v jeho funkci údržby kulturní krajiny včetně extenzivního hospodaření na plochách ÚSES
- chránit stávající plochy lesů, jejich hodnota spočívá v převaze listnatých a smíšených porostů
- chránit stávající zeleň hlavně v okolí vodních toků v souladu s protipovodňovou ochranou území

### **- Podmínky pro ochranu veřejného zdraví:**

#### ***ochrana území/ovzduší před emisemi a imisemi***

Řešené území se nenachází v blízkosti žádného zdroje znečištění ovzduší, jeho poloha je okrajová mimo dosah emisního a imisního znečištění. Zatížení automobilovou dopravou je minimální. Ochrana území před emisemi a imisemi není navrhována.

#### ***ochrana území před hlukem a vibracemi***

Řešené území (plochy pro bydlení) není zasaženo nadlimitním hlukem z provozu po komunikaci III.tř, nejsou překročeny hodnoty  $L_{aeq,16h} - 55dB$  pro den, a  $L_{aeq,8h} - 45dB$  pro noc.

Stavby které mohou být zdrojem hluku, budou provedeny jen v případě že bude prokázáno, že hluk šířící se z těchto staveb nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru překračovat hygienické limity hluku. Toto bude prokázáno v územním, případně stavebním řízení.

### ***CIVILNÍ OCHRANA OBYVATEL A ÚZEMÍ***

Na ploše územního plánu se nenacházejí prvky civilní ochrany a stávající stav týkající se této problematiky není tudíž měněn. Jsou dodrženy podmínky plynoucí z vyhlášky č. 380/202 sb.

#### **a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Zastavitelným a zastavěným územím obce nehrozí nebezpečí průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

**b) zóna havarijního plánování**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

**c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva se v řešeném území zajišťuje v improvizovaných úkrytech budovaných svépomocí. Obytné objekty mají vlastní sklepní prostory, které jsou vhodné pro budování improvizovaných úkrytů.

**d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Do řešeného území není plánována evakuace.

**e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

V řešeném území není materiál civilní ochrany skladován. Zásoby humanitární pomoci budou shromažďovány a skladovány na obecním úřadě.

**f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**

V řešeném území se nenacházejí žádné objekty ani skládky s nebezpečnými látkami.

**g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

Záchranné, likvidační a obnovovací práce k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybavené technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu.

**h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

V řešeném území nejsou skladovány žádné nebezpečné látky.

**i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií**

Nouzové zásobování vodou bude prováděno umístěním cisteren s pitnou vodou v centru jednotlivých částí obce.

Obec je připojena na centrální energetickou soustavu. Alternativní zdroje energie v obci nejsou. Alternativou je lokální umístění zdrojů na naftový pohon apod.

**j) jiné podmínky**

Řešené území je osazeno hydranty. Hydranty jsou napojeny na stávající vodovodní síť.

Při rozšíření vodovodní sítě v nově navržených zastavitelných plochách budou tyto plochy také osazeny hydranty. Jako požární nádrž slouží vodní plochy v severní části obce. Nově navržené komunikace umožňují průjezd požárních vozidel (šířka min.3m) a u nově navržených ploch je umožněno otáčení požárních vozidel.

**- C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCHY PŘESTAVBY A SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

**C.1 Východiska**

Vacovice jsou z pohledu celého správního území – krajiny i vlastního sídla – stabilizovaným územím prostředí jihočeského pošumavského venkova, ležícím mimo hlavní rozvojové osy státu a kraje, mimo oblasti silných investorských zájmů i mimo území

chráněných oblastí přírody. Centrem řešeného území je samotné sídlo obce Vacovice, skládající se převážně ze zemědělských usedlostí, rodinných domů a hospodářských objektů.

Územní plán navrhne takový rozvoj celého území, který bude vyvážený jak pro krajinu a životní prostředí, tak pro místní hospodářský rozvoj a uspokojivý život obyvatel. Možnosti rozvoje sídla jsou omezené. Vzhledem k demografickému vývoji sídla nejsou předpoklady žádného prudkého vzestupu. Do budoucna je potřeba ochránit obec před úplným vylidněním. Tato problematika se týká i rizika chátrání bytového fondu. Návrh územního plánu se soustřeďuje na tři nejdůležitější okruhy:

1 – Udržení bytového fondu (jako součást celkového obrazu obce) bude v budoucnu možné pouze při spoluúčasti rekreačních subjektů v území. Územní plán připravuje dvě hlavní lokality (č.1 a 2) pro výstavbu objektů k bydlení nebo rekreaci. Další dvě lokality jsou doplňující (č.4 a 5).

2 – Územní plán se soustřeďuje na nápravu vytypovaných problémových míst. Hlavním problémovým místem je stávající zemědělský areál, kterému hrozí chátrání. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro podnikání v této lokalitě.

3 – Územní plán se soustřeďuje na zajištění základní infrastruktury. Jedná se zejména o kanalizační síť a čistírnu odpadních vod.

## **C.2 Urbanistická koncepce**

### **- správní území**

Správní území obce se dělí na zastavěné území obce, zastavitelné plochy a nezastavitelné území.

- **vztah sídla a jeho krajiny.** Vacovice leží v harmonické kulturní krajině, vztah sídla a okolní krajiny je oboustranně vyvážený, charakteristický a nezaměnitelný. Nová výstavba bude vztah sídla a jeho krajiny (krajiny a jejího sídla) citlivě respektovat a harmonicky rozvíjet.

- **zachování kompaktnosti sídelní struktury.** Nová výstavba je navrhována tak, aby sídlo rostlo jako ucelený organismus. Přednostně jsou určeny k zástavbě proluky a volné plochy uvnitř sídla. Výjimku tvoří nezastavitelné plochy předzahrad a sadů.

- **proluky.** Prázdné plochy uvnitř sídla jsou považovány za proluky a je umožněno jejich zastavění, pokud to bude v souladu se záměrem vlastníka.

- **zastavitelné plochy.** Nové plochy pro výstavbu jsou navrženy v kontaktu se současně zastavěným územím jako jeho rozšíření v okrajových částech sídla a prolukách. Je zachována kompaktnost sídla a dbáno na přímé samostatné dopravní napojení těchto ploch bez zatěžování současné zástavby. Plochy nové výstavby jsou dopravně napojeny přímo nebo prostřednictvím nových místních obslužných komunikací na stávající komunikační systém.

Cílem navrhované koncepce je vytvoření podmínek pro harmonický rozvoj řešeného území respektující limity využití území, osobitost sídla a kvalitu prostředí. S ohledem na potenciál území, daný širšími vztahy i místními podmínkami, je navrhován zejména rozvoj bydlení.

### **- Funkční uspořádání:**

V řešeném území jsou navrhovány plochy pro využití jako „Bydlení venkovského charakteru“, a plochy „Rekreace“.

### Území bydlení venkovského charakteru- BV:

Jedná se o území stabilizované, ve kterém jsou umístěny objekty pro bydlení včetně hospodářských částí, dvorů (stavebních pozemků), zahrady a ostatní plochy v hranicích

současně zastavěného území plnící převážně funkci bydlení. Zejména k stavbám a stavebním úpravám v historickém jádru obce je potřeba přistupovat citlivě s ohledem na jeho kvalitu.

#### Území rekreace - RS:

Jedná se především o stavby sloužící rodinné rekreaci, tj. chaty, chatové kolonie, domky a chalupy bez č.p. a plochy určené pro rekreační sport.

#### **- Vymezení zastavitelných ploch**

##### LOKALITY:

č.1 a č.2: Plochy pro bydlení venkovského charakteru, lokality navazuje na zastavěné území a vhodně ho rozšiřují a vyplňují stávající proluky. Jedná se o nejvhodnější rozvojovou lokalitu obce. Nachází se při komunikaci III.tř východně od jádra obce. Dopravní obslužnost je zajištěna z komunikace III/1707. Napojení inženýrských sítí je možné na stávající vedení.

č.3: Plocha technické infrastruktury určená pro stavbu čističky odpadních vod, je situována v místech vhodného spádu a svodu kanalizačních vod a umístěna tak aby ochranné pásmo čističky odpadních vod nezasáhlo do ploch určených pro bydlení.

č.4: Plocha pro bydlení venkovského charakteru, lokalita se nachází na okraji zastavěného území jádra obce a vhodně vyplňuje stávající proluku. Dopravní obslužnost je zajištěna z komunikace III/1707. Napojení inženýrských sítí je možné na stávající vedení.

č.5: Plocha pro bydlení venkovského charakteru nacházející se v zastavěném území obce. Dopravní obslužnost je zajištěna z komunikace III/1707. Napojení inženýrských sítí je možné na stávající vedení.

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.

č.7: 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 společně s plochou č.6 urbanistickou studií v další fázi.

Parkování v jednotlivých lokalitách musí být zajištěno minimálně jedním parkovacím stáním na vlastním pozemku, při podnikání musí být na vlastním pozemku zajištěno parkování klientů a zaměstnanců.

Etapizace zastavěných ploch není stanovena, plochy pro novou zástavbu budou zastavovány taky, aby nové stavby nebyly výrazně odtrženy od stávající zástavby směrem do volné krajiny.

#### **- Plochy přestavby**

Nesjou navrženy.



### **- Systém sídelní zeleně**

V řešeném území je část zeleně regulována předpisy pro prvky ÚSES. Návrh opatření a podmínek pro prvky ÚSES je samostatnou přílohou této dokumentace. Mimo tyto plochy je doporučena úprava zeleně zvláště v blízkosti sportovních ploch - hřišť a veřejných prostranství. U nově navržených ploch výstavby je nutno zezeň citlivě umisťovat vzhledem k využití těchto ploch a k zachování charakteru a vzhledu krajiny. Pro výsadbu veřejné zeleně ve smyslu § 76 odst.1 písm. B) zákona, budou využity pozemky p.č. 31 (zahradá, veřejné prostranství), 980/1 (ostatní plocha v zastavěném území – veřejné prostranství). V návrhu územního plánu je zpracován přehled o veřejně přístupných účelových komunikacích (polní a lesní cesty) pro řešené území (k.ú. obce Vacovice) – výkres koncepce uspořádání krajiny.

### **- Civilizační hodnoty:**

Civilizační hodnotou je existence samostatného venkovského prostředí a bydlení, které trvá po staletí, má svůj řád a svého ducha. Rozvoj obce, život lidí a prostředí sídla jsou spojeny s okolní krajinou a krajina spojena s nimi ve vzájemné vazbě a ovlivňování. V tom spočívá jejich hodnota (na rozdíl od satelitních čtvrtí v okolí města). Obec má svůj vlastní život, své společenství lidí.

Obec je s okolím dopravně uspokojivě propojena, je vybavena technickou infrastrukturou, která umožňuje další rozvoj.

Obec se nachází ve spádové oblasti regionálního centra- město Strakonice a města Volyně a spádových obcí Vacov a Čestice.

### **- Urbanistické hodnoty:**

Urbanistickou hodnotou je poloha sídla v kulturní krajině a vzájemný fungující vztah mezi sídlem a krajinou.

### **- Architektonické a kulturní hodnoty:**

V řešeném území se nenacházejí nemovité kulturní památky.

Území je potencionálním nalezištěm archeologických památek. Přesná lokalita však nebyla prostorově vymezena. Ochrana bude zabezpečena ohlašovací povinností každé činnosti, při které dojde k zásahu do půdního krytu a to již ve stádiu projektové přípravy.

## **- D/ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

### **D.1 Doprava a dopravní zařízení**

Řešeným územím prochází komunikace III.třídy č.III/1707 (od Krušlova do Vacovic). V obci je pak síť místních obslužných komunikací s vazbou k jednotlivým částem obce.

V řešeném území se dále vyskytují lesní a polní cesty.

Komunikace III.třídy je v dobrém technické stavu a vyhovuje dopravnímu zatížení. Průjezd samotnou obcí je také vyhovující. Problémem je absence chodníků, zúžený profil na několika místech a špatné rozhledové podmínky v křížení komunikací.

Místní komunikace v obci jsou udržované a v dobrém technickém stavu, problémem je údržba místních komunikací v zimě.

Polní a lesní cesty jsou udržovány dle potřeb dopravní obslužnosti jednotlivých pozemků. Při západní hranici katasru vede silnice II/170. Spojka s touto silnicí je v majetku obce a v zimě je její údržba omezená.

Územním plánem je navržena změna některých nezpevněných komunikací (polních a lesních cest) na zpevněné místní komunikace.

Problémovým místem dopravy v obci je zúžený profil vlivem zásahu soukromého pozemku (st. 9) do komunikace. Reálně však zúžení neexistuje a komunikace přes uvedený pozemek prochází. Doporučeno je odkoupení pozemku a přiřčení ho ke komunikaci, nebo uložení vecného břemene na pozemek. Druhým problémovým místem je vyústění místní komunikace vedoucí k zemědělskému areálu. Na křižovatku je doporučeno umístit sférické zrcadlo.

Kategorie komunikací:

stávající: silnice III/1707 - C2 -MO 6,5  
místní a účelové zpevněné - C3 – MO 6  
cesty místní a účelové nezpevněné - C3 – MO 4-5

navržené: místní a účelové zpevněné - C3 – MO 6 a sjezdy

- Veřejná autobusová doprava

Autobusovou dopravu zajišťuje ČSAD Strans a.s. Strakonice. Celkem se jedná o šest párů spojů. Zastávka s točnou je situována na jižním okraji obce.

- Dopravní zařízení

Dopravní zařízení představují v řešeném území především přirozená místa pro parkování, účelně zřizovaná parkoviště se zde nevyskytují. Současný počet parkovacích míst je v obci dostatečný. Počet parkovacích míst pro rozvojové plochy je nutno navrhnout v souladu s ČSN 73 6110- Projektování místních komunikací. Návrh bude konkretizován v dalších stupních dokumentace, kde bude upřesněno i technické řešení parkovacích ploch. Vzhledem k tomu že parkování v nově navrhovaných obytných zónách se předpokládá v minimálním rozsahu, je nutné, aby byl v rámci stavby nových objektů navržen přiměřený počet parkovacích stání na pozemcích stavebníků. Dopravním zařízením je nově zbudovaná točna pro autobusovou dopravu, bylo tak výrazně přispěno k bezpečnosti dopravy v obci.

- Letiště

Nevyskytují se

- Železnice

Nevyskytuje se

- Pěší

Podél průtahů silnic a místních komunikací jsou a u nově budovaných komunikací budou zřízeny či upraveny chodníky. Doporučeno je respektování stávajících pěšin a stezek a veřejně přístupných komunikací. Zohledněny budou i při návrhu nových obytných zón. Řešeným územím prochází turistická stezka tzv. Klostermanova cesta (Volyně – Javorník – Kašperské hory), která až do Vacovic kopíruje trasu cyklostezky (silnice III/1707) ale za obcí směřuje polní cestou jihozápadním směrem (směr Ptáková lhota) a s cyklostezkou se opět spojuje až ve Vacově.

- Cyklostezky

V řešeném území prochází cyklostezka č. 1071 (Volyně – Vacov – Javorník).

## D.2 Občanská vybavenost

- školství  
stavby tohoto typu se v řešeném území nevyskytují ani nejsou územním plánem navrhovány. Objekt bývalé školy je využíván pro bydlení.
- Zdravotnictví  
stavby tohoto typu se v řešeném území nevyskytují ani nejsou územním plánem navrhovány.
- Služby  
V obci je stavba sloužící jako pohostinství s možností provozu i jako obchod. Další stavby služeb nejsou navrhovány. Jejich případná potřeba může být řešena v závislosti na nárůstu počtu obyvatelstva v nově navrhovaných plochách umožňující typ takových zařízení (nerušící zařízení služeb). Administrativa je v obci zastoupena obecním úřadem.
- kultura  
Jako kulturní zařízení slouží místní pohostinství.
- tělovýchova a sport  
Pro sportovní účely v obci slouží p.č.958/1 – plocha pro rekreaci.
- Památky, archeologické nálezy  
V řešeném území se nevyskytují nemovitě kulturní památky  
Architektonicky cennou stavbou je návesní kaplička  
V řešeném území není evidováno území s archeologickými nálezy ve smyslu §22, odst. 2 zákona č.20/1987, ale předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, proto je nutno postupovat při výstavbě nebo terénních úpravách ve shodě s předpisy §127, odst.1 stavebního zákona a zákona o státní památkové péči.
- ostatní zařízení  
V obci se nachází církevní objekt – Kaple

## D.3 Technická infrastruktura

- protipovodňová ochrana  
Vodní tok - potok v severní části řešeného území nemá stanovené záplavové území, problémy s povodněmi a průchodem velkých vod se zde nevyskytují. Je doporučeno omezení užívání pozemků v bezprostřední blízkosti toku ve smyslu §4 zákona č.274/2001 Sb, a omezit zřizování staveb (např, oplocení) blíže než 6m od břehové čáry.
- zásobování pitnou vodou  
V obci Vacovice je zřízen vodovod. Zdroje pitné vody a vodojem se nacházejí jižně od zastavěného území obce. Zdroje pitné vody mají stanovená ochranná pásma.
- likvidace odpadních a dešťových vod  
V obci je vybudována jednotná kanalizační síť ve správě obce. Splaškové vody z objektů jsou předčišťovány v septicích s přepadem. Recipientem je zde potok vyústějící ze zastavěného území obce severním směrem. U některých objektů jsou odpadní vody zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na zemědělsky využívané pozemky.

Tato likvidace odpadních vod je nedostačující, navržena je plocha pro vybudování čističky odpadních vod. Ochranná pásma čističky odpadních vod budou stanovena dle konkrétního zvoleného typu čistírny, návrh plochy čističky je zvolen tak, aby umožnil vybudování většiny vhodných typů čistíren vzhledem k počtu obyvatel a finanční náročnosti zřízení a provozu čistírny.

- Energetika

Řešeným územím prochází vedení 22kV a nachází se zde jedna trafostanice. Od trafostanice je rozvod řešen vzdušným vedením NN. Elektrifikace dalších území výstavby bude řešena napojením na stávající síť v obci.

- Zásobování teplem

Zásobování teplem je lokální – kotle na tuhá paliva, přímotopy, LTO.

Obec není připojena na plynovod. Plynofikace není navržena.

V maximální možné míře je požadována podpora využívání obnovitelných a alternativních zdrojů energie.

- nakládání s odpady

Svoz odpadu je zajištěn smluvně mezi obcí a příslušnou firmou. Dále obec 2x ročně zajistí odvoz nebezpečného odpadu. Na určených místech také zajistí třídění odpadu do připravených kontejnerů, zejména plastů, papíru a skla.

#### **D.4 limity využití území včetně stanovených zátopových území**

##### Vstupní limity

Vstupním limitem je omezení ve využití území vyjádřené platícím rozhodnutím správního orgánu nebo zákonem.

##### V řešeném území to jsou:

- ochranné pásmo vzdušného vedení VN 22kV a trafostanice
- ochranné pásmo silnice III/tř v šíři 15m oboustranně od osy jízdního pruhu mimo zastavěné území
- ochranné pásmo vodovodního zásobovacího řadu v šíři 2m
- ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně
- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
- ochranné pásmo lesa v šíři 50m, 20m
- ochranné pásmo ČOV 50m a 100m

#### **E/ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

- **Koncepce uspořádání krajiny**

Vacovice leží poblíž několika místních historií daných cest, na severním svahu otevřeném do volné krajiny. Krajina byla dříve zdrojem obživy místních obyvatel, dnes je spíše kvalitním

doplněním obytné funkce. Řešené území tvoří harmonická hodnotná podhorská krajina nezatížená civilizačními problémy – znečištění ovzduší, kontaminace, hluk, doprava).

Přírodní prostředí je velmi hodnotné. Jde o rekreační oblast v pošumavském prostoru, která navíc leží mimo významné dopravní trasy. Oblast není rovněž narušena nepříznivými vlivy výroby ani jinými vlivy civilizace. Kvalitu prostředí zvyšuje morfologie terénu s velkou plochou lesů. Vrch Mladý (severně od obce, mimo katastrální území obce) je významný jako nadregionální biocentrum.

Řešeným územím prochází lokální biokoridor s lokálním biocentrem.

Z hlediska výskytu radonu patří řešené území do lokality 2Kr se středním rizikem (30-100 kBq/m-3). Lze očekávat lokální anomálie.

Koncepce spočívá v zachování stávajícího charakteru krajiny, a podpoře jejího dalšího kvalitního rozvoje, tj. podpora zalesnění a zatravnění vhodných lokalit. Dále pak v údržbě a ochraně prvků ÚSES. Vhodné je provést regeneraci poškozených částí krajiny – neudržované plochy, nevzhledné a neprostupné plochy.

#### - Prvky ÚSES v řešeném území

**LBK č.605 – POD DOBRŠÍ (k.ú. Vacovice, Chvalšovice, Dřešín délka 1,7km, kultura: les, louka, orná, ost.)**

**LBK č.606 – RADEŠICE (k.ú. Vacovice, Chvalšovice, délka 1,9km, kultura: les, louka, ost.plocha)**

**LBK č.658 – NA HLINĚNÉ (k.ú. Vacovice, Chvalšovice, délka 1,3km, kultura: les, tok)**

**LBK č.606 – NA SLÁDKOVÉ (k.ú. Vacovice, délka 0,1km, kultura: orná, ost.plocha)**

**LBC č.444 – NA KOZLINÁCH (k.ú. Vacovice, plocha 6,3ha, kultura: les, louka, ost. Plocha)**

**IP č.392 – LENŮ RYBNÍK (k.ú. Vacovice, Chvalšovice, plocha 3,2ha, kultura: vod. plocha, ost. plocha)**

**IP č.394 – NA STRANÁCH (k.ú. Vacovice, Chvalšovice, plocha 4,6ha, kultura: les, louka, ost. Plocha)**

**IP č.395 – PEKLOVÁ (k.ú. Vacovice, plocha 3,2ha, kultura: louka)**

**IP č.396 – NA HLINĚNÉ (k.ú. Vacovice, Chvalšovice, plocha 3,0ha, kultura: louka, les)**

#### - Změny funkčního využití

Týkají se navrhovaných ploch pro BV, RS (viz. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa)

#### - Protierozní opatření

Nová opatření nejsou navržena. V problémových místech doporučeno pěstování takových kultur, které odolávají odnosu půdy a erozní činnosti.

#### - Ochrana před povodněmi

Jediný tok v řešeném území - potok nemá stanovené záplavové území, problémy s povodněmi a průchodem velkých vod se zde nevyskytují. Je doporučeno omezení užívání pozemků v bezprostřední blízkosti toku ve smyslu §4 zákona č.274/2001 Sb, a omezit zřizování staveb (např. oplocení) blíže než 6m od břehové čáry.

- **Ochrana ovzduší**

budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů. Z krajského programu bude respektováno snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší (§6 zákona o ochraně ovzduší).

- **Rekreace**

Samostatné plochy pro rekreaci jsou navrženy v západní části zastavěného území obce.

- **Dobývání nerostů**

V řešeném území se nevyskytují stará důlní díla ani poddolovaná území.

- **F/ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, NEPŘÍSTUPNÉ VYUŽITÍ, PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

***F.1 BYDLENÍ – bydlení venkovského charakteru***

Hlavní využití území

- bydlení venkovského charakteru ve spojení s užitkovým využitím zahrad a chovu drobného zvířectva,

Přípustné využití území

- bydlení venkovského charakteru ve spojení s užitkovým využitím zahrad a chovu drobného zvířectva, pěstební a zemědělskou činností nebo podnikáním.

– zařízení místní správy, školství

- kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení,

- podstatně nerušící zařízení zemědělské výroby,

- podstatně nerušící zařízení drobné výroby a služeb, zařízení pro výkup a zpracování produkce zemědělské výroby,

- zahradnictví,

- odstavná a parkovací stání pro osobní automobily, motocykly, mopedy a jejich přípojná vozidla.

Podmíněně přípustné využití území

- veřejné ubytování, za podmínky zajištění parkovišť (na vlastním pozemku nebo po dohodě s obcí výstavbou na veřejných místech v souladu s ÚP),

- rekreační domky a chalupy, za podmínky, že jde o zástavbu na volných plochách a v prolukách nesplňující podmínky vztahující se k umístování staveb pro bydlení.

Nepřípustné využití území

- stavby pro funkce a činnosti, které svým charakterem nebo rozsahem budou narušovat obytnou pohodu na sousedních pozemcích, pokud tyto slouží nebo jsou navrženy pro bydlení

– odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily a speciální automobily policejní, hasičské, sanitní a obytné, nemají-li být tato parkoviště budována pro v území přípustné zařízení.

Kompoziční regulativy platné pro navržené lokality:

max. výška zástavby: suterén, 1.np + podkroví

koeficient zastavěnosti: max 0,25 (tj. max 25% plochy pozemku)

vyjímku z regulativů může stanovit zastupitelstvo obce

## ***F.2 REKREACE – plochy rodinné rekreace***

### Hlavní využití území

- rekreační domky a chalupy ve spojení s užitkovým využitím zahrad a chovu drobného zvířectva, plochy pro sport – hřiště, dětská hřiště

### Přípustné využití území

- odstavná a parkovací stání pro osobní automobily, motocykly, mopedy a jejich přípojná vozidla.

### Podmíněně přípustné využití území

- nenavrhuje se

### Nepřípustné využití území

- stavby pro funkce a činnosti, které svým charakterem nebo rozsahem budou narušovat obytnou pohodu na sousedních pozemcích, pokud tyto slouží nebo jsou navrženy pro rekreaci osob

- odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily a speciální automobily policejní, hasičské, sanitní a obytné, nemají-li být tato parkoviště budována pro v území přípustné zařízení.

## ***F.4 OBČANSKÁ VYBAVENOST – veřejná infrastruktura***

### Hlavní využití území

- plochy pro občanské vybavení (školy, mateřské školky, sociální a zdravotní služby, kultura, správa, sport, obchod a služby, zeleň)

### Přípustné využití území

- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- zahradnictví,

### Podmíněně přípustné využití území

- komerční služby, ubytování, stravování, související dopravní a technická infrastruktura

### Nepřípustné využití území

- trvalé stavby pro soukromé nebo komerční využití

## ***F.6 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ***

### Hlavní využití území

- ulice, náves, veřejná prostranství, zpevněné plochy. Chodníky, mobiliář, zeleň, zahradní úpravy.

### přípustné funkční využití:

- plochy pro parkování vozidel.
- podzemní inženýrské sítě a jejich koridory.

### podmínečně přípustné funkční využití:

- stavby pro veřejnou správu a potřebu obce
- stavby pro pobyt osob ve volném čase (dětská hřiště, předzahrádka restaurace apod.)
- prodejní stánky jako dočasná stavba

### nepřípustné funkční využití:

- Plochy k bydlení, rekreaci, smíšené obytné, výroby a skladování, smíšené výrobní, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, těžby nerostů, plochy specifické a plocha zeleně.

### ***F.7 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – silniční (komunikace III.tř)***

#### Hlavní využití území

- stavby, zařízení a pozemky komunikací III.tř.

#### Přípustné využití území

- stavby a zařízení a pozemky komunikací II.tř.
- stavby a zařízení a pozemky místních komunikací
- náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň které jsou součástí komunikací

- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení jako jsou autobusové zastávky, odstavné plochy

#### Podmíněně přípustné využití území

- plochy veřejných prostranství
- hromadné a řadové garáže
- areály údržby komunikací
- čerpací stanice

#### Nepřípustné využití území

- plochy k bydlení, rekreaci, smíšené obytné, výroby a skladování, smíšené výrobní, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, těžby nerostů, plochy specifické a plocha zeleně.

### ***F.8 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – silniční (místní komunikace)***

#### Hlavní využití území

- stavby, zařízení a pozemky místních komunikací

#### Přípustné využití území

- stavby a zařízení a pozemky komunikací III.tř.
- náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň které jsou součástí komunikací

- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení jako jsou autobusové zastávky, odstavné plochy

- plochy veřejných prostranství

#### Podmíněně přípustné využití území

- řadové garáže
- areály údržby komunikací

#### Nepřípustné využití území

- Plochy k bydlení, rekreaci, smíšené obytné, výroby a skladování, smíšené výrobní, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, těžby nerostů, plochy specifické a plocha zeleně.

### ***F.9 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – silniční (polní a lesní cesty)***

#### Hlavní využití území

- stavby, zařízení a pozemky sloužící jako polní a lesní cesty - nezpevněné

#### Přípustné využití území

- stavby a zařízení a pozemky místních komunikací
- náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň které jsou součástí komunikací

#### Podmíněně přípustné využití území

- stavby občanského vybavení a veřejná prostranství

#### Nepřípustné využití území



- Plochy k bydlení, rekreaci, smíšené obytné, výroby a skladování, smíšené výrobní, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, těžby nerostů, plochy specifické a plocha zeleně.

## ***F.10 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA***

### Hlavní využití území

- stavby a zařízení čistírny odpadních vod, vodovodu, kanalizace

### Přípustné využití území

- stavby a zařízení technické infrastruktury související se stavbou ČOV a vodovodu a kanalizace

### Podmíněně přípustné využití území

- další stavby a zařízení technické infrastruktury

### Nepřípustné využití území

- Plochy k bydlení, rekreaci, smíšené obytné, výroby a skladování, smíšené výrobní, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, těžby nerostů, plochy specifické a plocha zeleně.

## ***F.11 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ***

### Hlavní využití území

- zemědělské stavby, zařízení a plochy výrobní a skladovací

### přípustné funkční využití:

- zemědělské a výrobní podniky, objekty a areály. Kapacita nově projektovaných staveb bude stanovena tak, aby vlivy na okolní plochy a nová ochranná pásma nepřekročila vlastní pozemek stavby (areálu). Stávající areály budou modernizovány, případně upraveny technicky a kapacitně tak, aby ochranná pásma a vlivy nezasahovala na sousední pozemky jiných vlastníků nebo nepřesahovala stanovenou hranici (výstupní limit stanovený tímto územním plánem).

- prodejní haly, skladové areály - nově stanovovaná ochranná pásma staveb nesmí překročit pozemek stavby (areálu). Nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách.

### podmínečně přípustné funkční využití:

- sportovní stavby v uzavřených objektech (tenisová hala, hala pro squash apod). Nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách.

- stavby pro krátkodobé ubytování osob, pokud souvisí s účelem stavby

### nepřípustné funkční využití:

- stavby pro bydlení (s výjimkou správcovského služebního bydlení nebo bytu vlastníka)
- řadové garáže, veřejné komunikace
- výrobní provozy které by zhoršily životní prostředí nad limity stanovené dle příslušných zákonů

## ***F.12 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ***

### Hlavní využití území

- rybníky, potoky a vodní plochy

### přípustné funkční využití:

### podmínečně přípustné funkční využití:

- stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby, stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny

nepřípustné funkční využití:

- stavby pro jakékoli jiné funkce

### ***F.13 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvale travní porosty***

Hlavní využití území

- louky, traviny

přípustné funkční využití:

- Pozemky porostlé travinami, u nichž je hlavní výtěžek převážně seno, nebo jsou určeny k trvalému spásání, i když jsou za účelem zúrodnění rozorány. Přípustné je provádět na těchto pozemcích změnu druhu pozemku v rámci ZPF.

podmínečně přípustné funkční využití:

- Podmínečně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto pozemcích sítě a zařízení technické infrastruktury, zřizovat účelové a místní komunikace, nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, umísťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské prvovýroby. Podmínečně přípustné je měnit využití pozemků na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně ke zřizování vodních ploch.

Stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby, stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny.

nepřípustné funkční využití:

- Nepřípustné je na těchto pozemcích zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

### ***F.14 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda***

Hlavní využití území

- pole – orná půda

přípustné funkční využití:

- Pozemky na nichž se pravidelně pěstují obiloviny, okopaniny, pícniny na orné půdě, technické plodiny a jiné zemědělské plodiny a pozemky, které jsou dočasně zatravňovány (víceleté pícniny na orné půdě), případně extenzivně obhospodařovány. Přípustné je provádět na těchto pozemcích změnu druhu pozemku v rámci ZPF.

podmínečně přípustné funkční využití:

- Podmínečně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto pozemcích sítě a zařízení technické infrastruktury, zřizovat účelové a místní komunikace, nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, umísťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské prvovýroby, případně skleníky, které budou v katastru nemovitostí evidovány jako stavby. Podmínečně přípustné je měnit využití pozemků na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně ke zřizování vodních ploch.

Stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby, stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny.

nepřípustné funkční využití:

- Nepřípustné je na těchto pozemcích zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

### ***F.15 PLOCHY LESNÍ***

#### Hlavní využití území

- pozemky s funkcí lesa

#### přípustné funkční využití:

- funkce lesa, vzrostlá zeleň

#### podmínečně přípustné funkční využití:

- turistické a cyklistické cesty, stezky

- drobný mobiliář a vybavení

- Stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby, stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny, hájenky, myslivny

#### nepřípustné funkční využití:

- stavby pro jakékoli jiné funkce

### ***F.16 PLOCHY SMÍŠENÉHO NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – soukromá a vyhrazená zeveň (zahrady a sady)***

#### Hlavní využití území

- zeleň sloužící užitkovému využití

#### Přípustné využití území

- drobné zahradní stavby, pergoly, altány

- stavby sloužící uskladnění produktů z plochy zahrad a sadů

- přípojky inž. sítí ke stávajícím objektům

#### Podmínečně přípustné využití území

- nestanovuje se

#### Nepřípustné využití území

Nepřípustné je na těchto pozemcích zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné využití území.

### ***F.17 PLOCHY SMÍŠENÉHO NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ostatní zeleň***

#### Hlavní využití území

- doplňková zeleň na jinak nevyužívaných plochách

#### Přípustné využití území

- plochy zeleně, bodové a liniové porosty a stromy

- sportovní plochy a dětská hřiště

- pozemky s funkcí lesa

- louky, traviny

#### Podmínečně přípustné využití území

- Stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby, stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny, hájenky, myslivny

#### Nepřípustné využití území

Nepřípustné je na těchto pozemcích zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

- **G/ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Podle §170 stavebního zákona se jedná o tyto veřejně prospěšné stavby a opatření:

- veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytně nutných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:

kanalizace  
čistírna odpadních vod

- veřejně prospěšná opatření:

***Prvky ÚSES v řešeném území***

LBK č.605 – POD DOBRŠÍ(k.ú. Vacovice, Chvalšovice, Dřešín délka 1,7km, kultura: les, louka, orná, ost.)

LBK č.606 – RADEŠICE (k.ú. Vacovice, Chvalšovice, délka 1,9km, kultura: les, louka, ost.plocha)

LBK č.658 – NA HLINĚNÉ (k.ú. Vacovice, Chvalšovice, délka 1,3km, kultura: les, tok)

LBK č.606 – NA SLÁDKOVĚ (k.ú. Vacovice, délka 0,1km, kultura: orná, ost.plocha)

LBC č.444 – NA KOZLINÁCH (k.ú. Vacovice, plocha 6,3ha, kultura: les, louka, ost. Plocha)

IP č.392 – LENŮ RYBNÍK (k.ú. Vacovice, Chvalšovice, plocha 3,2ha, kultura: vod. plocha, ost. plocha)

IP č.394 – NA STRANÁCH (k.ú. Vacovice, Chvalšovice, plocha 4,6ha, kultura: les, louka, ost. Plocha)

IP č.395 – PEKLOVÁ (k.ú. Vacovice, plocha 3,2ha, kultura: louka)

IP č.396 – NA HLINĚNÉ (k.ú. Vacovice, Chvalšovice, plocha 3,0ha, kultura: louka, les)

- stavby a zařízení k zajišťování bezpečnosti státu – nejsou navrženy
- asanace území – není navržena

- **H/ VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Podle §101 stavebního zákona se jedná o tato veřejně prospěšná opatření:

- veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytně nutných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:

nejsou navrženy

- **I/ ÚDAJ O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

návrh územního plánu –	20listů
odůvodnění územ. plánu –	7 listů
grafická část -	8 výkresů

## **B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## I. Textová část

- a) Proces pořízení územního plánu
- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - b) údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu
  - c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení
  - d) informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
  - e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
- h) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- i) Vyhodnocení připomínek
- j) Úprava dokumentace na základě podaných námitek a připomínek

## II. Grafická část

8	.	kordinační výkres
9	.	výkres předpokládaných záboru ZPF
1	.	výkres širších vztahů

## III. Seznam příloh

- 2) tabulková část k záboru ZPF

### Proces pořízení územního plánu Vacovice:

1. O pořízení územního plánu obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Vacovice v roce 1999 a v září 1999 byly zahájeny práce na jeho zpracování.

2. Okresní úřad Strakonice – referát regionálního rozvoje byl obcí Vacovice požádán o zajištění pořízení územního plánu obce.

3. V červenci 2000 zahájil Okresní úřad Strakonice – referát regionálního rozvoje projednávání zadání územního plánu obce.

Zadání územního plánu obce Vacovice bylo schváleno 6.10.2000.

4. Na základě schváleného zadání byl zpracován koncept územního plánu obce, který byl Okresnímu úřadu Strakonice – referátu regionálního rozvoje předán v prosinci 2000.

Veřejné projednání konceptu s odborným výkladem proběhlo dne 16.2.2001.

Na základě výsledků projednání konceptu zpracoval Okresní úřad Strakonice – referát regionálního rozvoje souborné stanovisko s pokyn pro dokončení návrhu územního plánu obce. Souborné stanovisko schválilo zastupitelstvo obce dne 19.9.2001.

5. Projednání návrhu územního plánu obce bylo zahájeno v říjnu 2001.

V lednu 2002 bylo projednávání návrhu územního plánu obce Vacovice ukončeno.

K dalším krokům - zpracování čistopisu, stanovisko nadřízeného orgánu, schválení návrhu již nedošlo.

6. V roce 2007 zastupitelstvo obce odsouhlasilo nové zpracování územního plánu. Společné jednání o návrhu územního plánu Vacovic, zpracovaného podle nových právních předpisů – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon) a vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále vyhláška), s dotčenými orgány, Krajským úřadem – Jihočeský kraj a sousedními obcemi proběhlo v souladu s § 50, odst.2 stavebního zákona dne 27.1.2009.

Následně proběhlo posouzení této územně plánovací dokumentace Krajským úřadem – Jihočeský kraj podle § 51 stavebního zákona.

7. Veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona proběhlo dne 8.6.2009. Oznámení o zahájení řízení o vydání územního plánu Vacovice podle § 52 stavebního zákona a §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 6.4.2009. Tato vyhláška byla vystavena na úřední desce Obecního úřadu ve Vacovicích a úřední desce MěÚ Strakonice.

#### **A/ Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:**

Návrh územního plánu respektuje návaznost na další obce, jejich dopravní a infrastrukturní propojení. Rozvoj obce navrhuje v souladu s potřebami a cíli regionu. Zásady územního rozvoje nejsou vydány.

Obec Vacovice leží v územním obvodu obce s rozšířenou působností – města Strakonice.

Dokument na úrovni územního plánu obce nebyl dosud zpracován.

Řešené území je tvořeno jediným katastrálním územím.

Pro řešené území nevyplývají žádná omezení nebo změny z Politiky územního rozvoje.

Územní plán Vacovice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

Řešené území patří do krajiny lesoplní (krajina intermediární mezi krajinou lesní a polní).

V územním plánu jsou dodrženy zásady pro využití tohoto typu krajiny.

Tyto dokumentace nenavrhují změny ploch v řešeném území.

#### **B/ Údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu:**

Smyslem územního plánu obce Vacovice je získání řádně zpracovaného, projednaného a schváleného územního plánu obce dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) a vyhlášky č.501/2206 Sb. v platném znění jako dokumentace pro územní rozvoj obce.

ÚPO stanoví územní podmínky dlouhodobého rozvoje území. Dlouhodobý rozvoj území obce vychází z podmínek ovlivněných potřebami občanů, podnikatelským a demografickým potenciálem obce a širšího okolí.

Zpracovatel plnil zadání územního plánu dle jednotlivých bodů. Hlavní důraz byl kladen na:

- rozšíření možností pro bydlení v rodinných domech na nových plochách
- rozšíření možnosti pro podnikání přinášející zaměstnanost pro občany
- navržení smysluplného funkčního využití stávajících a nově navrhovaných ploch
- rehabilitace veřejných prostor
- řešení problému technické infrastruktury

### **C/ Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení :**

V přijatém řešení je vyvážena potřeba rozvoje obce a ochrana přírodních hodnot. Pro rozvoj obce jsou navrženy nové plochy pro bydlení venkovského charakteru a u těchto ploch je definována budoucí výstavba. Tyto plochy tak budou respektovat historický vývoj obce a dodržovat její současnou strukturu. Zároveň nebudou působit rušivě a nepříznivě zasahovat do krajiny. Podnikatelské aktivity v těchto lokalitách jsou též definovány, může se jednat pouze o aktivity nenarušující klidový charakter bydlení venkovského charakteru.

Navržené plochy pro bydlení tak splňují současné potřeby obce a místních obyvatel a zároveň respektují limitující faktory. Některé plochy byly navrženy na půdách ZPF s ochranou I. a II. Třídy. Toto řešení bylo přijato s ohledem na možnost kvalitního rozvoje obce Vacovice. Požadavky obce a požadavky občanů jsou ve stávajícím prostředí zastavěného a zastavitelného území obce začleněny tak, aby výsledné provedení zástavby mělo celkový pozitivní efekt.

### **D/ Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí:**

Územní plán nebyl podroben vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad – Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, shledal že uvedená změna nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000), stejně tak, jako ani žádné zvláště chráněné území v kategorii přírodní památka a přírodní rezervace. Návrh územního plánu se nedotkne ani dalších zájmů chráněných zákonem, k nimž je příslušný zdejší správní orgán. Dále konstatoval z hlediska zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění: návrh zadání územního plánu řeší plochy určené pro bydlení a nestanoví tím rámec pro umístění záměru uvedeného v příloze č.1 tohoto zákona, nejedná se o koncepci podle § 10 zákona a z tohoto důvodu nepodléhá posouzení



## E/ Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

### **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond**

Použité právní předpisy:

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších

předpisů

Vyhl. č. 13/1994 Sb, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF

Vyhl. č. 327/1998 Sb. ve znění vyhl. č. 546/2002 Sb.

Metodický pokyn MŽP č.j. OOLP/1067/96

#### Bonitace půd

Základní bonitační klasifikační soustava vznikla na základě vyčlenění okrsků půdních celků, které v důsledku svérázného působení složek prostředí - půdy, klimatu, reliefu - získaly konkrétní stanovištní vlastnosti, vyjádřené určitou hodnotou produkčního potenciálu. Základní mapovací a oceňovací jednotkou je bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ).

#### Bonitovaná půdně ekologická jednotka

(BPEJ) je definována na základě agronomicky zvlášť významných charakteristik, především na vyhodnocení vlastností klimatu, genetických vlastností půdy, půdotvorných substrátů, zrnitosti půdy, obsahu skeletu, hloubky, sklonitosti a expozice terénu. Konkrétní vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem, kde jednotlivé číslice značí:

1. číslice značí příslušnost ke klimatickému regionu
2. a 3. číslice určuje příslušnost k hlavní půdní jednotce
4. číslice stanovuje kombinaci svazitosti a expozice ke světovým stranám
5. číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu

#### Třídy ochrany zemědělské půdy:

I. třída ochrany zemědělské půdy - bonitně nejceněnější 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, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II. třída ochrany zemědělské půdy - situovány jsou zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně

ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné.

III. třída ochrany zemědělské půdy - sloučeny jsou půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro případné zastavení.

IV. třída ochrany zemědělské půdy - sdruženy jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatického regionu, jen s omezenou ochranou, v rámci územního plánování využitelné pro výstavbu.

V. třída ochrany zemědělské půdy - zahrnuty jsou zbývající půdy, zejména s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, svažitých, zmokřených, šterkovitých až kamenitých a erozně ohrožených. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším zájmem ochrany půdy s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Tabulkové vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělský půdní fond je zpracováno v samostatné příloze.

#### Uspořádání ZPF v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významné skutečnosti vyplývající ze schválených návrhů pozemkových úprav a jejich předpokládané porušení.

Územní plán ekologické stability nebude narušen. Do návrhu územního plánu je zapracován platný územní systém ekologické stability současně projednaný. Tento návrh ÚSES zohledňuje obnovu původní krajiny, rozšíření funkčních ploch pro zástavbu není s těmito záměry v rozporu.

Funkční uspořádání pozemků ZPF v nejbližším okolí obce zůstává nedotčeno vyjma nezbytných záborů pro budoucí zástavbu v zastavitelném území.

#### Zdůvodnění navrženého řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

Návrh územního plánu obce Vacovice si klade za cíl zabezpečení rozvoje všech funkčních složek zastavěného i zastavitelného území obce v souladu s krajinným uspořádáním v konkrétních terénních podmínkách. Přitom je respektován systém obsluhy a zabezpečení obce dopravně technickou infrastrukturou. S ohledem na územní systém ekologické stability vodohospodářskou situaci a účelové využití nezastavitelných pozemků jsou navrženy limity určující a vymezující další rozvoj obce.

Zábor ZPF cca 24,04ha je určena pro zástavbu ve funkci bydlení v rodinných domech -20,61ha, plochy technické infrastruktury (čistička odpadních vod) – 0,27ha, plochy rekreace - 0,26ha a plochy pro výrobu a skladování 2,90ha Tento zábor je v převážné části na orné půdě ve třídách ochrany I., II., a V. kategorie. Dojde-li tímto záborem k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k narušení jeho funkčnosti.

Rozvojové plochy byly navrhovány v ucelených plochách tak, aby v co nejmenší míře narušily celkovou organizaci a využití ZPF, odtokové poměry a cestní síť.

Záměrem a cílem návrhu územního plánu je posílení obytného charakteru obce, vylepšení vodohospodářského režimu v území, rozvoj rekreace, sportu a podnikatelských aktivit.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nejsou návrhem dotčeny. Ochranné pásmo lesa (50 m od okraje pozemku určeného k plnění funkce lesa) je dotčeno lokalitou č.1, č.2, č.6 a č.7. V těchto případech bude nutné před výstavbou podat žádost o udělení výjimky z OP lesa příslušnému orgánu státní správy lesů.

#### **h) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

K návrhu územního plánu nebyla uplatněna žádná námitka.

#### **i) Vyhodnocení připomínek**

K návrhu územního plánu nebyla uplatněna žádná připomínka.

#### **j) Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek**

Protože nebyla uplatněna žádná připomínka ani námitka nebylo nutné návrh územního plánu upravit dle § 53 stavebního zákona.

#### **Poučení o odvolání:**

Proti územnímu plánu Vacovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173, odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

František Němec  
Místostarosta obce

Josef Mareš  
Starosta obce

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Nabylo účinnosti: