



ZMĚNA Č. 4 ÚP VOLYNĚ

Datum: Únor 2022

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Volyně, Zechovice a Černětice



NÁVRH PRO VYDÁNÍ

.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

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

OBSAH

I. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLYNĚ	8
a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu	8
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	8
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	10
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	10
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	11
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	11
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	18
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	19
j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body	19
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení	19
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	23
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	24
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	24
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	29
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	30
q) Srovnávací text	30
r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP a počtu výkresů grafické části	30

I. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kterou se mění Územní plán Volyně takto:

- V kapitole **a) vymezení zastavěného území** se nahrazuje text: „**1. 1. 2020**“ textem: „**16. 11. 2021**“.
- V kapitole **c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** (dále jen „kapitola c“) se v tabulce 1 **Přehled vymezených lokalit zastavitelných ploch a ploch přestavby** ruší řádky:

VS 4	Plocha výroby a skladování - v severní části města Volyně - plocha změněna na stav SO
VS 6	Plocha výroby a skladování - v severní části města Volyně - část plochy změněna na návrh OV
OV 12	Plocha občanského vybavení - v severovýchodní části města Volyně, 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 hranice záplavy.
TI 17	Plocha technické infrastruktury - severozápadní část města Volyně - plocha zrušena.

- V kapitole **c)** se v tabulce 1 **Přehled vymezených lokalit zastavitelných ploch a ploch přestavby** v řádcích **B 19, B 25, B 26, VP 27, Rsz 56** ruší text: „**OP hřbitova**,“.
- V kapitole **c)** se tabulce 1 **Přehled vymezených lokalit zastavitelných ploch a ploch přestavby** v řádku **SO 30** ruší text: „**el. kabel, radioreléové trasy**“.
- V kapitole **c)** se tabulce 1 **Přehled vymezených lokalit zastavitelných ploch a ploch přestavby** v řádku **SO 46** vkládá text: „**radioreléové trasy**“.
- V kapitole **c)** se tabulce 1 **Přehled vymezených lokalit zastavitelných ploch a ploch přestavby** vkládají řádky: „

R 61	Plocha rekreace - 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.
B 62	Plocha bydlení - 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).
B 63	Plocha bydlení - v jihozápadní části města Volyně, rozšiřuje plochu B 26. Obsluha území - ze stávající místní komunikace a z navržené plochy VP 64. Limity využití území - zohlednit el. vedení včetně 22 kV včetně jeho OP, území s archeologickými nálezy, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
OV 64	Plocha občanského vybavení - v jihozápadní části města Volyně, navazuje na plochu B 26. Plocha je vymezena pro zřízení zubařské ordinace s možností bydlení lékařky. Obsluha území - z navržené dopravní infrastruktury DI 65. Limity využití území - území s archeologickými nálezy, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).

- V kapitole **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití** (dále jen „kapitola d“) se v odstavci **koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístování** nahrazuje text: „**jsou navrženy dvě plochy**“ textem: „**je navržena plocha**“.

- V kapitole d) se v odstavci **koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístění** ruší text: „**a D 32**“.
- V kapitole d) se v odstavci **koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístění** vkládá text: „**Pro dopravní obsluhu území v jihozápadní části města Volyně je navržena dopravní infrastruktura DI65. Dopravní infrastruktura bude navazovat na místní síť ze západní strany a z východní strany bude navazovat na vymezené veřejné prostranství (VP) u plochy B 26.**“.
- V kapitole d) se v odstavci **koncepce technické infrastruktury a podmínky jejího umístění** v odstavci **Zásobování pitnou vodou** vkládá text: „**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.**“.
- V kapitole d) se v odstavci **koncepce občanského vybavení** ruší text: „**OV 12**“.
- V kapitole d) se v odstavci **koncepce občanského vybavení** vkládá text: „**V jihozápadní části města Volyně je vymezena plocha OV 64 pro zřízení zubařské ordinace s možností bydlení lékařky.**“.
- V kapitole d) se v odstavci **civilní ochrana** se vkládá text: „**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).**“.
- V kapitole 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** (dále jen „kapitola e“) se v odstavci **Vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi** ruší text: „**OV 12**“.
- V kapitole e) se v odstavci **Vymezení ploch pro rekreaci** vkládá text: „**Na jihozápadním okraji města Volyně je vymezena nová plocha pro rekreaci (R 61), která volně rozvíjí rekreační oblast v této lokalitě.**“.
- V kapitole 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití** (dále jen „kapitola f“) se v tabulce **Plochy bydlení - návrh** do odstavce **Podmíněně přípustné využití** vkládá text: „**B 62, B 63**“.
- V kapitole f) se v tabulce **Plochy bydlení - návrh** do odstavce **Podmínky pro plošné využití území** vkládá text: „**plocha B 31: maximálně 60 %**“.
- V kapitole f) se v tabulce **Plochy bydlení - návrh** do odstavce **Podmínky pro výškové využití území** vkládá text: „**plocha B 31: 6 nadzemních podlaží**“.

- V kapitole f) se v tabulce **Plochy rekreace - návrh** do odstavce **Přípustné využití** vkládá text: „, nezbytná dopravní a technická infrastruktura.“.
- V kapitole f) se vkládá tabulka: „

Plochy rekreace hromadné – rekreační areály

Plochy rekreace hromadné – 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	
Zastavěnost celková	stávající	
Podmínky pro výškové využití území		
Výška budovy	max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, max. však do výšky 6,5 m	

- V kapitole f) se v tabulce **Plochy občanského vybavení - stav** do odstavce **Podmínky pro plošné využití území** se ruší řádek tabulky:

Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 45 % (90 % u sportovních ploch)
----------------------------	---

- V kapitole f) se v tabulce **Plochy občanského vybavení - stav** do odstavce **Podmínky pro plošné využití území** se vkládá řádek:

Zastavěnost celková • obecně • sport • parky	• bez limitu zastavěnosti, vyjma - vzdělávací centrum v Chomutovské ulici: max 45 % - sokolovna: max 20 % - Na Ostrovci: max 20 % • hřiště 100 %, budovy 20 % • 100 %, budovy 0 %
--	--

- V kapitole f) se v tabulce **Plochy občanského vybavení - stav** do odstavce **Podmínky pro výškové využití území** ruší řádek tabulky:

Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
---------------------	---

- V kapitole f) se v tabulce **Plochy občanského vybavení - stav** do odstavce **Podmínky pro výškové využití území** se vkládá řádek:

Výška budovy • Pro plochy na území MPZ Volyně	• stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží
---	---

- Pro plochy v těsné blízkosti MPZ Volyně, tj. přímé sousedství - Pro plochy mimo MPZ Volyně	+ 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
---	--

- V kapitole f) se v tabulce **Plochy občanského vybavení – návrh** do odstavce **Přípustné využití** vkládá text: „**Plocha OV64: zubařská ordinace s možností bydlení lékaře / lékařky.**“.
- V kapitole f) se v tabulce **Plochy občanského vybavení – návrh** do odstavce **Podmínky pro plošné využití území** vkládá text: „**Plocha OV 64: max. 35 %**“ a „**Plocha OV 64: minimálně 700 m²**“.
- V kapitole f) se v tabulce **Plochy výroby a skladování - stav** do odstavce **Podmíněně přípustné využití** vkládá text: „**(zahrnuje bydlení majitele či provozovatele)**“.
- V kapitole f) se vkládá tabulka: „

Plochy zemědělské - sady - stav

Plochy zemědělské - stav	Z-S
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 ornou 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.	

- V kapitole 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** se v tabulce č. 3 **Výčet vymezených veřejně prospěšných staveb** vkládá řádek tabulky: „

D 4	Plocha dopravní infrastruktury - návrh plochy pro dopravní obsluhu v jihozápadní části města Volyně.
-----	---

- V kapitole 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 odst. 1 katastrálního zákona (dále jen „kapitola h“) se ruší text: „*V ÚP Volyně nejsou vymezeny žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.*“.
- V kapitole h) se vkládá text: „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

- V kapitole I) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části se nahrazuje text: „*35*“ textem: „*40*“.

Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů grafické části

Výroková část Změny č. 4 ÚP Volyně obsahuje:

- | | |
|---|--------------|
| ▪ Textová část | strany 3 – 7 |
| ▪ Grafická část | |
| 1 Výkres základního členění | 1: 5 000 |
| 2 Hlavní výkres | 1: 5 000 |
| 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000 |

Členění výkresů vyplývá z nyní platného ÚP.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLYNĚ

a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu

Dne 19.5.2021 starosta Města Volyně, která je iniciátor změny, připravil spolu s Ing. arch. Radkem Bočkem, který bude zajišťovat splnění kvalifikačních požadavků pro pořízení této změny, na základě rozhodnutí Rady města Volyně č. usn. 28/05/21 ze dne 12.5.2021, návrh obsahu změny č. 4 ÚP Volyně dle ust. § 55a stavebního zákona. Protože po změně stavebního zákona je od 1.1.2018 umožněno postupovat tzv. zkráceným postupem pořízení změny dle ust. §§ 55a-55c stavebního zákona a tento postup zkracuje dobu pořízení cca o 1 rok, bylo postupováno tímto zkráceným postupem, kdy se vypouští etapy zadání změny územního plánu dle ust. § 47 stavebního zákona a společného projednání návrhu změny dle ust. § 50 stavebního zákona. Dle ust. § 55a odst. 2 stavebního zákona zastupitelstvo obce (zde města Volyně) rozhoduje o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu z vlastního podnětu nebo na návrh. Následně byl návrh změny projednán s krajským úřadem, který vyloučil negativní vliv změny č. 4 ÚP Volyně na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 a nepožadoval vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí (tzv. SEA). Zastupitelstvo města Volyně schválilo obsah změny č. 4 ÚP Volyně a její pořízení tzv. zkráceným postupem pořízení dne 30.6.2021 pod č. usn. 291/2021/ZM-16. Následně projektant vypracoval návrh změny pro veřejné projednání dle ust. § 55b stavebního zákona. Pořizovatel zahájil veřejné projednání dne 27.8.2021, kdy na jednotlivé dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a krajský úřad rozeslal písemnost „Oznámení místa a doby konání projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Volyně“ ve které informoval, že veřejné projednání návrhu změny č. 4 územního plánu (dále jen „ÚP“) Volyně proběhne ve středu 29.9.2020 od 13:00 v zasedací místnosti Městského úřadu Volyně a zároveň stanovil, že dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve lhůtě do 7 dnů od dne veřejného projednání, tedy do 6.10.2021 včetně, stanoviska k celému obsahu návrhu změny a že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, které rovněž oznámila místo a datum veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Volyně a stanovila, že námitky a připomínky lze uplatnit u pořizovatele do 7 dnů ode dne veřejného projednání. K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky, byla uplatněna 1 námitka (ŘSD) a celkem 9 stanovisek dotčených orgánů (KÚ OZZL, MPO, KHS, Ministerstvo obrany, KÚ OKPP, MŽP, KÚ OZZL ZPF, Městský úřad Strakonice OŽP, OBÚ). Dne 12.10.2021 provedl pořizovatel a určený zastupitel vypořádání uplatněných stanovisek a připravil návrh rozhodnutí o podané námitce. Bohužel, byla uplatněna 2 negativní stanoviska, a to orgánu památkové péče, kterému bylo ale plně vyhověno, a dále orgánu ochrany ZPF. Zde bylo nutné vyvolat dohodovací jednání s orgánem ochrany ZPF.

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

Změna ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

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

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

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

Pro Změnu č. 4 ÚP Volyně vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Republikové priority územního plánování jsou změnou č. 4 respektovány.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

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

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

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

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

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

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

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

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

Ve správním území Města Volyně je vymezen koridor technické infrastruktury **Ee 39 - VVN 110kV Strakonice – Vimperk**. Tento koridor technické infrastruktury není dotčen řešenými územními Změny ÚP. Z toho důvodu je Změna ÚP v souladu s vymezeným koridorem technické infrastruktury.

Prvky ÚSES nejsou Změnou ÚP dotčeny.

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

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

RBC 797

Regionální biocentrum ovlivněné změnou č. 4 ÚP Volyně.

V regionálního biocentru RBC 797 Betaň se nachází stabilizovaná plocha rekreace hromadné – rekreační areály (RH). Plocha RH je určena pro využití veřejného dětského tábořiště, konkrétně dětské tábory. Předmětné stávající tábořiště je provozováno pouze sezónně. V ploše RH není přípustné umisťovat žádné nové stavby, a to z důvodu, aby nebyl narušen přírodní charakter a prvek ÚSES. Stabilizovaná plocha RH, která je označena jako požadavek č. 11) je vymezená na podkladě aktuální leteckých snímků nad katastrální mapou. Takto vymezený rozsah je dostatečný proto, aby neznemožnil fungování ÚSES a zároveň zachoval fungování dětského tábora. Stanovené podmínky využití jsou stanoveny tak, aby nedošlo k navýšení zastavěné plochy trvalými i dočasnými stavbami.

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

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

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

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

Řešení Změny č. 4 ÚP je zpracováno v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

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

Řešení Změny č. 4 ÚP je zpracováno v souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

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

Změna ÚP je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v §18 stavebního zákona č. 225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon, SZ“*), neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (vymezuje zastavitelné plochy v přímé vazbě na zastavěné území, přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídel s ohledem na míru využití zastavěného území), pro udržitelný rozvoj území, neboť zajišťuje vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektováním prvků ÚSES). Navržené řešení změny ÚP uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, pracovní příležitosti, dobrá dopravní dostupnost), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

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

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

Řešené území je z hlediska ochrany přírody velmi hodnotné. Požadavky na ochranu nezastavěného území a přírodních hodnot jsou územním plánem plněny zejména respektováním systému ekologické stability krajiny. Změnou ÚP se nemění stanovená urbanistická koncepce ani nejsou dotčeny záměry nadmístního významu s průmětem do Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v aktualizované podobě. Jedná se o změnu funkčního využití jednotlivých parcel v rámci stávajícího územního plánu, ve většině navíc v rámci zastavěného území. Pouze v případě požadavků č. 1, 2, 11 se jedná o drobné zvětšení rozsahu zastavitelných ploch, ale vůči celkovému množství již vymezených zastavitelných ploch v platném územní plánu Volyně se bude jednat o jednotky procent. Zastavitelné plochy vymezené Změnou ÚP rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla a s ohledem na míru využití zastavěného území.

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

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

Změna ÚP je zpracována v souladu s novelou zákona č. 225/2017 Sb., kterou se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

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

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

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

Během projednání změny byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
01 / KÚ OZZL / KUJCK 102989/2021 / 20.9.2021 Krajský úřad obdržel dne 27. 8. 2021 oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Volyně (dále též „změna č. 4 ÚP“), pořizovaném zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Předmětem předloženého návrhu změny č. 4 územního plánu Volyně je zejména aktualizace zastavěného území, úprava ochranného pásma hřbitova okolo kostela Proměnění Páně, odstranění drobných formálních a věcných problémů ve stávajícím územním plánu, představující zejména změnu způsobu využití na jednotlivých parcelách v rámci zastavěného území pro potvrzení stávajícího stavu, vymezení čtyř zastavitelných ploch, a to plochy R61 se způsobem využití Plochy rekreace, ploch B62 a B63 se způsobem využití Plochy bydlení a plochy VP64 se způsobem využití Plochy veřejných prostranství. Krajský úřad po posouzení předložených podkladů, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny, sděluje následující: Stanovisko NATURA: Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny – krajský úřad souhlasí s návrhem změny č. 4 územního plánu Volyně. Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l) a písm. m) zákona o ochraně přírody a krajiny: ve správním území města Volyně, v kterém jsou umístěny jednotlivé plochy řešené v předloženém návrhu č. 4 ÚP, v příslušnosti krajského úřadu, se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“) ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 v příslušnosti krajského úřadu jsou EVL CZ0312030 Čistá hora, EVL CZ0313032 Háje a EVL CZ0314044 Opolenec, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 4,8-5,6 km. Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu změny č. 4 ÚP toto stanovisko: uvedený návrh změny č. 4 územního plánu Volyně nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na	RESPEKTOVAT Do odůvodnění změny bude do kap. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona doplněn text: „Krajský úřad svým stanoviskem č.j. KUJCK 102989/2021 ze dne 20.9.2021 konstatoval, že uvedený návrh změny č. 4 územního plánu Volyně nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu. Již v etapě projednání návrhu obsahu krajský úřad svým stanoviskem č.j. KUJCK 70459/2021 ze dne 18.6.2021 vyloučil negativní vliv této změny na životní prostředí a nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny č. 4 územního plánu Volyně na životní prostředí.“.

území v působnosti krajského úřadu. Odůvodnění: vzhledem k charakteru koncepce navrhovaných záměrů a jejich umístění (zejména zastavitelných ploch) v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných EVL v příslušnosti krajského úřadu nemůže v žádném případě dojít k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000. Ostatní složky ochrany životního prostředí: Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny souhlasí s návrhem změny č. 4 územního plánu Volyně. Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d), písm. h) a písm. j) zákona o ochraně přírody a krajiny: v řešeném území návrhu změny č. 4 ÚP se nenachází žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“) ani jeho ochranné pásmo. Krajský úřad pouze upozorňuje, že ve správním území města Volyně se nachází přírodní památka (dále jen „PP“) PP Na opukách. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: v území řešeném předloženým návrhem změny č. 4 ÚP, v příslušnosti krajského úřadu, se nevyskytují žádné prvky ÚSES nadregionálního ani regionálního významu. Krajský úřad pouze upozorňuje, že ve správním území města Volyně se nacházejí regionální biocentra (dále jen „RBC“) RBC 0 Niva pod Volyní a RBC 797 Betaň. Dále se zde nacházejí regionální biokoridory (dále jen „RBK“) RBK 0 Niva pod Volyní-Betaň, RBK 353 Na Kobylce- Betaň a RBK 356 Betaň-Manina. Z návrhu změny č. 4 územního plánu Volyně je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad nemá žádné výhrady. Odůvodnění: Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaných záměrů a jejich umístění mimo ZCHÚ a ÚSES v příslušnosti krajského úřadu lze z návrhu změny č. 4 ÚP usuzovat, že nedojde k dotčení nebo narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody. Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.
02 / MPO / MPO 594055/2021 / 2.9.2021 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu Změny č. 4 územního plánu Volyně toto stanovisko: s návrhem Změny č. 4 ÚP Volyně souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění: Změna č. 4 ÚP Volyně respektuje nerostné bohatství na správním území města a do výhradního ložiska stavebního kamene č. 3068800 Černětice - Volyně ani do dobývacího prostoru č. 70280 Černětice, vymezených v západní části k. ú. Černětice, nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Uvnitř výhradního ložiska a dobývacího prostoru se nachází nebilancovaný zdroj stavebního kamene č. 5143500 Volyně 2 - Černětice, který však již není limitem využití území. Ložisko nevyhrazeného nerostu - stavebního kamene č. 3068801 Volyně 1, vymezené na severním úpatí Kravského vrchu,	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

je dle § 7 horního zákona součástí pozemku, nicméně rovněž není návrhem Změny č. 4 ÚP nijak dotčeno.	
03 / KHS / KHSJC 28069/2021/HOK PI-PT-ST / 29.9.2021 Stanovisko Krajské hygienické stanice JČK se sídlem v Č. Budějovicích k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Volyně. Na základě oznámení o zahájení řízení o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Volyně ze dne 30.6.2020 posoudila Krajská hygienická stanice JČK se sídlem v Č. Budějovicích jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) a vydává podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení § 55b a § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko: s návrhem Změny č. 4 Územního plánu Volyně, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 27.8.2021, žadatelem Městský úřad Volyně, náměstí Svobody 41, 387 01 Volyně (dále jen „žadatel“), jako podkladu k vydání stanoviska se souhlasí. Odůvodnění: předmětem změny č. 4 územního plánu Volyně je vymezení plochy R61 - nová plocha pro výstavbu objektů individuální rekreace na jižním okraji sídla v lokalitě „Na Skalce“. Plocha přímo navazuje na současně zastavěné území a se stejným způsobem využití lokalitu rozšiřuje. Vymezení ploch B62, B63 a VP64 - lokalita je vymezena v jihozápadní části města Volyně v lokalitě „Na Skalce“ podél místní komunikace. Z jižní strany silnice je navržena plocha B62 - přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plochy B63 a VP64 rozšiřují plochu B26 + VP západním směrem. Ze severní strany k ploše B63 je vymezena plocha veřejného prostranství VP64. Pro plochy bydlení s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru stavby je stanoven regulativ s ohledem na stávající zdroje hluku. Plocha B31 byla rozšířena a doplněna o volné prostranství z důvodu ucelení urbanistické struktury města. Současně s tím byl vypuštěn návrh místní komunikace DI32. Rekreace hromadná – rekreační areály (RH) – dlouhodobě stabilizovaná plocha. V souladu se zákonem o pohřebnictví se již do územního plánu nezakresluje ochranné pásmo hřbitova. Změnou č. 4 ÚP Volyně bylo aktualizováno současně zastavěné území ve správním území města Volyně. Z územního plánu Volyně byly vypuštěny některé plochy změn a proběhly potřebné změny v regulativech. Dále proběhla aktualizace současného využití území.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.
04 / MO / 117896/2021-1150-OÚZ-BR / 10.9.2021 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle	RESPEKTOVAT Do výrokové části změny bude doplněno: „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,

stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace. 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). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 4 Územního plánu Volyně souhlasíme. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.	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).“. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.
05 / KÚ OKPP / KUJCK 107008/2021 / 29.9.2021 Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen Krajský úřad), jako místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, vydává, dle ustanovení § 154 zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), v	

přenesené působnosti ve smyslu ustanovení § 42a zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 4 územního plánu Volyně, zpracovatel Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, Husova 4, 370 01 České Budějovice, č. zakázky 40/2021, ze srpna 2021, jehož pořizovatelem je Městský úřad Volyně ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou Ing. arch. Radkem Bočkem, následující stanovisko: na území řešeném změnou č. 4 územního plánu Volyně se nacházejí z hlediska zájmů na úseku památkové péče Městská památková zóna (dále jen MPZ) Volyně, prohlášená Vyhláškou Jihočeského KNV v Českých Budějovicích ze dne 19. 11. 1990 o prohlášení památkových zón ve městech a obcích Jihočeského kraje a Vesnická památková zóna (dále jen VPZ) Zechovice, prohlášená Vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 249/1995 Sb. ze dne 22. 9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny, Nemovité kulturní památky, které jsou zapsány pod rejstříkovými čísly v Ústředním seznamu kulturních památek vedeném Národním památkovým ústavem, v rubrice památkový katalog. Zároveň je vše zaneseno v mapové aplikaci NPÚ přístupné na adrese <https://geoportal.npu.cz/> V řešeném území se též nacházejí objekty kulturně historické hodnoty, které jsou jako hodnoty vedeny v rámci příslušných jevů územně analytických podkladů (ÚAP). Jedná se např. o Bízův válcový mlýn čp. 93, dům čp. 53 ve Volyni, funkcionalistická škola čp. 440, sokolovna čp. 383, pomník padlým - vše ve Volyni, areál školy v přírodě čp. 646 severně od Volyně. Objektům kulturně historické hodnoty je třeba také věnovat náležitou pozornost. Řešené území je zároveň nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. K předloženému návrhu změny č. 4 územního plánu Volyně má Krajský úřad následující zásadní připomínky: Textová část, ad F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... Plochy občanského vybavení – stav (srovnávací text str. 24, 25), cit.: Zastavěnost celková: - (není dána), Výška budovy: stávající nebo do výšky max. 3 nadzemní podlaží. Krajský úřad Jihočeského kraje nesouhlasí s vypuštěním podmínky celkové zastavěnosti a požaduje její stanovení v souladu s podmínkami ochrany MPZ Volyně, tj. na území památkové zóny a v areálech kulturních památek respektovat historickou situaci a v ostatních plochách stanovit zastavěnost tak, aby případná budoucí zástavba neměla negativní vliv na kulturní hodnoty. Krajský úřad Jihočeského kraje zároveň nesouhlasí se změnou max. výšky budov. Pro plochy na území MPZ Volyně požaduje zachování stávající výškové hladiny. Na plochách v těsné blízkosti MPZ Volyně vznášejí požadavek zpracování podmínky prokázání, 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). Odůvodnění: Výše uvedené požadavky byly stanoveny na základě prostudování výše uvedeného návrhu změny č. 4 územního plánu Volyně. Jako podklad si správný orgán vyžádal písemné vyjádření Národního památkového ústavu v Českých Budějovicích, zn. NPU-331/71730/2021 ze dne 27. 9. 2021. Veřejné projednání bylo svoláno o návrhu změny územního plánu Vodňany s konáním 29. 9. 2021. Změna č. 4 územního plánu Volyně

RESPEKTOVAT

Upravit dokumentaci změny č. 4 ÚP Volyně pro vydání přesně dle připomínek KÚ OKPP, tj. stanovit prostorovou regulaci tak, že na území památkové zóny a v areálech kulturních památek je nutné respektovat historickou situaci a v ostatních plochách stanovit zastavěnost tak, aby případná budoucí zástavba neměla negativní vliv na kulturní hodnoty.

RESPEKTOVAT

Upravit dokumentaci změny č. 4 ÚP Volyně pro vydání přesně dle připomínek KÚ OKPP, tj. stanovit prostorovou regulaci tak, že pro plochy na území MPZ Volyně se stanovuje zachování stávající výškové hladiny. Na plochách v těsné blízkosti MPZ Volyně, tj. přímé sousedství, je nutné v navazujících řízeních prokázat, že případná 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).

je pořizována v katastrální území Volyně, Černětice a Zechovice. Předmětem změny č. 4 ÚP je zpracování 13 požadavků a odstranění drobných formálních a věcných problémů v textové části stávajícího ÚP Volyně. Vypuštění celkové zastavěnosti i změna max. výšky budov jsou vztaženy na veškeré plochy občanského vybavení, tedy i na plochy nacházející se v plošně památkově chráněném území a areály a objekty kulturních památek. Režim památkové ochrany je dán výše uvedeným právním rámcem, který je nutno při zpracování územně plánovací dokumentace respektovat. Pro ochranu a regulaci památkové zóny jsou v čl. 4 písm. a) - c) vyhlášky o prohlášení MPZ Volyně stanoveny podmínky, na základě kterých, je nutno respektovat a zhodnocovat zvláště urbanistickou skladbu, prostory, soubory a objekty v památkové zóně využívat v souladu s jejich kulturní hodnotou, kapacitními i technickými možnostmi, a veškeré úpravy na území památkové zóny směřovat k posílení kulturních hodnot. Při stanovování regulace ploch, zejména plošné a výškové, uvnitř i vně památkově chráněného území je nutné mít na zřeteli, že předmětem ochrany dle čl. 3 vyhlášky o prohlášení MPZ Volyně jsou mj. nejen a) historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, ale rovněž b) panorama památkové zóny a hlavní dominanty v blízkých i dálkových pohledech. Regulativy by neměly připustit změny staveb ani nové stavby, které by vytvářely nové dominanty (výškové, ale ani plošné) a negativně by se pohledově uplatňovaly vůči památkové zóně nebo v charakteristických dálkových pohledech na sídlo nebo jednotlivé kulturní památky. Ochrana kulturních památek a jejich prostředí je zakotvena v § 9 odst. 3 a § 11 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Prostor kulturní památky není legislativou definováno, vyplývá z konkrétní, místní situace. Zajištění ochrany prostředí kulturních památek, zvláště těch situovaných mimo území s plošnou ochranou, tudíž považuje Krajský úřad Jihočeského kraje za důležité právě při zpracování ÚP. Obě změny regulativů stabilizovaných ploch občanského vybavení tak považuje Krajský úřad Jihočeského kraje za zcela nedostatečně odůvodněné. Vypuštění podmínky celkové zastavěnosti ploch i úprava podlažnosti jsou odůvodněny pouze potřebou investora a stavebníka a současným trendem a stavebními technologiemi. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče nemá k výše uvedenému návrhu změny č. 4 územního plánu Volyně další připomínky.	
06 / MŽP / MZP/2021/510/1321 / 4.20.2021 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 27.08.2021 návrh změny č. 4 územního plánu Volyně. Vzhledem k faktu, že v území řešeném změnou územního plánu nejsou evidována poddolovaná území, chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje, dobývací prostory ani svahové nestability a sesuvy, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.
07 / KÚ ZPF / KUJCK 109226/2021 / 5.10.2021 Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany	DOHODOVACÍ JEDNÁNÍ Pořizovatel ukládá projektantovi dopracovat kap. n) vyhodnocení předpokládaných důsledků

zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci pro veřejné projednání ve zkráceném postupu pořizování - návrh změny č. 4 územního plánu Volyně a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona nesouhlasí s předloženým návrhem změny č.4 ÚP Volyně. Orgán ochrany ZPF posoudil předložený návrh změny č.4 územního plánu Volyně z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona. Na základě tohoto posouzení zjistil, že předmětný návrh nerespektuje základní zásady ochrany ZPF, podle kterých je zejména nutné pro nezemědělské účely používat přednostně nezemědělskou půdu, navrhovat zábory zemědělské půdy jen v nezbytných případech, co nejméně narušovat organizaci ZPF a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější, přitom vyhodnotit důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to ve srovnání s jiným možným řešením. Nesouhlas se vztahuje výhradně na zastavitelnou plochu určenou pro bydlení B63 a plochu veřejného prostranství VP64 v JZ části města Volyně v místní lokalitě Na Skalce, které jsou obě vymezeny na zemědělských půdách s vysokým stupněm ochrany (II. třída ochrany), kde se navíc vyskytují další limity pro zamýšlenou výstavbu – viz ochranné pásmo lesa a elektrického vedení 22 V. K těmto lokalitám se již krajský úřad vyjádřil ve svém stanovisku čj. KUJCK 70459/2021 ze dne 18.6.2021, v němž namítal, že nebyla prokázána jak nezbytnost, pokud nejsou vyčerpány návrhové plochy stejného způsobu využití v platné ÚPD, tak výrazná převaha jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Rovněž upozornil na nedodržení ustanovení § 55 stavebního zákona – zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch ve vztahu ke stávajícím plochám stejného způsobu využití obsažených v platné ÚPD. Návrhem dochází k nežádoucímu rozšiřování zástavby směrem do volné krajiny a v odůvodnění nejsou uvedeny žádné argumenty, které by prokázaly potřebnost a výhodnost navrženého řešení z hlediska ochrany ZPF. Orgán ochrany ZPF trvá na vyloučení obou lokalit B63 a VP 64. Ostatní změny lze akceptovat (viz lokalita ozn. R61 pro rekreaci a B62 pro bydlení), pakliže bude doplněno konkrétní odůvodnění potřebnosti rozšíření těchto druhů zastavitelných ploch v navržené lokaci. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany ZPF žádá pořizovatele ÚP o přehodnocení a úpravu návrhu změny ÚP tak, jak je výše uvedeno. Po provedené úpravě bude návrh změny znovu posouzen a vydáno stanovisko ve smyslu § 5 odst. 2 zákona.	navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa v rozsahu odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch B63 a VP64 v jihozápadní části města Volyně. Konstatování, že „Téměř celá plocha se nachází na půdách se velmi kvalitní bonitou – I. a II. třída ochrany ZPF. Zábor takto kvalitních půd byl proveden z důvodu, že se jedná o přímou návaznost na plochu B 26, která se již postupně zastavuje a která leží z více než 70 % na půdě s I. třídou ochrany ZPF“ je z pohledu pořizovatele nedostatečné. Je nutné prokázat, že zde je jiný veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF, resp. že daná lokalita je k zemědělskému využití obtížně využitelná. Na základě demografického vývoje Města Volyně je také nutné prokázat potřeba vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s ust. § 55 stavebního zákona tak, jak ve svém stanovisku uvádí orgán ochrany ZPF. Po dopracování dokumentace ze strany projektanta bude pořizovatelem požádáno o svolání dohodovacího jednání s orgánem ochrany ZPF na KÚ JČK.
09 / Městský úřad Strakonice, OŽP / MUST/036226/2021 /ŽP/Rod / 9.9.2021 Stanovisko MěÚ Strakonice, odboru životního prostředí: „Změna č. 4 územního plánu Volyně“, projednání návrhu. Žadatelem je Městský úřad Volyně, Náměstí Svobody 41, 387 01 Volyně. Dle zákona o ochraně přírody a krajiny: Z hlediska státní správy v ochraně přírody, nemáme k návrhu změny č. 4 Územního plánu Volyně připomínky. Dle zákona o ochraně ZPF: K návrhu změny č. 4 Územního plánu Volyně je nutné požádat orgán ochrany zemědělského půdního fondu o stanovisko. Věcně příslušným správním orgánem dle ust. § 17a odst. a) zákona je Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice. Dle zákona o vodách: Z hlediska státní správy ve vodním hospodářství souhlasíme s návrhem změny č. 4 Územního plánu Volyně. Zásobování vodou a odkanalizování lokalit pro bydlení musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství včetně likvidace odpadních vod. Požadujeme napojení na inženýrské sítě města. Plochy pro rekreaci - zásobování vodou a odkanalizování lokalit musí být v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství. Dle zákona o odpadech: Z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství nemáme k návrhu změny č. 4 Územního plánu Volyně připomínky. Dle zákona o ochraně ovzduší: Z hlediska státní správy v ochraně ovzduší je příslušným správním orgánem k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Volyně dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U zimního stadionu 1952/2, 370 76 české Budějovice. Dle lesního zákona: Z hlediska státní správy lesů souhlasíme s předloženým záměrem.	RESPEKTOVAT Změna bude vyžadovat napojení na inženýrské sítě města. Plochy pro rekreaci - zásobování vodou a odkanalizování lokalit musí být v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.
10 / OBÚ / SBS 36005/2021/OBÚ-06 / 31.8.2021 Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 4 územního plánu Volyně Odůvodnění: OBÚ, na základě obdrženého oznámení a výzvy dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, přezkoumal předložený návrh změny č. 3 územního plánu Volyně a vyhodnotil jeho vliv na ochranu a využití nerostného bohatství. Podle § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedenému návrhu vydává souhlasné stanovisko.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

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

Krajský úřad svým stanoviskem č.j. KUJCK 102989/2021 ze dne 20.9.2021 konstatoval, že uvedený návrh změny č. 4 územního plánu Volyně nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu. Již v etapě projednání návrhu obsahu krajský úřad svým stanoviskem č.j. KUJCK 70459/2021 ze dne 18.6.2021 vyloučil negativní vliv této změny na životní prostředí a nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny č. 4 územního plánu Volyně na životní prostředí.

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

Změna ÚP byla pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b stavebního zákona. Ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (viz kapitola g) tohoto odůvodnění). Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno a stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona nebylo uplatněno.

Krajský úřad svým stanoviskem č.j. KUJCK 102989/2021 ze dne 20.9.2021 konstatoval, že uvedený návrh změny č. 4 územního plánu Volyně nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný

negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu. Již v etapě projednání návrhu obsahu krajský úřad svým stanoviskem č.j. KUJCK 70459/2021 ze dne 18.6.2021 vyloučil negativní vliv této změny na životní prostředí a nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny č. 4 územního plánu Volyně na životní prostředí.

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 4 ÚP Volyně z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body

Návrh změny ÚP pro veřejné projednání byl zpracován v souladu se schváleným obsahem Změny č. 4 ÚP Volyně, který byl schválen usnesením Zastupitelstva města Volyně.

Návrh po veřejném pojednání byl upraven dle stanovisek dotčených orgánů. Z důvodu nenavyšování nových zastavitelných ploch bylo řešeno území Změny č. 4 rozšířeno také do západní části města Volyně. Předmětem Změny č. 4 se stala plocha označená B 22, která byla významným způsobem zmenšena. Požadavek o zahrnutí do předmětu Změny č. 4 úzce souvisí s požadavkem č. 2 v Obsahu změny.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

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

Navrhovaná Změna ÚP nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Jedná se o odstranění drobných formálních a věcných problémů ve stávajícím územním plánu. Jedná se změnu funkčního využití jednotlivých parcel v rámci stávajícího územního plánu, ve většině navíc v rámci zastavěného území. Pouze v případě požadavků č. 1, 2 se jedná o drobné zvětšení rozsahu zastavitelných ploch, ale vůči celkovému množství již vymezených zastavitelných ploch v platném územním plánu Volyně se jedná o jednotky procent. V ploše B 22 a B23, které již byly v ÚP zahrnuty, dochází k vypouštění větší části zastavitelných ploch tak, aby nedošlo k navýšení záboru ZPF v požadavku č. 2.

Požadavek č. 1: Plocha R61

Změna č. 4 ÚP vymezuje novou plochu pro výstavbu objektů individuální rekreace (zahradky, vč. objektů pro zahradnictví a sadovnictví vč. drobných rekreačních objektů) na jižním okraji sídla v lokalitě „Na Skalce“. Plocha přímo navazuje na současně zastavěné území a se stejným způsobem využití lokalitu rozšiřuje. Návazností na současně zastavěné území se stejným rozdílným způsobem využitím je patrné, že plocha je pro rekreaci vhodná.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu podpory rekreace. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha byla zahrnuta do předmětu změny z důvodu aktuálních potřeb investorů a stavebníků. Lokalita je přidána z podnětu vlastníka.

Požadavek č. 2: Plocha B62, B63, OV64 a DI65

Lokalita je vymezena v jihozápadní části města Volyně v lokalitě „Na Skalce“ podél místní komunikace. Z jižní strany silnice je navržena **plocha B62**, která slouží k dalšímu rozvoji obce. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha byla zahrnuta do předmětu změny z důvodu aktuálních potřeb investorů a stavebníků. Lokalita je přidána z podnětu vlastníka. Plocha je zasazena do přírodní enklávy, která se vyznačuje klidovou zónou pro bydlení.

Z urbanistického hlediska je předmětná plocha B62 vymezena jasnými hranicemi – ze severní strany místními komunikacemi, z východní a jižní strany přírodní enklávou. Přírodní enkláva, do které by měla být zástavba umístěna, dodává místu velký potenciál. Z tohoto důvodu se jedná o vhodnou plochu pro zástavbu. Po veřejném projednání byla plocha zmenšena.

Plochy B63, OV64 a DI65 rozšiřují plochu B26 + VP západním směrem. Plocha B26 je v současné době postupně zastavována a pro město Volyně je žádoucí rozšířit zastavitelné území v této lokalitě. Plocha B63 vhodným způsobem reaguje na morfologii terénu, neboť je vymezena po vrstevnici jižně od vrchu, kde je umístěn kostel Proměnění Páně. Plocha je vymezena na jižní straně svahu, která má pro umístění objektů významný potenciál. Plocha bydlení B63 pouze doplňuje výše uvedené záměry s převažujícím veřejným zájmem, protože pozemky sevřené od severu kostelem Proměnění Páně a hřbitovem a od jihu existující komunikací a od východu již rozestavenou vilovou lokalitou by byly zcela zemědělsky neobhospodařovatelné.

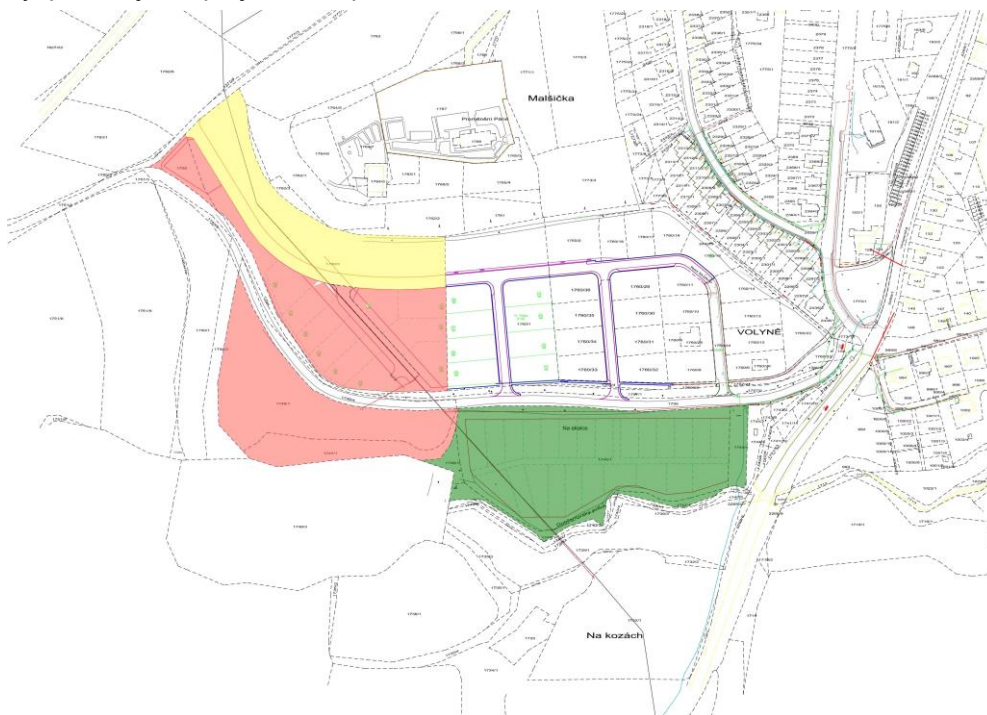
Nové stavební parcely reagují také na fakt, že Město Volyně je od východu omezeno návrhem přeložky I/4, což je záměr regionálního významu, důležitý pro celý Jihočeský kraj, a situování nových stavebních pozemků do této lokality by mělo kompenzovat ztráty pro vlastníky pozemků potřebných pro vybudování budoucího východního obchvatu Volyně na silnici I/4, což je také v dominantně převažujícím veřejném zájmu.

Z hlediska urbanistické struktury plocha bude navazovat na urbanistickou strukturu plochy B26, zejména bude navázáno na dopravní koncepci předmětné lokality. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Ze severní strany k ploše B63 je vymezena plocha dopravní infrastruktury DI65 a dále je v lokalitě vymezena plocha občanského vybavení veřejného charakteru pro zdravotnické zařízení, které bude umístěno na parcele č. 31 dle již zpracovaného podkladu, zastavovací studie. Tato plocha je vymezena jako plocha veřejně prospěšné občanské infrastruktury s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch Města Volyně, které nutně potřebuje doplnit zdravotnické služby o stálého lékaře, stomatologa. V nejsevernější části lokality je vymezena plocha zemědělská – sady. Plocha je vymezena z důvodu zachování nezastavěného území od kraje lesa a také z důvodu nenavyšování příliš nových zastavitelných ploch.

Navíc zábor ZPF na I. a II. třídě ochrany je v této lokalitě plně kompenzován navrácením části lokality B22, lokality B23 a přilehlých veřejných prostranstvích (VP) západně od Volyně zpět do nezastavěného území, do ploch zemědělského půdního fondu.

Plochy R61, B62, B63, OV64 a DI65 jsou vymezeny na základě zpracovaného urbanistického návrhu, který byl po veřejném projednání upraven.



Požadavek č. 3

V souladu se zákonem o pohřebnictví se již do územních plánů nezakresluje ochranné pásmo hřbitova. Z tohoto důvodu bylo z grafické části ÚP Volyně vypuštěno.

Aktualizace současně zastavěného území

Změnou č. 4 ÚP Volyně bylo aktualizováno současně zastavěné území ve správním území města Volyně. Z územního plánu Volyně byly vypuštěny některé plochy změn: OV12

Z textové části z důvodu přehlednosti byly zrušeny plochy s označením: VS4, VS6, TI17. Tyto plochy byly předmětem předchozích Změn ÚP Volyně.

Část plochy B22, která se stala předmětem Změny č. 4 po veřejném projednání, byla již zastavěna. Z toho důvodu byla malá část lokality převedena do zastavěného území.

Požadavek č. 4

Plocha OV12 byla vypuštěna ze zastavitelných ploch, neboť plocha je již zastavěná.

Požadavek č. 11

Plocha byla zahrnuta do plochy s rozdílným způsobem využití **Rekreace hromadná – rekreační areály (RH)**, pro které byly stanoveny konkrétní podmínky hlavního, přípustného a nepřípustného využití.

Z důvodu nenaplnění § 58 stavebního zákona nemohlo být území zahrnuto do současně zastavěného území. Na ploše se nenachází žádný zastavěný stavební pozemek evidovaný v katastru nemovitostí. Navržené řešení změnou č. 4 však umožňuje zachovat fungování dětského tábora i nadále.

Plocha byla definována na podkladě Standardu vybraných částí územního plánu vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj ČR. Definice plochy RH vychází z § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., avšak pro daný způsob využití bylo nezbytné stanovit regulativy podrobněji.

V regionálního biocentru RBC 797 Betaň se nachází stabilizovaná plocha rekreace hromadné – rekreační areály (RH). Plocha RH je určena pro využití veřejného dětského tábořiště, konkrétně dětské tábory. Předmětné stávající tábořiště je provozováno pouze sezónně. V ploše RH není přípustné umísťovat žádné nové stavby, a to z důvodu, aby nebyl narušen přírodní charakter a prvek ÚSES. Stabilizovaná plocha RH, která je označena jako požadavek č. 11) je vymezená na podkladě aktuální leteckých snímků nad katastrální mapou. Takto vymezený rozsah je dostatečný proto, aby neznemožnil fungování ÚSES a zároveň zachoval fungování dětského tábora. Stanovené podmínky využití jsou stanoveny tak, aby nedošlo k navýšení zastavěné plochy trvalými i dočasnými stavbami.

Požadavek č. 5

V rámci aktualizace zastavěného území byla provedena také revize regulativů ploch s rozdílným způsobem využití. Z toho důvodu byly upraveny regulativy pro plochy občanského vybavení – stav.

Na základě provedených průzkumů a rozborů bylo zjištěno, že celková zastavěnost ve stabilizovaných plochách je mnohdy až 100 %, výjimku tvoří 3 samostatné lokality:

- 1) **vzdělávací centrum** (OV stav vymezená na p.č. 2023/26, 2023/25, 2023/18) zastavěnost této plochy činí cca 21 %, z důvodu dalšího možného rozvoje je připuštěna celková zastavěnost 45 %,
- 2) **sokolovna** (OV stav vymezená na p.č. 861, 862) zastavěnost této plochy činí cca 15 %, z důvodu dalšího možného rozvoje je připuštěna celková zastavěnost 20 %,
- 3) **Na Ostrovci** (OV stav vymezená na p.č. 1393/3, 1393/4, 1393/2, 1393/1, 1393/5) zastavěnost této plochy činí cca 15 %, z důvodu dalšího možného rozvoje je připuštěna celková zastavěnost 20 %.

Z důvodu obav, aby nedošlo k rozsáhlému zastavění ploch pro sport nebo parku, které jsou zahrnuty v plochách OV stav. Zastavěnost celková pro sport je upravena pro hřiště 100 %, z důvodu, že jsou plochy plně využité a dále je stanoveno 20 % celkové zastavěnosti pro budovy a to z důvodu zajištění zejména technického, sociálního a občanského vybavení pro sportovce i návštěvníky. Jedná se například o stavby tribun, šaten, sociálního zařízení, občerstvení apod.

Zastavěnost celková pro sport je upravena pro hřiště 100 %, z důvodu, že jsou plochy plně využité a dále se na plochách pro parky nepřipouští žádné budovy z důvodu, aby nemohlo dojít k zastavění těchto ploch.

Podmínky pro výškové využití území je rozděleno na 3 lokality z důvodu kulturní, architektonické ochrany – plochy uvnitř MPZ Volyně, v těsné blízkosti MPZ Volyně (kterou se rozumí plochy přímo sousedící s MPZ Volyně) a plochy mimo MPZ (to jsou plochy, které nejsou uvnitř MPZ ani v těsné blízkosti).

Pro plochy uvnitř MPZ Volyně byl výškový limit ponechán beze změny.

Pro plochy v těsné blízkosti MPZ Volyně byl stanoven limit s podmínkou. V těsné blízkosti MPZ Volyně je velmi svažité terén a z toho důvodu je připuštěna možnost využití podzemního podlaží jako nadzemního podlaží. Takovým to řešením bude zachována výšková hladina zástavby a bude možnost využít kapacity plochy (zejména plochy u nemocnice). S obdobným řešením se ve městě Volyně setkáme například u budov v severní části MPZ Volyně – budovy škol.

Plochy mimo MPZ Volyně je připuštěna zástava max. 3 NP z důvodů současných trendů v architektuře. Výšková hladina zástavby nebude převyšovat okolní hladinu, neboť není připuštěna možnost využití podkroví nad 3. nadzemním podlažím. Výška zástavby 3 NP poskytne stavebníkům možnost využití konstrukce ploché střechy, ustoupeného podlaží nebo 2 NP + možnost využití podkroví.

Požadavek č. 6

Plocha B31 byla rozšířena a doplněna o volné prostranství z důvodu ucelení urbanistické struktury města. Současně s tím byl vypuštěn návrh místní komunikace DI32, neboť dopravní propojení je již v lokalitě překonané a není zcela opodstatněné.

Pro plochu B31 je stanovena podmínka zastavitelnosti 60 % a výška zástavby 6 nadzemních podlaží. Důvodem pro navýšení podlažnosti a zastavitelných ploch je doplnění urbanistické struktury, která se nachází na okolních pozemcích.

Aktualizace současného využití území

Požadavek č. 7

V městské památkové zóně bylo vymezeno veřejné prostranství – stav z důvodu narovnání skutečného stavu v území. Z důvodu potenciální možnosti zlepšení veřejného prostoru téměř v centru města Volyně je plocha podmíněna zpracováním územní studie.

Požadavek č. 8

Plocha byla změněna z plochy bydlení z důvodu skutečného stavu – autoservis.

Požadavek č. 9

V lokalitě „Na Valše“ byla změněna z plochy bydlení na plochy individuální rekreace z důvodu skutečného stavu.

Požadavek č. 10

V lokalitě „Na Velké louce“ v k.ú. Černětice byla změněna z plochy bydlení na plochy individuální rekreace z důvodu skutečného stavu.

Požadavek č. 12

Plocha byla změněna na plochu bydlení - stav z důvodu, že se jedná o pozemky související s přilehlým bydlením.

Požadavek č. 13

Plocha byla změněna na plochu bydlení - stav z důvodu, že se jedná o pozemky související s přilehlým bydlením.

Na základě provedených dodatečných průzkumů byly napraveny zjevné chyby – pozemky kolem stávajících mateřských škol byly změněny z plochy pro bydlení na plochu OV.

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

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

Navrhovaná Změna ÚP nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Jedná se o odstranění drobných formálních a věcných problémů ve stávajícím územním plánu. Jedná se změnu funkčního využití jednotlivých parcel v rámci stávajícího územního plánu, ve většině navíc v rámci zastavěného území. Pouze v případě požadavků č. 1, 2, 11 se jedná o drobné zvětšení rozsahu zastavitelných ploch, ale vůči celkovému množství již vymezených zastavitelných ploch v platném územní plánu Volyně se jedná o jednotky procent.

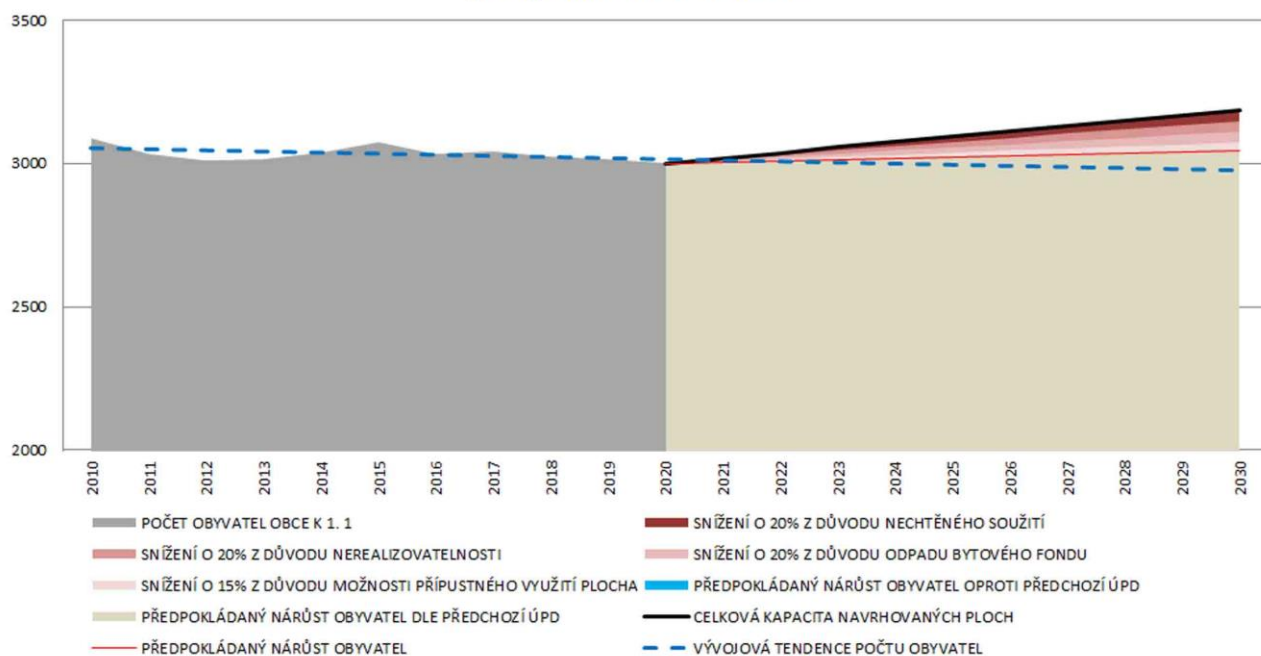
Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Rozvoj zastavěného území směřuje převážně k dotvoření charakteristické urbanistické struktury. Celková potřeba nových ploch bydlení vychází z předpokladu postupné obnovy stávajícího bytového fondu a z možností výstavby v zastavěném území, a to převážně na původních parcelách.

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

Nové stavební parcely reagují také na fakt, že Město Volyně je od východu omezeno návrhem přeložky I/4, což je záměr regionálního významu, důležitý pro celý Jihočeský kraj, a situování nových stavebních pozemků do této lokality by mělo kompenzovat ztráty pro vlastníky pozemků potřebných pro vybudování budoucího východního obchvatu Volyně na silnici I/4, což je také v dominantně převažujícím veřejném zájmu.

Současně s novým vymezováním zastavitelných ploch je z územního plánu Volyně, v platném znění zmenšena plocha B22 tak, aby byl kompenzován rozsah zastavitelných ploch v lokalitě č. 2, která je předmětem Změny č. 4.

Graf nárůstu obyvatelstva dle demografických údajů a křivka předpokládaného nárůstu



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

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

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

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

INVESTICE DO PŮDY

Meliorační soustavy nejsou dotčeny navrhovanými plochami.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

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

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

Příklad kódu BPEJ : 7.32.11.

- | | |
|----|--|
| 7 | klimatický region |
| 32 | hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě |
| 11 | číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy |

Charakteristika tříd ochrany

- I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

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

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. a)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
PLOCHY REKREACE													
R61	Plocha rekreace	1,87	0	0	0	1,85	0,02	-	-	-	-	-	
PLOCHY BYDLENÍ													
B31	Plocha bydlení	0,21	0,21	0	0	0	0	-	-	-	-	ANO	
B62	Plocha bydlení	0,49	0	0	0	0	0,49	-	-	-	-	-	
B63	Plocha bydlení	0,95	0,09	0,86	0	0	0	-	-	-	-	ANO	
Z	Plocha zemědělská (původně B 22)	0,49	0,36	0	0	0	0,13						
Z	Plocha zemědělská (původně B 23)	0,49	0	0	0	0	0,49						
	Plochy bydlení celkem	1,65	0,09	0,86	0	0	0,49						
	Plochy B - Celkem původní zábor	0,21	0,21	0	0	0	0						
	Plochy B - Celkem nový zábor	1,44	0,09	0,86	0	0	0,49						
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ													
Z	Plocha zemědělská (původně VP)	0,33	0	0	0	0	0,33						
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ													
OV64	Plocha občanského vybavení	0,10	0,10	0	0	0	0	-	-	-	-	ANO	
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY													
DI65	Plocha dopravní infrastruktury	0,29	0,07	0,21	0	0,01	0	-	-	-	-	ANO	

	Zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD.
B22	Plocha, která byla navracena zpět do ZPF v rámci kompenzací.

Navrhované plochy Změnou ÚP si vyžádají celkový zábor **3,91 ha** zemědělského půdního fondu. Z toho na **0,21 ha** byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích – ze stabilizovaných ploch. Celkové navýšení záboru půdního fondu Změnou ÚP je **3,70 ha**, současně bylo vráceno **1,31 ha** zpět do ZPF z toho 0,36 ha na I. třídě BPEJ.

Celkově tedy Změna č. 4 navrhuje zábor ZPF ve výši 1,44 ha pro bydlení, ale na straně druhé z ploch pro bydlení vrací do zemědělského půdního fondu $0,49 + 0,82 = 1,31$ ha, saldo tedy bude pouze 0,13 ha.

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

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

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

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

Navrhovaná Změna ÚP nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Jedná se o odstranění drobných formálních a věcných problémů ve stávajícím územním plánu. Jedná se změnu funkčního využití jednotlivých parcel v rámci stávajícího územního plánu, ve většině navíc v rámci zastavěného území. Pouze v případě požadavků č. 1, 2, 11 se jedná o drobné zvětšení rozsahu zastavitelných ploch, ale vůči celkovému množství již vymezených zastavitelných ploch v platném územním plánu Volyně se jedná o jednotky procent.

Požadavek č. 1: Plocha R61

Změna č. 4 ÚP vymezuje novou plochu pro výstavbu objektů individuální rekreace (zahrádky, vč. objektů pro zahradnictví a sadovnictví vč. drobných rekreačních objektů) na jižním okraji sídla v lokalitě „Na Skalce“. Plocha přímo navazuje na současně zastavěné území a se stejným způsobem využití lokalitu rozšiřuje. Návazností na současně zastavěné území se stejným rozdílným způsobem využitím je patrné, že plocha je pro rekreaci vhodná.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu podpory rekreace. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha byla zahrnuta do předmětu změny z důvodu aktuálních potřeb investorů a stavebníků. Lokalita je přidána z podnětu vlastníka.

Celá plocha se nachází na půdách horší kvality – **IV. a V. třída ochrany ZPF**.

Návrhem Změny ÚP jsou respektovány veškeré limity.

Příznivou situací je skutečnost, že většina plochy se nachází na půdách se IV. a V. třídou ochrany, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

K záboru zemědělského půdního fondu bylo přistoupeno z důvodu významného rozvoje města. Město Volyně má vymezeno dostatek ploch pro individuální rekreaci, avšak velké procento z nich je limitováno vlastnickými vztahy. Řešení akutní poptávky po plochách rekreace tyto plochy nenabízejí, neboť jsou v lokalitách složité majetkové vztahy a jejich řešení se jeví časově velmi náročné. Z toho důvodu byly nalezeny nové pozemky, které jsou majetkově vypořádány a pro zástavbu z urbanistického hlediska velmi vhodné. Zahrnutí plochy R61 do zastavitelných ploch povede k územnímu rozvoji města a přírůstku nových obyvatel. Noví trvalí obyvatelé budou mít velký kladný dopad a významný přínos z hlediska veřejného zájmu pro město Volyně. Z toho důvodu je velmi žádoucí, aby plocha R61 byla zahrnuta do zastavitelných ploch.

Požadavek č. 2: Plocha B62, B63, OV64 a DI65

Lokalita je vymezena v jihozápadní části města Volyně v lokalitě „Na Skalce“ podél místní komunikace. Z jižní strany silnice je navržena **plocha B62**, která slouží k dalšímu rozvoji obce. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha byla zahrnuta do předmětu změny z důvodu aktuálních potřeb investorů a stavebníků. Lokalita je přidána z podnětu vlastníka.

Plocha je zasazena do přírodní enklávy, která se vyznačuje klidovou zónou pro bydlení.

Z urbanistického hlediska je předmětná plocha B62 vymezena jasnými hranicemi – ze severní strany místními komunikacemi, z východní a jižní strany přírodní enklávou. Přírodní enkláva, do které by měla být zástavba umístěna, dodává místu velký potenciál. Z tohoto důvodu se jedná o vhodnou plochu pro zástavbu. Po veřejném projednání byla plocha zmenšena o 4 881 m². Celá plocha je vymezena pouze na **V. třídě ochrany**, která představuje především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné. Celá plocha je obklopena ostatními plochami se vzrostlou zelení a vyšší třídou bonity – II. třídy ochrany. Proto zbylá část, která se nachází na II. třídě ochrany je není do zastavitelných ploch zahrnuta.

Plochy B63, OV64 a DI65 rozšiřují plochu B26 + VP západním směrem. Plocha B26 je v současné době postupně zastavována a pro město Volyně je žádoucí rozšířit zastavitelné území v této lokalitě. Plocha B63 vhodným způsobem reaguje na morfologii terénu, neboť je vymezena po vrstevnici jižně od vrchu, kde je umístěn kostel Proměnění Páně. Plocha je vymezena na jižní straně svahu, která má pro umístění objektů významný potenciál. Plocha bydlení B63 pouze doplňuje výše uvedené záměry s převažujícím veřejným zájmem, protože pozemky sevřené od severu kostelem Proměnění Páně a hřbitovem a od jihu existující komunikací a od východu již rozestavenou vilovou lokalitou by byly zcela zemědělsky neobhospodařovatelné.

Plocha byla zahrnuta do předmětu změny z důvodu aktuálních potřeby dokončit rozestavěnou lokalitu východně od této plochy, kde již probíhá výstavba rodinných domů v souladu s platným a účinným územním plánem. V této navazující lokalitě je již vybudována technická infrastruktura, komunikace a inženýrské sítě. V rámci dané plochy je vymezena plocha dopravní infrastruktury DI65, s možností vyvlastnění, splňující kritéria dle ust. § 170 stavebního zákona.

Z hlediska urbanistické struktury plocha bude navazovat na urbanistickou strukturu plochy B26, zejména bude navázáno na dopravní koncepci předmětné lokality. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Nové stavební parcely reagují také na fakt, že Město Volyně je od východu omezeno návrhem přeložky I/4, což je záměr regionálního významu, důležitý pro celý Jihočeský kraj, a situování nových stavebních pozemků do této lokality by mělo kompenzovat ztráty pro vlastníky pozemků potřebných pro vybudování budoucího východního obchvatu Volyně na silnici I/4, což je také v dominantně převažujícím veřejném zájmu.

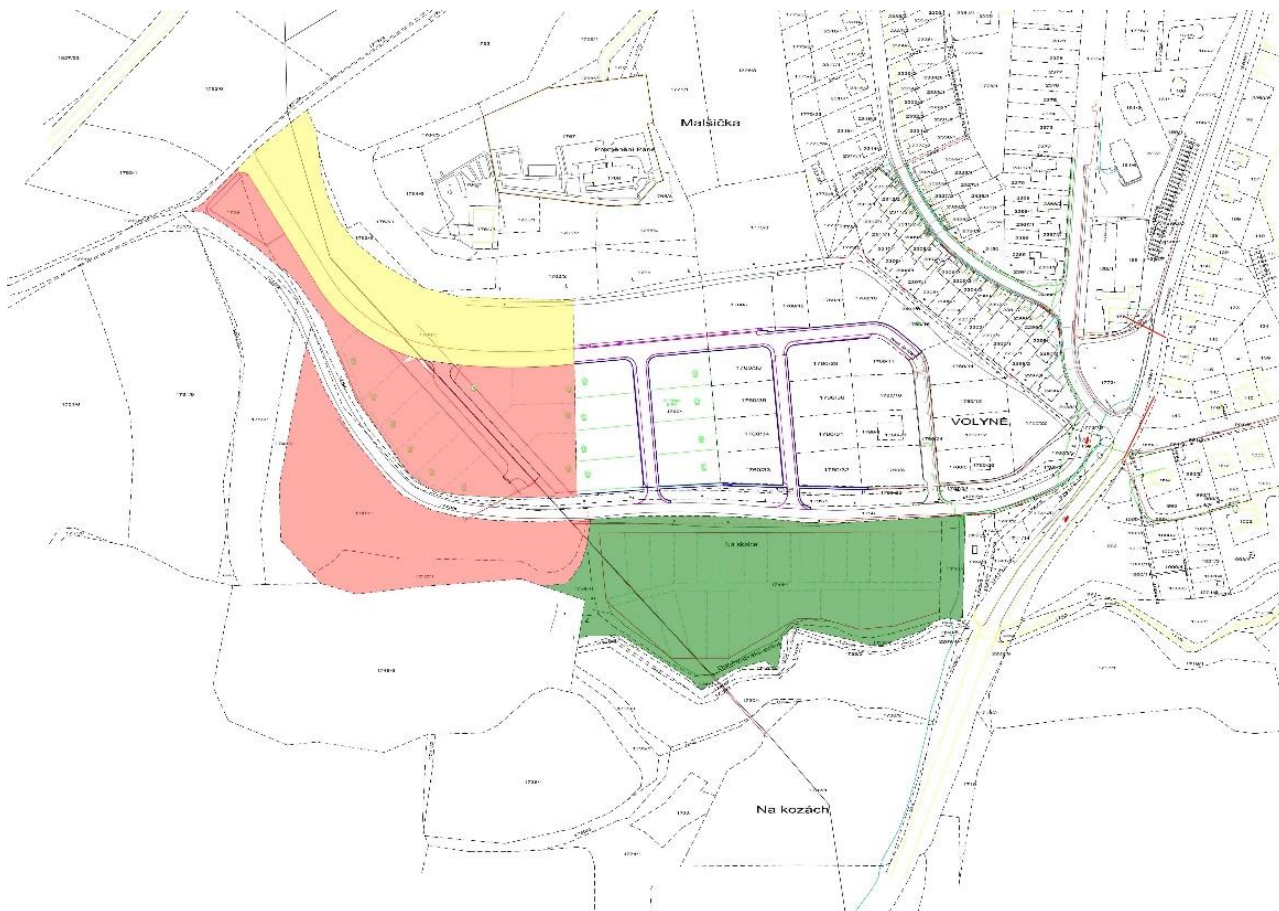
Ze severní strany k ploše B63 je vymezena plocha dopravní infrastruktury DI65 a dále je v lokalitě vymezena plocha občanského vybavení veřejného charakteru pro zdravotnické zařízení, které bude umístěno na parcele č. 31 dle již zpracovaného podkladu, zastavovací studie. Tato plocha je vymezena jako plocha veřejně prospěšné občanské infrastruktury s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch Města Volyně, které nutně potřebuje doplnit zdravotnické služby o stálého lékaře, stomatologa. Vymezením předmětné plochy OV64 se značně zvýší zájem o územní rozvoj právě ve městě Volyně. Vymezení plochy jako veřejně prospěšnou stavbu s možností uplatnění předkupního práva tak naplňuje veškerá kritéria dle ust. § 101 stavebního zákona.

V nejsevernější části lokality je vymezena plocha zemědělská – sady (Z-S). Plocha je vymezena z důvodu zachování nezastavěného území od kraje lesa a také z důvodu nenavyšování příliš nových zastavitelných ploch. Tato plocha je vymezena mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Z toho důvodu se **zábor ZPF neprovádí**.

Návrhem Změny ÚP jsou respektovány veškeré limity. Plocha pro bydlení je navržena ve značné vzdálenosti od kraje lesa. Z toho důvodu je plocha pro zástavbu výrazně zmenšena. Severní část lokality (Z-S) zůstane

i nadále nezastavitelná. Tato plocha je vymezena mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Z toho důvodu se **zábor ZPF neprovádí**. Lokalita č. 2 byla také zmenšena po veřejném projednání, tak aby byl zábor zemědělského půdního fondu co nejmenší.

Plochy R61, B62, B63, OV64 a DI65 jsou vymezeny na základě zpracovaného urbanistického návrhu, který byl po veřejném projednání upraven.



Téměř celá plocha se nachází na půdách se velmi kvalitní bonitou – **I. a II. třída ochrany ZPF**. Zábor takto kvalitních půd byl proveden z důvodu, že se jedná o přímou návaznost na plochu B 26, která se již postupně zastavuje a která leží z více než 70 % na půdě s I. třídou ochrany ZPF.

Příznivou situací je skutečnost, že většina plochy v severní části se nachází na půdách s IV. třídou ochrany, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné. Z hlediska uvažovaného záměru je bohužel dopravní obsluha uvažovaná na půdách s vyšší třídou ochrany, neboť půdy s nižší ochranou se nacházejí blíže ke kraji lesa.

K záboru zemědělského půdního fondu na takto vysokých bonitách bylo přistoupeno z důvodu významného rozvoje města. Město Volyně má vymezeno dostatek ploch pro bydlení, avšak velké procento z nich je limitováno zpracováním a pořízením územní studie. Řešení akutní poptávky po bydlení tyto plochy nenabízejí, neboť jsou v lokalitách složité majetkové vztahy a jejich řešení se jeví časově velmi náročné. Z toho důvodu byly nalezeny nové pozemky, které jsou majetkově vypořádány a pro zástavbu z urbanistického hlediska velmi vhodné. Zahrnutí plochy B63 do zastavitelných ploch povede k územnímu rozvoji města a přistěhování nových obyvatel. Noví trvalí obyvatelé budou mít velký kladný dopad a významný přínos z hlediska veřejného zájmu pro město Volyně. Z toho důvodu je velmi žádoucí, aby plocha B63 byla zahrnuta do zastavitelných ploch.

Kompenzační opatření pro vymezení zastavitelných ploch B63:

Předmět změny č. 4 byl rozšířen o plochu B22 a B23 vč. VP z důvodu kompenzačního opatření pro zábor v lokalitě jihozápadně od města Volyně. Zábor ZPF na I. a II. třídě ochrany BPEJ je v této lokalitě plně kompenzován navrácením části lokality B22 a části lokality B23 a plochy VP západně od Volyně zpět do nezastavěného území, do ploch zemědělského půdního fondu. Změnou č. 4 je **navráceno** zemědělskému půdnímu fondu celkem více než **0,49 ha zemědělské půdy z plochy B22 a 0,82 ha z zemědělské půdy z plochy B23 vč. přilehlých veřejných prostranstvích (VP)**. Z toho bylo vypuštěno více než 0,36 ha

zemědělské půdy na I. třídě ochrany. Vypuštěná část lokality B22 je ve vlastnictví města Volyně. Vzhledem k celkové připravenosti plochy B22 (napojení na dopravní a technickou) se jeví plocha B63 jako vhodnější. Z hlediska záboru ZPF je do ZPF navracena I. třída ochrany, která je kvalitnější než II. třída ochrany, jež se nachází v lokalitě nové.

Celkově tedy Změna č. 4 navrhuje zábor ZPF ve výši 1,44 ha pro bydlení, ale na straně druhé z ploch pro bydlení vrací do zemědělského půdního fondu $0,49 + 0,94 = 1,33$ ha, saldo tedy bude pouze 0,13 ha.

Požadavek č. 6

Plocha B31 byla rozšířena a doplněna o volné prostranství z důvodu ucelení urbanistické struktury města. Současně s tím byl vypuštěn návrh místní komunikace DI32, neboť dopravní propojení je již v lokalitě překonané a není zcela opodstatněné.

Pro plochu B31 je stanovena podmínka zastavitelnosti 60 % a výška zástavby 6 nadzemních podlaží. Důvodem pro navýšení podlažnosti a zastavitelných ploch je doplnění urbanistické struktury, která se nachází na okolních pozemcích.

Zábor nebyl proveden z důvodu, že se návrh nachází v zastavěném území.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

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

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Během veřejného projednání návrhu změny byly uplatněny tyto námitky:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
08 / ŘSD / RSD-534995/2021-2 / 29.9.2021 Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „ŘSD ČR“) je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření. ŘSD ČR zasílá v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění, jako oprávněný investor, níže uvedené námitky ke změně č. 4 územního plánu (dále jen „ÚP“) Volyně. Správním územím města Volyně prochází stávající silnice I/4 a dle platných ZÚR Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 7, je na území města vymezený koridor dopravní infrastruktury (dále jen „DI“) pro přeložku silnice I/4. Na plánovanou přeložku silnice I/4 byla v roce 2019 zpracována technická studie „I/4 Strunkovice nad Volyňkou – Zlešice“ (AF-CITYPLAN, s.r.o., 11/2019). Ke změně č. 4 územního plánu Volyně zasíláme následující námitku: podmínky pro funkční využití ploch, které se nachází v těsné blízkosti koridoru pro plánovanou přeložku silnice I/4 (zejména plochy Z – plochy zemědělské), požadujeme stanovit takové, aby umožňovaly v přípustném, resp. podmíněčně přípustném využití umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury související s plánovanou stavbou přeložky silnice I/4. Odůvodnění: Během navazující přípravy a realizace výše uvedeného záměru, či po jeho dokončení, může stále docházet k dílčím změnám technického řešení, které mohou mít vliv na jeho výslednou podobu. Vyloučení případných souvisejících staveb v okolních plochách by tak mohlo podstatně zkomplikovat budoucí přípravu a realizaci záměru. Požadujeme tedy zajistit, aby případné stavby související, jejichž přesný rozsah v této fázi přípravy stavby nelze jednoznačně určit, bylo možné	NEVYHOVĚT Změna č. 4 vůbec neřeší plochy přeložky silnice I/4, ve stávajícím územním plánu jsou v dostatečném rozsahu vymezeny plochy dopravní infrastruktury DI14 pro vymezení přeložky silnice I/4 mimo centrum Volyně přesně dle uvedené projektové dokumentace „I/4 Strunkovice nad Volyňkou – Zlešice“ (AF-CITYPLAN, s.r.o., 11/2019). Není tedy zde objektivní důvod nad rámec stávajícího územního plánu vymezovat podmínku ve znění „podmínky pro funkční využití ploch, které se nachází v těsné blízkosti koridoru pro plánovanou přeložku silnice I/4 (zejména plochy Z – plochy zemědělské), požadujeme stanovit takové, aby umožňovaly v přípustném, resp. podmíněčně přípustném využití umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury související s plánovanou stavbou přeložky silnice I/4.“ a to zejména za situace, kdy ad a) okolí přeložky ani přeložka sama vůbec nebyla předmětem schváleného obsahu změny č. 4 ÚP Volyně, která je pořizována zkráceným postupem pořizení dle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona a ad b) plochy zemědělské – stav již nyní obsahují v podmínkách přípustného využití tento text: „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“.

umístit také mimo vymezený koridor.	
-------------------------------------	--

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Během veřejného projednání návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky.

q) Srovnávací text

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

r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP a počtu výkresů grafické části

Odůvodnění Změny ÚP obsahuje:

- | | |
|---|---------------|
| ▪ Textová část | strana 8 – 30 |
| ▪ Grafická část | |
| 4 Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| 5 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1: 5 000 |