



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP VOLYNĚ PO ZMĚNĚ Č. 7

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: Duben 2024

Pare číslo: **1**

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



.....
ING. ARCH. DOMINIK DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	10.5.2024
POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY ÚP:	7
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 Starosta: Ing. Martin Červený
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	3
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	12
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....	16
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	20
G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	55
H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	57
I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	57
J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	57
K) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	57
L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	58

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU, ve znění změn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ve správním území města Volyně je zastavěné území vymezeno k 14.7.2023. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkresu základního členění a v Hlavním výkresu.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Volyně je pošumavské město, s nadmořskou výškou 461 m, ležící v severozápadní části Jihočeského kraje, v okrese Strakonice, na řece Volyňce. Správní území Volyně se skládá z pěti katastrálních území, Černětice, Račí u Nišovic, Starov, Volyně, Zechovice, s celkovou rozlohou 2 058 ha. Volyně má v současné době kolem tří tisíc obyvatel a během roku v něm přebývá tisícovka studentů dvou středních škol a jedné vyšší odborné. Předpokládá se především rozvoj občanského vybavení a bydlení v rodinných domech. Ve stávající zástavbě při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení. Odstavování vozidel v nové vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastním pozemku. Jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch pro výrobu a skladování a občanskou vybavenost.

Změnou č. 3 ÚP Volyně je uvažováno s rozšířením stávající plochy těžby nerostů.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

Architektonické a urbanistické hodnoty

Architektonické a urbanistické hodnoty správního území města Volyně jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny. Architektonickou hodnotu řešeného území jako je tradiční sklon střech vyskytující se ve stávající zástavbě a roztroušenost zástavby po krajině, je nutné v průběhu navrhování a realizace stavebních činností respektovat.

Je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny.

- HODNOTA H1 - hřbitovní kostel Proměnění Páně na vrchu Malsička.
- HODNOTA H2 - pseudogotická kaple Anděla Strážce na východní straně města s překrásným výhledem na město Volyně.
- HODNOTA H3 - areál Volyňské tvrze - městské muzeum a gotického kostela Všetech Svatých v centru města Volyně.
- HODNOTA H4 - renesanční radnice s loubím a věží na náměstí Svobody ve Volyni.
- HODNOTA H5 - areál Základní školy ve Volyni.

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot

Je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní.

Stavby i změny staveb musí důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (tj. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily).

Na stavbách, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území (např. kostel Všetech Svatých, kostel Proměnění Páně, kaple Anděla Strážce a radnice) se nepřipouští stavební úpravy a změny průčelí a umísťování zařízení, které by narušily jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu (např. dostavby garáží a skladů, instalace anténních systémů a stožárů pro přenos rádiových signálů, parabolické antény, vzduchotechnická potrubí, reklamní zařízení a billboardy, reklamní nástěnné malby apod.).

Podstatné je uchování stávajícího uspořádání cenných staveb včetně hospodářských částí (možnost rekonstrukce a přestavby např. na bydlení). Rovněž veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz.

Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty.

Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu města. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.

U významných vyhlídkových bodů - míst jedinečných výhledů, ze kterých je možno shlédnout zajímavé partie města a krajiny (např. vrch Malsička a u kaple Anděla Strážce) je nutné nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit. Je vhodné místa výhledů podpořit odpočívadly.

V rámci Městské památkové zóny Volyně je nutné respektovat při nové zástavbě charakter prostředí městské památkové zóny, zejména respektováním vizuálního prostředí historické zástavby jak uvnitř zóny, tak při panoramatických pohledech z referenčních bodů v širším okolí. V rámci vesnické památkové zóny Zechovice je obdobně nutné zachovat dochovanou urbanistickou kompozici památkové zóny, zejména při pohledech ze širšího okolí a ve vztahu k nové plánované zástavbě.

Kulturní hodnoty

Kulturní hodnoty jsou ÚP Volyně zachovány a rozvíjeny v souladu s ochranou přírodních a civilizačních hodnot. ÚP klade důraz na stabilizaci sídelního způsobu využití a jeho rozvoj s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast. Z hlediska historického odkazu považuje ÚP za kulturní hodnoty památkově chráněné objekty, archeologické lokality, městskou a vesnickou památkovou zónu.

Nemovitě kulturní památky

Památkově chráněné objekty v celém správním území města Volyně jsou významné kulturní hodnoty území, které územní plán zachovává a respektuje. Výčet všech kulturních památek je uveden v Odůvodnění územního plánu v kapitole vstupní limity využití území.

Archeologické lokality

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona O státní památkové péči. Ve správním území města Volyně se nachází archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Jejich výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v kapitole vstupní limity využití území.

Vesnická památková zóna

Vesnická památková zóna se nachází v sídle Zechovice. Tato památková zóna je vyhlášena od roku 1995.

Městská památková zóna

Městská památková zóna se nachází v sídle Volyně a je vyhlášena od roku 1990.

Ochrana

Stávající objekty v městské a vesnické památkové zóně zachovat, při provádění rekonstrukcí, modernizací přístaveb a nástaveb je nezbytné respektovat hmoty, proporce objektů, výškovou hladinu zástavby, půdorysnou stopu, tvar a sklon střech, tvar štítů, proporce okenních a dveřních otvorů, vrat apod. Při prováděných dosadbách zeleně upřednostňovat listnaté dřeviny, které svým charakterem do sídel patří. Podmínky ochrany jsou dány zákonem o státní památkové péči a v ÚP jsou plně respektovány.

Přípravnou a projektovou dokumentaci na jakékoliv zásahy na území památkové zóny je nutné projednat již v průběhu zpracování s odbornou organizací státní památkové péče (NPÚ, České Budějovice), která při projednávání poskytuje potřebné podklady, informace a odbornou pomoc.

Přírodní hodnoty

Stávající přírodní hodnoty je třeba chránit a citlivě rozvíjet. Krajinu v okolí Volyně je možné označit za antropogenní, pouze místy je harmonická až harmonická vyšší kvality. Doporučujeme dřevinné výsadby okolo polních cest (po zpracování konkrétních projektů).

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V lokalitách ÚSES bude kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. V těchto částech budou minimalizovány přípustné stavby v nezastavěném území (technická infrastruktura, stavby pro zabezpečení zemědělské a lesnické činnosti).

Významné krajinné prvky

Dělí se na VKP ze zákona (ex lege), tj.: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, údolní nivy (tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu), a registrované významné krajinné prvky, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled a přispívají k udržení její stability.

Památné stromy

- Jírovec u fary - U fary v Lidické ulici.
- Lípa u kapličky v Černěticích - Na křižovatce silnic na zeleném ostrůvku u kapličky; zasazena r. 1859.
- Lípa u sv. Ludmily v městském lese - V městském lese u kaple sv. Ludmily.
- Lípa u školy v přírodě - u polní cesty naproti škole v přírodě Volyně.

Ochrana - sledování zdravotního stavu, možné pouze asanační řezy.

Zvláště chráněné území

Jihovýchodně od Zechovic, nad bývalým lomem, který se vyznačoval velmi kvalitním vápencem, se rozléhá přírodní památka Na opukách. Předmět ochrany - krajinářsky významné území s bohatě zastoupenou rozptýlenou zelení, ve které se nacházejí fragmenty poměrně vzácných nelesních společenstev. Jedná se hlavně o cennou mozaiku keřů a subxerofilních krátkostébelných trávníků na silikátovém podkladu s nahloučeným výskytem druhů z rodu Rosa. Ve společenstvech je významný i výskyt některých vzácných či zvláště chráněných druhů hmyzu (otakárek fenyklový, otakárek ovocný, bělopásek topolový) a ptáků (ťuhýk obecný, křepelka polní, koroptev polní).

Podmínky ochrany - jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Civilizační hodnoty

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

Významnou civilizační hodnotou území je dobrá dopravní dostupnost celého řešeného území, která je zde zastoupena silnicemi I., II., III. třídy a sítí místních komunikací. Pro dobrou funkčnost zastavěného území se ve správním území nalézají plochy technického vybavení tj. trasy elektrického vedení 22 kV a 110 kV, VTL a STL plynovod, regulační stanice, vodní zdroje, ČOV, vodovody a kanalizace.

Podmínky ochrany - návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a podporou vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, osazením nových trafostanic. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

V lokalitě Územního plánu Volyně se nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti jednotlivých sídel. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

ÚP řeší převážně návrh ploch pro bydlení. Tyto plochy většinou vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídla. Nová výstavba pro bydlení bude mít charakter individuálního trvalého bydlení, i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Přitom je nutno respektovat venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby. Podmínkou pro výstavbu rodinných domů soustředěných podél silnic I., II., III. tříd a železniční tratě je prokázat eliminaci hlukové zátěže. V plochách bydlení jsou navržena veřejná prostranství, většinou podél silnice a v ochranném pásmu elektrického vedení.

Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu, na trvalé zlepšení vzhledu sídel a kultivaci prostředí. Územní plán Volyně nepovoluje ve stávajícím zastavěném území zřizování zařízení se středním, velkým a zvláště velkým zdrojem znečišťování ovzduší, jejichž hlavním produktem není výroba tepelné energie pro vytápění.

Novostavby pro bydlení budou mít charakter individuálního trvalého bydlení, i pokud bude využívána k rekreačním účelům. V rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení v souladu s podmínkami stanovenými pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

Stavby pro bydlení budou situovány tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny. Stavby výroby, skladování i zemědělské stavby, které budou umístěné ve vazbě na krajinu, je nutné odclonit izolační zelení.

Podrobnější vymezení zastavitelných ploch viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plánovaná zástavba v záplavovém území (mimo aktivní zónu) je možná za předpokladu, že nedojde ke zhoršení odtokových poměrů či budou současně navržena opatření na eliminaci účinků průchodu velkých vod (u navrhované i stávající zástavby).

Při navrhování nových staveb i při rekonstrukcích stávajících objektů je nutné klást akcent na existující urbanistické dominanty města, které jsou výše identifikovány jako hodnoty v území a jedná se o hřbitovní kostel Proměnění Páně na vrchu Malsička, pseudogotickou kapli Anděla Strážce na východní straně města s překrásným výhledem na město Volyně, areál Volyňské tvrze - dnes městské muzeum, gotický kostel Věch Svatých v centru města Volyně, renesanční radnici s loubím a krásnými sgrafity a věží na náměstí Svobody ve Volyni a areál Základní školy ve Volyni. Okolní zástavba či její rekonstrukce musí svým tvaroslovím přiměřeně respektovat hmoty těchto urbanistických dominant a nesmí jim výrazně konkurovat nebo je dokonce potírat.

Umísťování zařízení výroby elektrické energie je dovoleno pouze na stávajících budovách a stavbách, 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.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto OP v navazujících řízeních.

Tabulka 1: Přehled vymezených lokalit zastavitelných ploch a ploch přestavby

OZNAČENÍ PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY
Z.1	Rekreace individuální (RI) - severně od rekreační oblasti Na Valše, volně navazující na tuto oblast. Obsluha území - ze stávající místní komunikace.
Z.2	Rekreace individuální (RI) - severně od města Volyně, v blízkosti rekreační oblasti Na Valše, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit vzdálenost 25 m od okraje lesa (podmínky pro umísťování staveb do vzdálenosti 25 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
Z.3	Rekreace individuální (RI) - severně od rekreační oblasti Na Valše - pozemek p. č. 2220/12 v k. ú. Volyně. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit vzdálenost 25 m od okraje lesa (podmínky pro umísťování staveb do vzdálenosti 25 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
Z.4	Rekreace individuální (RI) - severně od rekreační oblasti Na Valše - pozemek p. č. 2185/1 v k. ú. Volyně. Obsluha území - s ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit vzdálenost 25 m od okraje lesa (podmínky pro umísťování staveb do vzdálenosti 25 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
Z.5	Rekreace individuální (RI) - severně od města Volyně, v blízkosti rekreační oblasti Na Valše, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit vzdálenost 25 m od okraje lesa (podmínky pro umísťování staveb do vzdálenosti 25 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), hranice záplavy, elektrické vedení včetně OP.
Z.6	Technická infrastruktura všeobecná (TU) - severně od města Volyně, v blízkosti čistírny odpadních vod. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit elektrické vedení včetně OP, komunikační vedení, kanalizaci, ochranné pásmo ČOV, hranice záplavy.
Z.7	Občanské vybavení všeobecné (OU) - v severní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - sjezdem ze silnice III. třídy a ze stávající místní komunikace.

	Limity využití území - zohlednit elektrické vedení včetně OP, vodovod a OP silnice, OP ČOV.
Z.8	Výroba všeobecná (VU), Doprava silniční (DS), Bydlení všeobecné (BU) - v severní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - z místní komunikace Limity využití území - zohlednit el. vedení včetně OP, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), hranice záplavy.
Z.9	Občanské vybavení všeobecné (OU) - severovýchodní okraj města Volyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit komunikační vedení a vodní tok.
Z.10	Směšené obytné městské (SM) - v severovýchodní části města Volyně, lokalita Maniny u hranice s k. ú. Přechovice - pozemek p. č. 1553/8 v k. ú. Volyně. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - investor na části plochy Z.10/SM, která je umístěna v těsné návaznosti na stávající plochu výroby a skladování, v navazujících správních řízení jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku z přilehlé stávající plochy výroby a skladování. Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územních studií US.6
Z.11	Občanské vybavení všeobecné (OU), Bydlení všeobecné (BU) - v severovýchodní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - sjezdem z místní komunikace.
Z.12	Občanské vybavení všeobecné (OU) - v severovýchodní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - sjezdem z místní komunikace. Limity využití území - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umísťování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
Z.13	Rekreace - zahrádkářské osady (RZ) - severozápadně od města Volyně, volně navazující na rekreační oblast. Obsluha území - ze stávající místní komunikace a sjezdem ze silnice III třídy. Limity využití území - zohlednit interakční prvek a vodní tok
Z.14	Rekreace - zahrádkářské osady (RZ) - severozápadně od města Volyně, volně navazující na rekreační oblast. Obsluha území - ze stávající místní komunikace a sjezdem ze silnice III třídy. Limity využití území - zohlednit interakční prvek a vodní tok
Z.15	Rekreace - zahrádkářské osady (RZ), Zeleň – zahrady a sady (ZZ) - rekreační oblast severozápadně od města Volyně, k.ú. Volyně Obsluha území - ze silnice III. třídy Limity využití území – zohlednit OP silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hluku ze silnice III. třídy (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), bezpečnostní pásmo plynového vedení VTL, zatrubněnou vodoteč, radioreléovou trasu.
Z.16	Rekreace - zahrádkářské osady (RZ) - severozápadně od města Volyně, navazující na rekreační oblast. Obsluha území - ze stávající komunikace.
Z.17	Bydlení všeobecné (BU) - severozápadně od města Volyně, volný prostor mezi zastavěnými územími - pozemek p. č. 2027/1 v k. ú. Volyně. Obsluha území - ze silnice III. třídy. Limity využití území - zohlednit OP silnic, zvýšenou hygienickou zátěž hluku silnice III. třídy (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), radioreléovou trasu, el. vedení včetně 22 kV včetně jeho OP.
Z.18	Veřejná prostranství všeobecná (PU) - na severozápadním okraji města Volyně, navazující na zastavěné území. Limity využití území - zohlednit el. vedení včetně OP, radioreléové trasy, vodní tok, vodní zdroj včetně OP a OP silnice.
Z.19	Bydlení všeobecné (BU) - v západní části města Volyně, navazující na zastavěné území.

	Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit el. vedení včetně OP, radioreléové trasy.
Z.20	Bydlení všeobecné (BU) - v severozápadní části města Volyně, v zastavěném území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit území s archeologickými nálezy.
Z.21	Bydlení všeobecné (BU), Veřejná prostranství všeobecná (PU) - v západní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace a sjezdem ze silnice III. třídy. Limity využití území - zohlednit OP silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení včetně OP, komunikační vedení, maximální hranici negativního vlivu prostředí výroby a skladování (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a radioreléové trasy.
Z.22	Bydlení všeobecné (BU), Veřejná prostranství všeobecná (PU) - v západní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace a sjezdem ze silnice III. třídy. Limity využití území - zohlednit OP silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), vzdálenost 25 m od okraje lesa (podmínky pro umísťování staveb do vzdálenosti 25 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení včetně OP, maximální hranici negativního vlivu prostředí výroby a skladování (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
Z.23	Bydlení všeobecné (BU) - v západní části města Volyně, v zastavěném území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace.
Z.24	Veřejná prostranství všeobecná (PU), Zeleň – zahrady a sady (ZZ) - v jihozápadní části města Volyně, navazující na zastavěné území, lokalita pod hřbitovem. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umísťování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
Z.25	Směšené obytné městské (SM) - centrální část města Volyně, uvnitř zastavěného území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit radioreléové trasy, území s archeologickými nálezy a el. kabel.
Z.26	Bydlení hromadné (BH) - jihozápadní část města Volyně, vyplňující proluku zastavěného území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a území s archeologickými nálezy.
Z.27	Směšené obytné městské (SM) - v centrální části města Volyně, vyplňující proluku v zastavěném území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), území s archeologickými nálezy, radioreléové trasy a hranici městské památkové zóny. Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územních studií US.2
Z.28	Směšené obytné městské (SM) - v centrální části města Volyně, vyplňující proluku v zastavěném území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), a hranici městské památkové zóny.
Z.29	Bydlení všeobecné (BU) - v centrální části města Volyně, vyplňující proluku v zastavěném území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), území s archeologickými nálezy a hranici městské památkové zóny. Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územních studií US.2
Z.30	Směšené obytné městské (SM)

	- východní část města Volyně, vyplňující proluku v zastavěném území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit hranice záplavy a elektrický kabel.
Z.31	Směšené obytné městské (SM) - východní část města Volyně, na levém břehu řeky Volyňky. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit el. vedení včetně OP, hranice záplavy. Výstavbě budov s funkcí smíšená obytná musí předcházet realizace potřebných protipovodňových opatření.
Z.32	Bydlení všeobecné (BU), Výroba všeobecná (VU) - jihovýchodní část města Volyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze místní komunikace. Limity využití území - zohlednit el. vedení včetně OP, plocha VU nesmí být zdrojem nadlimitního hluku pro stávající i nově navrhované plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru a charakterem chráněného venkovního prostoru staveb.
Z.33	Výroba všeobecná (VU) - jihovýchodní okraj města Volyně, vyplňující proluku zastavěného území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit el. vedení s trafostanicí včetně OP, vodovod a kanalizaci, komunikační vedení, hranice záplavy.
Z.34	Bydlení všeobecné (BU) - jihovýchodní okraj města Volyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - z komunikace II. třídy. Limity využití území - zohlednit OP silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
Z.35	Bydlení všeobecné (BU), Veřejná prostranství všeobecná (PU) - v jihozápadní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), vzdálenost 25 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 25 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), maximální hranici negativního vlivu prostředí výroby, skladování (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
Z.36	Bydlení všeobecné (BU) - v jihozápadní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace.
Z.37	Bydlení všeobecné (BU) - v jihozápadní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace.
Z.38	Bydlení všeobecné (BU), Občanské vybavení všeobecné (OU), Doprava silniční (DS) - v jihozápadní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Plocha OU je vymezena pro zřízení zubařské ordinace s možností bydlení lékařky. Obsluha území - ze stávající místní komunikace a z navržené plochy DS. Limity využití území - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), vzdálenost 25 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 25 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), maximální hranici negativního vlivu prostředí výroby, skladování (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení včetně 22 kV včetně jeho OP, území s archeologickými nálezy.
Z.39	Bydlení všeobecné (BU) - v jihozápadní části města Volyně. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit el. vedení včetně 22 kV včetně jeho OP, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
Z.40	Rekreace individuální (RI) - rekreační oblast v jihozápadní části města Volyně (lokalita „Na Skalce“). Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit OP silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch -

	výstupní limity), el. vedení včetně OP.
Z.41	Výroba všeobecná (VU) - severovýchodně od sídla Zechovice, volně navazující na stávající zemědělský areál. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit el. vedení včetně OP, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), OP silnice, radioreléové trasy a plynového vedení VTL včetně ochranného a bezpečnostního pásma.
Z.42	Bydlení venkovské (BV), Veřejná prostranství všeobecná (PU) - v severní části sídla Zechovice, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit OP silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
Z.43	Bydlení venkovské (BV), Veřejná prostranství všeobecná (PU) - v jižní části sídla Zechovice, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit el. vedení včetně OP a území s archeologickými nálezy. Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územních studií US.3
Z.44	Bydlení venkovské (BV) - ve východní části sídla Starov, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit el. vedení včetně OP. Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územních studií US.4
Z.45	Bydlení venkovské (BV) - v severní části sídla Račí, ucelující zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, CNZ.E39/1.
Z.46	Směšené obytné venkovské (SV), Technická infrastruktura všeobecná (TU), Veřejná prostranství všeobecná (PU) - severní část sídla Černětice, navazující na zastavěné území. Obsluha území - z místní komunikace. Limity využití území - zohlednit OP dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), OP vodního zdroje II. stupně, průběh navržené polní cesty DC10 dle provedené komplexní pozemkové úpravy pro k.ú. Černětice.
Z.47	Bydlení venkovské (BV), Veřejná prostranství všeobecná (PU) - v jihozápadní části sídla Černětice, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace a sjezdem ze silnice III. třídy. Limity využití území - zohlednit OP silnice, OP dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), vzdálenost 25 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 25 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), území s archeologickými nálezy, OP vodního zdroje II. stupně. Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územních studií US.5
Z.48	Bydlení venkovské (BV) - jihovýchodní část sídla Černětice, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit OP vodního zdroje II. stupně.
Z.49	Směšené obytné městské (SM) - jihovýchodní okraj města Volyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - z komunikace II. třídy. Limity využití území - zohlednit OP silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), STL plynovod.
Plochy přestaveb	
P.1	Bydlení všeobecné (BU) - plocha přestavby v západní části města Volyně - pozemky p. č. 356 a 357.

	Využití plochy před přestavbou - zemědělská stavba, ostatní plocha. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a radioreléovou trasu.
P.2	Směšené obytné městské (SM) - plocha přestavby z občanského vybavení komerční (OK) a veřejného prostranství všeobecné (PU), v centrální části města Volyně na pravém břehu řeky Volyňka. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), území s archeologickými nálezy, záplavové území - Q100.
P.3	Směšené obytné městské (SM) - plocha přestavby z bydlení všeobecné (BU) a doprava silniční (DS), ve východní části města Volyně. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), území s archeologickými nálezy, záplavové území - Q100.
P.4	Bydlení venkovské (BV) - plocha přestavby v centrální části sídla Zechovice Obsluha území - pouze přes sousední pozemek, určeno pouze jako soukromá zahrada pro RD č.p. 45 na p.p.č. - 24/1, nezastavitelné pro samostatný RD. Limity využití území - zohlednit ÚSES - LBK.6, vesnickou památkovou zónu, území s archeologickými nálezy.
P.5	Bydlení venkovské (BV) - plocha přestavby v jižní části sídla Amerika Obsluha území - ze stávající místní komunikace 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.
P.6	Technická infrastruktura všeobecná (TU) - plocha přestavby v lokalitě Červený mlýn Obsluha území - stávající Limity využití území - --.
P.7	Výroba drobná a služby (VD) - plocha přestavby v lokalitě Červený mlýn Obsluha území - stávající Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo elektrického vedení 22 kV.
P.8	Směšené obytné městské (SM) - plocha přestavby ve východní části města Volyně lokalitě Obsluha území - stávající Limity využití území - zohlednit OP trafostanice.

Systém sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Návrh územního plánu Volyně vymezuje sídelní zeleň v navržených plochách veřejného prostranství. Tyto plochy jsou nejčastěji vymezeny jako izolační zeleň, dále v ochranných pásmech dopravní a technické infrastruktury dále u ploch bydlení a smíšených obytných větších než 2 ha dle § 7 vyhlášky 501/2006 Sb.

Veřejná prostranství, která jsou vymezena v souvislosti s povinností ploch bydlení či smíšených obytných o rozloze větší než 2 ha, jsou navržena v takové velikosti, aby i po vybudování místních či obslužných komunikací naplnila povinnost stanovenou vyhláškou č. 501/2006 Sb. Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek a v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN. Další plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch a vymezených interakčních prvků. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

Řešeným územím prochází silnice I/4. Bude respektováno její ochranné pásmo. Podmínkou je splnění platných hygienických limitů při realizaci staveb (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace). Jakékoliv případné zásahy do OP, včetně budování nových a úpravy stávajících napojení na tuto komunikaci je nutno projednat s ŘSD. Územní plán předkládá návrh přeložky silnice I/4 ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, jako koridor dopravní infrastruktury (CPZ.D5/3), vč. východního obchvatu Volyně, vedený ve svahu na východě od zastavěného území za železničním nádražím včetně nového mostu přes Volyňku, a to z důvodu nevyhovujících parametrů a odvedení tranzitní dopravy. Šíře koridoru byla upřesněna dle projektu Přeložka silnice I/4 u města Volyně zpracovaného Pragoprojektem a.s. Praha. Při realizaci stavby přeložky je nutno zajistit vybudování protihlukových opatření podél obytných částí města Volyně tam, kde si to dodržení hygienických limitů pro chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb (stávajících i plánovaných) vyžádá. V dopravním koridoru CPZ.D5/3 nebudou umísťovány žádné rozvojové plochy. Rovněž je nepřipustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně souvisejících staveb).

Dopravní návrh územního plánu považuje stávající trasy silnic II. a III. tříd za územně stabilizované. V zastavěném území města Volyně je navržena plocha doprava silniční (Z.8/DS) navazující na síť místních komunikací. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Dopravní napojení navržených ploch proběhne přednostně prostřednictvím silnic nižších tříd a stávajících připojení na silnici I/4 v souladu s příslušnými ČSN. Dopravní napojení na přeložku silnice I/4 nebude umožněna. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, vyjma plochy Z.10, Z.31. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. U lokalit, které zasahují do ochranných pásem silnic II. a III. tříd a železnice je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení a na základě toho budou navržena potřebná technická opatření na náklady investora budoucí výstavby.

Pro dopravní obsluhu území v jihozápadní části města Volyně je navržena dopravní infrastruktura – doprava silniční Z.38/DS. Dopravní infrastruktura bude navazovat na místní síť ze západní strany a z východní strany bude navazovat na místní komunikaci.

V rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů za podmínky, že rozšíření nebo úprava v zastavěném a zastavitelném území proběhne v plochách dopravní infrastruktury a dále za podmínky, že negativní nezasáhne zastavěné území či zastavitelné území ploch (např. nadlimitním hlukem z dopravy). Na území MPZ Volyně a VPZ Zechovice jsou úpravy komunikací do normových parametrů dle názoru orgánu ochrany památkové péče, KÚ Jihočeského kraje, OKPP, nepřipustné.

Navržené lokality musí být řešeny komunikačně i velikostmi odstavných ploch dle normových hodnot, místní komunikace musí být navrženy dle normových hodnot, příp. nově navržené křižovatky musí být v souladu s ČSN 73 6110, ČSN 73 6102, úhel křížení musí být v rozmezí 70° až 105°, rozhledové pole v křižovatkách musí být prostor všech překážek vyšších než 75 cm.

Řešeným územím prochází jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 198 Strakonice - Volary. Z hlediska výhledových akcí železniční infrastruktury je pro tuto trať v řešeném území připravovaná stavba „Racionalizace Strakonice - Volary“. Bude respektováno ochranné pásmo dráhy dle zákona o drahách. V případě navržených zastavitelných ploch, které částečně zasahují do OP dráhy, bude nutno postupovat v souladu s ust. zákona č. 266/1994 Sb., o drahách a zásahy do zájmů dráhy bude zapotřebí projednat s Drážním úřadem a Správou železniční dopravní cesty.

Současný systém cykloturistických, turistických tras a naučných stezek zůstane zachován a bude dále postupně rozvíjen. Zejména je vhodné v navazujících územních řízeních a dalších dokumentacích nalézt novou trasu cyklostezky od Valchy do Nemětic s pokračováním do Mutěnic (mimo řešené území). Návrh ÚP vymezuje dvě nové pěší trasy v zastavěném území města Volyně, jedna z tras vede od ulice Wolkerova ke kapli Andělů Strážných. Druhá pěší trasa je vedena z pravého břehu řeky na levý do lokality Na zvěřinci a dále podél řeky. V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky bude vhodné rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, atd.).

Koncepce vodohospodářského řešení

Odtokové poměry, vodní plochy a nádrže

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podmínkou pro další vývoj je zachování současného, částečně přírodního charakteru území kolem toku. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace v tomto prostoru. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. V případě častějších výskytů přívalových dešťů doporučuje zřizovat zachytivé stoky pro svedení těchto srážek.

V dalších etapách povolovacích procesů vedoucích k rozšíření dobývacího prostoru bude doplněn hydrogeologický průzkum vlivu těžby s ohledem na stanovená ochranná pásma vodního zdroje, zda nedojde k ovlivnění jakosti vody a hydrogeologických poměrů vodního toku. Skladování olejů a ropných látek je přípustné pouze v případě kladného hydrogeologického posudku a účinných technických opatření. Veškerá strojně-technologická zařízení a vozidla pro přepravu budou zabezpečena proti úniku provozních kapalin. K záměru rozšíření dobývacího prostoru je nutný souhlas dle § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona včetně doložení hydrogeologického posouzení.

Zásobování pitnou vodou

Zásobování města Volyně a sídla Černětice, sídla Zechovice pitnou vodou vyhovuje (kapacita zdrojů, tlakové poměry, kvalita vody, hlavní profily řadů) i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. S ohledem na stáří vodovodu se navrhuje postupná rekonstrukce vodovodních sítí a zásobního řadu pro Volyni.

Vybudování inženýrských sítí včetně zajištění odpovídající likvidace splaškových vod musí předcházet realizaci zástavby v rozvojových plochách. Samotná výstavba jednotlivých objektů (v rozvojových plochách) nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů. Před vybudováním inženýrských sítí se připouští individuální zásobování pitnou vodou a individuální odkanalizování - vybudovat dočasné domovní ČOV i dočasné jímky na vyvážení, avšak do maximálního počtu 5 nově navržených objektů (ve stávajících a navržených plochách).

V sídle Račí a Starov se neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody. Vodovodní síť bude budována v rámci stávající i navrhované zástavby.

Lokality řešené Změnou č. 4 bude 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.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování města Volyně vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nové kanalizační stoky budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Zastavitelné plochy ve městě Volyni budou napojovány na veřejnou kanalizaci. S ohledem na efektivitu odvádění splaškových a dešťových vod je vhodné nové úseky kanalizace budovat jako oddílné a při rekonstrukcích stávajících sítí se snažit o postupné nahrazování jednotné kanalizace kanalizací oddílnou. S ohledem na stáří kanalizace a použité trubní materiály se doporučuje postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě. Dále je potřeba vybudovat novou kanalizační stoku (jako zatrubněnou vodoteč) na odvedení (balastních) vod z Hradčanských rybníků do řeky Volynky. Čistírna odpadních vod vyhovuje. Na ČOV Volyně resp. kanalizační síť města je navrženo napojit (přečerpáním) odkanalizování obce Přečovice.

V sídle Černětice je navržena výstavba nové oddílné splaškové kanalizace v rámci stávající i navrhované zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhovanou ČOV (Z.46/TU) pod zástavbou sídla v blízkosti recipientu. Navržená ČOV bude vybudována s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů. Variantně je také navrženo napojení kanalizační sítě sídla Černětice na centrální ČOV obce Nišovice.

V sídle Račí, Starov a Zechovice se nepředpokládá výstavba centrální ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena jejich akumulováním v bezodtokových jímkách nebo individuálním čištěním (vícekomorové septiky s dočištěním, mikro čistírny apod.).

Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

V ploše P.1/BU budou dešťové vody přednostně zasakovány na pozemku, poté zadržovány nebo odvedeny oddílnou srážkovou kanalizací a až jako poslední (a krajní) možností je jejich vypouštění do jednotné kanalizace.

Koncepce zásobování elektrickou energií

Je navržena plocha koridoru nadmístního významu (CNZ.E39/1) pro zásobování elektrickou energií VVN 110 kV vedený ve stávající trase elektrického vedení 110 kV, a to východně od města Volyně a sídla Račí a Černětice. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VT.1 o šíři 100 m.

Některé stávající trafostanice TS mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v jejich blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření E-ON Č. Budějovice. Doplněvaná výstavba bude pokryta ze stávajících trafostanic. Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON – viz ochranná pásma. Základním údajem pro návrh distribučního zásobení elektrickou energií řešeného území je jeho dimenzování tak, aby byl schopen přinést požadovaný výkon v době maxima při dodržení všech aspektů spolehlivosti, kvality napětí a to při minimálních počátečních investicích a ročních nákladech na ztráty a provoz.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. V případě, že nebudou TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS. Doporučujeme typ TS do 630 kVA. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Vzhledem k zastavěným a navrženým zastavitelným plochám je navrženo:

- pro zastavitelné plochy budou navrženy samostatné trafostanice podrobnější dokumentací dle potřeb – nejsou v současnosti známy konkrétní požadavky příkonu,
- trafostanice je možno umísťovat v plochách a koridorech a budou napojeny do systému VN, a to buď nadzemním vedením, nebo vedením kabelovým (v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu),
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody.

Podmínkou pro umísťování veřejné infrastruktury je, že plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru.

Koncepce zásobování plynem

Ve městě Volyně je provedena plynifikace. Nové plynovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

Koncepce zásobování teplem

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší.

Je možno doporučit pro provozovatele některé dostupné systémy, které splňují ekologické limity. Plynifikací je dán předpoklad k vytěšňování spalování pevných paliv, nejvíce hnědého uhlí. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší. V individuálních zdrojích tepla jsou využívána různá paliva, přičemž z hlediska počtu převládá v současné době zemní plyn. V území bude využíváno popřípadě alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

Odpadové hospodářství

Návrh ÚP vymezuje technickou infrastrukturu všeobecnou (Z.6/TU) pro bioodpad. Bioodpady jsou významnou součástí odpadů vznikajících v komunální sféře. Kvůli svým vlastnostem způsobují komplikace při skládování (tvorba skládkového plynu a výluhu). Při separovaném sběru je však bioodpad surovinou, kterou je možno přeměnit na užitečný materiál (kompost) využitelný v široké škále lidské činnosti.

Město Volyně je povinno určit místa pro oddělené soustředění komunálního odpadu, a to alespoň nebezpečného odpadu, papíru, plastů, skla, kovů, biologického odpadu, jedlých olejů a tuků. Od 1.1.2025 je obec rovněž povinna třídit textil.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce a vymezení ploch občanského vybavení

Návrh ÚP vymezuje plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou navrženy u stávajících ploch občanské vybavenosti a u ploch bydlení, a to z důvodu budoucího využívání služeb novými obyvateli těchto lokalit - Z.7, Z.9, dále pak jsou plochy občanské vybavenosti vymezeny v přílehlé blízkosti navržené přeložky silnice I/4 - Z.11, Z.12. V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

V jihozápadní části města Volyně je vymezena plocha Z.38/OU pro zřízení zubařské ordinace s možností bydlení lékařky.

Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou převážně vymezeny v ochranném pásmu silnice a podél vodních toků. Veřejná prostranství, která jsou vymezena v souvislosti s povinností ploch bydlení či občanské vybavenosti o rozloze větší než 2 ha, jsou navržena v takové velikosti, aby i po vybudování místních či obslužných komunikací naplnila povinnost stanovenou vyhláškou č. 501/2006 Sb. V severní části města Volyně, je navržena plocha veřejných prostranství s vodními plochami (Z.18) a další vymezená plocha veřejných prostranství je v jihozápadní části města Volyně (Z.24/PU).

CIVILNÍ OCHRANA

- V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, jejímž původcem může být vodní dílo.
- Řešené území neleží v zóně havarijního plánování, podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.
- Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytípaných podzemních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod. "
- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.
- Pokud jde o vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelných ploch, můžeme konstatovat, že na území města se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- V rámci problematiky záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace se stanovuje, že pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel, je možno využít např. zařízení umývání, sprch, čistění, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry. Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nálezů a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
- Pokud jde o ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území, lze konstatovat, že na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).
- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- Oblast zajištění varování a vyzkoušení o vzniklém ohrožení bude v případě města Volyně zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou Městského úřadu Volyně za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: 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).

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, výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V nezastavěném území je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nesmí se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany. Dále je v nezastavěném území umožněno zřizování vodních ploch a umísťování staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny formou lehkých přístřešků, podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek.

Návrh opatření

- Je třeba věnovat ochranu veškeré zeleni v krajině, a to jak plošně, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristická stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace a početné solitérní dřeviny,
- pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin,
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod., podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území, zajistit dobrý zdravotní stav, dbát na příznivé krajinnotvorné působení a bránit jejich snížení,
- minimalizovat úpravy porostních okrajů,
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků; nerozšiřovat ornou půdu,
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům průchodnost krajiny.

Vymezení ploch v krajině

Územní rozsah nezastavitelného území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území města Volyně lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití.

Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinnotvorných funkcí vodních toků a vodních ploch.

- koncepce odkanalizování města zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod,
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch.

Lesní všeobecné (LU)

Plochy lesní jsou v území stabilizované. V rámci podmínek využití ploch lesa je zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy,
- zachování krajinného rázu,
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

Pole a trvalé travní porosty (AP), trvalé kultury (AT) Územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady,
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení,
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích například zatravněním atd.

Smíšené nezastavěné území všeobecné (MU) Vymezené plochy smíšené nezastavěného území jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím.

Přírodní všeobecné (NU) Plochy přírodní jsou v území stabilizované.

Těžba nerostů všeobecná (GU) Územní plán stabilizuje stávající plochu těžby nerostů v k. ú. Černětice. V návaznosti na stabilizovanou plochu jsou nově vymezeny plochy **K.1** a **K.2** pro rozšíření plochy těžby nerostů. Stavby a zařízení v plochách těžby nerostů budou povolovány pouze jako dočasné po dobu trvání těžební činnosti. Po její ukončení budou veškeré stavby a zařízení odstraněny. Po ukončení těžby musí být v plochách těžby nerostů provedena rekultivace podle schválené dokumentace.

Více viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vymezení ÚSES

Cílem územního systému ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*) je ochrana přírodních společenstev před intenzivní lidskou činností (odlesněním, odvodněním a regulacemi) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsadby vhodné vegetace. ÚSES se pro účely této ÚPD rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť jednotlivých prvků ÚSES (biocentra, biokoridory), která stavem svých podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného geofundu krajiny a zároveň umožňuje migraci zvěře a živočichů.

Změnou č. 2 ÚP Volyně dochází k úpravě hranic lokálního biokoridoru LBK.17. LBK je posunut severním směrem přes území reálného pohybu zvěře.

Změnou č. 7 ÚP Volyně dochází k úpravě trasy lokálního biokoridoru LBK.4. LBK je posunut jižním směrem mimo zastavitelnou plochu Z.49.

Ekologický význam ÚSES:

- biologický - ochrana stávajících stanovišť pro biotu v celém řešeném území,
- krajinotvorný - ochrana celkového krajinného prostředí,
- estetický - ochrana členitosti krajiny v bezlesí.

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- u vodotečí v co největší míře obnovit přírodě blízký charakter (revitalizovat) a podporovat sukcese v jejich blízkosti,
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů,
- stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

Tabulka 2: Tabulka vymezených prvků ÚSES vč. interakčních prvků

Označení:	Charakter:	Název:	Katastrální území:	Velikost:
RBC.0	regionální biocentrum	Niva pod Volyní	Volyně	22,86 ha
RBC.797	regionální biocentrum	Betaň	Černětice	11,57 ha
RBK.0	regionální biokoridor	Volýňka 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, Račí u Nišovic	
LBC.3	lokální biocentrum	Pod strání	Volyně	4,06 ha
LBK.4	lokální biokoridor	Starovský potok u Volyně	Volyně, Zechovice	5,74 ha
LBC.5	lokální biocentrum	Na Opukách	Zechovice	30,61 ha
LBK.6	lokální biokoridor	Starovský potok nad Zechovicemi	Starov, Zechovice	11,57 ha

LBC.7	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.353	Amerika	Starov	4,33 ha
LBK.8	lokální biokoridor		Zechovice (pouze okrajově)	
LBC.9	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.353	Pravda	Starov	4,02 ha
LBK.11	lokální biokoridor	Na střelách	Zechovice	0,30 ha
LBC.12	lokální biocentrum	Na Procení	Zechovice	0,12 ha
LBK.13	lokální biokoridor	Na skalních drahách	Volyně, Zechovice	4,23 ha
LBC.14	lokální biocentrum	Kravský vrch	Volyně	8,79 ha
LBK.15	lokální biokoridor	Na Homolce	Volyně	1,96 ha
LBK.16	lokální biokoridor	Špitálky	Volyně	4,42 ha
LBK.17	lokální biokoridor	Kojana	Volyně, Zechovice	6,34 ha
LBK.18	lokální biokoridor	Maninský potok	Volyně	2,57 ha
LBC.22	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.0	Nad nišovickým jezem	Černětice	0,21 ha
LBC.24	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.356	Nad cestou	Černětice	11,57 ha
LBC.26	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.356	Brankovec	Černětice	2,98 ha
LBC.28	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.356	Nad Černěticemi	Černětice	4,94 ha
LBC.30	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.356	Račí	Černětice, Račí u Nišovic	5,24 ha
LBK.31	lokální biokoridor	Račí	Černětice, Račí u Nišovic	
LBC.32	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.356	V trnovcích	Račí u Nišovic	3,30 ha
LBC.34	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.356	Nišovický rybník	Račí u Nišovic	3,25 ha
LBC.36	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.4105	Bukovec	Černětice	4,18 ha
IP A	interakční prvek	Brankovec	Černětice	
IP B	interakční prvek	V polích	Černětice	
IP C	interakční prvek	Nad vsí	Račí u Nišovic	
IP D	interakční prvek	Královice	Volyně	
IP E	interakční prvek	Na Neuslužické	Volyně	
IP F	interakční prvek	Maliny	Volyně	
IP G	interakční prvek	Arenda	Volyně	
IP H	interakční prvek	Na hájích	Zechovice	
IP CH	interakční prvek	Spálený vrch	Zechovice	
IP I	interakční prvek	Valšička	Volyně	
IP J	interakční prvek	Nad Valšičkou	Volyně	
IP K	interakční prvek	U Ludmily	Volyně	
IP L	interakční prvek	Střela	Volyně	
IP M	interakční prvek	Pod Kravským vrchem	Volyně	
IP N	interakční prvek	Na skalních drahách	Zechovice	
IP O	interakční prvek	U Starova	Zechovice, Starov	
IP P	interakční prvek	Na mlýnicích	Zechovice, Starov	

IP Q	interakční prvek	Na kojanech	Zechovice	
IP R	interakční prvek	Nad chalupami	Zechovice	
IP S	interakční prvek	Milodráž	Zechovice	
IP T	interakční prvek	V kalcích	Černětice	
IP U	interakční prvek	Račí	Černětice, Račí u Nišovic	
IP V	interakční prvek	Za hrby	Černětice	

Stanovení podmínek pro prvky ÚSES mají 2 základní funkce:

- zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES,
- zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES.

Viz text v kap. f) stanovení podmínek pro plochy přírodní a smíšené nezastavěné.

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

V návrhu je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o postupné doplnění navržených lokálních biocenter a biokoridorů. Dále je v návrhu ÚP umožněno postupné zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

Na lučních porostech se navrhuje kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Ladní vegetaci je důležité ponechat bez zásahu, pouze s větším časovým odstupem (2-3 roky) kosit partie bez dřevinných náletů.

V lesním porostu je nutné zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle souboru lesních typů (SLT). Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře pak zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova musí být zaměřená na udržení přirozené skladby a přeměna na druhovou skladbu dle SLT.

Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Pozemky, přes které prochází cyklostezka nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky je vhodné rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, půjčovny kol, tábořiště, informační tabule). Je předpokládáno, že ve stávajících trasách označených ve výkrese budou vybudovány kvalitní cyklistické stezky a cyklotrasy.

Vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi

Záplavové území

Uvnitř záplavového území řeky Volyně je možné pouze rozšiřování ploch, které budou zabraňovat především vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, výstavba a údržba suchých poldrů, apod.).

Řešené území je omezováno hranicí záplavy a povodně 2002.

Některé z rozvojových ploch (Z.5, Z.8, CPZ.D5/3, Z.30, Z.31, Z.33, P.2, P.3) jsou umístěny v záplavovém území, jedná se o využití stávajících proluk či přímou návaznost na zastavěné území. Pro tyto plochy jsou navrženy takové podmínky pro výstavbu, aby bylo maximálně sníženo riziko a nezhoršovalo stávající situaci v těchto územích.

Nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území vodního toku řeky Volyně. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Protipovodňové opatření

Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 8 m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků.

Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území jsou doporučena protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nedoporučují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

Přes sídlo Zechovice je kolem Starovského potoka umístěno protipovodňové opatření v délce 0,432 km (zkapacitnění koryt a ochranné hráze vodního toku).

Protierozní opatření

V návrhu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby.

Vymezení ploch pro rekreaci

Na sever od města Volyně jsou vymezeny nové plochy pro rekreaci (Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5), které volně navazují rekreační oblast Na Valše. Na západním okraji města Volyně jsou navrženy další čtyři plochy pro rekreaci (Z.13, Z.14, Z.15, Z.16), navazující na stávající plochy rekreace. Na jihozápadním okraji města Volyně je vymezena nová plocha pro rekreaci (Z.40), která volně rozvíjí rekreační oblast v této lokalitě.

Návrh ÚP připouští pro případný rozvoj rekreačních pobytových aktivit využít stávajícího domovního fondu nevhodné pro trvalé bydlení. Nelze vymezovat plochy pro pobytovou rekreaci, které nebudou navazovat na zastavěné území zejména z hlediska ochrany půdního fondu a krajinného rázu.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

V řešeném území se nacházejí poddolovaná území po těžbě rud „Volyně“ a „Černětice“, dobývací prostor „Černětice“, ložisko stavebního kamene „Černětice - Volyně“ a další chráněná Ložiska nerostných surovin, viz grafická část této dokumentace. V návrhu je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon.

Změnou č. 3 ÚP Volyně se vymezuje hranice dobývacího prostoru lomu kamence Černětice přesně dle geodetického zaměření. Současně se zde navrhuje v návaznosti na stabilizovanou plochu těžby nerostů nové plochy K.1 a K.2 jako nezastavitelné území pro rozšíření vlastního kamenolomu.

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

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5000 je patrné členění správního území města Volyně do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

Definice použitých pojmů

Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby, dostavby atd.). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.

Intenzita využití stavebního pozemku je stanovena procentem vycházejícího z poměru celkové výměry stavebního pozemku a intenzivně využívané části pozemku.

Intenzivně využívaná část pozemku je součet zastavěné plochy pozemku a všech zpevněných ploch.

Zastavěná plocha pozemku dle §2 stavebního zákona č. 225/2017 Sb. odst. 2) bod 7)

„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 polooodkrytých (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.“

Zpevněná plocha

Do zpevněných ploch budou započítány například terasy, bazény, altány, hřiště, chodníky, zpevněné plochy, odstavné plochy pro automobily, vjezdy do garáží, zatravnovací dlažba osazená na štěrkovém podkladu (realizovaná po sejmutí ornice), apod.

Stávající intenzita využití stavebního pozemku

Pozemky ve stabilizovaném území o „stávající intenzitě využití stavebního pozemku“ mohou současnou zástavbou přesahovat maximální stanovené intenzity využití stavebního pozemku, které je stanovené pro nově oddělované a nově zastavované parcely. V těchto případech lze připustit maximální intenzitu využití stavebního pozemku i pro případy změn současného stavu (rekonstrukce, částečné odstranění staveb, kompletní odstranění staveb a následná výstavba novostavby atd.). V tomto případě však nesmí přesáhnout původní intenzitu využití stavebního pozemku před změnou současného stavu.

Stavební pozemek dle §2 stavebního zákona č. 225/2017 Sb. odst. 1) bodu b)

„Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem.“

Velikost stavebních pozemků

Jedná se o minimální výměru vymezovaného stavebního pozemku pro hlavní, přípustné popř. podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající velikost stavebních pozemků

- Velikost stavebních pozemků, které jsou menší než minimální povolená výměra územním plánem, bude akceptována jako stávající v případě již existujících staveb umístěných na daném pozemku. Stávající velikost pozemků se použije v případě změn současného stavu (rekonstrukce, částečné odstranění staveb, kompletní odstranění staveb a následná výstavba novostavby atd.) tzn., nemusí být splněna minimální velikost pozemků.
- Pro nové objekty na stávajících parcelách (v plochách stabilizovaných i v plochách změn bez současné zástavby) platí, že musí splnit minimální velikost danou územním plánem.

Výšková hladina zástavby

- **nadzemním podlažím** (dále jen „NP“) se rozumí běžná konstrukční výška podlaží budovy do 4 m.
- **výškou budovy** se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
- do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např.: antény, stožáry elektrického vedení, fotovoltaické panely, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, rozhledny apod.
- **podkrovím** se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy s nadezdívkou výšky max. 1,2 m. Výška nadezdívky je stanovena svislou vzdáleností v místě obvodové stěny v úrovni hrubé podlahy nejvyššího podlaží a šikmou konstrukcí střechy.

Stávající výšková hladina zástavby

Zástavba ve stabilizovaném území o „stávající výškové hladině zástavby“ může současnou zástavbou přesahovat maximální stanovenou výškovou hladinu zástavby, které je stanovené pro nově oddělované a nově zastavované parcely. V těchto případech lze připustit maximální výškovou hladinu zástavby i pro případy změn současného stavu (rekonstrukce, částečné odstranění staveb, kompletní odstranění staveb a následná výstavba novostavby atd.). V tomto případě však nesmí přesáhnout původní výškovou hladinu zástavby před změnou současného stavu.

Hlavní stavba

- vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba

- stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

Drobné stavby dle § 79 stavebního zákona č. 225/2017 Sb. odst. 2) bod f), n), o), p

„stavby, jež nevyžadují rozhodnutí o umístění ani územní souhlas:

- opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše;
- skleník do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, bez podsklepení;
- stavba do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderné zařízení nebo stavbu pro podnikatelskou činnost, je v souladu s územně plánovací dokumentací, je umístěována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m, plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci;
- bazén do 40 m² zastavěné plochy na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, a jeho související technické zařízení.“

Mobilní dům, mobilheim dle § 2 stavebního zákona č. 225/2017 Sb. odst. 3) a § 103 stavebního zákona č. 225/2017 Sb. odst. 1 písm. e) bod 16)

- výrobek, který plní funkci stavby a je určen výhradně k bydlení,
- nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, a po realizaci se nekolauduje. Stavebník tak osazuje mobilní dům na pozemek na základě pravomocného územního rozhodnutí, nebo účinné veřejnoprávní smlouvy územní rozhodnutí nahrazující, popř. na základě územního souhlasu.
- Pro nové objekty na stávajících parcelách (v plochách stabilizovaných i v plochách změn bez současné zástavby) platí, že musí splnit minimální velikost danou územním plánem.

Dětské hřiště

- hřiště do 200 m² sloužící pro volno časové aktivity. Může obsahovat další herní prvky např. houpačky, kolotoče, prolézačky apod. nebo může být vybaveno prvky pro workout např. hrazdy, bradla, žebřiny apod.

Lehký přístřešek

- jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytek před nepříznivými povětrnostními vlivy. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt. Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí. Maximální velikost stavby 25 m².

Seník

- nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy je 8 m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí.

Sklady krmiva u rybníků

- přízemní stavba do 25 m² umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru bez pobytových místností (např. síla).

Zahradní domek

- přízemní stavba do 25 m² na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, zpravidla se sedlovou střechou umožňující uskladnění zahradního nářadí a výpěstků. Maximální výška do hřebene 5 m.

Včelín

- nepodsklepená jednopodlažní stavba bez obytných místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální velikost stavby 25 m² a maximální výška stavby nad terénem 4 m. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí.

Krmelec

- jednoduchá dřevěná stavba sloužící k přikrmování zvěře.

Posed

- pozorovatelná sloužící k lovu nebo pozorování lesní zvěře. Je to buď samostatně stojící dřevěná stavba (kazatelna) nebo jednoduchá dřevěná sedačka umístěná na stromě vybavená žebříkem. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí ani obytné místnosti.

Oplocenky a ohrazení

- na lesních pozemcích ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky ohrazení pozemků, např. pro pastvu dobytka.

Odpočívky

- lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.

Činnosti narušující okolní prostředí

- veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi, emisemi)

Výrobní služby

- služby výrobní povahy (výkony určené pro trh) - provozovny, ve kterých je vytvářen nebo opracován nový výrobek, který nemá charakter průmyslové výroby (např. zakázkové krejčovství broušení skla, opravy obuvi, apod.).

Nevýrobní služby

- služby, jejichž výsledkem není zhotovení nového výrobku - provozovny s charakterem kancelářských provozů či úřadů, tj. zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením (např. administrativa, logistika, marketing, opravy oděvů, opravy bot, kadeřnictví, kosmetické služby, úklidové služby, pohostinství, kluby, apod.).

Drobná řemeslná a výrobní zařízení

- malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy.
- provoz s nízkým počtem zaměstnanců, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území.
- za drobnou řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárny, apod.

Fotovoltaický systém:

- jsou menší fotovoltaické systémy připojené na síť, jejichž vyrobená energie je buďto spotřebována přímo v dané stavbě a případné přebytky jsou prodány do distribuční sítě, nebo je vyrobená energie určena výhradně k výrobě a dodávání za výkupní cenu do distribuční sítě, ze které se pak odebírá pro vlastní spotřebu stavby, a rovněž systémy sloužící pro výrobu elektrické energie k zásobování staveb, u kterých není vybudována elektrická přípojka.
- fotovoltaický systém se posuzuje jako technické zařízení stavby.

Vedlejší samozásobitelské hospodářství

- doplňkové pěstování ovoce a zeleniny nebo chov drobného zvířectva (drůbež, králíci, apod.) pro vlastní potřebu.

Nezbytná dopravní infrastruktura

- dopravní infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojování potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.

Nezbytná technická infrastruktura

- technická infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojování potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.
- není výroba elektrické energie.

Snížení kvality životního prostředí (např. i činnosti narušující kvalitu bydlení)

- žádná z jednotlivých složek životního prostředí nesmí překročit limity stanovené jinými právními předpisy (např. znečištění ovzduší, vody, půdy, a dále limity hluku, vibrace, prašnost a další);
- splnění limitů dokladuje projektant v dokumentaci v navazujícím řízení.

Negativní vlivy na přírodu a životní prostředí (znečištění ovzduší, znečištění vod, znečištění půdy) jsou zejména

- ze zemědělství – rozorání mezí, rekultivace křovinných porostů, používání hnojiv;
- z průmyslu – hluk, emise způsobující kyselý dešť, vznik odpadů z výroby, staré ekologické zátěže;
- ze stavebnictví – zábory půdy, odvodňování, hluk a prašnost, změna krajinného rázu, narušení ekologické stability území;
- z odpadového hospodářství – černé skládky;
- ze zvyšování životní úrovně – emise z dopravy, spalování fosilních surovin, používání chemických přípravků.

PODMÍNKY PLATNÉ PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- při překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES s výjimkou ploch dopravní a technické infrastruktury.
- respektovat veškerá ochranná popř. bezpečnostní pásma stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů dopravní a technické infrastruktury.
- výstavba jednotlivých objektů bude respektovat stanovené podmínky pro využití zastavitelných ploch a stanovené podmínky pro ochranu krajinného rázu uvedených v kapitole c) *urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*.
- výstavba jednotlivých objektů bude respektovat stanovené podmínky koncepce technické infrastruktury uvedené v kapitole d) *koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití*.
- V rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů za podmínky, že rozšíření nebo úprava v zastavěném a zastavitelném území proběhne v plochách dopravní infrastruktury a dále za podmínky, že negativně nezasáhne zastavěné území či zastavitelné plochy (např. nadlimitním hlukem z dopravy). Na území MPZ Volyně a VPZ Zechovice jsou úpravy komunikací do normových parametrů dle názoru orgánu ochrany památkové péče, KÚ Jihočeského kraje, OKPP, nepřípustné.

Bydlení všeobecné

Bydlení všeobecné - stav	BU
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Změny staveb individuálního bydlení v rodinných a bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň.	

CNZ.E39/1	
Podmíněně přípustné využití	
Na stávajících plochách zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v městské či vesnické památkové zóně je stanovena podmínka, že objekty budou navazovat na tradiční strukturu MPZ či VPZ. Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v blízkosti hřbitova je stanovena podmínka, že nová zástavba vč. terénních úprav neovlivní hydrogeologické podmínky takovým způsobem, který by ohrozil provoz hřbitova. Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I., II., III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření. Výstavba nových objektů a zařízení zasahujících do OP dráhy, pro které jsou stanoveny hygienické a hlukové limity, je umožněna za podmínky prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, a to v dalším stupni projektové přípravy.“ Pozemky parc. č. 1236, 1237 k.ú. Volyně: V případě umístění ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku ze stávajícího zdroje hluku (silnice I/4).	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	stávající nebo maximálně 35 %
Velikost stavebních pozemků	v zastavěném území nelze oddělit pozemek menší než 700 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo s možností dostavby na maximálně 2 nadzemní podlaží
Bydlení všeobecné - návrh	
BU	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň.	
CNZ.E39/1	
Podmíněně přípustné využití	
Lokality zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Pro nově vystavěné objekty v městské památkové zóně je stanovena podmínka, že objekty budou navazovat na tradiční strukturu	

MPZ.	
U navržených lokalit v blízkosti hřbitova je stanovena podmínka, že nová zástavba vč. terénních úprav neovlivní hydrogeologické podmínky takovým způsobem, který by ohrozil provoz hřbitova.	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I., II., III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.	
Výstavba nových objektů a zařízení zasahujících do OP dráhy, pro které jsou stanoveny hygienické a hlukové limity, je umožněna za podmínky prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, a to v dalším stupni projektové přípravy.“	
Plochy Z.21/BU, Z.22/BU, Z.35, Z.36, Z.37, Z.38/BU, Z.39, P.1 jsou podmíněně přípustné za podmínky, že využití ploch bude řešeno v závislosti na splnění hygienických limitů z Agrochemického podniku v Zechovicích a případná protihluková opatření zajistí investor staveb s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb (bydlení všeobecné).	
Plocha Z.11: v územním řízení bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku ze stávající plochy skladové areály (VS) 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.	
Plocha Z.22: v navazujících správních řízeních je možné umísťovat hlavní objekty stavby (= stavby vždy související s funkčním určením stavebního pozemku) do vzdálenosti větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesní-ho porostu, které může daný porost dosáhnout v myšléném 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.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	maximálně 35 %
Velikost stavebních pozemků	minimálně 700 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy	2 nadzemní podlaží

Bydlení venkovské

Bydlení venkovské - stav	BV
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru.	
Přípustné využití	
Změny staveb individuálního bydlení v rodinných a bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	
Z důvodu umístění nových staveb na stávajících plochách zasahujících do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově	

navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách ve vesnické památkové zóně je stanovena podmínka, že objekty budou navazovat na tradiční strukturu VPZ. Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice II., III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.		
Nepřípustné využití		
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebních pozemků	stávající nebo maximálně 35 %	
Velikost stavebních pozemků	v zastavěném území nelze oddělit pozemek menší než 700 m ²	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo s možností dostavby na maximálně 2 nadzemní podlaží	
Bydlení venkovské - návrh		BV
Hlavní využití		
Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru.		
Přípustné využití		
Výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň.		
Podmíněně přípustné využití		
Z důvodu umístění navržených lokalit zasahujících do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Pro nově vystavěné objekty ve vesnické památkové zóně je stanovena podmínka, že objekty budou navazovat na tradiční strukturu VPZ. Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice II., III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.		
Nepřípustné využití		
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).		

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	maximálně 35 %
Velikost stavebních pozemků	minimálně 700 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	2 nadzemní podlaží

Bydlení hromadné

Bydlení hromadné - stav, návrh	BH
Hlavní využití	
Bydlení v bytových domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.	
Přípustné využití	
Změny staveb bytových domů a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	
Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v městské či vesnické památkové zóně je stanovena podmínka, že objekty budou navazovat na tradiční strukturu MPZ či VPZ.	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	stávající Lokalita Z.26: není stanoveno
Velikost stavebních pozemků	stávající
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající Lokalita Z.26: maximálně 5 nadzemních podlaží

Rekreace všeobecná

Rekreace všeobecná	RU
Hlavní využití	
Rekreace.	
Přípustné využití	
Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahrady, stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, občerstvení), parkovací a odstavná stání na vlastním	

pozemku vyvolaná přípustným využitím území, veřejná zeleň.	
Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat s možností půdorysného rozšíření a dostaveb.	
CNZ.E.39/1	
Podmíněně přípustné využití	
Z důvodu umístění nových staveb na stávajících plochách zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	
Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v městské památkové zóně je stanovena podmínka, že objekty budou navazovat na tradiční strukturu MPZ .	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	stávající nebo maximálně 35 %
Velikost stavebních pozemků	Stávající nebo minimálně 350 m ² , - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 350 m²; - pro doplňkové a drobné stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebních pozemků 35 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží + podkroví

Rekreace individuální

Rekreace individuální - stav	RI
Hlavní využití	
Rekreace.	
Přípustné využití	
Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahrady, stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, občerstvení), parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná přípustným využitím území, veřejná zeleň.	
Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat s možností půdorysného rozšíření a dostaveb.	
CNZ.E39/1	
Podmíněně přípustné využití	
Z důvodu umístění nových staveb na stávajících plochách zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	
Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v městské či vesnické památkové zóně je stanovena podmínka, že objekty budou navazovat na tradiční strukturu MPZ či VPZ.	
Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v blízkosti hřbitova je stanovena podmínka, že nová zástavba vč. terénních úprav neovlivní hydrogeologické podmínky takovým způsobem, který by ohrozil provoz hřbitova.	
Nepřípustné využití	

Jiné než přípustné využití území je nepřipustné.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	stávající nebo maximálně 35 %
Velikost stavebních pozemků	Stávající nebo minimálně 350 m ² , - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 350 m²; - pro doplňkové a drobné stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebních pozemků 35 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
Rekreace individuální - návrh	RI
Hlavní využití	
Rekreace.	
Přípustné využití	
Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahrady, stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, občerstvení), parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná využitím území, veřejná zeleň, nezbytná dopravní a technická infrastruktura.	
Podmíněně přípustné využití	
Z důvodu umístění navržených lokalit zasahujících do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřipustné.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	maximálně 35 %
Velikost stavebních pozemků	minimálně 350 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží + podkroví

Rekreace – zahrádkářské osady

Rekreace – zahrádkářské osady - stav	RZ
Hlavní využití	
Rekreace.	
Přípustné využití	
Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahrady, stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, občerstvení), parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná přípustným využitím území, veřejná zeleň.	
Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat s možností půdorysného rozšíření a dostaveb.	
Podmíněně přípustné využití	

Z důvodu umístění nových staveb na stávajících plochách zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyně. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v městské či vesnické památkové zóně je stanovena podmínka, že objekty budou navazovat na tradiční strukturu MPZ či VPZ. Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v blízkosti hřbitova je stanovena podmínka, že nová zástavba vč. terénních úprav neovlivní hydrogeologické podmínky takovým způsobem, který by ohrozil provoz hřbitova.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	stávající nebo maximálně 35 %
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
Rekreace – zahrádkářské osady - návrh	
RZ	
Hlavní využití	
Rekreace.	
Přípustné využití	
Činnosti, děje a zařízení související s rekreací v zahrádkářských osadách, výstavba nových rekreačních objektů, zahrady, stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, občerstvení), parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná využitím území, veřejná zeleň, nezbytná dopravní a technická infrastruktura.	
Podmíněně přípustné využití	
--	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	maximálně 35 %
Velikost stavebních pozemků	minimálně 350 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží + podkroví

Rekreace hromadná – rekreační areály

Rekreace hromadná – rekreační areály - stav	RH
Hlavní využití	
Rekreační areály – tábory, kempy.	
Přípustné využití	
Pozemky ubytovacích nebo stravovacích zařízení a služeb spojených s rekreací soustředěných do ploch charakteru rekreačních středisek, veřejná tábořiště, dětské tábory, kempy, výstavba nových rekreačních objektů, stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, občerstvení), parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná využitím území, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
-	

Nepřípustné využití	
Nová výstavba. Veškeré zařízení a činnosti narušující venkovské prostředí, chovy dobytka, kapacitní pěstitelské funkce nad rámec samozásobení, bydlení, občanské vybavení, výroba a skladování; garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení dopravních služeb, autoservisy, pneuservisy a autobazary; skládky odpadu.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Počet staveb na stávající ploše	stávající
Intenzita využití stavebních pozemků	stávající
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, max. však do výšky 6,5 m

Občanské vybavení všeobecné

Občanské vybavení všeobecné - stav	OU
Hlavní využití	
Občanské vybavení.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní a vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, čerpací stanice pohonných hmot, zdravotnická střediska, apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná přípustným využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, bydlení, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v městské památkové zóně je stanovena podmínka, že objekty budou navazovat na tradiční strukturu MPZ . Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v blízkosti hřbitova je stanovena podmínka, že nová zástavba vč. terénních úprav neovlivní hydrogeologické podmínky takovým způsobem, který by ohrozil provoz hřbitova. Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení. Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I. a III. třídy, a pro které jsou stanoveny hygienické a hlukové limity, je stanovena podmínka, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba, sklady a zařízení se středním, velkým a zvláště velkým zdrojem znečišťování ovzduší.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	není stanoveno
Velikost stavebních pozemků	Minimálně 500 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
- Výšková hladina zástavbyPro plochy na území MPZ Volyně - Pro plochy v těsné blízkosti MPZ Volyně, tj. přímé sousedství	- stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží + možnost využití podkroví - stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží + možnost využití podkroví, + možnost využít 1 podzemního podlaží jako nadzemního podlaží ve svažitém terénu, za podmínky, že změna výškové hladiny objektů, popř. výška novostaveb nebude mít negativní vliv na zažité panorama památkové zóny nebo na kulturní památky a hlavní dominanty v blízkých

Pro plochy mimo MPZ Volyně	i dálkových pohledech (např. zákresem do fotografií). stávající nebo do výšky max. 3 nadzemní podlaží nebo 2 nadzemní podlaží + možnost využití podkroví
Občanské vybavení všeobecné - návrh	
OU	
Hlavní využití	
Občanské vybavení.	
Přípustné využití	
Výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná přípustným využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, bydlení, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.	
Plocha Z.38/OU: zubařská ordinace s možností bydlení lékaře / lékařky.	
Podmíněně přípustné využití	
Nově navrhované stavby s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb na plochách občanské vybavenosti za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku.	
Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I. a III. třídy, a pro které jsou stanoveny hygienické a hlukové limity, je stanovena podmínka, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	maximálně 45 % (90 % u sportovních staveb) Plocha Z.38/OU: max. 35 %
Velikost stavebních pozemků	minimálně 500 m ² Plocha Z.38/OU: minimálně 700 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	2 nadzemní podlaží + možnost využití podkroví

Občanské vybavení veřejné

Občanské vybavení veřejné - stav	OV
Hlavní využití	
Občanské vybavení veřejné	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, čerpací stanice pohonných hmot, zdravotnická střediska, apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná přípustným využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nezbytná dopravní a technická infrastruktura a veřejné prostranství.	

Podmíněně přípustné využití	
Z důvodu umístění nových staveb na stávajících plochách zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v městské památkové zóně je stanovena podmínka, že objekty budou navazovat na tradiční strukturu MPZ. Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v blízkosti hřbitova je stanovena podmínka, že nová zástavba vč. terénních úprav neovlivní hydrogeologické podmínky takovým způsobem, který by ohrozil provoz hřbitova. Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení. Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I. a III. třídy, a pro které jsou stanoveny hygienické a hlukové limity, je stanovena podmínka, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření. Výstavba nových objektů a zařízení zasahujících do OP dráhy, pro které jsou stanoveny hygienické a hlukové limity, je umožněna za podmínky prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, a to v dalším stupni projektové přípravy.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba, sklady a zařízení se středním, velkým a zvláště velkým zdrojem znečišťování ovzduší.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků • Obecně • Vzdělávací centrum v Chomutovské ulici	• Není stanoveno • max 45 %
Velikost stavebních pozemků	Minimálně 500 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby • Pro plochy na území MPZ Volyně • Pro plochy v těsné blízkosti MPZ Volyně, tj. přímé sousedství • Pro plochy mimo MPZ Volyně	• stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží + možnost využití podkroví • stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží + možnost využití podkroví, + možnost využít 1 podzemního podlaží jako nadzemního podlaží ve svažitém terénu, za podmínky, že změna výškové hladiny objektů, popř. výška novostaveb nebude mít negativní vliv na zažité panorama památkové zóny nebo na kulturní památky a hlavní dominanty v blízkých i dálkových pohledech (např. zákresem do fotografií). • stávající nebo do výšky max. 3 nadzemní podlaží nebo 2 nadzemní podlaží + možnost využití podkroví
Občanské vybavení veřejné – sociální služby a péče o rodinu	
OV.p	
Hlavní využití	
Nekomerční občanská vybavenost v oblasti sociálních služeb a péče o rodinu	

Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových objektů veřejného, sociálního a netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat zdravotnická střediska, pečovatelské domy, domy pro seniory, areály léčebny dlouhodobě nemocných (LDN) apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná přípustným využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nezbytná dopravní a technická infrastruktura a veřejné prostranství.	
Občanské vybavení veřejné – vzdělání a výchova	OV.s
Hlavní využití	
Nekomerční občanská vybavenost v oblasti výchovy a vzdělání	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových objektů veřejného charakteru pro školská zařízení. Přípustné je zřizovat a provozovat školská zařízení, dětský domov, základní škola, školní jídelna, školní družina, střední škola, jazyková škola, včetně všech svých zařízení a budov, parkovací a odstavná stání vyvolaná přípustným využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nezbytná dopravní a technická infrastruktura a veřejné prostranství.	
Občanské vybavení veřejné – vzdělání a výchova	OV.v
Hlavní využití	
Nekomerční občanská vybavenost v oblasti veřejné správy	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejného charakteru pro veřejnou správu (radnice, městský úřad) parkovací a odstavná stání vyvolaná přípustným využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nezbytná dopravní a technická infrastruktura a veřejné prostranství.	

Občanské vybavení komerční

Občanské vybavení komerční - stav	OK
Hlavní využití	
Občanské vybavení komerční	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových objektů pro komerční účely (nákupní zařízení, obchody, bydlení, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí), nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.	

Podmíněně přípustné využití	
Z důvodu umístění nových staveb na stávajících plochách zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v městské či vesnické památkové zóně je stanovena podmínka, že objekty budou navazovat na tradiční strukturu MPZ či VPZ. Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v blízkosti hřbitova je stanovena podmínka, že nová zástavba vč. terénních úprav neovlivní hydrogeologické podmínky takovým způsobem, který by ohrozil provoz hřbitova. Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení. Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I. a III. třídy, a pro které jsou stanoveny hygienické a hlukové limity, je stanovena podmínka, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření. Výstavba nových objektů a zařízení zasahujících do OP dráhy, pro které jsou stanoveny hygienické a hlukové limity, je umožněna za podmínky prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, a to v dalším stupni projektové přípravy.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba, sklady a zařízení se středním, velkým a zvláště velkým zdrojem znečišťování ovzduší.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků obecně	není stanoveno
Velikost stavebních pozemků	Minimálně 500 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
- Výšková hladina zástavby Pro plochy na území MPZ Volyně - Pro plochy v těsné blízkosti MPZ Volyně, tj. přímé sousedství - Pro plochy mimo MPZ Volyně	- stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží + možnost využití podkroví - stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží + možnost využití podkroví, + možnost využít 1 podzemního podlaží jako nadzemního podlaží ve svažitém terénu, za podmínky, že změna výškové hladiny objektů, popř. výška novostaveb nebude mít negativní vliv na zažité panorama památkové zóny nebo na kulturní památky a hlavní dominanty v blízkých i dálkových pohledech (např. zákresem do fotografií). - stávající nebo do výšky max. 3 nadzemní podlaží nebo 2 nadzemní podlaží + možnost využití podkroví

Občanské vybavení – sport

Občanské vybavení – sport - stav	OS
Hlavní využití	
Občanské vybavení - sport	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových objektů pro sportovní a vzdělávací služby apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná přípustným	

využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
--	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba, sklady a zařízení se středním, velkým a zvláště velkým zdrojem znečišťování ovzduší.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků • hřiště • budovy	• 100 % • maximálně 20 %
Velikost stavebních pozemků	Minimálně 500 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
• Výšková hladina zástavbyPro plochy mimo MPZ Volyně	• stávající nebo do výšky max. 3 nadzemní podlaží nebo 2 nadzemní podlaží + možnost využití podkroví

Občanské vybavení – hřbitovy

Občanské vybavení – hřbitovy - stav	OH
Hlavní využití	
Občanské vybavení - hřbitovy	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových hřbitovů, kolumbária, smuteční síně, krematoria, parkovací a odstavná stání vyvolaná přípustným využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
--	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba, sklady a zařízení se středním, velkým a zvláště velkým zdrojem znečišťování ovzduší.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	Není stanoveno
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající

Občanské vybavení – jiné

Občanské vybavení – jiné	OX
Hlavní využití	
Koupaliště, plovárna	

Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových objektů koupaliště, včetně všech svých zařízení a budov, parkovací a odstavná stání vyvolaná přípustným využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
--	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba, sklady a zařízení se středním, velkým a zvláště velkým zdrojem znečišťování ovzduší.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Počet staveb na stávající ploše	stávající
Intenzita využití stavebních pozemků	Není stanoveno
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající

Veřejná prostranství všeobecná

Veřejná prostranství všeobecná – stav, návrh	PU
Hlavní využití	
Veřejný prostor s převládající funkcí zeleně.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, naučné stezky, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, zřizování vodních ploch (tůň, rybníky), stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Podmíněně přípustné využití	
Plocha Z.22: v navazujících správních řízeních je možné umísťovat hlavní objekty stavby (= stavby vždy související s funkčním určením stavebního pozemku) do vzdálenosti větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesní-ho porostu, které může daný porost dosáhnout v mytním 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.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

Zeleň – parky a parkově upravené plochy

Zeleň – parky a parkově upravené plochy – stav	ZP
Hlavní využití	
Veřejný prostor nezastavěný budovami se zastoupením vegetace, parky, veřejná zeleň.	
Přípustné využití	
Veřejná zeleň, parky, parkově upravené plochy a ostatní prostory přípustné bez omezení.	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, naučné stezky, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	

Tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa).
Opatření pro udržení vody, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.
Nepřípustné využití
Jiné než hlavní a přípustné využití.

Zeleň – zahrady a sady

Zeleň – zahrady a sady - návrh		ZZ
Hlavní využití		
Plochy soukromé zeleně (zejména zahrad a sadů), sloužící převážně soukromým uživatelům bez možnosti běžného veřejného přístupu (oplocená i neoplocená).		
Přípustné využití		
Soukromé zahrady, sady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, trvalé travní porosty, liniové a plošné keřové a stromové porosty, stavby a zařízení pro zahrádkaření (např. skleníky, včelíny), altány, zahradní domky, malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.), parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná přípustným využitím území, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň.		
Podmíněně přípustné využití		
Oplocení za podmínky, že vzdálenost od hranice lesních pozemků bude min. 5 m.		
Nepřípustné využití		
Veškeré zařízení a činnosti narušující venkovské prostředí, chovy dobytka, kapacitní pěstitelské funkce nad rámec samozásobení, bydlení, občanské vybavení, výroba a skladování; garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení dopravních služeb, autoservisy, pneuservisy a autobazary; skládky odpadu.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Velikost stavebních pozemků	min. 350 m ²	
Intenzita využití stavebních pozemků	stávající nebo maximálně 20 %	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, max. však do výšky 6,5 m	

Smíšené obytné venkovské

Smíšené obytné venkovské - stav		SV
Hlavní využití		
Bydlení venkovského charakteru, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.		
Přípustné využití		
Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných jsou zahrnuty pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. (například: bydlení v rodinných domech, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení ...)		
Podmíněně přípustné využití		
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření. Podnikání, za podmínky pokud nebude vyžadováno vyhlášení OP a negativně neovlivní své okolí, garáže, parkovací stání.		
Nepřípustné využití		
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, zařízení se středním, velkým a zvláště velkým zdrojem znečišťování ovzduší, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty,		

stavební buňky apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních pozemků	v zastavěném území nelze oddělit pozemek menší než 700 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	Stávající nebo s možností dostavby na max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
Smíšené obytné venkovské - návrh	
SV	
Hlavní využití	
Bydlení venkovského charakteru, včetně a podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.	
Přípustné využití	
Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných jsou zahrnuty pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. (například: bydlení v rodinných domech, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení ...)	
Podmíněně přípustné využití	
Pro plochy, kde budou navrženy provozovny se zdrojem hluku, je stanovena podmínka jednoznačného prokázání splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby. Podnikání, za podmínky pokud nebude vyžadováno vyhlášení OP a negativně neovlivní své okolí, garáže, parkovací stání.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	maximálně 35 %
Velikost stavebních pozemků	minimálně 700 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	2 nadzemní podlaží + možnost využití podkroví

Smíšené obytné centrální

Smíšené obytné centrální - stav	
SC	
Hlavní využití	
Bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.	
Přípustné využití	
Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných jsou zahrnuty pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.	

(například: bydlení v rodinných domech, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení ...)	
Podmíněně přípustné využití	
Z důvodu umístění nových staveb na stávajících plochách zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v městské památkové zóně je stanovena podmínka, že objekty budou navazovat na tradiční strukturu MPZ. Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I., II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření. Podnikání, za podmínky pokud nebude vyžadováno vyhlášení OP a negativně neovlivní své okolí, garáže, parkovací stání.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, zařízení se středním, velkým a zvláště velkým zdrojem znečišťování ovzduší, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	stávající
Velikost stavebních pozemků	stávající
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající

Smíšené obytné městské

Smíšené obytné městské - stav	SM
Hlavní využití	
Bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.	
Přípustné využití	
Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných jsou zahrnuty pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. (například: bydlení v rodinných domech, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení ...)	

Podmíněně přípustné využití		
Z důvodu umístění nových staveb na stávajících plochách zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v městské či vesnické památkové zóně je stanovena podmínka, že objekty budou navazovat na tradiční strukturu MPZ či VPZ. Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření. Podnikání, za podmínky pokud nebude vyžadováno vyhlášení OP a negativně neovlivní své okolí, garáže, parkovací stání.		
Nepřípustné využití		
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, zařízení se středním, velkým a zvláště velkým zdrojem znečišťování ovzduší, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebních pozemků	stávající nebo maximálně 35 %	
Velikost stavebních pozemků	v zastavěném území nelze oddělit pozemek menší než 700 m ²	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	Stávající nebo s možností dostavby na max. 2 nadzemní podlaží + podkroví	
Smíšené obytné městské - návrh		SM
Hlavní využití		
Bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.		
Přípustné využití		
Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných jsou zahrnuty pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. (například: bydlení v rodinných domech, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení ...)		
Podmíněně přípustné využití		
Pro lokalitu Z.31 je stanovena podmínka realizace protipovodňového opatření. Výstavba na části plochy Z.10, která je umístěna v těsné návaznosti na stávající plochu výroby všeobecné (VU) pouze za podmínky, že investor v navazujících správních řízeních jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku z přilehlé stávající plochy výroby všeobecné (VU). Plochy zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v městské či vesnické památkové zóně je stanovena podmínka, že objekty budou navazovat na tradiční strukturu MPZ či VPZ. Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je		

nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření. Podnikání, za podmínky pokud nebude vyžadováno vyhlášení OP a negativně neovlivní své okolí, garáže, parkovací stání.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, zařízení se středním, velkým a zvláště velkým zdrojem znečišťování ovzduší, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	stávající nebo maximálně 35 % Lokalita P.8: není stanovena
Velikost stavebních pozemků	v zastavěném území nelze oddělit pozemek menší než 700 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	Stávající nebo s možností dostavby na max. 2 nadzemní podlaží + podkroví Lokalita Z.30: maximálně 3 NP s možností využití podkroví Lokalita P.8: maximálně 4 NP s možností využití podkroví

Doprava silniční

Doprava silniční - stav, návrh	DS
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou	
Přípustné využití	
Silnice, účelové komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), odstavná a parkovací stání, garáže, zastávky silniční dopravy, odpočívadla, protihluková opatření, související technická infrastruktura. CNZ.E39/1	
Podmíněně přípustné využití	
Koridor CPZ.D5/3 je podmíněna ochranou před nadlimitním hlukem vůči stávajícím i nově navrhovaným plochám s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Plochy zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí. Do doby realizace stavby obchvatu silnice I/4, příp. do ukončení příslušných správních řízení výstavbě předcházejících, mohou být stávající stavby užívány tak jako doposud a mohou být na nich prováděny udržovací práce a jejich drobné opravy a rekonstrukce.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

Doprava drážní

Doprava drážní - stav	DD
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou	

Přípustné využití
Železnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), odstavná a parkovací stání, garáže, zastávky drážní dopravy, odpočívadla, protihluková opatření, související technická infrastruktura.
Podmíněně přípustné využití
Koridor CPZ.D5/3 je podmíněna ochranou před nadlimitním hlukem vůči stávajícím i nově navrhovaným plochám s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.
Dopravní infrastruktury zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.
Do doby realizace stavby obchvatu silnice I/4, příp. do ukončení příslušných správních řízení výstavbě předcházejících, mohou být stávající stavby užívány tak jako doposud a mohou být na nich prováděny udržovací práce a jejich drobné opravy a rekonstrukce.
Nepřípustné využití
Jiné než hlavní a přípustné využití.

Koridor plošně vymezený z nadřazené dokumentace

Koridor plošně vymezený z nadřazené dokumentace	CPZ.D5/3
Hlavní využití	
CPZ.D5/3 - Návrh plochy pro přeložku stávající silnice I/4 (dle ZÚR úsek D5/3) k.ú. Volyně	
Přípustné využití	
Náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, odpočívky, protihluková opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Silnice, místní a účelové komunikace;	
Různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zelené pásy;	
V místě překryvu záměrů s prvky ÚSES je záměr možný za splnění podmínky nezbytně nutných zásahů a minimálního narušení funkčnosti prvku ÚSES. Dopravní záměry nadmístního významu nesmí být vlivem interakčních prvků nerealizovatelné;	
Koridor CPZ.D5/3 je podmíněna ochranou před nadlimitním hlukem vůči stávajícím i nově navrhovaným plochám s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.	
Dopravní infrastruktury zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	
Do doby realizace stavby obchvatu silnice I/4, příp. do ukončení příslušných správních řízení výstavbě předcházejících, mohou být stávající stavby užívány tak jako doposud a mohou být na nich prováděny udržovací práce a jejich drobné opravy a rekonstrukce.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace

Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace	CNZ.E39/1
Hlavní využití	
CNZ.E39/1 - Návrh plochy koridoru nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky Ee39 VVN 110 kV Strakonice – Vimperk (úsek Ee39/1 Strakonice – Předslavice) k.ú. Volyně, k.ú. Račín u Nišovic a k.ú. Černětice	
Přípustné využití	

Umístování staveb a zařízení technické vybavenosti bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.
Podmíněně přípustné využití
Z důvodu umístění ploch technické infrastruktury zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.
Plochy zasažené nadlimitním zdrojem hluku z vedení vysokého napětí nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.
Nepřípustné využití
Jiné než hlavní a přípustné využití.

Technická infrastruktura všeobecná

Technická infrastruktura všeobecná - stav, návrh	TU
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, ČOV, elektřinu, plyn, spoje) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat rekultivované skládky, skládky odpadu rostlinného původu, kompostárny, stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou využitím území.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace ČOV za předpokladu že budou splněny hygienické limity hluku pro stávající i nově navrhované plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.	
Z důvodu umístění ploch technické infrastruktury zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	
Plochy zasažené nadlimitním zdrojem hluku z vedení vysokého napětí nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staven.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady - stav	TO
Hlavní využití	
Nakládání s odpady.	
Přípustné využití	
Samostatně vyčleněné plochy areálů technické infrastruktury, zahrnující plochy na ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí. Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, ČOV, elektřinu, plyn, spoje) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat rekultivované skládky, skládky odpadu rostlinného původu, kompostárny, stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou využitím území.	
Podmíněně přípustné využití	
Z důvodu umístění ploch technické infrastruktury zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Plochy zasažené nadlimitním zdrojem hluku z vedení vysokého napětí nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staven.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

Výroba všeobecná

Výroba všeobecná - stav	VU
Hlavní využití	
Výroba a skladování.	
Přípustné využití	
Výlučně podnikatelská, průmyslová výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu provozovatele, nezbytná technická a dopravní infrastruktura, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické systémy (zejména na střechách objektů).	
Podmíněně přípustné využití	
Plochy zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Služební byty (zahrnuje bydlení majitele či provozovatele) v nezbytném rozsahu (nikoli RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v městské či vesnické památkové zóně je stanovena podmínka, že objekty budou navazovat na tradiční strukturu MPZ či VPZ.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), zařízení se středním, velkým a zvláště velkým zdrojem znečišťování ovzduší, jejichž hlavním produktem není výroba tepelné energie pro vytápění. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu

Podmínky pro plošné využití území	
intenzita využití stavebních pozemků	stávající nebo maximálně 75 %
Velikost stavebních pozemků	Stávající nebo minimálně 1000 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží
Výroba všeobecná - návrh	
VU	
Hlavní využití	
Výroba a skladování.	
Přípustné využití	
Výlučně podnikatelská, průmyslová výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu provozovatele, nezbytná technická a dopravní infrastruktura, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické systémy (zejména na střechách objektů).	
Podmíněně přípustné využití	
Provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení; dále ojediněle ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb pro ubytování, v případě zemědělské výroby nepřesáhnou tyto prostory 25% plochy budov určených pro zemědělskou výrobu.	
Z důvodu umístění navržených lokalit zasahujících do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).	
Typy podmínek	
Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	maximálně 75 %
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1000 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	max. 2 nadzemní podlaží

Skladové areály

Skladové areály - stav	
VS	
Hlavní využití	
Plochy skladových areálů zpravidla bez výrobních činností, zahrnují převážně stavby velkoplošných soustředěných skladových zařízení – areálů s vysokým obrátem přepravy materiálů a zboží.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu provozovatele, nezbytná technická a dopravní infrastruktura, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické systémy (zejména na střechách objektů).	
Podmíněně přípustné využití	

Služební byty (zahrnuje bydlení majitele či provozovatele) v nezbytném rozsahu (nikoli RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), zařízení se středním, velkým a zvláště velkým zdrojem znečišťování ovzduší, jejichž hlavním produktem není výroba tepelné energie pro vytápění. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	stávající nebo maximálně 75 %
Velikost stavebních pozemků	Stávající nebo minimálně 1000 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží

Výroba zemědělská a lesnická

Výroba zemědělská a lesnická - stav	VZ
Hlavní využití	
Plochy zemědělské nebo lesnické výroby zahrnují převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení apod.	
Přípustné využití	
Výlučně zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu provozovatele, nezbytná technická a dopravní infrastruktura, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické systémy (zejména na střechách objektů).	
Podmíněně přípustné využití	
Služební byty (zahrnuje bydlení majitele či provozovatele) v nezbytném rozsahu (nikoli RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v městské či vesnické památkové zóně je stanovena podmínka, že objekty budou navazovat na tradiční strukturu MPZ či VPZ.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), zařízení se středním, velkým a zvláště velkým zdrojem znečišťování ovzduší, jejichž hlavním produktem není výroba tepelné energie pro vytápění. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	stávající nebo maximálně 75 %
Velikost stavebních pozemků	Stávající nebo minimálně 1000 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží

Výroba drobná a služby

Výroba drobná a služby - stav		VD
Hlavní využití		
Skladování a drobná výroba.		
Přípustné využití		
Výlučně podnikatelská činnost. Přípustná je drobná výroba, zřizování skladů, skladové plochy a sběrný dvůr, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využití ploch a nezbytná technická a dopravní infrastruktura.		
Podmíněně přípustné využití		
Z důvodu umístění nových staveb na stávajících plochách zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.		
Nepřípustné využití		
Veškeré výrobní činnosti a činnosti vyžadující ochranu před zátěží hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi a zařízení se středním, velkým a zvláště velkým zdrojem znečišťování ovzduší.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebních pozemků	stávající nebo maximálně 75 %	
Velikost stavebních pozemků	Stávající nebo minimálně 1000 m ²	
Podmínky pro výškové využití území		
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží	

Těžba nerostů všeobecná

Těžba nerostů všeobecná – stav		GU
Hlavní využití		
Těžba kamene.		
Přípustné využití		
Těžba stavebního kamene, průmyslové objekty související s těžbou stavebního kamene, rekultivace za podmínky ukončení těžby (např. zalesnění, zřízení vodních ploch, skládky inertního materiálu s následným zalesněním apod.), nezbytná technická a dopravní infrastruktura.		
Podmíněně přípustné využití		
Těžba nerostů na území regionálního biocentra RBC 797 je možná za podmínky, že zásah těžby v RBC bude minimalizován na nejmenší možnou míru, a že se bude jednat o dočasnou těžbu. Po její ukončení bude realizována rekultivace vytěžených ploch.		
Nepřípustné využití		
Jiné než hlavní a přípustné využití území je nepřípustné.		
Těžba nerostů všeobecná – návrh		GU
Hlavní využití		
Těžba kamene.		
Přípustné využití		
Těžba stavebního kamene, sociálně-technické stavby a technologická zařízení související s těžbou, zařízení pro úpravu a třídění dobývaných surovin, plochy pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (např. výsypky, odvaly a kaliště), nezbytná technická a dopravní infrastruktura.		

Po ukončení těžby bude následovat sanace, rekultivace, revitalizace (např. zalesnění, skládky inertního materiálu s následným zalesněním apod.).
Nepřípustné využití
Jiné než hlavní a přípustné využití území je nepřípustné.

Vodní a vodohospodářské všeobecné

Vodní a vodohospodářské všeobecné - stav	WU
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu, realizace ÚSES, revitalizace toků, doprovodná zeleň, břehové porosty. Je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky a výstavbu technické infrastruktury, dále je možné zřizovat pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení. V prostoru od jezu u koupaliště až po jez pod čistírnou u Valšičky na obou březích Volyňky se výslovně připouští vybudování protipovodňových valů v rámci prostor vymezených tímto územním plánem jako „Plochy vodní a vodohospodářské - stav, návrh.“	
CNZ.E39/1	
Podmíněně přípustné využití	
Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

Lesní všeobecné

Lesní všeobecné - stav	LU
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, revitalizace toků, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních. Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody (krmelce, posedy a oplocenky), nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury.	
CNZ.E39/1	
Podmíněně přípustné využití	
Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za splnění podmínky, že nárůst plochy nepřesáhne max. 20 % z prvotně zkolaudované plochy. Oplocení možné jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří. Realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

Pole a trvalé travní porosty

Pole a trvalé travní porosty - stav	AP
Hlavní využití	

Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.
Přípustné využití
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu a plochy lesní), zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), dále pěší, cyklistické a účelové komunikace, komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování vodních nádrží a toků, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.
CNZ.E39/1
Podmíněně přípustné využití
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF. Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav.
Nepřípustné využití
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.

Trvalé kultury

Trvalé kultury - stav	AT
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou, ovocné sady nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu a plochy lesní), zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (altány, sklady nářadí, pergoly, seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), dále pěší, cyklistické a účelové komunikace, komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování vodních nádrží a toků, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Oplocení jen v případě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné a za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF. Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav.	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.	

Smíšené nezastavěného území všeobecné

Smíšené nezastavěného území všeobecné - stav	MU
Hlavní využití	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	

Přípustné využití
Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce biokoridorů. Na plochách zařazených mezi prvky ÚSES je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů. Na plochách nezařazených mezi prvky ÚSES je navíc přípustné umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, revitalizace toků, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu. Na plochách nezařazených do systému ÚSES je rovněž možné zřizování menších vodních ploch a zalesnění. Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady) za splnění všech zákonných podmínek. Umožňuje se výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků). CNZ.E39/1
Podmíněně přípustné využití
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., nejkratší křížení technické infrastruktury s biokoridorem je umožněno tak, aby byl biokoridor co nejméně narušován. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.
Nepřípustné využití
Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných. Pro jakékoliv stavby mimo hlavní funkce a přípustné je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy).

Přírodní všeobecné

Přírodní všeobecné - stav	NU
Hlavní využití	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a plochy biocenter.	
Přípustné využití	
Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES. Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky a nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství.	
Podmíněně přípustné využití	
Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, atd., za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území	

zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití (lesní všeobecné, vodní a vodohospodářské všeobecné...) jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Biocentra

Biocentra (jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability. Jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biocenter. Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky a nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství.
Podmíněně přípustné využití
Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, atd., za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
Nepřípustné využití
Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněním do nich.

Biokoridory

Biokoridory (jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability. Jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biokoridorů. Dále je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.
Podmíněně přípustné využití
Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení, ČOV, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, atd., nejkratší křížení technické infrastruktury s biokoridorem je umožněno tak, aby byl biokoridor co nejméně narušován. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

Nepřípustné využití

Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněním do nich.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

Meliorace

Některé plochy určené pro výstavbu jsou z větší části meliorované, je nutné před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti.

Ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží

V rozvojových plochách v blízkosti silnic I., II., III. třídy mohou být situovány stavby vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Nesmí být překročeny povolené limity hluku stanovené Nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Výstavba nových objektů a zařízení zasahujících do OP dráhy, pro které jsou stanoveny hygienické a hlukové limity, je umožněna za podmínky prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, a to v dalším stupni projektové přípravy

Dopravní zařízení

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku.

Pro plochu Z.10, Z.31 se nestanovuje koeficient parkování. Stanovení počtu parkovacích stání bude provedeno v souladu s platnou legislativou.

Maximální hranice negativního vlivu výroby a skladování

Navržená maximální hranice negativních vlivů ploch výroby a skladování je hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit.

Hranice negativních vlivů výroby a skladování bude na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované. Výjimku tvoří návrh pásma Agrochemického podniku v Zechovicích, který byl součástí projektové dokumentace stavby.

V plochách, které jsou ovlivněny negativním vlivem výroby a skladování je možno umisťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb, dále je možné umisťovat ojedinele stavby pro ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

„Změnou č. 2 ÚP Volyně je navržena změna maximální hranice negativního vlivu prostředí ploch výroby a skladování Agrotechnického podniku v Zechovicích. Hranice je vymezena vzhledem k zastavěnému území a zastavitelným plochám směrem do volné krajiny, kde není omezena. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).“

Maximální hranice negativního vlivu technické infrastruktury, občanského vybavení, bydlení a rekreace

Hranice negativních vlivů z provozu u ploch technické infrastruktury, u ploch občanského vybavení či ploch bydlení a rekreace bude na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.

Plochy pro přístup k vodním tokům

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 8 m od břehové hrany.

Území s možnými archeologickými nálezy (řešené území)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

Území s plošnou památkovou ochranou (MPZ Volyně, VPZ Zechovice) a v areálech kulturních památek

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.

Umísťování staveb v ochranném pásmu lesa

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10 m od kraje lesa). Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy.

Na pozemcích sousedících s okrajem lesa lze umísťovat 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.

U plochy **Z.24/ZZ** vzdálenost případného oplocení od hranice lesních pozemků musí být min. 5 m.

Plochy, kde podmínky prověří územní studie

ÚP vymezuje plochy, kde jsou stanoveny limity pro zpracování územní studie. Konkrétně jsou to plochy **US.2, US.3, US.4, US.5**. Územní studie má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury. Jedná se o dopravní řešení území, řešení technické infrastruktury, veřejných prostranství a řešení odtoku a retenčních opatření dešťových vod.

Dále studie prověří možnost dělení a scelování pozemků, umístění staveb a vymezení místních komunikací v příslušných parametrech na celé vymezené území společně tak, aby byla zachována dopravní návaznost a další urbanistické prostorové parametry rozvojového území, především k formování uceleného urbanistického prostoru.

Podmínky pro využití koridorů

Navržené koridory - vodovod, kanalizace, plynovod, el. vedení - jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost ploch a koridorů navržené územním plánem je ukončena vydáním změny územního plánu v takovém rozsahu, jak ji změna řešila, popřípadě vydáním nového ÚP. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužití pozemky budou navraceny zemědělskému půdnímu fondu.

Omezení v záplavovém území

Během navazujících správních řízení vedoucích k povolení případné stavby musí být prokázáno, že nedojde ke zhoršení podmínek v sousedící ploše dotčené hranicí aktivní zóny záplavového území a v rámci stanoveného záplavového území Q₁₀₀.

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

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkresu – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Tabulka 3: Výčet vymezených veřejně prospěšných staveb

KÓD	ÚČEL
VD.1	trasa pro přeložku silnice I/4 - východní obchvat města Volyně, k. ú. Volyně.
VD.2	- návrh pěší trasy, od ulice Wolkerova ke kapli Andělů Strážných, k. ú. Volyně.

VD.3	- návrh pěší trasy, z pravého břehu řeky na levý do lokality Na zvěřinci a dále podél řeky, k. ú. Volyně.
VD.4	- návrh plochy pro dopravní obsluhu v jihozápadní části města Volyně.
VT.1	Návrh plochy koridoru nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky Ee39 VVN 110 kV Strakonice – Vimperk (úsek Ee39/1 Strakonice – Předslavice) k.ú. Volyně, k.ú. Račí u Nišovic a k.ú. Černětice
VT.2	návrh plochy pro čistírnu odpadních vod, v severní části sídla Černětice, k. ú. Černětice.
VT.3	návrh výtlačkové kanalizace - VARIANTA - severně od sídla Černětice, k. ú. Černětice.
VT.4	návrh výtlačkové kanalizace - severně od města Volyně, k. ú. Volyně.
VT.5	návrh plochy pro vodovodní řad v zastavěném území města Volyně, k. ú. Volyně.
VT.6	návrh plochy pro vodovodní řad v zastavěném území města Volyně, k. ú. Volyně.
VT.7	návrh plochy pro vodovodní řad v zastavěném území města Volyně, k. ú. Volyně.
VK.1	Protipovodňové opatření

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Tabulka 4: Výčet vymezených veřejně prospěšných opatření

KÓD	ÚČEL
VU.1	Regionální biocentrum RBC.0 - Niva pod Volyní, podél vodního toku Volyňky, severně od města Volyně, k. ú. Volyně.
VU.2	Lokální biokoridor LBK.3
VU.3	Lokální biocentrum LBC.3
VU.4	Lokální biocentrum LBC.9
VU.5	Regionální biokoridor RBK.353 - Na Kobylce - Betaň, jihozápadně od sídla Starov, k. ú. Starov, k. ú. Zechovice.
VU.6	Lokální biocentrum LBC.7
VU.7	Regionální biocentrum RBC.797 - Betaň, vrchovina kolem vrchu Betaň, západně od sídla Černětice, k. ú. Černětice.
VU.8	Regionální biokoridor RBC.0 - Volyňka u Volyně, podél řeky Volyňky v zastavěném území města Volyně, k. ú. Volyně, k. ú. Černětice.
VU.9	Lokální biocentrum LBC.22
VU.10	Regionální biokoridor RBK.356 - Betaň - Manina, procházející přes celé k. ú. Černětice a k. ú. Račí.
VU.11	Lokální biocentrum LBC.24
VU.12	Lokální biocentrum LBC.26
VU.13	Lokální biocentrum LBC.28
VU.14	Lokální biocentrum LBC.30
VU.15	Lokální biocentrum LBC.32
VU.16	Lokální biocentrum LBC.34
VU.17	Regionální biokoridor RBK.4105 - Betaň - Mařský Vrch, jižní okraj k. ú. Černětice.
VU.18	Lokální biocentrum LBC.36

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkresu - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Tabulka 5: Výčet vymezených veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo

KÓD	VE PROSPĚCH	PARCELNÍ ČÍSLA POZEMKŮ
PO.1	Město Volyně	1760/3 k.ú. Volyně

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

ÚP Volyně nedochází k potřebě stanovení kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.

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

Návrh ÚP Volyně vymezuje plochy, u kterých by bylo nutné prověření změn jejich využití územní studií, kdy jednotlivé lokality budou prověřeny územní studií v rozsahu dle zákresu v grafické části.

- US.2
- US.3
- US.4
- US.5
- US.6

U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru, nejpozději však do 6.10.2032.

K) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Přestavby a rekonstrukce dále uvedených objektů, jedná se o hřbitovní kostel Proměnění Páně na vrchu Malsička, pseudogotickou kapli Anděla Strážce na východní straně města s překrásným výhledem na město Volyně, areál Volyňské tvrze - dnes městské muzeum, gotický kostel Všetech Svatých v centru města Volyně, renesanční radnici s loubím a krásnými sgrafity a věží na náměstí Svobody ve Volyni a areál Základní školy ve Volyni, může architektonickou část projektové dokumentace zpracovávat jen autorizovaný architekt. Dále tato podmínka platí pro všechny objekty, které jsou nemovitými kulturními památkami.

L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán obsahuje TEXTOVOU ČÁST obsahující výrok v rozsahu 58 stran a GRAFICKOU ČÁST obsahující

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