



ZMĚNA Č. 7 ÚP VOLYNĚ

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Datum: Duben 2024

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Volyně, Starov, Račí u Nišovic a Zechovice

vydaná v zastupitelstvu města Volyně



.....
ING. ARCH. DOMINIK DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	10.5.2024
Pořizovatel: Městský úřad Volyně náměstí Svobody 41 387 01 Volyně osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků: Ing. arch. Radek Boček	Správní orgán, který změnu ÚPD vydal: ZASTUPITELSTVO MĚSTA VOLYNĚ
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLYNĚ	3
a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu	3
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	6
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	6
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	7
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	27
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	27
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	27
j) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-5) uvedenými ve vyhl. č. 500/2006 Sb., v příloze 7 části II. bod b).....	28
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení	28
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	35
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	35
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	35
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	45
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	53
q) srovnávací text	53
r) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	53
s) údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP a počtu výkresů grafické části.....	57

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLYNĚ

a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu

Dne 20.2.2023 starosta Města Volyně, kdy město je iniciátor změny, připravil spolu s Ing. arch. Radkem Bočkem, který zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro pořízení této změny, návrh obsahu změny č. 7 ÚP Volyně dle ust. § 55a stavebního zákona. Projektantem změny je stal, stejně jako u měněného územního plánu a změn č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6, Projektový ateliér AD, s.r.o.. Protože po změně stavebního zákona je od 1.1.2018 umožněno postupovat tzv. zkráceným postupem pořízení změny dle ust. §§ 55a-55b a § 54 stavebního zákona a tento postup zkracuje dobu pořízení cca o 1 rok, doporučil pořizovatel, aby bylo postupováno tímto zkráceným postupem, kdy se vypouští etapy zadání změny územního plánu dle ust. § 47 stavebního zákona a společného projednání návrhu změny dle ust. § 50 stavebního zákona. Naopak je nutné spolu se schválením pořízení změny schválit také obsah návrhu změny, který je závazný pro následné kroky pořizovatele i projektanta v rámci navazujícího pořizovatelského procesu změny. Zastupitelstvo města Volyně schválilo obsah změny č. 7 územního plánu Volyně a zkrácený postup pořízení této změny dne 26.4.2023 pod č. usn. 87/2023/ZM-04. Následně projektant vypracoval návrh změny č. 7 pro veřejné projednání. Dne 25.7.2023 pořizovatel zahájil veřejné projednání návrhu změny dle ust. § 55b a § 52 stavebního zákona. Na dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a na Krajský úřad Jihočeského kraje rozeslal písemnost „Oznámení místa a doby konání projednání návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně“ kterou jednak doručil dokumentaci změny, a dále v ní stanovil, že veřejné projednání návrhu změny č. 7 územního plánu (dále jen „ÚP“) Volyně proběhne v úterý 29.8.2023 od 14:00 v zasedací místnosti Městského úřadu Volyně, a kdy dále stanovil, že dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve lhůtě do 7 dnů od dne veřejného projednání, tedy do 5.9.2023 včetně, kdy k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla 25.7.2023 vyvěšena na úřední desku Městského úřadu Volyně, dne 9.8.2023 doručena a která rovněž stanovila místo a čas veřejného projednání a taktéž lhůta na uplatnění námitek a připomínek. Během veřejného projednání bylo uplatněno celkem 12 stanovisek dotčených orgánů (Ministerstvo průmyslu a obchodu, Obvodní báňský úřad, Ministerstvo obrany, Hasičský záchranný sbor, Krajský úřad – OZZL, Krajská hygienická stanice, Ministerstvo životního prostředí, Státní pozemkový úřad, Městský úřad Strakonice – OŽP, Ministerstvo vnitra, Krajský úřad – odbor kultury a památkové péče a Krajský úřad – orgán ochrany ZPF) a 5 námitek dotčených vlastníků. Dne 17.11.2023 pořizovatel a určený zastupitel, starosta města Ing. Martin Červený, vyhodnotili uplatněná stanoviska a připravili návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách. Protože bylo vyhověno námitce Města Volyně a byly navrženy další úpravy, které pořizovatel posoudil jako podstatné, bude nutné opakovat veřejné projednání dle ust. § 53 stavebního zákona. Proto dne 20.11.2023 vydal pořizovatel pokyn projektantovi s požadavkem na vyhotovení dokumentace změny č. 7 pro opakované veřejné projednání. Následně pořizovatel po předání dokumentace změny pro opakované veřejné projednání od projektanta zahájil dne 23.1.2024 opakované veřejné projednání návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona. Tento den rozeslal na dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a na krajský úřad písemnost „Oznámení místa a doby konání OPAKOVANÉHO veřejného projednání návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně“, ve které jednak coby přílohu zaslal dokumentaci návrhu změny pro opakované veřejné projednání, jednak stanovil, že opakované veřejné projednání proběhne v pondělí 4.3.2024 od 14:00 v zasedací místnosti Městského úřadu Volyně. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla dne 23.1.2024 vyvěšena na úřední desku, dne 7.2.2024 doručena a která kromě toho, že doručila dokumentaci návrhu změny č. 7 pro opakované veřejné projednání a stanovila místo a datum opakovaného veřejného projednání také stanovila, že námitky proti návrhu změny územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tedy do 11.3.2024 včetně, kdy lze uplatnit také připomínky a kdy k později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží a kdy dotčené osoby oprávněné k podání námitek jsou tímto na tuto skutečnost výslovně upozorňovány. Během opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně bylo uplatněno celkem 5 stanovisek dotčených orgánů (Státní pozemkový úřad, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Městský úřad Strakonice – odbor životního prostředí, Krajský úřad Jihočeského kraje – OZZL, Krajský úřad Jihočeského kraje – OKPP), nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky. Následně, dne 11.3.2024, pořizovatel a určený zastupitel připravili návrh vypořádání uplatněných stanovisek. Zároveň tento den pořizovatel rozeslal na dotčené orgány a na krajský úřad

písemnost „Žádost o stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně“, ve které dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona požádal o tato stanoviska. Na tuto žádost zareagovaly pouze 2 orgány státní správy, a to Krajský úřad Jihočeského kraje – OERG a Městský úřad Strakonice – odbor životního prostředí, a nerozporovaly návrh rozhodnutí o námitkách ani návrh vypořádání připomínek. Vědom si ustanovení § 53 stavebního zákona týkající se hodnocení vlivů změny územního plánu během opakovaného veřejného projednání pořizovatel dne 11.3.2024 požádal o stanovisko NATURA/SEA k návrhu změny č. 7 ÚP Volyně pro opakované veřejné projednání. V reakci na tuto žádost Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, potvrdil, že ani pro opakované veřejné projednání návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně nevyžaduje vyhodnocení vlivů této změny na životní prostředí (tzv. SEA) ani vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptáčích oblastech soustavy NATURA 2000 (tzv. hodnocení NATURA). Následně pořizovatel požádal dne 11.3.2024 o stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, coby nadřízeného orgánu územního plánování. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování bylo vydáno dne 19.3.2024 pod č.j. KUJCK 37888/2024 a konstatuje se v něm, že „Návrh změny č. 7 územního plánu Volyně (dále jen „ZM7 Volyně“) ad a) je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, ad b) je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, ad c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, a dále krajský úřad konstatuje, že soulad ZM7 Volyně s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován.“. Vzhledem k tomu, že bylo vydáno kladné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, byly vydány kladná stanoviska dotčených orgánů, nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky, mohl pořizovatel přistoupit k návrhu na vydání této změny v zastupitelstvu dle ust. § 54 stavebního zákona. Návrh na vydání změny č. 7 územního plánu Volyně projednala dne 10.4.2024 Rada města Volyně a doručila zastupitelům vydat tuto změnu územního plánu. Pokud na jednání Zastupitelstva města Volyně bude odsouhlasen návrh pořizovatele na vydání této změny, je předpoklad nabytí její účinnosti k 15.5.2024.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Všechny předmětné lokality se nacházejí uvnitř správního území Města Volyně. Žádná úprava nemá dopad na sousední obce.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ PLATNÝCH AKTUALIZACÍ (DÁLE JEN „APÚR“)

Z APÚR (schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015) vyplývá, že řešená území ve správním území města Volyně nejsou součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti nebo národního významu a není dotčeno žádnými koridory nebo plochami dopravní a technické infrastruktury národního významu.

Pro Změnu č. 7 ÚP Volyně vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Republikové priority územního plánování jsou změnou ÚP respektovány.

SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Soulad návrhu Změny č. 7 ÚP Volyně s Územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence posuzován.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVÁNÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna ÚP Volyně není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“).

- Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území /kap. a) AZÚR/

Změna ÚP respektuje stanovené priority a nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje, životního prostředí se všemi jeho složkami a sociální soudržnosti obyvatel.

- **Zpřesnění rozvojových os nadmístního významu /kap. b) AZÚR/**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují na území Jihočeského kraje rozvojovou osu nadmístního významu **N-OS1** Rozvojová osa Severojižní – Pasovská (čl. 9 AZÚR), ve které se nachází řešená území Změny ÚP a Změna ÚP ji respektuje.

Řešení změny ÚP vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití, které stanovují směr a jejich využití.

- **Zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně koridorů veřejné infrastruktury a územního systému ekologické stability /kap. d) AZÚR/**

Ve správním území Města Volyně je vymezen dopravní koridor plošně vymezený **CPZ.D5/3 – Silnice I/4**. Tento dopravní koridor není dotčen řešeným územím Změny ÚP. Z toho důvodu je Změna ÚP v souladu s vymezeným dopravním koridorem.

Ve správním území Města Volyně je vymezen koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití **CNZ.E39/1** (technická infrastruktura **VVN 110 kV Strakonice – Vimperk**). Tento koridor technické infrastruktury není dotčen řešeným územím Změny ÚP. Pro všechny dotčené plochy s rozdílným způsobem využití byl tento koridor zahrnut do přípustného využití. Změna ÚP je v souladu s vymezeným koridorem technické infrastruktury.

Prvky ÚSES nejsou Změnou ÚP dotčeny.

Ve správním území města Volyně se nachází tyto prvky ÚSES regionálního významu:

Označení:	Charakter:	Název:	Katastrální území:
RBC.0	regionální biocentrum	Niva pod Volyní	Volyně
RBC.797	regionální biocentrum	Betaň	Černětice
RBK.0	regionální biokoridor	Volyně u Volyně	Volyně, Černětice
RBK.353	regionální biokoridor	Na Kobylce - Betaň	Starov, Zechovice
RBK.4105	regionální biokoridor	Betaň - Mařský Vrch	Černětice
RBK.356	regionální biokoridor	Betaň - Manina	Černětice, Rač u Nišovic

- **Vymezení územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje /kap. e) AZÚR/**

Změnou ÚP nejsou dotčeny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot.

- **Stanovení cílových charakteristik krajiny /kap. f) AZÚR/**

Řešené území je zařazeno do typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a krajiny **lesoplní**. Změnou ÚP jsou zásady pro využívání krajiny stanovené AZÚR jsou respektovány.

Řešení Změny č. 7 ÚP je zpracováno v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Území řešené změnou je z pohledu Územní studií krajiny Jihočeského kraje (dále jen „ÚSK JČK“) zařazeno do Krajiných oblastí č. 04. Prachatická a č. 05. Netolická a dále do Krajiných typů č. 2 Nivní lesozemědělský krajinový typ, č. 16 Výrazně zvlněný zemědělský krajinový typ, č. 17 výrazně zvlněný až členitý lesozemědělský krajinový typ a č. 18 výrazně zvlněný až členitý lesní krajinový typ.

Řešení Změny č. 7 ÚP je zpracováno v souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna ÚP je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v §18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon, SZ“*), neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (upravuje již vymezené zastavitelné plochy, k vymezení nových zastavitelných ploch dochází pouze ojediněle, tyto plochy jsou vymezeny v přímé vazbě na zastavěné území, přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídel s ohledem na míru využití zastavěného území), pro udržitelný rozvoj území, neboť zajišťuje vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektováním prvků ÚSES). Navržené řešení změny ÚP uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, pracovní příležitosti, dobrá dopravní dostupnost), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna ÚP koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je dána zejména akceptováním stanovisek dotčených orgánů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží zejména v lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby a dále v záměrech poskytujících služby. Tyto soukromé zájmy je možno považovat i za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůstek počtu obyvatel v obci, nebo rozvoj služeb v daném území je pro obec přínosem.

Změna ÚP je zpracována v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - Změna ÚP respektuje dominanty i památkově hodnotné stavby, sídelní ráz jednotlivých sídel, apod. Změna ÚP stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch.

Řešené území je z hlediska ochrany přírody velmi hodnotné. Požadavky na ochranu nezastavěného území a přírodních hodnot jsou územním plánem plněny zejména respektováním systému ekologické stability krajiny. Změnou ÚP se nemění stanovená urbanistická koncepce ani nejsou dotčeny záměry nadmístního významu s průmětem do Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v aktualizované podobě. Jedná se o změnu způsobu využití jednotlivých parcel v rámci stávajícího územního plánu.

Změna ÚP je v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona. Naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v řešeném území. Poměrně podrobné stanovení podmínek pro využití ploch zajišťuje stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna ÚP je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 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 v platném znění.

Změna ÚP je zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu. Textová část výroku změny je provedena obdobně jako novela zákona, tzn., že je uvedeno, jaký výrok se mění a jakým způsobem (doplňuje, nahrazuje, vypouští apod.). V textové části odůvodnění změny jsou odůvodněny pouze měněné části. Samostatnou přílohou odůvodnění je srovnávací text (výroková část územního plánu) s úpravami vyznačenými formou revizí. Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) a rušené (přeškrtnuté) texty odlišeny barevně. Grafická část znázorňuje pouze měněné jevy a je provedena v měřítku vydaného územního plánu, je použito stejné názvosloví, grafické prostředí a struktura.

Změna ÚP je pořizována pořizovatelem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona a § 25 a § 26 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Během veřejného projednání návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně byla uplatněna dále uvedená stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele – viz tabulka pod textem:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘADÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
01 / MPO/ MPO 78765/2023 / 27.7.2023 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu Změny č. 7 územního plánu Volyně toto stanovisko: S návrhem Změny č. 7 ÚP Volyně souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění: Změna č. 7 ÚP Volyně respektuje nerostné bohatství na správním území města a do výhradního ložiska stavebního kamene č. 3068800 Černětice – Volyně, dobývacího prostoru č. 70280 Černětice ani do chráněného ložiskového území č. 06880000 Černětice, vymezených v západní části k.ú. Černětice, nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Na severním úpatí Kravského vrchu se dále nachází ložisko nevyhrazeného nerostu – stavebního kamene č. 3068801 Volyně 1, které je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku, a západně od Černětic se nalézá nebilancovaný zdroj stavebního kamene č. 5143500 Volyně 2 - Černětice, který však není limitem využití území. Nicméně ani ložisko nevyhrazeného nerostu ani nebilancovaný zdroj stejně rovněž nejsou návrhem Změny č. 7 ÚP nijak dotčeny.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci
02 / OBÚ/ SBS 34691/2023/OBÚ-06 / 1.8.2023 Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), vydává v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně. Odůvodnění: OBÚ, na základě obdrženého oznámení a výzvy dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, přezkoumal předložený návrh změny č. 7 územního plánu Volyně a vyhodnotil jeho vliv na ochranu a využití nerostného bohatství. Podle § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedenému návrhu vydává souhlasné stanovisko.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci
03 / MO / MO 592114/2023-1322 / 8.8.2023 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších	RESPEKTOVAT Do výrokové části změny bude doplněno, pokud to není v již platném ÚP, následující: „Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska

předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu územně plánovací dokumentace. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119): 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). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do grafické části pod legendu koordinačního výkresu následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. V textové části je zapracováno správně. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.	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, výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).“. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.
04 / HZS / HSCB - 2272-2/2023 UO-ST / 10.8.2023 Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci

zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený návrh Změny č. 7 územního plánu Volyně a k výše uvedené dokumentaci předložené dne 25.7.2023 vydává souhlasné stanovisko. Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů a ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Jihočeského kraje k závěru, že návrh Změny č. 7 územního plánu Volyně splňuje požadavky § 20. Odůvodnění HZS Jihočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů: zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.	
05 / KÚ OZZL / KUJCK 99711/2023 / 10.8.2023 Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též „krajský úřad“), jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Krajský úřad obdržel dne 25. 7. 2023 oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně (dále též „změna č. 7 ÚP“), pořizovaném zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Stanovisko NATURA: Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle ust. § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, a v návaznosti na oznámení ze dne 25.7.2023, vydává v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu změny č. 7 ÚP toto stanovisko: Uvedený návrh změny č. 7 územního plánu Volyně nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu. Odůvodnění: Ve správním území města Volyně, v kterém jsou umístěny jednotlivé záměry řešené v předloženém návrhu změny č. 7 územního plánu, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0312030 Čistá hora, EVL CZ0313032 Háje a EVL CZ0314044 Opolenec, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 4,7 – 5,4 km. Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v těchto EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (www.nature.cz). Vzhledem k charakteru koncepce jednotlivých záměrů a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných EVL nemůže v žádném případě dojít	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci

ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000. Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny: Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na oznámení ze dne 25. 7. 2023, vydává k danému návrhu změny č. 7 ÚP toto stanovisko: Souhlasí s návrhem změny č. 7 územního plánu Volyně. Z návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad nemá žádné výhrady. Odůvodnění: Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. e), písm. i) a písm. k) zákona o ochraně přírody a krajiny: v řešeném území návrhu změny č. 7 ÚP se nenachází žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“) ani jeho ochranné pásmo. Krajský úřad pouze upozorňuje, že ve správním území města Volyně se nachází přírodní památka Na opukách. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: v území řešeném předloženým návrhem změny č. 4 ÚP, v příslušnosti krajského úřadu, se nevyskytují žádné prvky ÚSES nadregionálního ani regionálního významu. KÚ pouze upozorňuje, že ve správním území města Volyně se nacházejí regionální biocentra RBC Niva pod Volyní a RBC 797 Betaň. Dále se zde nacházejí regionální biokoridory RBK Niva pod Volyní-Betaň, RBK 353 Na Kobylce-Betaň a RBK 356 Betaň-Manina. Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaných záměrů a jejich umístění mimo ZCHÚ a ÚSES v příslušnosti krajského úřadu lze z návrhu změny č. 7 ÚP usuzovat, že nedojde k dotčení nebo narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody. Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci
06 / KHS / KHSJC 23968/2023/HOK PI-PT-ST / 18.8.2023 Na základě oznámení o zahájení řízení projednání návrhu změny č. 7 ÚP Volyně ze dne 25.7.2023 posoudila Krajská hygienická stanice JČ kraje se sídlem v Č. Budějovicích jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) a vydává podle § 77, zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s §55b, §52 odst. 1), §4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ve spojení s Nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko: S návrhem změny č. 7 Územního plánu Volyně, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 25.7.2023, žadatelem Městský úřad Volyně, náměstí Svobody 41, 387 01 Volyně (dále jen „žadatel“), jako podkladu k vydání stanoviska se souhlasí. V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů se souhlas váže na splnění takto stanovených podmínek: Pro nově navrhovanou změnu využití plochy Z.11 bydlení všeobecné (BU) bude stanoven regulativ – v územním řízení bude prokázáno splnění hygienických limitů	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci

hluku ze stávající plochy výroby a skladování pro chráněné vnitřní prostory staveb, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné venkovní prostory, které jsou stanoveny v Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů. V případě umístění ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb na nově navrhované ploše BU (p.č. 1236 a 1237 k.ú. Volyně), bude stanoven regulativ – investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku ze stávajícího zdroje hluku (silnice I/4). Odůvodnění: Návrh změny č. 7 ÚP Volyně řeší změny týkající se aktualizace stavu, rozšíření některých stávajících ploch, změny způsobu využití uvedených ploch. Pro plochu Z.11, u které je navrhována změna způsobu využití plochy z občanského vybavení všeobecné (OU) na bydlení všeobecné (BU), je stanovena podmínka č. 1 z důvodu, že tato plocha se nachází v těsné návaznosti na stávající plochu výroby a skladování, která může být zdrojem hluku pro chráněné prostory. U plochy na p.č. 1236 a 1237 k.ú. Volyně je navrhována změna způsobu využití plochy z plochy veřejných prostranství na plochu BU bydlení všeobecné. Vzhledem k tomu, že se tato plocha nachází v těsné návaznosti na komunikaci 1/4 tudíž se nachází ve zvýšené hlukové zátěži, stanovuje se podmínka č. 2. Ostatní navrhované plochy bydlení BU, plochy smíšené obytné městské SM, které jsou umístěné u ploch se zvýšenou hygienickou zátěží hluku, např. z komunikace, budou ve změně č. 7 ošetřeny – podmínky pro využití ploch – výstupní limity. Výše uvedené podmínky se stanovují v souladu s § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů a Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů.	
07 / MŽP/ MZP/2023/212/965 / 28.8.20233 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy STŘED, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 25.07.2023 oznámení o projednání návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně s možností uplatnění stanoviska do 7 dnů od konání veřejného projednání, tj. do 05.09.2023. Vzhledem k faktu, že předmětnou změnou územního plánu není dotčena evidence výhradního ložiska, chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru, které se nacházejí jihozápadně od sídla Černětice, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy STŘED, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci
08 / SPU / SPU 339496/2023 / 28.8.2023 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zák. č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 139/2002 Sb.“) a	RESPEKTOVAT Do návrhu změny pro opakované veřejné projednání bude doplněn zakres hlavních odvodňovacích zařízení do koordinčního výkresu a do výkresu navrhovaných záborů půdního fondu dle podkladů přístupných na uvedené adrese https://geoportal.spucr.cz/ Pořizovatel vychází z faktu, že podkladem pro tvorbu územních plánů jsou územní analytické podklady spravované úřady územního plánů na jednotlivých

v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh změny č. 7 územního plánu Volyně, obdrženy dne 25. 7. 2023. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko: Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 7 územního plánu Volyně souhlasí. Státní pozemkový úřad má k návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně níže uvedené požadavky: Odůvodnění: V obvodu města Volyně Státní pozemkový úřad, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice spravuje stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění: Na veřejně přístupné adrese https://geoportal.spucr.cz/ lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ. Jde o zákresy průběhů linií staveb HOZ a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření – odvodnění, závlah a protierozních opatření. V obvodu města Volyně se dle dostupných informací na pozemcích v zájmovém území mohou nacházet stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), které je příslušenstvím pozemků. Dostupné podklady – údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace. V případě dotčení POZ doporučujeme navrhnout taková opatření, která zachovají funkčnost systému plošného odvodnění. V přílohách 1 a 2 zasíláme situaci s orientačním zákresem jednotlivých HOZ a ploch s POZ, zakrytá HOZ jsou v situaci vyznačena modrými liniemi, otevřená HOZ jsou v situaci vyznačena červenými liniemi, plochy s POZ jsou vyznačeny růžovou barvou. SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) doporučujeme, aby Územním plánem Volyně a jeho změnami byla uvedena HOZ respektována a dále doporučujeme, aby trasy HOZ a plochy s POZ byly doplněny při pořizování dalších změn územního plánu do výkresové dokumentace. Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých (trubních) HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody. Návrh územně plánovací dokumentace by měl respektovat	obcí s rozšířenou působností, zde na Městském úřadu Strakonice. Obecně lze konstatovat, že zákres hlavních odvodňovacích zařízení již překračuje podrobnost stanovenou pro územní plán jako komplexní nástroj územního plánování řešící vždy celé správní území dané obce nebo města a neřešící podrobnosti odpovídající navazujícím regulačním plánům, územním studiím nebo jiným územně plánovacím nebo odborným podkladům. Není tedy nutné z metodického hlediska do závazného územního plánu zakreslovat ryze oborový jev, jako jsou řady hlavních odvodňovacích zařízení v krajině. Nicméně, pořizovatel zohlednil snahu dotčeného orgánu zapracovat tento jev do územního plánu a proto volí kompromis, ukládá projektantovi tento požadavek promítnout do koordinačního výkresu změny č. 7 územního plánu Volyně.
---	--

zachování funkčnosti odvodňovacího systému (POZ i HOZ). Návrhem změny č. 7 Územního plánu Volyně nejsou dle zaslaných podkladů dotčeny stavby vodních děl HOZ. Pro bližší informace o HOZ je možné kontaktovat Ing Jana Zemana, tel.: +420 606 427 868, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice, Státní pozemkový úřad. Dále sdělujeme, že změna č. 7 ÚP Volyně nekoliduje s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Všechny předmětné lokality se nacházejí uvnitř správního území Města Volyně. Žádná úprava nemá dopad na sousední obce. Změna č. 7 ÚP Volyně řeší plochy k zastavění nebo jejich změnu využití a aktuálnost použitých pojmů, jejich upřesnění nebo nahrazení. Dále upozorňujeme, že v k.ú. Volyně, Černětice, Račí, Starov a Zechovice probíhají řízení o komplexních pozemkových úpravách. Pro bližší informace o pozemkových úpravách je možné kontaktovat Evu Havlovou, tel.: +420 702 153 012, KPÚ pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, nemá žádné další připomínky ani požadavky k návrhu Změny č. 7 ÚP Volyně. Stanovisko SPÚ je platné 5 let od data vydání, nedojde-li ke změně územního plánu.	
09 / MěÚ Strakonice OŽP / MUST/035943/2023/ŽP/Rod / 28.8.2023 Ochrana přírody a krajiny: Vzhledem k velmi dobré znalosti řešeného území s předloženou Změnou č. 7 územního plánu Volyně souhlasíme a upozorňujeme, že veškeré následné aktivity vyplývající z této změny (umísťování staveb v ochranném pásmu lesa, změna trasy biokoridoru, zásah do vodního toku nebo údolní nivy vodního toku, apod.), dotýkající se významných krajinných prvků dle § 3 písm. b) zákona (lesy, vodní toky, údolní nivy vodních toků) a prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) území, musí respektovat zájmy ochrany přírody stanovené zákonem. Ochrana zemědělského půdního fondu: K návrhu změny č. 7 územního plánu města Volyně je nutné požádat orgán ochrany zemědělského půdního fondu o stanovisko. Věcně příslušným správním orgánem dle ust. § 17a odst. a) zákona je Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice. Vodoprávní orgán: Dle návrhu změny č. 7 ÚP bude pro lokality vyžadováno napojení na inženýrské sítě města. Plochy pro rekreaci – zásobování vodou a odkanalizování lokalit musí být v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství. Z hlediska státní správy ve vodním hospodářství s návrhem změny č. 7 ÚP Volyně souhlasíme. Odpadové hospodářství: Z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství nemáme k návrhu změny č. 7 Územního plánu Volyně připomínky. Stať, týkající se odpadového hospodářství, je v souladu s novým zákonem o odpadech. Ochrana ovzduší: Z hlediska státní správy v ochraně ovzduší je příslušným správním orgánem k vydání stanoviska k projednání návrhu změny č. 7 ÚP Volyně dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci. RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci. RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci. RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci. RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci.

Státní správa lesů:

Podle § 1 lesního zákona: „Účelem tohoto zákona je stanovit předpoklady pro zachování lesa, péči o les a obnovu lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm“, když předpokladem pro zachování lesa je rovněž ochrana lesa na pozemcích přímo navazujících, a to ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa). Předložený návrh zm. č. 7 územního plánu Volyně nově vymezuje lokalitu určenou pro zástavbu, která zasahuje do ochranného pásma lesa (lesních pozemků p.č. 1762/1 a 1763 v kat. území Volyně). Jedná se o lokalitu zn. Z22 (PU – veřejná prostranství všeobecná, BU – bydlení všeobecné). Vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být vždy větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku (cca 25 m), vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších/doplňkových staveb (garáže, pergoly, kůlny, zpevněné plochy apod.) musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL. Přesnou výšku, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku, resp. přesné vzdálenosti hlavních objektů od faktické hranice lesa (viz výše) stanoví příslušný orgán státní správy lesů podle skutečných podmínek v terénu ve správním řízení; současně bude konkrétní umístění objektů v ochranném pásmu lesa, za dodržení podmínek uvedených v předchozí větě, vždy předmětem individuálního jednání a posouzení orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění dalších podmínek. V případě umístění ploch pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu lze stavby umístit ve vzdálenosti menší, a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů uděleného v rámci správního řízení. Zároveň stavební úřad nebo jiný orgán státní správy v případě umístění stavebních objektů v ochranném pásmu lesa rozhodne ve správním řízení v souladu s ust. § 14 odst. 2 lesního zákona jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek; v tomto případě je správním orgánem příslušným pro vydání závazného stanoviska potřebného pro vydání územního rozhodnutí podle ust. § 14 odst. 2 lesního zákona odbor životního prostředí Městského úřadu Strakonice. Vzhledem ke skutečnosti, že umístěním stavebních objektů v ochranném pásmu lesa dochází k možnému vzájemnému ohrožení budoucích objektů lesním porostem (pád stromů, pád větví, poškození infrastruktury objektů kořenovým systémem atd.) i lesního porostu stavebními objekty a jejich provozem (požár, změna vodních poměrů půdy z důvodu poškození kořenového systému dřevin, snížení schopnosti půdy poskytnout vegetaci vodu a následné zvýšení eroze a degradace lesní půdy apod.), požaduje Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, orgán státní správy lesů, umisťovat hlavní objekty stavby (= stavby vždy související s funkčním určením stavebního pozemku) do vzdálenosti větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku (cca 25 m) od hranice lesa (PUPFL) a zároveň dodržet odstup staveb vedlejších resp. doplňkových minimálně 10 m od faktické hranice PUPFL. Oplocení je třeba realizovat nejbližší v uvedené vzdálenosti 5 m z důvodu možného poškození kořenového systému dřevin výstavbou oplocení a dále za účelem zachování manipulačního prostoru pro lesnickou

RESPEKTOVAT

Pro plochu Z22 bude stanoveno, že v navazujících správních řízeních je možné umisťovat hlavní objekty stavby (= stavby vždy související s funkčním určením stavebního pozemku) do vzdálenosti větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku (cca 25 m) od hranice lesa (PUPFL) a zároveň dodržet odstup staveb vedlejších, resp. doplňkových minimálně 10 m od faktické hranice PUPFL. Oplocení je třeba realizovat nejbližší v uvedené vzdálenosti 5 m z důvodu možného poškození kořenového systému dřevin výstavbou oplocení a dále za účelem zachování manipulačního prostoru pro lesnickou mechanizaci a hasičskou techniku.

mechanizaci a hasičskou techniku. Těmto podmínkám je nutné přizpůsobit rozparcelování předmětné plochy zn. Z22, jejíž souhrnná výměra činí 3,57 ha. Odůvodnění: Uvedená opatření zajistí ochranu lesa před negativními účinky zástavby v předmětné lokalitě. Těmi jsou možné změny vláhových a odtokových poměrů stanoviště, fyzikálních a chemických vlastností půdy a místního mikroklimatu, v důsledku nárůstu zastavěných a zpevněných ploch včetně terénních úprav v blízkosti lesa, kdy tyto změny pak mohou být příčinou poškození lesa (např. usychání) nebo změn ve složení vegetace. Dále je třeba zmínit nutnost zajištění přístupu a dopravní obslužnosti lesa (ust. § 34 odst. 3 lesního zákona). Významný vliv má i problematika řešení bezpečnosti nemovitostí umístěných v blízkosti lesa (§ 22 lesního zákona), kdy praxe ukazuje nárůst tlaku vlastníků nemovitostí na les ve smyslu požadavků na preventivní těžební opatření, za účelem ochrany těchto nemovitostí a bezpečnosti osob. Takováto opatření však vždy představují negativní zásah do porostního pláště chránícího mikroklima lesního porostu a jeho stabilitu a také omezení plnohodnotné produkce dřevní hmoty v důsledku odkácení stromů ještě před mýtní zralostí. Uvedené požadavky mají oporu v účelu lesního zákona a jeho jednotlivých ustanoveních včetně § 14 odst. 2, tj. stanovit předpoklady pro zachování lesa, péči o les a obnovu lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm. Toto stanovisko platí 2 roky ode dne jeho vydání.	
10 / MV / MV-125933-18/OSM-2018 / 4.9.2023 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě Územního plánu Volyně nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci
11 / KÚ OKPP / KUJCK 106785/2023 / 31.8.2023 Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen Krajský úřad), jako místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, vydává, dle ustanovení § 154 zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), v přenesené působnosti ve smyslu ustanovení § 42a zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 6 územního plánu Volyně, zpracovatel Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, Husova 4, 370 01 České Budějovice, z července 2023, jehož pořizovatelem je Městský úřad Volyně ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou Ing. arch. Radkem Bočkem, následující stanovisko: na území řešeném změnou č. 7 územního plánu Volyně se nacházejí z hlediska zájmů na úseku památkové péče Městská památková zóna Volyně,	

prohlášená Vyhláškou Jihočeského KNV v Českých Budějovicích ze dne 19. 11. 1990 o prohlášení památkových zón ve městech a obcích Jihočeského kraje. Vesnická památková zóna (dále jen VPZ) Zechovice, prohlášená Vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 249/1995 Sb. ze dne 22. 9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny, dále nemovité kulturní památky, které jsou zapsány pod rejstříkovými čísly v Ústředním seznamu kulturních památek vedeném Národním památkovým ústavem, v rubrice památkový katalog. Zároveň je vše zaneseno v mapové aplikaci NPÚ přístupné na adrese <https://geoportal.npu.cz/> V řešeném území se též nacházejí objekty kulturně historické hodnoty, které jsou jako hodnoty vedeny v rámci příslušných jevů územně analytických podkladů (ÚAP). Jedná se např. o Bízův válcový mlýn čp. 93, dům čp. 53 ve Volyni, funkcionalistická škola čp. 440, sokolovna čp. 383, pomník padlým – vše ve Volyni, areál školy v přírodě čp. 646 severně od Volyně. Objektům kulturně historické hodnoty je třeba také věnovat náležitou pozornost. Řešené území je zároveň nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. K předloženému návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně má Krajský úřad následující zásadní připomínky:

Krajský úřad Jihočeského kraje nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy Z.50 a požaduje její vypuštění z návrhu změny ÚP.

Krajský úřad Jihočeského kraje požaduje doplnění textu, že na územích s plošnou památkovou ochranou (MPZ Volyně, VPZ Zechovice) a v areálech kulturních památek lze měnit intenzitu využití pozemků pouze na základě historických souvislostí vycházejících z archivních dokladů (obnova zaniklých staveb). V některých částech území je naopak žádoucí rehabilitace či revitalizace, tj. odstranění stávajících nevhodných, rušivých staveb z pozemků s památkovou ochranou. Takové pozemky není možné znovu zastavovat. Totéž platí i v případě nevhodného navýšení staveb.

Krajský úřad Jihočeského kraje nesouhlasí s navýšením počtu nadzemních podlaží v zastavitelné ploše Z.30.

Odůvodnění: Výše uvedené požadavky byly stanoveny na základě prostudování výše uvedeného návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně. Jako podklad si správní orgán vyžádal písemné vyjádření Národního památkového ústavu v Českých Budějovicích, NPU-331/65800/2023 ze dne 30.8.2023. Veřejné projednání bylo svoláno o návrhu změny územního plánu Vodňany s konáním 29.8.2023. Změna č. 7 územního plánu Volyně je požizována pro lokality v katastrálním území Račí u Nišovic, Starov, Volyně a Zechovice. Předmětem změny č. 7 ÚP je úprava definice použitých pojmů v kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch... (- MPZ Volyně a VPZ Zechovice) a prověření požadavků na změny v území.

Z hlediska ochrany kulturních hodnot i základních principů urbanismu nelze souhlasit s odůvodněním nově vymezené zastavitelné plochy v západní části sídla Zechovice (viz str. 19), uvedené výhody jsou matoucí.

Nově vymezená zastavitelná plocha Z.50 je situována těsně za hranici VPZ Zechovice, ale v podstatě je do památkově chráněného území vklíněna. Zechovice byly prohlášeny za VPZ pro své jedinečné hodnoty, mezi které mj. patří, zachovaná urbanistická struktura daná zejm. historickým

RESPEKTOVAT

Lokalita Z.50 bude vypuštěna z návrhu změny č. 7 ÚP Volyně pro opakované veřejné projednání.

RESPEKTOVAT

Doplnit text dle požadavku dotčeného orgánu.

Požizovatel se ztotožnil s odborným názorem dotčeného orgánu na úseku ochrany památkové péče. Požadované doplnění je vhodné nejenom z hlediska urbanistického, ale také z hlediska ochrany a zachování stávajících urbanistických a architektonických stop jednotlivých sídel.

RESPEKTOVAT

Pro plochu Z.30 bude stanovena podlažnost 3NP s možností 4., ale nutné ustupující, podlaží.

Také zde požizovatel se do určité míry ztotožnil s odborným názorem dotčeného orgánu a ukládá redukovat navrhovanou výškovou hladinu pouze na 3 NP s možností 4., ustupujícího podlaží. Tímto řešením dojde k lepšímu zapojení daného objektu do kontextu okolní zástavby. Snížení výšky zástavby pouze na 3 NP bez možnosti ustupující podlaží by, z pohledu požizovatele, bylo nadměrně přísné a striktní. Ustupující podlaží vytvoří vhodnější předpoklady pro budoucí návrh daného objektu, kdy bude více respektován charakter okolní, stávající, zástavby.

půdorysem sídla, jemu odpovídající půdorysnou a hmotovou skladbou zástavby a kompozičními vztahy prostorů. Předmětem ochrany jsou dále pohledy uvnitř zóny a dálkové pohledy na sídlo a kulturní památky. Umísťování nových staveb na nezastavěné pozemky při okraji historického intravilánu takto významného hodnotného sídla je nežádoucí a dostává se do rozporu s ochranou kulturně historických hodnot území. Nedílnou součástí hodnot venkovského sídla Zechovice jsou na usedlosti navazující zahrady a sady, které zajišťují přechod sídla do krajiny a podílí se na vnímání obrazu sídla zasazeného do členité krajiny šumavského podhůří. Zásadně nesouhlasíme s tvrzeními, že „zástavbou dojde k ucelení sídla“, že je „možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu“, a že „návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna z místní komunikace“. Navržená zastavitelná plocha je od zástavby oddělena zahradami a vybíhá do krajiny. Vymezení zastavitelné plochy by umožnilo situování objektu do další řady. Namísto ucelení by došlo k odtržení objektu od stávající zástavby, což je pro Zechovice urbanisticky netypický koncept! Navržená plocha nemá přímou vazbu na cestní síť, čímž nerespektuje urbanistickou strukturu venkovského sídla Zechovice ani způsob jeho utváření a rozšiřování podél stávajících komunikací. Pozemek není dopravně přístupný (při průzkumu místa bylo zjištěno, že ani volně pro pěší). Potřebná komunikace vybudovaná pro zpřístupnění by mohla zásadním způsobem znehodnotit dochovanou urbanistickou (půdorysnou prostorovou) strukturu sídla a setřít jeho historickou stopu. Urbanistická struktura, jejíž základ je dán cestní sítí, je nejstarším hmotným dokladem o existenci sídla, jeho založení a vývoji. Případná zástavba v ploše by se rovněž mohla dostat do rozporu s ochranou kulturních hodnot i z hlediska pohledového uplatnění. Pozemek se nachází ve svažité lokalitě nad Starovským potokem a na něm situované objekty (nebo i jeden objekt) by se tak pohledově uplatňovaly a mohly narušit průhled do krajiny od kulturních památek ze západní části VPZ Zechovice a negativně ovlivňovat vnímání celkových hodnot území s dochovaným souborem nejvýznamnějších kulturních památek zděné lidové architektury v regionu. Zastavěním pozemku by mohlo dojít k narušení zažitých pohledů nejen v rámci památkové zóny, ale i v panoramatu sídla a dálkových pohledech na kulturní památky a památkově chráněné sídlo v krajině. Zachování a ochrana kulturních hodnot (i těch mimo dosah památkové péče) je ve veřejném zájmu a vyplývá z několika mezinárodních smluv, ke kterým Česká republika přistoupila, a které se staly součástí jejího právního řádu. Z hlediska urbanistických hodnot jsou nejvýznamnějšími Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy a Úmluva Rady Evropy o krajině, které jsou promítnuty do požadavků vyplývajících ze stavebního zákona, zejména do cílů a úkolů územního plánování. Požadavek na respektování charakteru a struktury sídla (urbanistické a prostorové uspořádání) a urbanistických hodnot území vyplývá dále z nadřazených dokumentací (PÚR, ZÚR a Územní studie krajiny Jihočeského kraje). K požadavku doplnění textu k ad F) V plošně chráněných územích památkových zón je mj. předmětem ochrany urbanistická struktura, tj. historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba. Všechny parcely (zastavěné i nezastavěné) podléhají plošné ochraně a není možné je nikterak zastavovat, či umísťovat zde nové stavby bez ohledu na historickou situaci. To samé platí pro pozemky	
---	--

a stavby zahrnuté do areálů, které byly pro své kulturně historické hodnoty prohlášeny za kulturní památky a jejich prostorový a hmotový vývoj je ukončen. V případě staveb, které byly v minulosti nevhodně umístěny do chráněných území a areálů nebo došlo k nevhodné změně hmotového řešení objektu, je potřeba území, resp. stavbu rehabilitovat. Cílem památkové péče není jen ochrana dochovaných hodnot, ale i celková regenerace území, tj. co největší omezení rušivých jevů. Zastavěnost i výšková hladina zástavby (ale i velikost pozemků) jsou v plošně chráněných územích památkové zóny a v areálech kulturních památek historicky dány a nemohou být libovolně měněny. Parcelace, půdorysná (charakter a uspořádání objektů včetně míry zastavěnosti parcely) a hmotová (počet podlaží, tvar, sklon a orientace střechy) skladba zástavby jsou výsledkem a dokladem historického vývoje sídla. Změna historické parcelace, zahušťování původní zástavby či změna výškové skladby objektů je v rozporu s principy památkového urbanismu a ochranou hodnot. Lokalita s vymezenou plochou Z.30 se nachází za jižní hranicí MPZ Volyně, v jihovýchodní okrajové části města, ve které se vyskytuje nízká zástavba rodinných vilek a domů. Výraznějším objektem lokality je historická budova nemocnice situovaná při západní hranici dotčené plochy, která je spolu se sousední sokolovnou zařazena mezi objekty s památkovým potenciálem a vedena jako architektonická hodnota v ÚAP. Území se výrazně uplatňuje ve významných pohledech na panorama města z vyhlídkové trasy vedené po hřebeni od kaple Anděla Strážce (rejst. č. 35825/3-4479) ke kaplím sv. Šebestiána a sv. Vojtěcha. Panorama města od severozápadu je častým výjevem na dobových fotografiích a pohlednicích, i přes částečné narušení panelovým sídlištěm v pozadí zůstává výrazným rysem hodnoty městské krajiny. Výrazná hmota nových staveb v popředí výhledu na historické centrum města by městské panorama nevratně a výrazně narušila. Změna navýšení podlažnosti v lokalitě není vhodná ani z urbanistického hlediska, neboť nenavazuje na stávající zástavbu situovanou podél Žižkovy ulice. Podmínka navržené výškové hladiny nové zástavby v dané ploše si v podstatě „protiřečí“ s cílem stanovení podmínek pro využití ploch (viz Odůvodnění str. 20), kdy nerespektuje přiléhající plochy zastavěného území, a to zejm. svým výškovým uspořádáním. (Úprava výškové hladiny pro zastavitelnou plochu Z.30 není v textové části odůvodnění zdůvodněna.) Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče nemá k výše uvedenému návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně další připomínky.	
12 / KÚ OZZL ZPF / KUJCK 106763/2023 / 4.9.2023 Stanovisko k návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zákon) posoudil předloženou dokumentaci návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně a vydává ve smyslu § 5 zákona toto stanovisko, kterým nesouhlasí s předloženým návrhem změny č. 7 územního plánu Volyně (dále ÚP Volyně). Orgán ochrany ZPF hodnotil předložený návrh změny č. 7 ÚP Volyně především z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinnosti pořizovatelů a	

zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona. Podle těchto ustanovení zákona je mj. nutno pro nezemědělské účely používat především nezemědělskou půdu, půdu horší kvality, navrhnout k odnětí jen nejnutnější plochu a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ZPF nejvýhodnější. Při hodnocení vycházel orgán ochrany ZPF zejména z údajů § 3, § 5 a § 9 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů zajištění ochrany ZPF. Po posouzení návrhu změny č. 7 ÚP Volyně podle výše uvedených ustanovení krajský úřad konstatuje, že předložený návrh změny č. 7 ÚP Volyně nerespektuje základní zásady ochrany ZPF a je zpracován rozporu s veřejným zájmem na ochranu ZPF. Vyhodnocení jednotlivých návrhových lokalit: Zastavitelná plocha Z50, navržené využití BU bydlení všeobecné, souhrn výměry záboru 0,19 ha (0,14 ha na IV. třídě ochrany 0,05 ha na V. třídě ochrany). Zdůvodnění potřeby nových záborů ZPF by mělo obsahovat zhodnocení dosavadního vývoje výstavby a zároveň i uvedení z jakých demografických nebo jiných předpokladů návrh č. 7 ÚP Volyně vychází. Není prokázána nezbytnost vymezení nové plochy dle § 4 zákona, neboť nejsou vyčerpány návrhové plochy stejného způsobu využití v platné ÚPD (přímo v sídle Zechovice plochy Z39, Z37). Současně by dopravní napojení této lokality vyvolalo potřebu dalšího záboru zemědělských pozemků. Na základě výše uvedeného nově navrženou zastavitelnou plochu pro bydlení nelze považovat za vyhovující základním zásadám ochrany ZPF, proto plochu Z 50 požadujeme vyřadit z návrhu. Požadavek na prověření změn v území, plocha č. 16, nově navržená stabilizovaná plocha, využití BU - bydlení všeobecné, na p.p.č. 856/8 v k.ú. Zechovice). V platném územním plánu města Volyně je tento pozemek součástí plochy veřejných prostranství – stabilizovaná (VP). Dle našeho zjištění, terénního šetření ze dne 29.8.2023 v tomto území a současně prostřednictvím leteckých snímků na internetového portálu mapy.cz z let 2001-2021, nebyly zjištěny nové skutečnosti, které by vedly k důvodu toto území (pozemek parc. č. 856/8 v k.ú. Zechovice) převádět do plochy stabilizované, navrženého využití bydlení všeobecné. Na základě výše uvedeného požadujeme toto území (změna označena č. 16) zařadit do ploch návrhových a vyhodnotit zábor ZPF a postupovat tak v souladu s ust. § 3 odst. 1 vyhl. č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Požadavek na prověření změn v území u lokalit č. 3, 4 týkající se vymezení zastavěného území a současně vymezení nové stabilizované plochy bydlení všeobecné, je z hlediska námi chráněných zájmů neodůvodnitelný. Současně se domníváme, že vymezení tohoto zastavěného území není v souladu s § 58 stavebního zákona. Součástí tohoto území jsou p.p.č. 80/22, trvalý travní porost, p.p.č. 80/38, trvalý travní porost, p.p.č. 80/36, trvalý travní porost, a p.p.č. 80/23, vše v k.ú. Starov, které jsou v platném územním plánu vymezeny ve stabilizované ploše zemědělské (Z). V návrhu změny č. 7 ÚP Volyně jsou tyto pozemky nově vymezeny v zastavěném území, v ploše stabilizované bydlení všeobecné (BU). Předmětné území je dle našeho terénního šetření území zemědělsky obhospodařovatelné. Požadujeme území (změna označená č. 3,4) nevymezovat jako zastavěné a žádáme o zařazení tohoto území do ploch návrhových, tudíž je nutné vyhodnotit zábor ZPF a postupovat tak v souladu s ust. § 3 odst. 1 vyhl. č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Orgán ochrany ZPF zjistil, že předmětný návrh	RESPEKTOVAT Lokalita Z.50 bude vypuštěna z návrhu změny č. 7 ÚP Volyně pro opakované veřejné projednání. RESPEKTOVAT Plocha č. 16 bude vymezena jako plocha přestavbová a bude předmětem vyhodnocení ploch s návrhem na vynětí ze zemědělského půdního fondu. RESPEKTOVAT Plochy č. 3 a 4 budou vymezeny jako plochy přestavbové a budou předmětem vyhodnocení ploch s návrhem na vynětí ze zemědělského půdního fondu.
--	---

změny č. 7 ÚP Volyně nerespektuje základní zásady ochrany ZPF, podle kterých je zejména nutné pro nezemědělské účely používat nezemědělskou půdu, navrhnout k odnětí půdu pouze v nezbytných případech, co nejméně narušovat organizaci ZPF a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější, přitom vyhodnotit důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Nové zábory zemědělské půdy je nezbytné navrhovat v souladu se zájmy ochrany ZPF a v návrhu dostatečně odůvodnit jejich nezbytnost, a to zejména ve vztahu k postupům daným § 5 odst.1 zákona zdůrazňující výhodnost návrhu z hlediska ochrany ZPF a také ve vztahu ke stávajícím zastavitelným plochám stejného funkčního využití. Upozorňujeme, že dle § 55 odst.4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Žádosti nových vlastníků pozemků nejsou samy o sobě dostatečným důvodem pro vymezení stále dalších zastavitelných ploch a nelze je považovat za jediný obecný zájem pro další rozvoj území. Současně nesouhlasíme s novým vymezením zastavěného území označeným č. 3, 4 a s novým vymezením některých stabilizovaných ploch, které je navrženo na pozemcích zemědělského půdního fondu. Výše uvedené vymezení nových stabilizovaných ploch BU (č. 3, 4 a č. 16) je z hlediska zájmů ochrany ZPF neodůvodnitelný. Jedná se o nové zastavitelné plochy, které je nutné zařadit do vyhodnocení záborů a postupovat tak v souladu s ust. § 3 odst. 1 vyhl. č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Krajský úřad s ostatními změnami, které jsou předmětem tohoto návrhu změny č. 7 ÚP Volyně, tj. zastavitelné plochy Z.7, Z.11, Z.21, Z.22, Z.26 a plochy přestavby P.2 souhlasí. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu vzhledem k výše uvedeným skutečnostem nemůže souhlasit s předloženým návrhem změny územního plánu. Předložený návrh bude nutné ve smyslu výše uvedeném upravit a doplnit. Po jeho přepracování bude návrh znovu posouzen a ve smyslu § 5 odst. 2 zákona bude vydáno stanovisko.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
--	---

Během opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně byla uplatněna dále uvedená stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele – viz tabulka pod textem:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM PODÁNÍ Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Požadavky na úpravu dokumentace
01 / SPÚ / SPU 091053/2024 / 7.3.2024 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 139/2002 Sb.“) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil	RESPEKTOVAT Do tabulky pro jednotlivé zastavitelné plochy na str. 10 úplného znění bude do řádku „Z.46“ doplněno: „Zohlednit průběh navržené polní cesty DC10 dle provedené komplexní pozemkové úpravy pro k.ú. Černětice“. V rámci stanovených podmínek pro tento typ plochy, přípustné využití, je stanoveno: „Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury.“. Toto zůstane zachováno tak, aby v rámci této plochy Z.46 mohla být realizována cesta dle provedených komplexních

návrh změny č. 7 územního plánu Volyně, obdrženy dne 23.1.2024. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko: Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 7 územního plánu Volyně souhlasí za podmínky zohlednění průběhu navržené polní cesty DC10 v k.ú. Černětice v ploše Z.46 SV. Odůvodnění: V katastrálním území Černětice probíhá řízení o komplexních pozemkových úpravách. V rámci tohoto řízení byl zastupitelstvem města Volyně dne 20.9.2023 usnesením č. 107/2023/ZM-06 schválen plán společných zařízení. Ze zaslaných podkladů vyplývá, že navržená polní cesta DC10 koliduje se severní částí navržené plochy SV – smíšené obytné venkovské Z.46 (k.ú. Černětice). Vzhledem k tomu, že řízení o komplexních pozemkových úpravách v předmětném území stále probíhá, je možno v dané věci kontaktovat zpracovatele návrhu pozemkových úprav (ALLGEO s.r.o., Plzeň, Kamila Brandová, email: kamila.brandova@allgeo.eu, tel: 774 296 066). Stanovisko SPÚ je platné 5 let od data vydání, nedojde-li ke změně územního plánu.	pozemkových úprav.
02 / MPO / MPO 11798/2024 / 29.1.2024 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3, § 53 odst. 2 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: S návrhem Změny č. 7 ÚP Volyně souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění: změny, k nimž došlo od prvního veřejného projednání, nijak neomezí ochranu a využití nerostného bohatství na správním území města. Také v návrhu pro opakované veřejné projednání respektuje změna č. 7 ÚP Volyně výhradní ložisko stavebního kamene č. 3068800 Černětice-Volyně, dobývací prostor č. 70280 Černětice i chráněné ložiskové území č. 06880000 Černětice, vymezené v západní části k. ú. Černětice, a nenavrhuje sem žádné rozvojové plochy. Rovněž ložisko nevyhrazeného nerostu - stavebního kamene č. 3068801 Volyně 1 na severním úpatí Kravského vrchu (je součástí pozemku) a nebilancovaný zdroj stavebního kamene č. 5143500 Volyně 2-Černětice západně od Černětic (není limitem využití území) nejsou návrhem Změny č. 7 ÚP nijak dotčeny.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
03 / Městský úřad Strakonice, odbor ŽP / MUST/004168/2024/ŽP/Rod / 8.2.2024 Stanovisko MěÚ Strakonice, odboru životního prostředí: „Opakované veřejné projednání návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně“, kdy žadatelem je Městský úřad Volyně, nám. Svobody 41, 387 01 Volyně. Obecná ochrany přírody: Sdělení dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Vzhledem k velmi	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

dobré znalosti dotčených lokalit z pracovních terénních šetření, nemáme k návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně, z hlediska zájmů ochrany přírody, připomínky. Ochrana ZPF: Sdělení dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Věcně příslušným správním orgánem dle ust. § 17a písm. a) zákona je Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice. Vodoprávní orgán: Sdělení dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „vodní zákon“): z hlediska státní správy ve vodním hospodářství nemáme k návrhu změny č. 7 územního plánu připomínky. Odpadové hospodářství: Stanovisko dle § 146 odst. 1., písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen zákon o odpadech): z hlediska odpadového hospodářství nemáme k návrhu č. 7 územního plánu Volyně připomínky. Ochrana ovzduší: Vyjádření dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“): z hlediska státní správy v ochraně ovzduší je příslušným správním orgánem k projednání dle § 11 zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice. Státní správa lesů: Vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů v platném znění (dále jen „lesní zákon“): v rámci opakovaného veřejného projednání Návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně sdělujeme z hlediska státní správy lesů následující. Podle § 1 lesního zákona: „Účelem tohoto zákona je stanovit předpoklady pro zachování lesa, péči o les a obnovu lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm“, když předpokladem pro zachování lesa je rovněž ochrana lesa na pozemcích přímo navazujících, a to ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa). Předložený Návrh změny č. 7 územního plánu Volyně pro opakované veřejné projednání nově vymezuje lokalitu určenou pro přestavbu zn. P.5 (jižní část sídla Amerika, osada Starov), na pozemcích p.č. 80/22, 80/23, 80/36, 80/38 a st. 31 v kat. území Starov, obec Volyně, která zasahuje do ochranného pásma lesa. Vzhledem ke skutečnosti, že umístěním stavebních objektů v ochranném pásmu lesa dochází k možnému vzájemnému ohrožení budoucích objektů lesním porostem (pád stromů, pád větví, poškození infrastruktury objektů kořenovým systémem atd.) i lesního porostu stavebními objekty a jejich provozem (požár, změna vodních poměrů půdy z důvodu poškození kořenového systému dřevin, snížení schopnosti půdy poskytnout vegetaci vodu a následné zvýšení eroze a degradace lesní půdy apod.), požaduje Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí,	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Do výrokové části změny bude do tabulky na str. 10 úplného znění do buňky označené „P.5“ nahradit stávající limity využití území tímto textem: „umísťovat hlavní objekty stavby do vzdálenosti větší než 25 m od hranice lesa, dodržet odstup staveb vedlejších, resp. doplňkových minimálně 10 m od faktické hranice lesa, oplocení je třeba realizovat nejbližší v uvedené vzdálenosti 5 m od hranice lesa.“.
--	--

orgán státní správy lesů, umisťovat hlavní objekty stavby (= stavby vždy související s funkčním určením stavebního pozemku) do vzdálenosti větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku (cca 25 m) od hranice lesa (PUPFL) a zároveň dodržet odstup staveb vedlejších resp. doplňkových minimálně 10 m od faktické hranice PUPFL. Oplocení je třeba realizovat nejblíže v uvedené vzdálenosti 5 m z důvodu možného poškození kořenového systému dřevin výstavbou oplocení a dále za účelem zachování manipulačního prostoru pro lesnickou mechanizaci a hasičskou techniku. Toto stanovisko platí 2 roky ode dne jeho vydání.	
04 / KÚ OZZL, ZPF / KUJCK 28454/2024 / 1.3.2024 Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zákona) posoudil předloženou dokumentaci návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně pro opakované veřejné projednání a vydává ve smyslu § 5 zákona toto stanovisko, kterým uděluje souhlas s předloženým návrhem změny č. 7 územního plánu Volyně pro opakované veřejné projednání v celkovém rozsahu 15,63 ha s předpokládaným nově navrženým zábořem ZPF 0,67 ha (dále změna č. 7 ÚP Volyně). Odnětí půdy ze ZPF podle tříd ochrany ZPF (v ha): I. TO - 2,41, II. TO - 7,78, III. TO - 0,46, IV. TO - 0,11, V. - 4,87, Celkem v ha: 15,63 ha. K návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně pro veřejné projednání bylo Krajským úřadem – Jihočeský kraj, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušným orgánem ochrany ZPF (dále dotčený orgán ZPF) vydáno nesouhlasné stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona pro veřejné projednání dne 4.9.2023 pod č.j. KUJCK 106763/2023/VAFL, spisová značka OZZL 106760/2023/VAFL. Na základě připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání územního plánu došlo k úpravě návrhu, a tím i ke změně záboru zemědělské půdy. Na základě požadavku dotčeného orgánu ZPF byla vypuštěna z posuzovaného návrhu změny č. 7 ÚP Volyně zastavitelná plocha Z.50, navržené využití BU bydlení všeobecné, souhrn výměry záboru 0,19 ha (0,14 ha na IV. třídě ochrany 0,05 ha na V. třídě ochrany). Nového záboru se týkají plochy: plocha přestavby P.4 navržené využití BV bydlení venkovské, souhrn výměry záboru 0,04 ha (0,04 ha na V. třídě ochrany), parc.č. 54/1 k.ú. Zechovice, plocha přestavby P.5 navržené využití BV bydlení venkovské, souhrn výměry záboru 0,31 ha (0,31 ha na V. třídě ochrany), parc.č.80/23, 80/38, 80/36, 80/22 a 80/36 (část) vše v k.ú. Starov, zastavitelná plocha Z.7 navržené využití občanské vybavení všeobecné, souhrn výměry záboru 0,32 ha (0,24 ha na II. třídě ochrany a 0,08 ha na III. třídě ochrany), parc. č. 2192/9 k.ú. Volyně. Zpracovatel předmětného návrhu změny č. 7 ÚP Volyně se řídil při pořizování územně plánovací dokumentace ustanovením § 5 zákona. Důvodem jsou nejen majetkoprávní, ale i urbanistické, dlouhodobě zakotvené požadavky. Podmínky pro využití ploch v zastavitelném území jsou navrženy tak, aby toto území mohlo být	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

hospodárně a dostatečně využíváno. Navržená změna ÚP nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Na základě výsledků při zpracování průzkumů a rozborů ÚP Volyně bylo vyhodnoceno v územním plán účelné vymezení zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivní využití zastavěných území a byly vytvořeny nové podmínky pro nové rozdílné způsoby využití vybraných ploch. ÚP tak přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Navržené plochy přestavby P4 a P5 jsou navrženy na zemědělské půdě zařazené dle bonitace půdních ekologických jednotek V. třídy ochrany. Jedná se o půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Vzhledem k tomu, že obě plochy přestavby P.4 a P.5 se nachází v zastavěném území lze z hlediska námi chráněných zájmů konstatovat, že se jedná o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. Zastavitelná plocha Z.7 sice zasahuje, dle předpokládaného záboru 0,24 ha, zemědělskou půdu zařazenou dle bonitace půdních ekologických jednotek s nejkvalitnější půdou, půda II. třídy ochrany, avšak jedná se o rozšíření plochy občanského vybavení, kterým dojde k logickému ucelení sídla a propojení zastavitelných ploch. Plocha je v dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Rozšířením této zastavitelné plochy dojde k vyloučení obtížně zemědělsky obhospodařovatelného území. I tento záměr je z hlediska veřejného zájmu na ochraně ZPF akceptovatelný. Po posouzení předložené dokumentace může orgán ochrany ZPF konstatovat, že její zpracovatel respektoval zásady plošné ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace dodržoval ustanovení § 5 zákona. V návrhu územního plánu jsou vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF v souladu s vyhláškou č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Lze předpokládat, že návrhem zastavitelných ploch nebude narušena celková organizace a využití ZPF, odtokové poměry ani cestní síť. Orgán ochrany ZPF je považuje rozvojové plochy za přiměřené velikosti, významu a předpokládanému vývoji obce a lze je akceptovat. V řešeném území jsou realizovány odvodňovací systémy. Dojde-li při realizované výstavbě k zásahům do meliorovaných pozemků, nesmí být tento drenážní systém narušen v jeho funkčnosti. Po celkovém zhodnocení návrhu lze konstatovat, že předložený návrh územního plánu respektuje obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a není v rozporu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona. Tento souhlas nenahrazuje souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona.	
05 / KÚ OKPP / KUJCK 32006/2024 / 5.3.2024 Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen Krajský úřad), jako místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, vydává, dle ustanovení § 154 zákona	

číslo 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), v přenesené působnosti ve smyslu ustanovení § 42a zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně, zpracovatel Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, Husova 4, 370 01 České Budějovice, číslo zakázky 18/2023, z ledna 2024, jehož pořizovatelem je Městský úřad Volyně ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou Ing. arch. Radkem Bočkem, následující stanovisko: na území řešeném změnou č. 7 územního plánu Volyně se nacházejí z hlediska zájmů na úseku památkové péče Městská památková zóna (dále jen MPZ) Volyně, prohlášená Vyhláškou Jihočeského KNV v Českých Budějovicích ze dne 19. 11. 1990 o prohlášení památkových zón ve městech a obcích Jihočeského kraje, Vesnická památková zóna (dále jen VPZ) Zechovice, prohlášená Vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 249/1995 Sb. ze dne 22. 9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny, Nemovité kulturní památky, které jsou zapsány pod rejstříkovými čísly v Ústředním seznamu kulturních památek vedeném Národním památkovým ústavem, v rubrice památkový katalog. Zároveň je vše zaneseno v mapové aplikaci NPÚ přístupné na adrese https://geoportal.npu.cz/. V řešeném území se též nacházejí objekty kulturně historické hodnoty, které jsou jako hodnoty vedeny v rámci příslušných jevů územně analytických podkladů (ÚAP). Jedná se např. o Bízkův válcový mlýn čp. 93, dům čp. 53 ve Volyni, funkcionalistická škola čp. 440, sokolovna čp. 383, pomník padlým – vše ve Volyni, areál školy v přírodě čp. 646 severně od Volyně. Objektům kulturně historické hodnoty je třeba také věnovat náležitou pozornost. Řešené území je zároveň nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. K předloženému upravenému návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně má Krajský úřad následující zásadní připomínky: Textová část – ad) Smíšené obytné městské – návrh, citace na str. 13 (srovnávací text str. 44): V kapitole f) se v tabulce Smíšené obytné městské – návrh upravil text: „Lokalita Z.30: maximálně 3 NP s možností 4., ustupujícího“. Krajský úřad Jihočeského kraje nesouhlasí s upravenou výškovou hladinou a možností 4. ustupujícího podlaží, které doporučuje nahradit podkrovím v zastavitelné ploše Z.30. Pro opakované veřejné projednání byl návrh změny ÚP dále upraven. Textová a grafická část: Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, citace - str. 3 (srovnávací text str. 10): P.4 Bydlení venkovské (BV) - plocha přestavby v centrální části sídla Zechovice, obsluha území – stávající, limity využití území – zohlednit ÚSES–LBK.6, vesnickou památkovou zónu, území s archeologickými nálezy. Krajský úřad Jihočeského kraje nesouhlasí s	RESPEKTOVAT V textu změny bude upraveno na „Lokalita Z.30, maximálně 3 NP s možností podkroví“. Pořizovatel zde zohlednil požadavek orgánu ochrany památkové péče a domnívá se, že s ohledem na argumenty uvedené v odůvodnění jejich stanoviska je vhodné jej plně akceptovat. RESPEKTOVAT V textu změny bude doplněno na str. 11 v rámci úplného znění v buňce „P.4“, Obsluha území – pouze
--	--

vymezením plochy přestavby P.4 a požaduje zachování nezastavitelnosti pozemku. Odůvodnění: Výše uvedené požadavky byly stanoveny na základě prostudování výše uvedeného upraveného návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně. Jako podklad si správní orgán vyžádal písemné vyjádření Národního památkového ústavu v Českých Budějovicích, zn. NPU-331/9211/2024 ze dne 27.2.2024. Opakované veřejné projednání bylo svoláno o návrhu změny územního plánu Volyně s konáním 11.3.2024. Změna č. 7 územního plánu Volyně je pořizována pro lokality v katastrálním území Račí u Nišovic, Starov, Volyně a Zechovice. Do upraveného návrhu změny ÚP pro opakované veřejné projednání byla přidána lokalita v k.ú. Černětice. Došlo k vyhodnocení zpracování připomínek, které Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, uplatňoval ve stanovisku č. j. KUJCK 106785/2023 ze dne 31.8.2023 k návrhu změny č. 7 ÚP Volyně pro veřejné projednání. Po posouzení v souvislosti s úpravou výškové hladiny pro zastavitelnou plochu Z.30. Lokalita s vymezenou plochou Z.30 se nachází za jižní hranicí MPZ Volyně, v jihovýchodní okrajové části města, ve které se vyskytuje nízká zástavba rodinných vilek a domů. Návrh výškového uspořádání nerespektuje utváření hmot typické pro dané místo. Navržené hmotové řešení je v urbanistickém kontextu území zcela neadekvátní. Lokalita se výrazně uplatňuje ve významných pohledech na panorama města, zejm. jeho historického jádro, které by bylo výraznou hmotou nových staveb v popředí výhledu nevratně a výrazně narušeno. V případě panoramatických pohledů (ale i průhledů) není ustoupením 4. NP vyřešeno pohledové uplatnění budoucích novostaveb. Výraznou a významnou hodnotou v dálkových pohledech je zejm. charakter střešní krajiny. Pro historickou zástavbu Volyně je hlavním a převládajícím způsobem zastřešení sklonitá střecha. Z důvodu minimalizace narušení pohledů a respektování charakteru okolní zástavby by bylo vhodné zvolit místo ustupujícího podlaží takové řešení, které umožní lepší návaznost na urbanisticky a architektonicky hodnotné území. Objekty s ustupujícím podlažím vnímáme v návaznosti na území MPZ Volyně jako nevhodné, neboť by mohly mít negativní dopad na dochovaný obraz střešní krajiny v pohledech na historické jádro města. K vymezení plochy přestavby P.4: navržená plocha přestavby je vymezena ve střední části VPZ Zechovice a podléhá režimu podmínek pro území s plošnou památkovou ochranou. Zechovice byly prohlášeny za památkovou zónu pro své jedinečné hodnoty, mezi které mj. patří zachovaná urbanistická struktura daná historickým půdorysem sídla, jemu odpovídající půdorysnou a hmotovou skladbou zástavby a kompozičními vztahy prostorů. Všechny parcely (zastavěné i nezastavěné) podléhají plošné ochraně a není možné zde umisťovat nové stavby bez vazby na historickou situaci. Dochovaná historická urbanistická struktura památkově chráněného sídla by neměla být svévolně měněna. Navržená plocha přestavby nerespektuje urbanistickou strukturu ani zásady utváření historického půdorysu sídla, tj. podél stávajících či historických komunikací. Plocha je navržená za stávající zástavbou a umožňuje situování objektu bez přímé vazby	přes sousední pozemek, určeno pouze jako soukromá zahrada pro RD č.p. 45 na p.p.č. -24/1, nezastavitelné pro samostatný RD. Pořizovatel zde zohlednil požadavek orgánu ochrany památkové péče a domnívá se, že s ohledem na argumenty uvedené v odůvodnění jejich stanoviska je vhodné jej plně akceptovat. Na uvedený pozemek není přímý přístup, jen přes p.p.č. -24/1, který má stejného vlastníka a tento pozemek slouží jako zahrada k tomuto pozemku. Pořizovatel navrhuje tento textový způsob stanovení funkčního využití, protože pozemek parc. č. 856/8 má výměru pouze 466 m² a dle ust. § 3 odst. 1 vyhlášky 501/2006 Sb., k naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m². Vymezení plochy „ZZ“ zeleně soukromých zahrad o takto malé výměře proti požadavku prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu by bylo precedenční s ohledem na metodologie celé standardizace územního plánu Volyně, všechny ostatní plochy soukromých zahrad v sídél Zechovice jsou také agregovány do navazujících ploch bydlení venkovského charakteru.
--	--

na cestní síť. Komunikace pro napojení lokality a zpřístupnění pozemku by narušila dochovanou historickou urbanistickou (půdorysnou prostorovou) strukturu sídla, jejíž základ je dán cestní sítí. Nezastavěné pozemky se významně podílí na celkové hodnotě památkové zóny a zároveň tvoří přirozenou hranici historického sídla umožňující vnímání jeho rozsahu v původních hranicích. Území plošné památkové ochrany jsou zahrnována do stabilizovaných ploch z důvodu zajištění ochrany jejich hodnot. Plochu přestavby lze v obecném principu vymezit v chráněném území pouze v lokalitách, kde je obnovení zaniklé zástavby žádoucí. Vymezení rozvojových ploch uvnitř památkové zóny je v rozporu s principy památkového urbanismu, a tudíž je z hlediska památkové péče nepřipustné. Pozemek parc. č. 856/8 k. ú. Zechovice je využíván jako zahrada. Pokud má být pozemek „přeřazen“ z ploch veřejného prostranství pouze z důvodu soukromého vlastnictví a zahrnut do ploch dle jeho skutečného využívání, doporučením by bylo z hlediska ochrany kulturních, zejména urbanistických hodnot, vhodné, vymezit jej jako stabilizovanou plochu zeleně – zahrady a sady s možností staveb, které jsou primárně určeny k využití ploch zeleně a její údržbě. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče nemá k výše uvedenému upravenému návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně další připomínky.	
--	--

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Jihočeského kraje v etapě projednání návrhu obsahu změny č. 7 územního plánu Volyně dle ust. § 55a vydal stanovisko č.j. KUJCK 54076/2023 ze dne 26.4.2023, ve kterém konstatoval, že „Navrhovaný obsah změny č. 7 územního plánu Volyně nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.“ a dále že „nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů doplněného obsahu změny č. 7 územního plánu Volyně (dále též „obsah změny ÚP“) na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.“. Na základě tohoto stanovisko nebylo nutné vypracovat v rámci návrhu změny hodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že již v etapě projednání návrhu obsahu změny krajský úřad vyloučil možný negativní vliv této změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 a nepožadoval hodnocení vlivů této změny na životní prostředí (tzv. SEA), pořizovatel nepožadoval vypracování dokumentace hodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území a žádné stanovisko vydáváno nebylo.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nebylo vydáváno stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

j) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-5) uvedenými ve vyhl. č. 500/2006 Sb., v příloze 7 části II. bod b)

Návrh změny ÚP pro veřejné projednání byl zpracován v souladu se schváleným obsahem Změny č. 7 ÚP Volyně, který byl schválen usnesením Zastupitelstva města Volyně č. 87/2023/ZM-04 ze dne 26.4.2023.

Oproti schválenému obsahu Změny č. 7 byla posouzena aktuálnost definice použitých pojmů. Při posouzení byla zjištěna neaktuálnost použitých pojmů a z toho důvodu byly pojmy nahrazeny.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je v rozsahu měněných částí územního plánu.

Navrhovaná Změna ÚP nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 14.7.2023 dle § 58 stavebního zákona. Podkladem pro vymezení současně zastavěného území byly doplňkové průzkumy a rozborů. Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno na základě již realizovaných staveb, vydaných stavebních a územních rozhodnutí. Úprava hranice zastavěného území byla provedena v sídle Amerika.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (Z) A PLOCHY PŘESTAVBY (P)

Zastavitelná plocha Z.7

Předmětem Změny č. 7 je rozšíření zastavitelné plochy na pozemek parc. č. 2192/9, k.ú. Volyně. Jedná se vhodné rozšíření plochy východním směrem. Rozšíření plochy je provedeno se stejným způsobem využití, tj. občanské vybavení všeobecné (OU). Rozšíření plochy OU je vhodné z důvodu, že je předmětný pozemek vklíněn mezi již vymezené zastavitelné plochy nebo zastavěné území.

Zástavbou dojde k ucelení sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna z místní komunikace.

Rozšířením zastavitelné plochy je odstraněno zemědělsky neobhospodařovatelná část území. Původní část zemědělského půdního fondu se jeví jako problematicky obhospodařovatelná a z toho důvodu je velmi vhodné v této části správního obce doplnit zástavbu.

Zastavitelná plocha Z.11

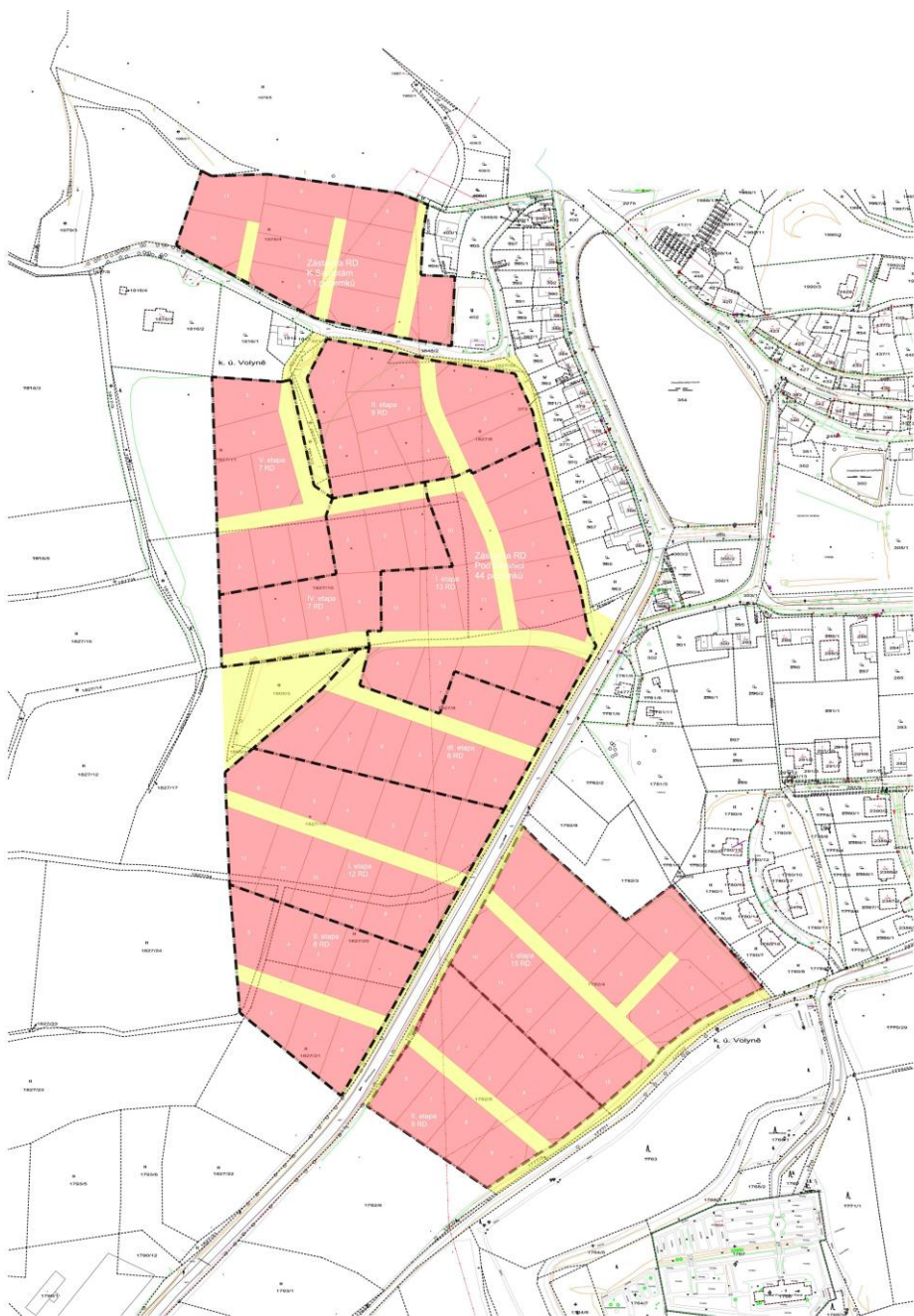
Předmětem Změna ÚP je pouze změna způsobu využití plochy z občanského vybavení všeobecné (OU) na bydlení všeobecné (BU). Rozsah zastavitelné plochy se nemění.

Změnou ÚP bylo posouzeno, že se jedná o vhodnější způsob využití s umístěním individuální rodinné zástavby do výšky 1 NP + možnost umístění podkroví. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna z místní komunikace.

Požadavek investora bylo realizovat záměr bytového domu do 3 NP a ustupujícího podlaží. Tomuto požadavku nebylo vyhověno ve fázi zpracování obsahu změny ÚP. Po posouzení předmětné lokality je s ohledem na lokalizaci zcela na okraji zastavěného území Města Volyně s přechodem do neurbanizovaných ploch volné krajiny neakceptovatelné umístění bytových domů výšky 3 NP s ustupujícím podlažím.

Zastavitelná plocha Z.21

Celá lokalita byla kompletně posouzena na základě zpracované urbanistické studie. Rozsah zastavitelné plochy se nemění. Do Změny ÚP je převzat komunikační skelet a systém veřejných prostranství. Současně byla zrušena podmínka zpracování územní studie US.1. Územní studie byla vypuštěna z důvodu, že celá lokalita byla přesně zpracována a rozdělena na menší plochy bydlení všeobecné (BU) a plochy veřejných prostranství (PU). Řešená plocha byla komplexně posouzena včetně sousedící plochy Z.22.



V rámci úpravy zastavitelných ploch dochází k úbytku záboru ZPF pro bydlení.

Zastavitelná plocha Z.22

Celá lokalita byla kompletně posouzena na základě zpracované urbanistické studie. Rozsah zastavitelné plochy se nemění. Do Změny ÚP je převzat komunikační skelet a systém veřejných prostranství. Řešená plocha byla komplexně posouzena včetně sousedící plochy Z.21.

Z důvodu zachování kontinuální šíře veřejného prostranství (PU) vymezeného u silnice III. třídy, bylo veřejné prostranství vymezeno ve stejné šíři také v severní části lokality. Celá lokalita je rozdělena na tři samostatné plochy pro bydlení (BU). Navržené řešení je hospodárné s oboustranně obestavěnou komunikací.

Po veřejném projednání:

Pro plochu byla stanovena podmínka umístování hlavních objektů staveb (= stavby vždy související s funkčním určením stavebního pozemku) do vzdálenosti větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v myšném věku (cca 25 m) od hranice lesa (PUPFL) a zároveň dodržet odstup staveb vedlejších, resp. doplňkových minimálně 10 m od faktické hranice PUPFL. Oplocení

je třeba realizovat nejbližší v uvedené vzdálenosti 5 m z důvodu možného poškození kořenového systému dřevin výstavbou oplocení a dále za účelem zachování manipulačního prostoru pro lesnickou mechanizaci a hasičskou techniku. Požadavek vzešel z podmínky dotčeného orgánu.

Zastavitelná plocha Z.26

Předmětem Změna ÚP je pouze změna způsobu využití plochy z bydlení všeobecné (BU) na bydlení hromadné (BH). Rozsah zastavitelné plochy se nemění.

Pro předmětnou plochu byly zpřísněny regulativy z důvodu upřesnění záměru ze strany Města. Z důvodu, že se jedná o pozemky uvnitř zastavěného území, téměř v centru Města je urbanisticky vhodné zde umístit bytový dům do maximálně 5 NP. Pro plochu není stanovena intenzita využití stavebního pozemku z důvodu velikosti posuzované plochy.

Zastavitelná plocha Z.45

Předmětem Změny ÚP je rozšíření zastavitelné plochy západním směrem na pozemku p.p.č. 205 a 206/1 v k.ú. Račín u Nišovic. Jedná se o zbytkový pozemek bez plnohodnotného využití. Změnou ÚP je předmětný pozemek zahrnut do plochy bydlení venkovské (BV). Jedná se o stejný způsob využití jako již vymezená zastavitelná plocha.

Zástavbou dojde k ucelení sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna z místní komunikace.

Do limitů využití území byl formálně doplněn již vymezený koridor technické infrastruktury CNZ.E39/1. Doplnění bylo provedeno z důvodu přehlednosti a snadnější čitelnosti dokumentace.

Předmětná plocha se nachází na ostatní ploše.

Zastavitelná plocha Z.49

Předmětem Změny ÚP je vymezení nové zastavitelné plochy v jižní části Města Volyně. Na předmětném pozemku je již umístěna a řádně zkolaudovaná stavba. Plocha je vymezena se způsobem využití smíšené obytné městské (SM).

Zástavbou dojde k ucelení sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna z místní komunikace.

Z důvodu vymezení zastavitelné plochy a budoucím stavebním úpravám je upravena trasa lokálního biokoridoru LBK.4. Trasa lokálního biokoridoru je upravena jižním směrem mimo vymezenou zastavitelnou plochu.

Zastavitelná plocha Z.50

~~Předmětem Změny ÚP je vymezení nové zastavitelné plochy v západní části sídla Zechovice. Plocha navazuje na zastavěné území.~~

~~Zástavbou dojde k ucelení sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna z místní komunikace.~~

~~Po veřejném projednání:~~

~~Plocha byla z návrhu Změny č. 7 ÚP Volyně vypuštěna.~~

Plocha přestavby P.2

Předmětem Změny ÚP je plocha přestavby z občanského vybavení komerční (OK) a veřejného prostranství všeobecné (PU), v centrální části města Volyně na pravém břehu řeky Volyňka na smíšené obytné městské (SM).

Záměrem investora je kompletní přestavba stávajícího hotelu Ostrovec a jeho přilehlých ploch. Záměrem investora je vytvoření individuálního bydlení pro vlastní potřebu s možným doplněním občanské vybavenosti.

Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna z místní komunikace.

Z důvodu posouzení lokality pro soukromého investora je částečně zrušena veřejně prospěšná stavba VD.3, která je vymezena za účelem pěšího propojení. Pěší propojení obou břehů je stále možné. Současně je také zrušena část veřejně prospěšné stavby VT.5, která je vymezena pro umístění vodovodu. Z důvodu, že se jedná o ucelený areál v majetku jednoho investora, není nutné lokalitu zatěžovat podrobným řešením technické a dopravní infrastruktury.

Z důvodu, že se plocha nachází v záplavovém území Q100 jsou stanoveny konkrétní podmínky pro její využití.

Plocha přestavby P.3

Předmětem Změny ÚP je plocha přestavby z dopravy silniční (DS) a bydlení všeobecné (BU), ve východní části města Volyně na smíšené obytné městské (SM).

Plocha smíšená obytná městská (SM) plně akceptuje požadavky na záměr investora vybudovat bydlení a v parteru umístit market.

Z důvodu, že se plocha nachází v záplavovém území Q100 jsou stanoveny konkrétní podmínky pro její využití.

Plocha přestavby je vhodná pro zlepšení současného stavu Města. Současně s tím je snaha využívat maximálně plochy uvnitř zastavěného území a tím zásadně hospodařit se zemědělským půdním fondem.

Po veřejném projednání:

Plocha přestavby P.4

Předmětem Změny ÚP je plocha přestavby z veřejného prostranství (PU) v centrální části sídla Zechovice na bydlení venkovské (BV). Jedná se o soukromý pozemek náležící ke stavbě na parc. č. 24/1, k.ú. Zechovice. Předmětná lokalita je v současné době bez řádného využití a jedná se zejména o zlepšení současné situace. Předmětnou plochu nelze využívat k aktivitám veřejného charakteru, neboť se jedná o uzavřenou lokalitu, na kterou je zajištěn přístup přes soukromé pozemky.

Plocha přestavby je vhodná pro zlepšení současného stavu Města. Současně s tím je snaha využívat maximálně plochy uvnitř zastavěného území a tím zásadně hospodařit se zemědělským půdním fondem.

Plocha přestavby P.5

Lokalita byla posouzena. V souladu s ust. § 58 stavebního zákona se jedná o zastavěné území. Dle provedených průzkumů se jedná o proluku, která dotváří současně zastavěné území. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětné pozemky jsou související s okolními stavbami. Dle současného stavu je předmětná lokalita zahrnuta do bydlení venkovského (BV). Plochu nebylo možné vymezit jako stabilizovanou z důvodu, že se mění způsob využití území.

Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna z místní komunikace.

Plocha přestavby P.6

Předmětem Změny ÚP je plocha přestavby z občanského vybavení veřejného (OV) v lokalitě Červený mlýn na technickou infrastrukturu všeobecnou (TU).

Plocha přestavby odráží faktický stav v lokalitě Červený mlýn.

Plocha přestavby P.7

Předmětem Změny ÚP je plocha přestavby z občanského vybavení veřejného (OV), rekreace individuální (RI) a nakládání s odpady (TO) v lokalitě Červený mlýn na výrobu drobnou a služby (VD).

Plocha přestavby odráží faktický stav v lokalitě Červený mlýn.

Plocha přestavby P.8

Předmětem Změny ÚP je plocha přestavby z výroby drobné a služby (VD) ve východní části města Volyně (objekt bývalé mototechny) na plochu smíšenou obytnou městskou (SM).

Předmětná plocha byla Změnou ÚP individuálně posouzena. Plocha smíšená obytná městská (SM) plně akceptuje požadavky na záměr investora. Pro plochu byly stanoveny podrobné regulativy zejména výškové hladiny zástavby. Z důvodu, že se jedná o pozemky uvnitř zastavěného území, v blízkosti centra Města je urbanisticky vhodné zde umístit vyšší objekty.

Plocha přestavby odráží faktický stav v území.

Další lokality řešené Změnou ÚP

V městě Volyně jsou dále změněny některé plochy dle skutečného využití území. Zejména se jedná o veřejné zeleně, které jsou dle vyhlášky č. 418/2022 Sb. zahrnuty do ploch „zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP)“.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Koncepce technické infrastruktury byla upravena z důvodu aktuálnosti, neboť již došlo k vybudování vodovodní sítě v předmětných lokalitách.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚSES

Z důvodu vymezení zastavitelné plochy Z.49 a budoucím stavebním úpravám je upravena trasa lokálního biokoridoru LBK.4. Trasa lokálního biokoridoru je upravena jižním směrem mimo vymezenou zastavitelnou plochu.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé správní území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavěné. Navrhované rozvojové území je dále děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití. Podmínkami pro využití se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejících, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat hodnoty, zachovat kvalitu a ráz okolního prostředí při respektování zásad pro novou zástavbu. Podmínky využití pro výstavbu by měly:

- zajistit, aby změny ve využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou, např. začlenění nových staveb do proluk;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavěných plochách.

Právě z důvodů ochrany hodnot území je návrh ÚP řešen s ohledem na citlivé zakomponování budoucích staveb do současného prostředí.

Změna ÚP řeší pouze formální úpravy regulativů vzniklé z důvodu požadavku zastaralých pojmů, které pro současné využití území nejsou zcela vhodné. Podrobněji měněné regulativy a podmínky využití jsou upravovány zejména v souvislosti měněných částí ÚP.

Definice použitých pojmů jsou uvedeny v návrhové části kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 7 posoudila aktuálnost definice použitých pojmů. Při posouzení byla zjištěna neaktuálnost použitých pojmů a z toho důvodu byly pojmy nahrazeny.

Podmínky stanovené územním plánem:

Intenzita využití stavebního pozemku

V podmínkách využití je definována intenzita využití stavebních pozemků. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení procenta zastavěnosti pro pouze hlavní stavbu by mohlo dojít k nežádoucímu zastavění zbývajících plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v ÚP navrženo maximální procento intenzity využití stavebních pozemků. Intenzita využití stavebních pozemků byla stanovena na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, odstupových vzdáleností budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb (pozn.: podmínka u stabilizovaných ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu, jako jsou přístavby a dostavby, je tedy možné že existující pozemky, které stanovenou intenzitu využití stavebních pozemků nesplňují).

Stávající intenzita využití stavebního pozemku

V obci se vyskytují pozemky, kde jsou již překročeny podmínky pro plošné využití území. Z důvodů zachování rozvoje území a možnosti modernizace nejen bytového fondu je umožněno ponechat tyto podmínky překročené. Tyto překročené podmínky však nesmějí být dále zhoršovány.

Občas se vyskytují také objekty, jejichž konstrukce již nevyhovuje a z důvodu ekonomické náročnosti změny stavby se jeví jako vhodnější stavbu či více staveb odstranit a postavit zcela nové. Odstraněním stavby dojde ke snížení intenzity využití stavebního pozemku, které má významný negativní vliv na charakter zastavěné centrální části obce. Snížení intenzity využití stavebního pozemku bude mít současně dopad na degradaci územního rozvoje, ztrátu historického kontextu vývoje a v neposlední řadě také na potřeby současné generace. Zejména z těchto důvodů je žádoucí ponechávat intenzitu využití stavebního pozemku ve stavu před změnou současného stavu, tzn. stávající intenzita využití stavebního pozemku.

Ponecháním stávající intenzity využití stavebního pozemku je v souladu s ustanovením § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění pro zachování soudržnosti obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Stávající intenzita využití stavebního pozemku respektuje a naplňuje republikové priority. Současně jsou chráněny veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. možná ztráta historického kontextu, degradace územního rozvoje).

Příklad, je-li procento zastavění vesnického statku 80 %, následně je ubourána část stodoly, potom je možné ji znovu postavit za podmínky, že procento zastavění nepřesáhne původních 80 %.

Možný dopad může být také na veřejném zájmu:

- **kultury**, zejména s ohledem na možnou ztrátu historického kontextu,
- **ochrany zemědělského půdního fondu**, je v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, a to z důvodů zabezpečení využívání pozemků v zastavěném území a tím snížení nadbytečného odnímání nového zemědělského půdního fondu.

Velikost stavebních pozemků

Jedná se o minimální výměru vymežovaného stavebního pozemku pro hlavní využití. Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby.

Velikost stavebních pozemků pro hlavní využití – jedná se o dodržení přibližné velikosti nového pozemku na stavbu hlavního využití (např. rodinného domu venkovského charakteru) v plochách zastavitelných i zastavěného území. Oddělením pozemků musí vždy zůstat min. povolená velikost stabilizovaných ploch. U oddělení pozemku např. pro stavbu komunikace, veřejných prostranství apod. se tato podmínka nepoužije.

Stávající velikost stavebních pozemků

V obci se vyskytují pozemky, na kterých jsou umístěny stavby, které již nesplňují stanovené podmínky pro plošné využití území. Dále se v obci vyskytují stavební pozemky bez staveb, např. proluky, které jsou vhodné pro výstavbu. Důvodů pro umístění záměrů lze nalézt několik: urbanistické důvody, architektonické

důvody, kulturní dědictví (zachování historické stopy a kontextu vývoje obce), demografické důvody, vlastnické vztahy atd.

Občas se vyskytují také objekty, jejichž konstrukce již nevyhovuje a z důvodu ekonomické náročnosti změny stavby se jeví jako vhodnější stavbu či více staveb odstranit a postavit zcela nové. Tyto stavby se mohou nacházet na pozemcích menších, než jsou stanovené plošné podmínky územním plánem. Dodržením podmínek pro plošné využití území v předmětných částech obce (zejména v centrálních) došlo k nemožnosti obnovy původní historické stopy a tak ke ztrátě kulturních hodnot.

Významným faktorem v zastavěném území je řešení majetkoprávních vztahů. V lokalitách jsou často složité majetkové vztahy a jejich řešení se jeví časově velmi náročné nebo dokonce zcela nemožné. Neumožnění výstavby uvnitř zastavěného území na pozemcích menších, bude mít za následek odsun obyvatel.

Ponecháním stávající velikosti stavebního pozemku je v souladu s ustanovením § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění pro zachování soudržnosti obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Stávající intenzita využití stavebního pozemku respektuje a naplňuje republikové priority. Současně jsou chráněny veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. možná ztráta historického kontextu, degradace územního rozvoje).

Možný dopad může být také na veřejném zájmu:

- **kultury**, zejména s ohledem na možnou ztrátu historického kontextu,
- **ochrany zemědělského půdního fondu**, je v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, a to z důvodů zabezpečení využívání pozemků v zastavěném území a tím snížení nadbytečného odnímání nového zemědělského půdního fondu.

Výšková hladina zástavby

Výšková hladina zástavby je určena maximálním možným počtem podlaží staveb na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití území. U ploch výroby zemědělské a lesnické je z důvodu jednoznačnosti uvedena maximální výška v metrech. Výškové uspořádání území je vymezeno zejména s ohledem na vizuální podmínky. V ÚP je regulována výšková hladina nové zástavby a současně i výška stávajících objektů při stavebních úpravách. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel také na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech.

Stávající výšková hladina zástavby

V obci se vyskytují stavby, které již nesplňují stanovené podmínky pro výškové využití území. Z důvodů zachování rozvoje území a možnosti modernizace nejen bytového fondu je umožněno ponechat tyto podmínky překročené. Tyto překročené podmínky však nesmějí být dále zhoršovány.

Občas se vyskytují také objekty, jejichž konstrukce již nevyhovuje a z důvodu ekonomické náročnosti změny stavby se jeví jako vhodnější stavbu či více staveb odstranit a postavit zcela nové. Odstraněním stavby dojde ke snížení výšky staveb, které má významný negativní vliv na charakter zastavěné centrální části obce. Snížení výšky stavby bude mít současně dopad na degradaci územního rozvoje, ztrátu historického kontextu vývoje a v neposlední řadě také na potřeby současné generace. Zejména z těchto důvodů je žádoucí ponechávat výšku stavby ve stavu před změnou současného stavu, tzn. stávající výšková hladina zástavby.

Plocha Z.30:

Pro plochu je upravena výšková hladina zástavby pouze na 3 NP s možností 4., ustupujícího podlaží. Tímto řešením dojde k lepšímu zapojení daného objektu do kontextu okolní zástavby. Stanovená výšková hladina je z urbanistického hlediska a zasazení budoucí zástavby zcela legitimní. Jedná se o plochu, která se nachází téměř v centrální části města, kde je žádoucí podpořit územní rozvoj města a postupně zvyšovat výškovou hladinu zástavby.

Po veřejném projednání byla výšková hladina snížena. Snížení výšky zástavby pouze na 3 NP bez možnosti ustupující podlaží by bylo nadměrně přísné a striktní. Ustupující podlaží vytvoří vhodnější předpoklady pro budoucí návrh daného objektu, kdy bude více respektován charakter okolní, stávající zástavby.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na územích s plošnou památkovou ochranou (MPZ Volyně, VPZ Zechovice) a v areálech kulturních památek lze měnit intenzitu využití pozemků pouze na základě historických souvislostí vycházejících z archivních dokladů (obnova zaniklých staveb). V některých částech území je naopak žádoucí rehabilitace či revitalizace, tj. odstranění stávajících nevhodných, rušivých staveb z pozemků s památkovou ochranou. Takové pozemky není možné znovu zastavovat. Totéž platí i v případě nevhodného navýšení staveb.

Požadované doplnění je vhodné nejenom z hlediska urbanistického, ale také z hlediska ochrany a zachování stávajících urbanistických a architektonických stop jednotlivých sídel.

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Využívání zastavěného území ve městě Volyně je s ohledem na charakter území a efektivitu využití zastavěných území vyhodnoceno jako účelné. Záměr obsažený ve Změně ÚP pouze zpřesňuje koncepci založenou územním plánem.

Navrhovaná Změna ÚP nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou ÚP nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Aktualizaci Zásad územního rozvoje JČK.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou plochy zabírající zemědělskou půdu. Označena je číselně a vyhodnocena v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

Ve správním území města Volyně jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části.

Meliorační plochy zasahují do zastavitelné plochy:

Z.7

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 7.29.11.

- | | |
|----|--|
| 7 | klimatický region |
| 29 | hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě |
| 11 | číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy |

Charakteristika tříd ochrany

- Do I. třídy ochrany jsou zařazeny 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. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů 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.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
BYDLENÍ VŠEOBECNÉ (BU)												
Z.11	BU – bydlení všeobecné	1,03	1,03	0	0	0	0	-	-	-	-	ANO
Z.21	BU – bydlení všeobecné	6,34	0,43	2,65	0,17	0,01	3,08	-	-	-	-	ANO/NE/-
Z.22	BU – bydlení všeobecné	3,57	0,57	2,42	0	0,10	0,48	-	-	-	-	ANO/NE/-
	Bydlení všeobecné celkem	10,94	2,03	5,07	0,17	0,11	3,56					
	BU - Celkem původní zábor	10,94	2,03	5,07	0,17	0,11	3,56					
	BU - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)												
Z.26	BH – bydlení hromadné	0,35	0	0,35	0	0	0	-	-	-	-	NE
	Bydlení hromadné celkem	0,35	0	0,35	0	0	0					
	BH - Celkem původní zábor	0,35	0	0,35	0	0	0					
	BH - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)												
P.4	BV – bydlení venkovské	0,04	0	0	0	0	0,04	-	-	-	-	-
P.5	BV – bydlení venkovské	0,31	0	0	0	0	0,31	-	-	-	-	-
	Bydlení hromadné celkem	0,35	0	0	0	0	0,35					
	BH - Celkem původní zábor	0	0	0	0	0	0					
	BH - Celkem nový zábor	0,35	0	0	0	0	0,35					
SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ (SM)												

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
P.2	SM – smíšené obytné městské	0,94	0	0,94	0	0	0	-	-	-	-	ANO
	Smíšené obytné městské celkem	0,94	0	0,94	0	0	0					
	SM - Celkem původní zábor	0,94	0	0,94	0	0	0					
	SM - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)												
Z.46	SV – smíšené obytné venkovské	0,23	0,23	0	0	0	0	-	-	-	-	ANO
	Smíšené obytné venkovské celkem	0,23	0,23	0	0	0	0					
	SV - Celkem původní zábor	0,23	0,23	0	0	0	0					
	SV - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)												
Z.7	OU – Občanské vybavení všeobecné	0,32	0	0,24	0,08	0	0	-	ANO	-	-	ANO
	Občanské vybavení všeobecné	0,32	0	0,24	0,08	0	0					
	OU - Celkem původní zábor	0	0	0	0	0	0					
	OU - Celkem nový zábor	0,32	0	0,24	0,08	0	0					
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)												
P.6	TU – Technická infrastruktura všeobecná	0,11	0	0,11	0	0	0	-	-	-	-	ANO
	Technická infrastruktura všeobecná	0,11	0	0,11	0	0	0					
	TU - Celkem původní zábor	0,11	0	0,11	0	0	0					
	TU - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)												
P.7	VD – Výroba drobná a služby	0,05	0	0,05	0	0	0	-	-	-	-	ANO

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
	Výroba drobná a služby	0,05	0	0,05	0	0	0					
	VD - Celkem původní zábor	0,05	0	0,05	0	0	0					
	VD - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÉ (PU)												
Z.21	PU – veřejných prostranství všeobecné	1,79	0,15	0,48	0,21	0	0,95	-	-	-	-	ANO/NE/-
Z.22	PU – veřejných prostranství všeobecné	0,55	0	0,54	0	0	0,01	-	-	-	-	ANO/NE/-
	Veřejné prostranství všeobecné	2,34	0,15	1,02	0,21	0	0,96					
	PU - Celkem původní zábor	2,34	0,15	1,02	0,21	0	0,96					
	PU - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
ZÁBOR ZPF CELKEM												
ZÁBOR ZPF CELKEM		15,63	2,41	7,78	0,46	0,11	4,87					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen z předchozí ÚPD		14,96	2,41	7,54	0,38	0,11	4,52					
Celkem nový zábor		0,67	0	0,24	0,08	0	0,35					

 Zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD.

Navrhované plochy Změnou ÚP si vyžádají celkový zábor **15,63 ha** zemědělského půdního fondu. Z toho na **14,96 ha** byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu Změnou ÚP je **0,67 ha**.

Po veřejném projednání byla vypuštěna posuzovaná nová lokalita o záboru 0,19 ha.

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Změna ÚP respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

V návrhu Změny ÚP byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem.

Navrhovaná Změna ÚP nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Jedná se o odstranění drobných formálních a věcných problémů ve stávajícím územním plánu.

Z důvodu komplexnosti a ucelení celkového řešení bylo v předmětné lokalitě aktualizováno zastavěné území. Aktualizace zastavěného území byla vymezena v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona v platném znění. Podkladem pro vymezení současně zastavěného území byly provedeny průzkumy v předmětné lokalitě.

Rozvoj zastavěného území směřuje převážně k dotvoření charakteristické urbanistické struktury.

Řešení Změny ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce.

Zastavitelná plocha Z.7

Předmětem Změny č. 7 je rozšíření zastavitelné plochy na pozemek parc. č. 2192/9, k.ú. Volyně. Jedná se vhodné rozšíření plochy východním směrem. Rozšíření plochy je provedeno se stejným způsobem využití, tj. občanské vybavení všeobecné (OU). Rozšíření plochy OU je vhodné z důvodu, že je předmětný pozemek vklíněn mezi již vymezené zastavitelné plochy nebo zastavěné území.

Zástavbou dojde k ucelení sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna z místní komunikace.

Rozšířením zastavitelné plochy je odstraněno zemědělsky neobhospodařovatelná část území. Původní část zemědělského půdního fondu se jeví jako problematicky obhospodařovatelná a z toho důvodu je velmi vhodné v této části správního obce doplnit zástavbu.

Předmětná část plochy se nachází na **II. a III. třídě ochrany**. Vzhledem ke skutečnosti, že se horší zemědělská půda (III. třída) nachází na severním okraji řešené lokality a I. třída ochrany směrem dovnitř lokality není možné se vyvarovat záboru na velmi kvalitní půdě. Zábor na I. třídě ochrany byl proveden pouze v nezbytně nutné míře pro doplnění a ucelení zastavěného území.

Zastavitelná plocha Z.11

Předmětem Změna ÚP je pouze změna způsobu využití plochy z občanského vybavení všeobecné (OU) na bydlení všeobecné (BU). Rozsah zastavitelné plochy se nemění.

Změnou ÚP bylo posouzeno, že se jedná o vhodnější způsob využití s umístěním individuální rodinné zástavby do výšky 1 NP + možnost umístění podkroví. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna z místní komunikace.

Požadavek investora bylo realizovat záměr bytového domu do 3 NP a ustupujícího podlaží. Tomuto požadavku nebylo vyhověno ve fázi zpracování obsahu změny ÚP. Po posouzení předmětné lokality je s ohledem na lokalizaci zcela na okraji zastavěného území Města Volyně s přechodem do neurbanizovaných ploch volné krajiny neakceptovatelné umístění bytových domů výšky 3 NP s ustupujícím podlažím.

Celá plocha se nachází na **I. třídě ochrany**. K novému záboru nedochází, neboť plocha je již vyhodnocena v přechozích ÚPD. Změna ÚP nerozšiřuje zastavitelnou plochu, pouze mění její způsob využití.

Zastavitelná plocha Z.21

Celá lokalita byla kompletně posouzena na základě zpracované urbanistické studie. Rozsah zastavitelné plochy se nemění. Do Změny ÚP je převzat komunikační skelet a systém veřejných prostranství. Současně byla zrušena podmínka zpracování územní studie US.1. Územní studie byla vypuštěna z důvodu, že celá lokalita byla přesně zpracována a rozdělena na menší plochy bydlení všeobecné (BU) a plochy veřejných prostranství (PU). Řešená plocha byla komplexně posouzena včetně sousedící plochy Z.22.



42/57

Zastavitelná plocha Z.22

Celá lokalita byla kompletně posouzena na základě zpracované urbanistické studie. Rozsah zastavitelné plochy se nemění. Do Změny ÚP je převzat komunikační skelet a systém veřejných prostranství. Řešená plocha byla komplexně posouzena včetně sousedící plochy Z.21.

Z důvodu zachování kontinuální šíře veřejného prostranství (PU) vymezeného u silnice III. třídy, bylo veřejné prostranství vymezeno ve stejné šíři také v severní části lokality. Celá lokalita je rozdělena na tři samostatné plochy pro bydlení (BU). Navržené řešení je hospodárné s oboustranně obestavěnou komunikací.

Předmětná část plochy se nachází na **II. a V. třídě ochrany**. K novému záboru nedochází, neboť plocha je již vyhodnocena v přechozích ÚPD. Změna ÚP nerozšiřuje zastavitelnou plochu, pouze mění její způsob využití.

Zastavitelná plocha Z.26

Předmětem Změny ÚP je pouze změna způsobu využití plochy z bydlení všeobecné (BU) na bydlení hromadné (BH). Rozsah zastavitelné plochy se nemění.

Pro předmětnou plochu byly zpřísněny regulativy z důvodu upřesnění záměru ze strany Města. Z důvodu, že se jedná o pozemky uvnitř zastavěného území, téměř v centru Města je urbanisticky vhodné zde umístit bytový dům do maximálně 5 NP. Pro plochu není stanovena intenzita využití stavebního pozemku z důvodu velikosti posuzované plochy.

Předmětná část plochy se nachází na **II. třídě ochrany**. K novému záboru nedochází, neboť plocha je již vyhodnocena v přechozích ÚPD se stejným způsobem využití (dle I. úrovně členění ploch s rozdílným způsobem využití, viz metodický pokyn jednotného standardu). Změna ÚP nerozšiřuje zastavitelnou plochu, pouze konkretizuje její způsob využití.

Zastavitelná plocha Z.45

Předmětem Změny ÚP je rozšíření zastavitelné plochy západním směrem na pozemku p.p.č. 205 a 206/1 v k.ú. Račí u Nišovic. Jedná se o zbytkový pozemek bez plnohodnotného využití. Změnou ÚP je předmětný pozemek zahrnut do plochy **bydlení venkovské (BV)***. Jedná se o stejný způsob využití jako již vymezená zastavitelná plocha.

Zástavbou dojde k ucelení sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna z místní komunikace.

Do limitů využití území byl formálně doplněn již vymezený koridor technické infrastruktury CNZ.E39/1. Doplnění bylo provedeno z důvodu přehlednosti a snadnější čitelnosti dokumentace.

Předmětná plocha se nachází na **ostatní ploše**.

*úprava po veřejném projednání

Zastavitelná plocha Z.49

Předmětem Změny ÚP je vymezení nové zastavitelné plochy v jižní části Města Volyně. Na předmětném pozemku je již umístěna a řádně zkolaudovaná stavba. Plocha je vymezena se způsobem využití smíšené obytné městské (SM).

Zástavbou dojde k ucelení sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna z místní komunikace.

Z důvodu vymezení zastavitelné plochy a budoucím stavebním úpravám je upravena trasa lokálního biokoridoru LBK.4. Trasa lokálního biokoridoru je upravena jižním směrem mimo vymezenou zastavitelnou plochu.

Předmětná plocha se nachází na **ostatní ploše**.

Zastavitelná plocha Z.50

Předmětem Změny ÚP je vymezení nové zastavitelné plochy v západní části sídla Zechovice. Plocha navazuje na zastavěné území.

Zástavbou dojde k ucelení sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna z místní komunikace.

~~Předmětná plocha se nachází na půdách horší kvality, tj. na **IV. a V. třídě ochrany**. Tyto půdy představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.~~

Po veřejném projednání:

Plocha byla z návrhu Změny č. 7 ÚP Volyně vypuštěna. Úspora na celkovém záboru činí 0,19 ha zemědělské půdy na IV. a V. třídě ochrany.

Plocha přestavby P.2

Předmětem Změny ÚP je plocha přestavby z občanského vybavení komerční (OK) a veřejného prostranství všeobecné (PU), v centrální části města Volyně na pravém břehu řeky Volyňka na smíšené obytné městské (SM).

Záměrem investora je kompletní přestavba stávajícího hotelu Ostrovec a jeho přilehlých ploch. Záměrem investora je vytvoření individuální bydlení pro vlastní potřebu s možným doplněním občanské vybavenosti.

Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna z místní komunikace.

Z důvodu posouzení lokality pro soukromého investora je částečně zrušena veřejně prospěšná stavba VD.3, která je vymezena za účelem pěšího propojení. Pěší propojení obou břehů je stále možné. Současně je také zrušena část veřejně prospěšné stavby VT.5, která je vymezena pro umístění vodovodu. Z důvodu, že se jedná o ucelený areál v majetku jednoho investora, není nutné lokalitu zatěžovat podrobným řešením technické a dopravní infrastruktury.

Z důvodu, že se plocha nachází v záplavovém území Q100 jsou stanoveny konkrétní podmínky pro její využití.

Předmětná plocha se nachází na **II. třídě ochrany a na ostatní ploše**. K novému záboru nedochází, neboť plocha je již vyhodnocena v přechozích ÚPD se stejným způsobem využití (dle I. úrovně členění ploch s rozdílným způsobem využití, viz metodický pokyn jednotného standardu). Změna ÚP nerozšiřuje zastavitelnou plochu, pouze konkretizuje její způsob využití.

V souladu s ustanovení zákona o ochraně ZPF jsou primárně využívány plochy uvnitř zastavěného území. Současně s tím je snaha využívat maximálně plochy uvnitř zastavěného území a tím zásadně hospodařit se zemědělským půdním fondem. Transformace již stabilizované území do vhodnějšího způsobu využití.

Plocha přestavby P.3

Předmětem Změny ÚP je plocha přestavby z dopravy silniční (DS) a bydlení všeobecné (BU), ve východní části města Volyně na smíšené obytné městské (SM).

Plocha smíšená obytná městská (SM) plně akceptuje požadavky na záměr investora vybudovat bydlení a v parteru umístit market.

Z důvodu, že se plocha nachází v záplavovém území Q100 jsou stanoveny konkrétní podmínky pro její využití.

Plocha přestavby je vhodná pro zlepšení současného stavu Města. Současně s tím je snaha využívat maximálně plochy uvnitř zastavěného území a tím zásadně hospodařit se zemědělským půdním fondem.

Předmětná plocha se nachází na **ostatní ploše**.

Po veřejném projednání:

Plocha přestavby P.4

Předmětem Změny ÚP je plocha přestavby z veřejného prostranství (PU) v centrální části sídla Zechovice na bydlení venkovské (BV). Jedná se o soukromý pozemek náležící ke stavbě na parc. č. 24/1, k.ú. Zechovice. Předmětná lokalita je v současné době bez řádného využití a jedná se zejména o zlepšení současné situace. Předmětnou plochu nelze využívat k aktivitám veřejného charakteru, neboť se jedná o uzavřenou lokalitu, na kterou je zajištěn přístup přes soukromé pozemky.

Plocha přestavby je vhodná pro zlepšení současného stavu Města. Současně s tím je snaha využívat maximálně plochy uvnitř zastavěného území a tím zásadně hospodařit se zemědělským půdním fondem.

Předmětná plocha se nachází na půdách horší kvality, tj. na V. třídě ochrany. Tyto půdy představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné. Celá lokalita se nachází v zastavěném území a jedná se tak o hospodárné využití zemědělského půdního fondu.

Plocha přestavby P.5

Lokalita byla posouzena. V souladu s ust. § 58 stavebního zákona se jedná o zastavěné území. Dle provedených průzkumů se jedná o proluku, která dotváří současně zastavěné území. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětné pozemky jsou související s okolními stavbami. Dle současného stavu je předmětná lokalita zahrnuta do bydlení venkovského (BV). Plochu nebylo možné vymezit jako stabilizovanou z důvodu, že se mění způsob využití území.

Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna z místní komunikace.

Předmětná plocha se nachází na půdách horší kvality, tj. na V. třídě ochrany. Tyto půdy představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné. Celá lokalita se nachází v zastavěném území a jedná se tak o hospodárné využití zemědělského půdního fondu.

Plocha přestavby P.6

Předmětem Změny ÚP je plocha přestavby z občanského vybavení veřejného (OV) v lokalitě Červený mlýn na technickou infrastrukturu všeobecnou (TU).

Plocha přestavby odráží faktický stav v lokalitě Červený mlýn.

Předmětná plocha se nachází na II. třídě ochrany. Celá lokalita se nachází v zastavěném území, kdy celá lokalita již byla zahrnuta do stabilizovaných ploch. Předmětem změny ÚP je pouze změna způsobu využití dle skutečného stavu v území. Požadavek na Změnu ÚP vzešel ze standardizace ÚP.

Plocha přestavby P.7

Předmětem Změny ÚP je plocha přestavby z občanského vybavení veřejného (OV), rekreace individuální (RI) a nakládání s odpady (TO) v lokalitě Červený mlýn na výrobu drobnou a služby (VD).

Plocha přestavby odráží faktický stav v lokalitě Červený mlýn.

Předmětná plocha se nachází ostatní ploše, pouze malá část se nachází na II. třídě ochrany. Celá lokalita se nachází v zastavěném území, kdy celá lokalita již byla zahrnuta do stabilizovaných ploch. Předmětem změny ÚP je pouze změna způsobu využití dle skutečného stavu v území. Požadavek na Změnu ÚP vzešel ze standardizace ÚP.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou ÚP není uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Během veřejného projednání návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně byly uplatněny tyto dále uvedené námitky s následujícím návrhem rozhodnutí o uplatněných námitkách, kdy pořizovatel následně rozhodl o opakovaném veřejném projednání návrhu změny dle ust. § 53 stavebního zákona:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘADÁNÍ
---	--------------------------

Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu návrhu změny
01/ Jana Punčochářová / 30.8.2023 Vyjadřuji námitku proti té části změny č. 7 ÚP Volyně, která se týká podmínky pro plošné využití území plochy Z26. Původní znění „tato plocha je zastavitelná max. 60 %, se mění na „zastavitelnost ploch nebude stanovena“. Tato změna umožní stavbu bytového domu, který zabere většinu dotčeného území. Změnu č. 7 považuji za účelovou, vyhovující záměrům budoucího investora, ale ne obyvatel okolní zástavby. Konstatuji, že změna č. 7 ignoruje požadavek signatářů Petice za zachování zeleně v oblasti ulic Pod Malsičkou, Na Vyhlídce a Dr. Buděšínského, a naopak směřuje k naprosté likvidaci zeleně v této oblasti. Odůvodnění: svoji nemovitost jsem koupila právě kvůli výhledu do zeleně a dostatku volné plochy v okolí domu. Z územního plánu nevyplývalo, že proti mému bytu bude stát jiný bytový dům. Obávám se, že zastavění velké části zmíněné plochy bude odporovat Vyhlášce MMR č. 501/2006 Sb., § 25 odst. 1 a dojde k zásahu do mého práva na zachování kvality prostředí.	NEVYHOVĚT Zastavitelnost ploch je nyní vypočítána na základě zákonem stanoveného pojmu zastavitelnost pozemku dle ust. § 2 odst. 7 stavebního zákona takto: „Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.“. Znamená to tedy, že do zastavitelnosti budou započítány půdorysy všech staveb, které jsou předmětem nějakého územního nebo stavebního řízení. V případě této plochy, které je součástí rostlého intravilánu Města Volyně, není vhodné stanovovat % zastavitelnosti. Majitelé sousedních pozemků mají vždy možnost uplatnit svoje výhrady v rámci navazujících územních a stavebních řízení, kde je zajištěno účastenství majitelů sousedních pozemků.
02/ Karel a Jindřiška Černých/ 4.9.2023 My, Karel Černý a Jindřiška Černá, jako vlastníci p.p.č. 1553/8, rozporujeme vznesenou námitku na zadání územní studie na tento pozemek. Na pozemku p.č. 1553/8 bude postaven pouze jeden rodinný dům, jehož investorem a budoucím majitelem bude naše dcera MUDr. Barbora Černá. K p.p.č. 1553/8 a 1515/1, které jsou v našem vlastnictví, vede jediná příjezdová cesta po komunikaci p. č. 1516/1 a 1516/2 (v KN je vedena jako ostatní komunikace) a která z historického hlediska vždy umožňovala a umožňuje přístup na další pozemky. Při místním šetření dne 31.8.2023, které bylo svoláno na základě stížnosti spolumajitelce pozemku 1516/1 Ing. Jany Krupičkové a Ing. Evy Krupičkové CSc., za účasti zástupců Města Volyně a dalších dotčených osob, bylo jasné řečeno, že parametry této komunikace předurčují, že na pozemku p.č. 1553/8 je možná výstavba pouze jednoho rodinného domu, více domů není možné na tomto pozemku postavit. Se spolumajitelkami Ing. Janou Krupičkovou a Ing. Evou Krupičkovou CSc. bylo ústně dohodnuto sepsání Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti práva chůze a jízdy k pozemku p.č. 1553/8 a 1515/1 se situací pozemku, zákresem budoucí stavby jedno rodinného domu a přesnou specifikací způsobu používání a údržby dané komunikace. Rodinný dům bude řešen v režimu off-grid a při jeho stavbě nebude dotčena komunikace p.č. 1516/1 a 1516/2 používána těžkou technikou. Příjezd veškeré techniky na budoucí staveniště je předjednán s majiteli pozemků p.č.	NEVYHOVĚT Uváděné sousedské spory, bohužel, ukazují na potřebu pořízení územní studie, jako nezávazného, ale neopominutelného podkladu pro rozhodování v území. Na platformě pořízení územní studie je možné řešit problémy příjezdu do dané lokality i odstupy jednotlivých staveb, stavby rodinného domu, od hranic okolních pozemků. Pořizovatel zvažoval i jiné nástroje, které nabízí stavební zákon, a to regulační plán nebo dohoda o parcelaci, resp. plánovací smlouva. Nicméně pořizovatel volil řešení prostřednictvím pouze územní studie, které je z výše zmíněných nástrojů územního plánování jednoznačně nejlevnější a z hlediska časové náročnosti také nejkratší. Pořízení regulačního plánu by bylo cca 2-3x dražší a časová náročnost by byla cca 12-15 měsíců. Na stranu druhou, vyhovění požadavku autorky námitky a vypuštění této podmínky zcela, by bylo v rozporu s argumentací uvedenou zcela nahoře, tedy problémy s přístupem by byly neřešeny a ponechány až na navazující stavební a územní řízení.

1035v k.ú. Přechovice (Luděk Tomeš), 1066, 1089 v k.ú. Přechovice, 1553/5 v k.ú. Volyně (Ing. František Harmach, Josef Harmach, Jindřich Kovařík, Jana Trsová, Ing. Pavel Soukup). S ostatními majiteli příjezdové komunikace p.č. 1516/1 a 1516/2 již máme podepsaný souhlas o užívání pozemku pro potřebu stavebního řízení, následně s nimi bude též sepsána Smlouva o zřízení služebnosti práva chůze a jízdy. Na základě výše uvedených skutečností neshledáváme žádný důvod pro zadání územní studie na pozemek p.č. 1553/8.	
03/ Město Volyně/ 3958 / 5.9.2023 Na základě ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vám tímto Městský úřad Volyně, v zastoupení Města Volyně, jako pořizovatel změny územního plánu, zasílá podle ustanovení § 55b stavebního zákona námitku pro zpracování návrhu změny č. 7 územního plánu s těmito dále uvedenými požadavky: Ad 1) V areálu Červený mlýn je nutné provést změnu funkčního využití těchto ploch: v prostoru, kde se nachází objekt truhlárny změnit plochu občanského vybavení OV (občanské vybavení veřejné) na plochu výroby a skladování, s funkčním způsobem využití VD (výroba drobná a služby). Plochu pro obslužnou komunikaci změnit na TU (technická infrastruktury všeobecná). Plochy rekreace RI (rekreace individuální) a občanské vybavenosti OV (občanská vybavenost veřejná) změnit na plochu výroby, s funkčním využitím VD (výroba drobná a služby). Ad 2) Plochu technické infrastruktury TU (technická infrastruktura všeobecná) s označením Z46 v lokalitě Černětice, v blízkosti tamní ČOV, změnit na plochu smíšenou obytnou, s funkčním využitím SV (smíšená obytná všeobecná). Ad 3) Lokalita místní části Zechovice – zásobování pitnou vodou (stávající vodovod) – oprava v textu z důvodu jeho ukončené realizace, nikoliv budoucího stavu. Ad 4) V ploše s označením B31 nestanovovat koeficient parkování. Stanovení počtu parkovacích míst dle příslušného správního předpisu. Ad 5) V ploše s označením Z26 nestanovovat % zastavěnosti. Ad 6) Plochu s označením Z30 ponechat ve funkčním využití SM (smíšená obytná městská), stanovit omezení na 4 nadzemní podlaží (tj. 4 nadzemní podlaží nebo alternativně 3 nadzemní podlaží + obytné ustupující podkroví). Ad 7) Souvisí se změnou ÚP č. 6 - plochu bydlení BU (bydlení všeobecné) změnit na plochu smíšenou obytnou SV (plochy smíšené obytné všeobecné) na pozemku dle KN parc. č. 1346 v k.ú. Volyně, zbytek plochy následně změnit na plochu výroby a skladování, s funkčním využitím VS (skladové areály). Ad 8) K bodu č. 20 návrhu změny č. 7 - vlastní	VYHOVĚT Promítnout požadavky Města Volyně, podané prostřednictvím Městského úřadu Volyně, do návrhu změny č. 7. Pořizovatel s ohledem na poměrně velký rozsah požadovaných úprav rozhodl o opakovaném veřejném projednání dle ust. § 53 stavebního zákona. 1) Uvedené požadavky Města Volyně odrážejí faktický stav v lokalitě Červený mlýn, je vhodné změnit právní stav dle územního plánu Volyně prostřednictvím změny č. 7 ÚP Volyně do podoby dle faktického stavu. 2) Platí předchozí, také zde tato změna bude odrážet faktický stav v dané lokalitě. 3) Jedná se o opravu formální chyby v textu velmi obsáhlého územního plánu, kde se těmito drobným chybám nelze reálně vyhnout. 4) Opět se jedná o formální úpravu, bude vycházeno z obecně platných podzákonných právních předpisů stanovujících min. počet parkovacích míst. 5) Jedná se o plochu v rostlém prostoru intravilánu Města Volyně, není zde vhodné omezovat zástavbu. 6) Stanovit přesně dle požadavků Město Volyně, to, co bude předmětem výsledné podoby změny bude odvislé od stanoviska orgánů ochrany památkové péče. 7) Opět se jedná o úpravu právního dokumentu, územního plánu, do podoby dle faktického stavu v území, není důvod nevyhovět tomuto racionálnímu požadavku města. 8) Respektovat požadavek Města Volyně, opět

zpracování bodu č. 20 do návrhu, změna plochy VD (výroba drobná a služby) na plochu smíšenou obytnou, se způsobem využití SU (smíšená obytná všeobecná). Doplnit regulativy dle návrhu a požadavku vlastníka (tj. max. 4 nadzemní podlaží), způsob využití komerce + bydlení. Ad 9) U již realizovaného objektu RD na pozemku dle KN parc. č. 2027/4 v katastrálním území Volyně aktualizovat stav, neboť je stavba RD již v užívání. Ad 10) Souvisí se změnou č. 6, v rámci historického jádra obce provést změnu ve funkční ploše SM (smíšená obytná městská) na plochu smíšenou obytnou, s funkčním využitím SC (smíšená obytná centrální, zbytek plochy, tj. širší centrum obce, změnit na SM (smíšená obytná městská). Ad 11) V ploše s označením Z10 nutno předepsat územní studii pro získání podrobnějších informací, zejména s ohledem na optimální parcelaci pozemků, veřejného prostranství a dopravní infrastruktury. Do textu návrhu je nutné dále zpracovat následující: parkovací stání – bez stanoveného koeficientu pro parkování, stanovení počtu parkovacích míst dle příslušného správního předpisu. Umísťování zařízení výroby elektrické energie je dovoleno pouze na stávajících budovách a stavebách, umísťování takovýchto zařízení je zakázáno na plochách, které k tomuto účelu nejsou určeny. Mimo stanovené zastavěné území je zakázáno takováto zařízení umísťovat, případně je nutné požádat o vynucenou změnu územního plánu. V historickém jádru obce nestanovovat % zastavěnosti. Nutno v textu vydefinovat, že pokud není ve funkční ploše řešena nebo navržena technická infrastruktura je možné, aby stavebníci po dobu takového stavu řešili odkanalizování a zásobování vodou individuálně.	odráží faktický stav v území, doplnění regulativu omezující výšku zástavby je žádoucí z hlediska ochrany urbanistických a architektonických hodnot v dané lokalitě. 9) Vyhovět, jde o aktualizaci vymezené zastavěného území, stavba RD již byla prokazatelně realizována, jedná se tedy o plochu stabilizovanou, nikoliv návrh. 10) Opět vychází z faktického stavu v území, vymezení centrálních prostor ve Volyni dle nového datového modelu MMR pro tvorbu ÚP jako ploch smíšených obytných centrálních více odpovídá skutečného charakteru uvedených ploch. Město Volyně má sice jen cca 3000 obyvatel, ale jeho centrum má jednoznačně městský, centrální, charakter. 11) Pořizovatel souhlasí s argumentací Městské úřadu Volyně coby zároveň stavebního úřadu. Problém parkovacích stání je nutné a vhodné řešit i prostřednictvím závazného územního plánu, jako nejsilnějšího nástroje na úrovni města či obce pro navazující rozhodování v území. Pokud jde o omezení umísťování zařízení výroby elektrické energie, kdy je navrženo, že bude dovoleno pouze na stávajících budovách a stavebách, zde je toto omezení odůvodnění snahou o ochranu krajiny v tomto Šumavském regionu.
04/ Ing. Jana Krupičková a Ing. Eva Krupičková CSc./ JK_04_2023/ 28.8.2023 Jsme vlastníky pozemku s parc. č. 1516/1, v katastrálním území 784958 v obci Volyně s listem vlastnictví 577. Dále jsme vlastníky sousedního pozemku parc. č. 1515/3, v katastrálním území 784958 v obci Volyně s listem vlastnictví 1350. Zmíněné pozemky jsou uvedeny v příloze 1 a 2. Jako vlastníky pozemku 1516/1 dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti Návrhu změny č. 7 územního plánu obce Volyně ze dne 25.7.2023 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky: požadujeme vypustit pozemek 1516/1 z ploch Veřejná prostranství. Požadujeme ponechat pozemek 1516/1 v zastavitelné ploše „Rekreace individuální“. Požadujeme ponechání současného stavu pozemku 1516/1 z důvodu zaručení klidové zóny pro rekreaci na našem pozemku 1515/3. Odůvodnění: Vymezení plochy veřejného prostranství vyhláška č. 501/2006 Sb. Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území §7 odst.	NEVYHOVĚT Předmětný pozemek p.č. 1516/1 v k.ú. Volyně [784958] je veden v katastru nemovitostí pod způsobem využití „ostatní komunikace“. Její zařazení do ploch veřejného prostranství je tedy zcela na místě, vzhledem k tomu, že se nejedná o silnici nebo místní komunikaci I., II. nebo III. nebylo na místě řadit tento pozemek do ploch dopravní infrastruktury dle ust. § 9 vyhlášky 501/2006 Sb. Požadavek na zařazení do plochy „Rekreace individuální“ zde nemá oporu v tom, jak je tento pozemek zapsán do KN, a přitom právě katastrální mapa je podkladem pro tvorbu územních plánů. Navíc zde tento pozemek zajišťuje i dopravní napojení pro na něj navazující pozemky parc.č. 1515/3, 1515/5 a 1515/6 jižně od tohoto pozemku a dále na východ na tento pozemek navazuje p.p.č. 1516/2, který je v KN rovněž zapsán jako ostatní komunikace. Bylo by krajně nelogické vyhovět tomuto požadavku, p.p.č. 1516/1 vymezit jako plochu individuální rekreace a navazující pozemek ponechat jako stávající ostatní komunikaci bez zajištění napojení na místní komunikaci.

2) Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Zastavitelná plocha Z.10 parcelní číslo 1553/8 má výměru 16572 m² spolu s vedlejší parcelou 1515/1 s výměrou 4460 m² mají celkovou plochu 16572+4460=21032 m² (Výměry parcel 1553/8 a 1515/1 viz příloha 3). Požadujeme, aby tedy plocha Veřejných prostranství $2,1032\text{ha} \times 1000\text{ m}^2/2\text{ ha} = 1051,6\text{m}^2$ byla vymezena v ploše parcel 1553/8 a 1515/1 a ne v parcele číslo 1516/1 s výměrou jen 224 m². Parcela číslo 1516/1 není vlastnictvím investora parcel 1553/8 a 1515/1. Požadujeme ponechat pozemek 1516/1v zastavitelné ploše „rekreace individuální“. Požadujeme ponechání současného stavu pozemku 1516/1 z důvodu zaručení klidové zóny pro rekreaci na našem pozemku 1515/3. Nesplnění minimální šíře komunikace pro oblast Z.10: před zakoupením pozemku je důležité si zjistit, jak bude tento pozemek přístupný. Z hlediska vyhlášky č. 501/2006 Sb. (vyhláška o obecných požadavcích na využívání území} je nutné dle §20 odst. 7 ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb zajistit přístup pomocí zpevněné pozemní komunikace, široké nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. Připomínáme, že zpevněná slepá komunikace, která je delší než 50 m musí mít dle kodexu norem požární ochrany na konci obratiště a její šířka je minimálně 3,0 m. (viz ČSN 73 0802 - čl. 12.2.2, ČSN 73 0833 - čl. 4.4.1, tak i případně ve vyhlášce č. 246/2001 Sb. v platném znění - §11, 2c. Dále upozorňujeme, že dle Přílohy č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb., odst. 2 - musí být pro příjezd požární techniky navrženy vjezdy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1 m. Jedná se tedy o průjezdný minimální prostor pro vozidlo hasičů, a proto je oproti šířce komunikace 3,0 m zvětšen o 0,5 m. Obecně lze říct, že minimální šířka prostoru zpevněné přístupové komunikace k pozemku, na kterém se stavba nachází, je 3,0 m + 2x 0,25 m (nezpevněná krajnice) = 3,5 m. Tyto pozemní komunikace navrhuje výhradně autorizovaný projektant pro dopravní stavby, kde nejen tyto požadavky zohlední. Vyhláška č. 501/2006 Sb., uvádějící šířku 2,5 m (viz výše} je tedy v rozporu s kodexem norem požární ochrany, které jsou na základě vyhlášky č. 23/2008 Sb., závazné, a proto je nutné volit šířku pozemní komunikace minimálně 3,0 m. Záleží na intenzitě provozu. Je nutno vycházet z ustanovení ČSN 736110 Projektování místní komunikací. Šířka vlastní obousměrné komunikace může být i 5,5 m, při šířce jízdního pruhu 2,75 m anebo jednopruhová obousměrná komunikace s výhybnami může mít šíři 4 metry. U výhyben je nutné	Zbývá enormně obsáhlá a odborná argumentace se mívá meritu věci, v katastru nemovitostí se jedná o součást ostatní komunikace. Možnost vyvlastnění je až poslední, extrémní, možnost a uplatnění možnosti vyvlastnění je pouze hypotetické. Pořizovatel jednoznačně dává přednost konsenzuální dohodě na platformě vyžadované a zmiňované územní studie, která by měla vyřešit možnost napojení jednotlivých pozemků a zároveň odstupy jednotlivých budoucích staveb v dané lokalitě, stejně jako jejich základní prostorové parametry.
--	--

zohlednit i typ provozu. Obchody a provozovny budou určité zásobovány nákladními automobily, kde šířka výhyben musí být větší než 5,5 m. Začátek úseku na parcele 1504 má sklon větší než 6 % bude nutné umístit výhybnu doprostřed s nízkým podélným sklonem. Vzdálenost mezi výhybnami nemá přesáhnout 100 m. Celková délka účelové komunikace odměřené z KN viz obrázek níže je 110 m. Šířka parcely odměřením v KN viz obrázek níže je 3.51 m do této šířky se nevejde ani obousměrná komunikace (5.5 m) ani výhybny pro zásobování nákladními automobily 5.5 m. Veřejné prostranství: metodické sdělení odboru územního plánování a odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj k uplatňování § 20 odst. 4 a 7 a § 22 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Metodické sdělení vysvětluje, že požadavky § 22 vyhlášky no nejmenší šířku veřejných prostranství se povolují jen při vymezení pozemků, nikoliv při vymezení ploch územním plánem, i když i při jejich tvorbě je třeba mít tato ustanovení na paměti. Ustanovení se nevztahuje no vymezení stavebních pozemků rodinných domů nebo bytových domů v případě, kdy pozemky jsou již zpřístupněny ze stávající ulice. Naopak v případech, kdy se vymezují nové stavební pozemky např. v zastavitelných plochách, ve kterých doposud nebylo vymezeno uliční síť, resp. veřejná prostranství, jejichž součástí jsou veřejné pozemní komunikace pro dopravní napojení těchto pozemků, se § 22 vyhlášky uplatní. Požadavky § 22 odst. 1 a 2 vyhlášky se vztahují k šířce veřejného prostranství, nikoliv k šířce pozemní komunikace. Posouzení záměru žadatele podle ustanovení § 20 a § 22 vyhlášky náleží stavebnímu úřadu. Orgány územního plánování nemohou konstatovat, že je záměr nepřipustný, protože je v rozporu s § 20 a § 22 vyhlášky. Při posuzování souladu záměru s cíli o úkoly územního plánování však orgány územního plánování mohou v odůvodnění využít § 20 § 22 vyhlášky no podporu své argumentace. Veřejným prostranstvím se v tomto případě rozumí veřejně přístupný prostor, kde je umístěno nejen těleso vlastní pojízdné komunikace, ale i chodníky, zatravněné pásy apod. Celá šíře tohoto prostoru od plotu k protějším plotu nesmí být u obousměrného provozu zpřístupňující pozemek rodinného domu menší než 8 m, při jednosměrném provozu pak menší než 6,5 m § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Bude nutné někde umístit sběrné místo pro tříděný odpad, zajistit odvodnění komunikace, někudy povedou inženýrské sítě atd. Vyvlastnění pozemku: na osobní schůzce konané dne 5.6.2023 se starostou Ing. Martinem Červeným, jste nám naznačil, že by mohl být náš pozemek 1516/1 vyvlastněn. Samostatnou stavbou se pozemní komunikace stane až správním rozhodnutím o zařazení pozemní komunikace do příslušné kategorie a třídy. Vybudovat pozemní komunikaci jako samostatnou stavbu je možné pouze na základě práva stavby nebo na základě zřízení věcného břemene rozhodnutím příslušného správního orgánu. Z tohoto důvodu § 17 ZPK umožňuje odejmout nebo

omezit vlastnické právo vlastníka pozemku, na němž bude uskutečněna stavba dálnice, silnice nebo místní komunikace I. třídy. Podle zvláštního právního předpisu 7) lze odejmout nebo omezit a) vlastnické právo k pozemku nebo ke stavbě nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě potřebným k uskutečnění výstavby, opravy, úpravy, modernizace nebo rekonstrukce dálnice, silnice, místní komunikace I. třídy, jejich součástí, příslušenství nebo staveb souvisejících, b) vlastnické právo k pozemku, jestliže byla dálnice, silnice nebo místní komunikace zřízena na cizím pozemku. Co je to vyvlastnění a kdy je možné k němu přistoupit. Znamená to odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku či stavbě. Jde o značný zásah do základního práva vlastnit majetek, proto zákon stanovuje přísné podmínky, za jakých k vyvlastnění může dojít. Především je to tehdy, když veřejný zájem na realizaci určitého záměru převažuje nad zájmem soukromým. Vyvlastnění je možné pouze pro určité účely, které jsou vymezeny ve zvláštních zákonech, zejména ve stavebním zákoně. Jde např. o veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury či stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Možnosti vyvlastnění dávají i zákony o ochraně přírody a krajiny, vodní zákon, zákon o geologických pracích, o památkové péči a další.

Výstavba na parcelách investora-developera SO 1515/1 a SO58-1553/8 viz příloha 3 je soukromým investičním záměrem v žádném případě se nejedná o veřejný zájem. Není proto důvod vyvlastňovat nám pozemek 1516/1 ve veřejném zájmu pro soukromého investora-developera SO 58. Vzhledem k bodům odůvodnění 2, 3 by mu šířka vyvlastněného pozemku nestačila. Z výše uvedeného vyplývá, že bylo pochybeno v rozhodnutí, kdy jste povolili investorovi SO 58 vymezení zastavitelné plochy bez příjezdové a přístupové komunikace s konstatováním viz níže: „Obsluha území – ze stávající místní komunikace.“.

Rády bychom připomněly, že parcela 1516/1 je podílovým vlastnictvím soukromých osob, na které vede účelová komunikace, v žádném případě se nejedná o místní komunikaci vlastněnou obcí.

Sousední parcely investora-developera SO-1515/1 a SO58-1553/8 jsou uvedeny v příloze 4. Přístup přes jiné parcely:

a) Parcela 1035, katastrální území Přechemice.

Sousední parcela Z11 je podmíněna prověřením uzemní studie. Může investor-developer SO-1515/1 a Z.10 (dříve SO58) -1553/8 vstoupit v jednání s investorem oblasti Z11 UP Přechemice a nechat se napojit na komunikační síť této oblasti, pokud bude dostatečně kapacitně široká a investor Z11 bude souhlasit. To by mohlo být velkou přítěží pro obyvatele z obytné zástavby, když jim kolem domů v ploše pro bydlení budou jezdit auta ze smíšené plochy nad 3.5 t. Investor, developer Z.10 (dříve SO 58) parcely 1553/8 nemá možnost přímého napojení přes obecní pozemky ve vlastnickém právu města Volyně s parcelními čísly 1522, 1519/1, 1519/6, 1553/9. Poslední parcela 1553/9 sousedí s parcelou jen rohem. Nebude splněna minimální šířka pro pozemní komunikace, veřejné prostranství a zároveň v daném místě jsou složité sklonové poměry. Salámová

metoda je označení pro praxi či taktiku, kdy se kontroverzní či obtížné cíle, řešení a požadavky, které by se celkově prosazovaly jen těžko, nebo by byly zcela neprůchodné, rozdělí na malé dílčí krůčky a prosazují se postupně. Pojem se používá pro popis postupů v širokém spektru oblastí počínaje vojenstvím a pokračuje přes zákonodárné snahy až po prosazování tras dálnic. Zastavitelná oblast SO 58 byla vymezena Změnou č.2 územního plánu města Volyně ze dne 19.5.2020, číslo usnesení pro vydání Změny č. 2 ÚP Volyně: 172/2020/ZM-10 řazena do plochy „Smíšená obytná“. Změnou č. 6 ÚP Volyně ze dne 19.7.2023 je přejmenována na Z.10 řazena do plochy „Smíšené obytné městské“. Návrhem změny č. 7 ÚP Volyně se hledá teprve příjezdová komunikace k ploše Z.10. Doporučujeme investorovi Z.10 (dříve SO 58), aby vyřešil svojí příjezdovou a přístupovou komunikaci k ploše Z.10 nejlépe odkupem části parcel 1505 a 1506. Dokud nebude vyřešena investorem oblasti Z.10 příjezdová cesta k ploše Z.10, není možné, aby od nás investor Z.10 vyžadoval souhlas s užíváním pozemku 1516/1 jako přístupové komunikace k pozemkům 1515/1 a 1553/8 pro potřebu stavebního řízení dle §184 a) Stavebního zákona týkající se stavby RD – neboť se jedná o salámovou metodu. Současný stav: v textové části k bodu 9 není nic uvedeno. Bod 9 není nijak odůvodněn. Zdá se, jako kdyby mu nebyla věnována patřičná pozornost. Ve výkresové části pro parcely 1516/1 a 1516/2 je uvedeno viz příloha 4 PU, dle současného stavu. Údaj je chybný viz příloha 3. Parcely 1516/1 a 1516/2 jsou v ploše žluté RI rekreace individuální. Územní studie: nežádáme o pořízení územní studie pro parcely 1515/1 a 1553/8 dle §30 odst. 2) SZ 183/2006 z našeho podnětu.	
05 / Ing. arch. Jakub Pubal / 3959 / 5.9.2023 Z pozice projektanta potvrzují, že stavební záměr mého klienta, se týká výstavby jednoho rodinného domu na p.p.č. 1553/8 v k.ú. Volyně. Bude se jednat o ostrovní rodinný dům, který nebude napojen na veřejné řády technické infrastruktury. Jako zdroj pitné vody bude sloužit vrt pitné vody na pozemku investora, splaškové odpadní vody budou čištěny domácí čistírnou odpadních vod a likvidovány rovněž na pozemku investora, buďto vsakem či rozstříklem. Elektrická energie pro potřeby domu bude vyrobena vlastní fotovoltaickou elektrárnou umístěnou na celé jižní střešní rovině řešeného rodinného domu. Parkování osobních automobilů bude situováno v jižní části pozemku, v návaznosti na p.p.č. 1516/2 k.ú. Volyně. Objekt rodinného domu bude situován v severní části pozemku, a to pro maximální možné využití výhledů do krajiny. K domu je však potřeba zajistit přístup a příjezd. K tomu se nabízí využívat jedinou stávající přístupovou komunikaci, a to účelovou komunikaci vedoucí přes p.p.č. 1516/1 a 1516/2 v k.ú. Volyně. Snahou stavebníka nyní je, dojít ke společné dohodě s vlastníky zmíněných pozemků a získat věcné břemeno – právo užívání komunikace. Tyto pozemky jsou nyní v územním plánu obce evidovány jako plochy RI – rekreace individuální. Cílem návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně je narovnání současného stavu a pozemky evidovat jako plochy PU, veřejná	NEVYHOVĚT Předchozí uplatněné námítky č. 02 a 04 bohužel ukazují na potřebu pořízení územní studie, jako nezávazného, ale neopominutelného podkladu pro rozhodování v území. Na platformě pořízení územní studie je možné řešit problémy příjezdu do dané lokality i odstupy jednotlivých staveb, stavby rodinného domu, od hranic okolních pozemků. Pořizovatel zvažoval i jiné nástroje, které nabízí stavební zákon, a to regulační plán nebo dohoda o parcelaci, resp. plánovací smlouva. Nicméně pořizovatel volil řešení prostřednictvím pouze územní studie, které je z výše zmíněných nástrojů územního plánování jednoznačně nejlevnější a z hlediska časové náročnosti také nejkratší. Pořízení regulačního plánu by bylo cca 2 až 3x dražší a časová náročnost by byla cca 12-15 měsíců. Na stranu druhou, vyhovění požadavku autorky námítky a vypuštění této podmínky zcela, by bylo v rozporu s argumentací uvedenou zcela nahoře, tedy problémy s přístupem by byly neřešeny a ponechány až na navazující stavební a územní řízení.

prostranství všeobecná, tedy plochy, pro které je přípustné využití jako obslužné komunikace. V rámci samotné výstavby rodinného domu stavebník neuvažuje tuto komunikaci používat pro přesun hmot a materiálů, jelikož konfigurace terénu p.p.č. 1553/8 není vhodná pro přístup stavebními stroji z jihu, tedy od dotčené účelové komunikace. Stavebník má předjednanou dohodu s vlastníky pozemků severně od p.p.č. 1553/8 o přístupu stroji ke stavbě ze severu, tedy přes p.p.č. 1066, 1089 v k.ú. Přechovice a 1553/5 v k.ú. Volyně a p.p.č. 1035 v k.ú. Přechovice. Vzhledem k faktu, že stavebník plánuje výstavbu jednoho rodinného domu, přijde mi požadavek na zadání územní studie pro dotčený p.p.č. 1553/8 v k.ú. Volyně jako požadavek nevhodný konkrétní situaci. Jde o zbytečné mrhání prostředky a časem.	
---	--

Během opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně již nebyly uplatněny další námítky.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Během veřejného projednání návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně nebyly uplatněny žádné připomínky.

Během opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 7 územního plánu Volyně také nebyly uplatněny žádné připomínky.

q) srovnávací text

Výroková část územního plánu s vyznačením změn (srovnávací text) je samostatnou přílohou č. 1 odůvodnění změny ÚP. Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) texty odlišeny barevně.

r) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Pořizovatel před vydáním změny v Zastupitelstvu města **provedl kontrolu ETL nástrojem** a též faktickou kontrolu dle § 20a stav. zák. a § 21a odst. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Posouzení nástrojem ETL:

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 551970 spuštěn v 2024-04-09 10:46:02

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - ReseneUzemi -----

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 2

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - UzemiPrvkyRP -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce UzemiPrvkyRP je 0.

Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyRZV -----

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 1109

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - ZastaveneUzemi -----

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 56

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - UzemniRezervy -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce UzemniRezervy je 0.

Varování: Tabulka UzemniRezervy je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - KoridoryP -----

Počet prvků v tabulce KoridoryP : 1

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - KoridoryN -----

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 2

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyZmen -----

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 57

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyPodm -----

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 5

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - VpsVpoAs -----

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 33

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs (linie): 11

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - USES -----

Počet prvků v tabulce USES : 40

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - SystemSidelniZelene -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce SystemSidelniZelene je 0.

Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - SystemVerProstr -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce SystemVerProstr je 0.

Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

Status: Varování

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA VRSTEV V DXF -----

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 551970 ukončen v 2024-04-09 10:46:49

Status: Varování

s) údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP a počtu výkresů grafické části

Odůvodnění Změny ÚP obsahuje:

- | | |
|---|---------------|
| ▪ Textová část | strana 3 – 57 |
| ▪ Grafická část | |
| 3 Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| 4 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1: 5 000 |