

Územní plán Volyně

k. ú. Černětice, Račí u Nišovic, Starov, Volyně, Zechovice

TEXTOVÁ ČÁST – NÁVRH (strany 1-33)

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ (strany 34-101)

říjen 2013

Pare číslo: **1**



.....
Ing. Arch. Jaroslav Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Číslo jednací:	POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
	MĚSTSKÝ ÚŘAD STRAKONICE Odbor rozvoje, oddělení územního plánování	ZASTUPITELSTVO MĚSTA VOLYNĚ
Datum vydání:	ING. HELENA ONDRÁŠKOVÁ Oprávněná úřední osoba pořizovatele	starosta - Ing. Václav Valhoda
Datum vyvěšení:		
Datum nabytí účinnosti:		

Textová část - VÝROK

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ve správním území města Volyně je zastavěné území vymezeno k 1. 5. 2011. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

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

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

Architektonické a urbanistické hodnoty

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

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

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

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot

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

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

Na stavbách, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území (např. kostel Věch Svatých, kostel Proměnění Páně, kaple Anděla Strážce a radnice) se nepřipouští stavební úpravy a změny průčelí a umístování zařízení,

kteř by naruřily jejich vzhled a řnřily jejich estetickou hodnotu (např. dostavby garáží a skladů, instalace anténních systémů a stožárů pro přenos rádiových signálů, parabolické antény, vzduchotechnická potrubí, reklamní zařízení a billboardy, reklamní nástěnné malby apod.).

Podstatné je uchování stávajícího uspořádaní cenných staveb včetně hospodářských částí (mořnost rekonstrukce a přestavby např. na bydlení). Rovněř veřkeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řeřeny s ohledem na historické prostředí a krajinný řáz.

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

Důležité je řeřit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vářnému naruření obrazu města. Výsadbou ochranné zeleně je mořné zmřnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný řáz.

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

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

Kulturní hodnoty

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

Nemovitě kulturní památky

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

Archeologické lokality

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

Vesnická památková zóna

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

Městská památková zóna

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

Ochrana

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

Přírodní hodnoty

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

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

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

Významné krajinné prvky

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

Památné stromy

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

Ochrana - sledování zdravotního stavu, možné pouze asanační řezy.

Zvláště chráněné území

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

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

Civilizační hodnoty

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

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

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

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Urbanistická koncepce

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

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

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

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

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

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

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

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

Vymezení zastavitelných ploch

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

Tabulka 1: Přehled vymezených lokalit zastavitelných ploch

OZNAČENÍ PLOCHY	CHARAKTERISTIKA plochy
R 1	Plocha rekreace - severně od rekreační oblasti Na Valše, volně navazující na tuto oblast. Obsluha území - ze stávající místní komunikace.
R 2	Plocha rekreace - severně od města Volyně, v blízkosti rekreační oblasti Na Valše, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
R 3	Plocha rekreace - severně od města Volyně, v blízkosti rekreační oblasti Na Valše, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), hranice záplavy, elektrické vedení včetně OP.
VS 4	Plocha výroby a skladování - v severní části města Volyně - plocha změněna na stav SO
OV 5	Plocha občanského vybavení - v severní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - sjezdem ze silnice III. třídy a ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit elektrické vedení včetně OP, vodovod a OP silnice.
VS 6	Plocha výroby a skladování - v severní části města Volyně - část plochy změněna na návrh OV

TI 7	Plocha technické infrastruktury - severně od města Volyně, v blízkosti čistírny odpadních vod. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit elektrické vedení včetně OP, komunikační vedení, kanalizaci, ochranné pásmo ČOV, hranice záplavy.
OV 8	Plocha občanského vybavení - severovýchodní okraj města Volyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit komunikační vedení a vodní tok.
VS 9	Plocha výroby a skladování - v severní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - z místní komunikace. Limity využití území - zohlednit el. vedení včetně OP, hranice záplavy.
B 11	Plocha bydlení - v severní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - z místní komunikace. Limity využití území - zohlednit el. vedení včetně OP, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), hranice záplavy.
OV 12	Plocha občanského vybavení - v severovýchodní části města Volyně, v zastavěné 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.
OV 13	Plocha občanského vybavení - v severovýchodní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - sjezdem z místní komunikace.
OV 15	Plocha občanského vybavení - v severovýchodní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - sjezdem z místní komunikace. Limity využití území - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
VP 16	Plocha veřejného prostranství - na severozápadním okraji města Volyně, navazující na zastavěné území. Limity využití území - zohlednit el. vedení včetně OP, radioreléové trasy, vodní tok, vodní zdroj včetně OP a OP silnice.
TI 17	Plocha technické infrastruktury - severozápadní část města Volyně - plocha zrušena.
B 18	Plocha bydlení - na severozápadním okraji města Volyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B 19	Plocha bydlení - v severozápadní části města Volyně, v zastavěném území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit OP hřbitova a území s archeologickými nálezy.
R 20	Plocha rekreace - severozápadně od města Volyně, navazující na rekreační oblast. Obsluha území - ze stávající komunikace.
R 21	Plocha rekreace - severozápadně od města Volyně, volně navazující na rekreační oblast. Obsluha území - ze stávající místní komunikace a sjezdem ze silnice III třídy. Limity využití území - zohlednit interakční prvek a vodní tok.
B 22	Plocha bydlení - v západní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit el. vedení včetně OP, radioreléové trasy.
B 23	Plocha bydlení + veřejná prostranství - v západní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace a sjezdem ze silnice III třídy a dále dle územní studie. Limity využití území - zohlednit OP silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení včetně OP, komunikační vedení, maximální hranici negativního vlivu prostředí výroby a skladování (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a radioreléové trasy. Lokalita bude prověřena územní studií.
B 24	Plocha bydlení - v západní části města Volyně, v zastavěném území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace.
B 25	Plocha bydlení + veřejná prostranství - v západní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace a sjezdem ze silnice III třídy. Limity využití území - zohlednit OP silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od

	okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), OP hřbitova, el. vedení včetně OP, maximální hranici negativního vlivu prostředí výroby a skladování (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B 26	Plocha bydlení + veřejná prostranství - v jihozápadní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit OP silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), OP hřbitova, maximální hranici negativního vlivu prostředí výroby, skladování (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), území s archeologickými nálezy, el. vedení včetně OP a vodovod. Lokalita bude prověřena územní studií.
VP 27	Plocha veřejného prostranství - v jihozápadní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Limity využití území - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), OP hřbitova.
SO 28	Plocha smíšená obytná - v centrální části města Volyně, vyplňující proluku v zastavěném území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), území s archeologickými nálezy, radioreléové trasy a hranici městské památkové zóny. Lokalita bude prověřena územní studií.
B 29	Plocha bydlení - v centrální části města Volyně, vyplňující proluku v zastavěném území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), území s archeologickými nálezy a hranici městské památkové zóny. Lokalita bude prověřena územní studií.
SO 30	Plocha smíšená obytná - v centrální části města Volyně, vyplňující proluku v zastavěném území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. kabel, radioreléové trasy a hranici městské památkové zóny.
B 31	Plocha smíšená obytná - jihozápadní část města Volyně, vyplňující proluku zastavěného území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a území s archeologickými nálezy.
SO 33	Plocha smíšená obytná - východní část města Volyně, vyplňující proluku v zastavěném území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit hranice záplavy a elektrický kabel.
SO 34	Plocha smíšená obytná - východní část města Volyně, na levém břehu řeky Volyňky. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit el. vedení včetně OP, hranice záplavy. Výstavbě budov s funkcí smíšená obytná musí předcházet realizace potřebných protipovodňových opatření.
VS 35	Plocha výroby a skladování - jihovýchodní okraj města Volyně, vyplňující proluku zastavěného území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit el. vedení s trafostanicí včetně OP, vodovod a kanalizaci, komunikační vedení, hranice záplavy.
B 36	Plocha bydlení - jihovýchodní okraj města Volyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - z komunikace II. třídy. Limity využití území - zohlednit OP silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B 37	Plocha bydlení + veřejná prostranství - v severní části sídla Zechovice, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit OP silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B 38	Plocha bydlení - v jihozápadně od sídla Zechovice část. Obsluha území - z místní komunikace. Limity využití území - zohlednit ložisko nerostných surovin, radioreléové trasy a OP přírodní památky.
B 39	Plocha bydlení + veřejná prostranství - v jižní části sídla Zechovice, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit el. vedení včetně OP a území s archeologickými nálezy.

	Lokalita bude prověřena územní studií.
B 40	Plocha bydlení - ve východní části sídla Starov, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit el. vedení včetně OP. Lokalita bude prověřena územní studií.
B 41	Plocha bydlení - v severní části sídla Račí, ucelující zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně.
TI 42	Plocha technické infrastruktury + veřejná prostranství - severní část sídla Černětice, navazující na zastavěné území. Obsluha území - z místní komunikace. Limity využití území - zohlednit OP dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), OP vodního zdroje II. stupně.
SO 43	Plocha smíšená obytná + veřejná prostranství - severní část sídla Černětice, navazující na zastavěné území. Obsluha území - z místní komunikace. Limity využití území - zohlednit OP vodního zdroje II. stupně.
B 44	Plocha bydlení + veřejná prostranství - v jihozápadní části sídla Černětice, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace a sjezdem ze silnice III třídy. Limity využití území - zohlednit OP silnice, OP dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), území s archeologickými nálezy, OP vodního zdroje II. stupně. Lokalita bude prověřena územní studií.
B 45	Plocha bydlení - jihovýchodní část sídla Černětice, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit OP vodního zdroje II. stupně.
SO 46	Plocha smíšená obytná + veřejná prostranství - centrální část města Volyně, uvnitř zastavěného území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit území s archeologickými nálezy a el. kabel.
B 47	Plocha bydlení - jihovýchodní část města Volyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit el. vedení včetně OP.
VS 48	Plocha výroby a skladování - jihovýchodní část města Volyně, navazující na zastavěné území. Obsluha území - z místní komunikace. Limity využití území - plocha VS48 nesmí být zdrojem nadlimitního hluku pro stávající i nově navrhované plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru a charakterem chráněného venkovního prostoru staveb.
VS 49	Plocha výroby a skladování - severovýchodně od sídla Zechovice, volně navazující na stávající zemědělský areál. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit el. vedení včetně OP, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), OP silnice, radioreléové trasy a plynového vedení VTL včetně ochranného a bezpečnostního pásma.

Systém sídelní zeleně

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

Veřejná prostranství, která jsou vymezena v souvislosti s povinnostmi ploch bydlení či smíšených obytných o rozloze větší než 2 ha, jsou navržena v takové velikosti, aby i po vybudování místních či obslužných komunikací naplnila povinnost stanovenou vyhláškou č. 501/2006 Sb. Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek a v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN. Další plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo

polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch a vymezených interakčních prvků. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

Řešeným územím prochází silnice I/4. Jakékoliv případné zásahy do jejího OP, včetně budování nových a úpravy stávajících napojení na tuto komunikaci je nutno projednat s ŘSD. Územní plán předkládá návrh přeložky silnice I/4 ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, jako koridor dopravní infrastruktury (DI 14), vč. východního obchvatu Volyně, vedený ve svahu na východě od zastavěného území za železničním nádražím včetně nového mostu přes Volyňku, a to z důvodu nevyhovujících parametrů a odvedení tranzitní dopravy. Šíře koridoru byla upřesněna dle projektu Přeložka silnice I/4 u města Volyně zpracovaného Pragoprojektem a.s. Praha. Při realizaci stavby přeložky je nutno zajistit vybudování protihlukových opatření podél obytných částí města Volyně tam, kde si to dodržení hygienických limitů pro chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb (stávajících i plánovaných) vyžádá.

Dopravní návrh územního plánu považuje stávající trasy silnic II. a III. tříd za územně stabilizované. V zastavěném území města Volyně jsou navrženy dvě plochy dopravní infrastruktury (D 10 a D 32) navazující na síť místních komunikací. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v širších parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. U lokalit, které zasahují do ochranných pásem silnic II. a III. tříd a železnice je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení a na základě toho budou navržena potřebná technická opatření na náklady investora budoucí výstavby.

Řešeným územím prochází jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 198 Strakonice - Volary. Z hlediska výhledových akcí železniční infrastruktury je pro tuto trať v řešeném území připravovaná stavba „Racionalizace Strakonice - Volary“.

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

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

Koncepce vodohospodářského řešení

Odtokové poměry, vodní plochy a nádrže

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

Zásobování pitnou vodou

Zásobování města Volyně a sídla Černětice pitnou vodou vyhovuje (kapacita zdrojů, tlakové poměry, kvalita vody, hlavní profily řadů) i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. S ohledem na stáří vodovodu se navrhuje postupná rekonstrukce vodovodních sítí a zásobního řadu pro Volyni. Pro areál Školy v přírodě se uvažuje o posílení přípojky. V rámci skupinový vodovod Volyně – Nišovice – Černětice se navrhuje modernizace jímání surové vody (rozšíření jímání - zřízení infiltrace, přímý odběr jako rezerva) a rekonstrukce úpravny vody Nišovice. Ve výhledu se uvažuje s hydrogeologickým průzkumem k získání dalších zdrojů vody. V sídle Račí a Starov se neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody. V sídle Zechovice je navržena výstavba nového vodovodu pro veřejnou potřebu, je již v okamžiku vydání tohoto ÚP proveden a provozován. Pro zajištění potřebných tlakových poměrů bude v

jihozápadní části sídla zřízena AT stanice pro tuto část sídla. Vodovodní síť bude budována v rámci stávající i navrhované zástavby.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

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

V sídle Černětice je navržena výstavba nové oddílné splaškové kanalizace v rámci stávající i navrhované zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ČOV (TI 42) pod zástavbou sídla v blízkosti recipientu. Navržená ČOV bude vybudována s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů. Variantně je také navrženo napojení kanalizační sítě sídla Černětice na centrální ČOV obce Nišovice.

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

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

Koncepce zásobování elektrickou energií

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

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

Vzhledem k zastavěným a navrženým zastavitelným plochám je navrženo:

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

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

Koncepce zásobování plynem

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

Koncepce zásobování teplem

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

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

Odpadové hospodářství

Návrh ÚP vymezuje plochu technické infrastruktury (TI 7) pro bioodpad. Bioodpady jsou významnou součástí odpadů vznikajících v komunální sféře. Kvůli svým vlastnostem způsobují komplikace při skládování (tvorba skládkového plynu a výluhu). Při separovaném sběru je však bioodpad surovinou, kterou je možno přeměnit na užitečný materiál (kompost) využitelný v široké škále lidské činnosti.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce a vymezení ploch občanského vybavení

Návrh ÚP vymezuje plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou navrženy u stávajících ploch občanské vybavenosti a u ploch bydlení, a to z důvodu budoucího využívání služeb novými obyvateli těchto lokalit - OV 5, OV 8, OV 12, dále pak jsou plochy občanské vybavenosti vymezeny v přílehlé blízkosti navržené přeložky silnice I/4 - OV 13, OV 15. V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou převážně vymezeny v ochranném pásmu silnice a podél vodních toků. Veřejná prostranství, která jsou vymezena v souvislosti s povinností ploch bydlení či občanské vybavenosti o rozloze větší než 2 ha, jsou navržena v takové velikosti, aby i po vybudování místních či obslužných komunikací naplnila povinnost stanovenou vyhláškou č. 501/2006 Sb. V severní části města Volyně, je navržena plocha veřejných prostranství s vodními plochami (VP 16) a další vymezená plocha veřejných prostranství je v jihozápadní části města Volyně (VP 27).

CIVILNÍ OCHRANA

- V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, jejímž původcem může být vodní dílo.
- Řešené území neleží v zóně havarijního plánování, podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.
- Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizované prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod. "
- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

- Pokud jde o vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelných ploch, můžeme konstatovat, že na území města se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- V rámci problematiky záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace se stanovuje, že pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel, je možno využít např. zařízení umývár, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry. Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
- Pokud jde o ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území, lze konstatovat, že na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).
- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- Oblast zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení bude v případě města Volyně zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou Městského úřadu Volyně za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

Návrh opatření

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

Vymezení ploch v krajině

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

Plochy vodní a vodohospodářské

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

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

Plochy lesní

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

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

Plochy zemědělské

Územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

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

Plochy smíšené nezastavěného území

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

Plochy přírodní

Plochy přírodní jsou v území stabilizované.

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

Vymezení ÚSES

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

Ekologický význam ÚSES:

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

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

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

Tabulka 2: Tabulka vymezených prvků ÚSES vč. interakčních prvků

Označení:	Charakter:	Název:	Katastrální území:	Velikost:
RBC 0	regionální biocentrum	Niva pod Volyní	Volyně	22,86 ha
RBC 797	regionální biocentrum	Betaň	Černětice	11,57 ha
RBK 0	regionální biokoridor	Volyně u Volyně	Volyně	
RBK 353	regionální biokoridor	Na Kobylce - Betaň	Starov, Zechovice	

RBK 354	regionální biokoridor	Betaň - Mařský Vrch	Černětice	
RBK 356	regionální biokoridor	Betaň - Manina	Černětice	
LBC 3	lokální biocentrum	Pod strání	Volyně	4,06 ha
LBK 4	lokální biokoridor	Starovský potok u Volyně	Volyně, Zechovice	5,74 ha
LBC 5	lokální biocentrum	Na Opukách	Zechovice	30,61 ha
LBK 6	lokální biokoridor	Starovský potok nad Zechovicemi	Starov, Zechovice	11,57 ha
LBC 7	lokální biocentrum	Amerika	Starov	4,33 ha
LBC 9	lokální biocentrum	Pravda	Starov	4,02 ha
LBK 11	lokální biokoridor	Na střelách	Zechovice	0,30 ha
LBC 12	lokální biocentrum	Na Procení	Zechovice	0,12 ha
LBK 13	lokální biokoridor	Na skalních drahách	Volyně, Zechovice	4,23 ha
LBC 14	lokální biocentrum	Kravský vrch	Volyně	8,79 ha
LBK 15	lokální biokoridor	Na Homolce	Volyně	1,96 ha
LBK 16	lokální biokoridor	Špitálky	Volyně	4,42 ha
LBK 17	lokální biokoridor	Kojana	Volyně, Zechovice	6,34 ha
LBK 18	lokální biokoridor	Maninský potok	Volyně	2,57 ha
LBC 19	lokální biocentrum	Skalnice	Volyně	0,05 ha
LBC 22	lokální biocentrum	Nad nišovickým jezem	Černětice	0,21 ha
LBC 24	lokální biocentrum	Nad cestou	Černětice	11,57 ha
LBC 26	lokální biocentrum	Brankovec	Černětice	2,98 ha
LBC 28	lokální biocentrum	Nad Černěticemi	Černětice	4,94 ha
LBC 30	lokální biocentrum	Račí	Černětice, Račí u Nišovic	5,24 ha
LBK 31	lokální biokoridor	Račí	Račí u Nišovic	
LBC 32	lokální biocentrum	V trnovcích	Račí u Nišovic	3,30 ha
LBC 34	lokální biocentrum	Nišovický rybník	Račí u Nišovic	3,25 ha
LBC 36	lokální biocentrum	Bukovec	Černětice	4,18 ha
IP A	interakční prvek	Brankovec	Černětice	
IP B	interakční prvek	V polích	Černětice	
IP C	interakční prvek	Nad vsí	Račí u Nišovic	
IP D	interakční prvek	Královice	Volyně	
IP E	interakční prvek	Na Neuslužické	Volyně	
IP F	interakční prvek	Maliny	Volyně	
IP G	interakční prvek	Arenda	Volyně	
IP H	interakční prvek	Na hájích	Zechovice	
IP CH	interakční prvek	Spálený vrch	Zechovice	
IP I	interakční prvek	Valšička	Volyně	
IP J	interakční prvek	Nad Valšičkou	Volyně	
IP K	interakční prvek	U Ludmily	Volyně	
IP L	interakční prvek	Střela	Volyně	
IP M	interakční prvek	Pod Kravským vrchem	Volyně	
IP N	interakční prvek	Na skalních drahách	Zechovice	
IP O	interakční prvek	U Starova	Zechovice, Starov	
IP P	interakční prvek	Na mlýnicích	Zechovice, Starov	
IP Q	interakční prvek	Na kojanech	Zechovice	
IP R	interakční prvek	Nad chalupami	Zechovice	
IP S	interakční prvek	Milodráž	Zechovice	
IP T	interakční prvek	V kalcích	Černětice	
IP U	interakční prvek	Račí	Černětice, Račí u Nišovic	
IP V	interakční prvek	Za hrby	Černětice	

Stanovení podmínek pro prvky ÚSES mají 2 základní funkce:

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

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

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

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

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

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

Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

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

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

Vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi

Záplavové území

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

Řešené území je omezováno hranicí záplavy a povodně 2002.

Některé z rozvojových ploch (R 3, VS 9, DI 10, B 11, OV 12, DI 14, SO 33, SO 34 a VS 35) jsou umístěny v záplavovém území, jedná se o využití stávajících proluk či přímou návaznost na zastavěné území. Pro tyto plochy jsou navrženy takové podmínky pro výstavbu, aby bylo maximálně sníženo riziko a nezhoršovalo stávající situaci v těchto územích.

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

Protipovodňové opatření

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

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

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

Protierozní opatření

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

Vymezení ploch pro rekreaci

Na sever od města Volyně jsou vymezeny nové plochy pro rekreaci (R 1, R 2, R 3), které volně navazují rekreační oblast Na Valše. Na západním okraji města Volyně jsou navrženy další dvě plochy pro rekreaci (R 20 a R 21), navazující na stávající plochy rekreace.

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

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

V řešeném území se nacházejí poddolovaná území po těžbě rud „Volyně“ a „Černětice“, dobývací prostor „Černětice“, ložisko stavebního kamene „Černětice - Volyně“ a další chráněná ložiska nerostných surovin, viz grafická část této dokumentace. Do chráněného ložiskového území „Volyně“ a do ložiska nerostných surovin „Zechovice“ zasahuje záměr pro bydlení B 38. V návrhu je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon.

Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání nerostů.

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, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Definice použitých pojmů

Obecně
Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.
Pro případ, že by území bylo řešené regulačním plánem, lze považovat tyto podmínky jako doporučené zadání a mohou být v průběhu zpracování RP upraveny. Do případného zpracování RP je stanovení podmínek ÚP závazné.
Podmínky pro plošné využití území
Zastavěnost celková
▪ veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěna pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část, ▪ celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků, ▪ zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici, ▪ pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.

Podmínky pro výškové využití území
Výška budovy ▪ podlaží je jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zemí, ▪ obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1m.
Podkroví ▪ obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.

Plochy bydlení – stav

Plochy bydlení - stav	B
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Změny staveb individuálního bydlení v rodinných a bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň.	
Podmíněně přípustné využití Z důvodu umístění nových staveb na stávajících plochách zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v městské či vesnické památkové zóně je stanovena podmínka, že objekty budou navazovat na tradiční strukturu MPZ či VPZ. Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v blízkosti hřbitova je stanovena podmínka, že nová zástavba vč. terénních úprav neovlivní hydrogeologické podmínky takovým způsobem, který by ohrozil provoz hřbitova. Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I., II., III. třídy a železniční dráhy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.	
Nepřípustné využití Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet s možností dostaveb do maximálního přípustného zastavění
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních pozemků	v zastavěném území nelze oddělit pozemek menší než 700 m ²

Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy	stávající nebo s možností dostavby na maximálně 2 nadzemní podlaží

Plochy bydlení - návrh

Plochy bydlení - návrh	B
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	
Z důvodu umístění navržených lokalit zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Pro nově vystavěné objekty v městské či vesnické památkové zóně je stanovena podmínka, že objekty budou navazovat na tradiční strukturu MPZ či VPZ. U navržených lokalit v blízkosti hřbitova je stanovena podmínka, že nová zástavba vč. terénních úprav neovlivní hydrogeologické podmínky takovým způsobem, který by ohrozil provoz hřbitova. Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I., II., III. třídy a železniční dráhy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření. Plochy B 23, B 25 a B 26 jsou podmíněně přípustné za podmínky, že využití ploch bude řešeno v závislosti na splnění hygienických limitů z Agrochemického podniku v Zechovicích a případná protihluková opatření zajistí investor staveb s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb (plochy bydlení).	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních pozemků	minimálně 700 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy	2 nadzemní podlaží

Plochy rekreace - stav

Plochy rekreace - stav		R
Hlavní využití		
Rekreace.		
Přípustné využití		
Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahrady, stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, občerstvení), parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná přípustným využitím území, veřejná zeleň. Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat s možností půdorysného rozšíření a dostaveb.		
Podmíněně přípustné využití		
Z důvodu umístění nových staveb na stávajících plochách zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v městské či vesnické památkové zóně je stanovena podmínka, že objekty budou navazovat na tradiční strukturu MPZ či VPZ. Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v blízkosti hřbitova je stanovena podmínka, že nová zástavba vč. terénních úprav neovlivní hydrogeologické podmínky takovým způsobem, který by ohrozil provoz hřbitova.		
Nepřípustné využití		
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.		
Typy podmínek		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet lze zvýšit za podmínky dodržení min. velikostí parcely 350 m ²	
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%	
Podmínky pro výškové využití území		
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží + podkroví	

Plochy rekreace - návrh

Plochy rekreace - návrh		R
Hlavní využití		
Rekreace.		
Přípustné využití		
Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahrady, stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, občerstvení), parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná využitím území, veřejná zeleň.		
Podmíněně přípustné využití		
Z důvodu umístění navržených lokalit zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové		

poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních pozemků	minimálně 350 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví

Plochy občanského vybavení - stav

Plochy občanského vybavení - stav	OV
Hlavní využití	
Občanské vybavení.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní a vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, čerpací stanice pohonných hmot, zdravotnická střediska, apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná přípustným využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, bydlení, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Z důvodu umístění nových staveb na stávajících plochách zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v městské či vesnické památkové zóně je stanovena podmínka, že objekty budou navazovat na tradiční strukturu MPZ či VPZ. Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v blízkosti hřbitova je stanovena podmínka, že nová zástavba vč. terénních úprav neovlivní hydrogeologické podmínky takovým způsobem, který by ohrozil provoz hřbitova. Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba, sklady a zařízení se středním, velkým a zvláště velkým zdrojem znečišťování ovzduší.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet lze zvýšit za podmínky dodržení min. velikostí parcely 500 m ²
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 45% (90% u sportovních ploch)
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

Plochy občanského vybavení - návrh

Plochy občanského vybavení - návrh		OV
Hlavní využití		
Občanské vybavení.		
Přípustné využití		
Výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná přípustným využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, bydlení, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.		
Podmíněně přípustné využití		
Z důvodu umístění navržených lokalit zasahujících do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyně. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.		
Nově navrhované stavby s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb na plochách občanské vybavenosti za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku.		
Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.		
Nepřípustné využití		
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Zastavěnost celková	maximálně (90% u sportovních ploch)	45%
Velikost stavebních pozemků	minimálně 500 m ²	
Podmínky pro výškové využití území		
Výška budovy	2 nadzemní podlaží + podkroví	

Plochy veřejných prostranství - stav, návrh

Plochy veřejných prostranství - stav, návrh		VP
Hlavní využití		
Veřejný prostor s převládající funkcí zeleně.		
Přípustné využití		
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, naučné stezky, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, zřizování vodních ploch (tůň, rybníky), stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.		
Nepřípustné využití		
Jiné než hlavní a přípustné využití.		

Plochy smíšené obytné - stav

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

Plochy smíšené obytné - návrh

Plochy smíšené obytné - návrh		SO
Hlavní využití		
Bydlení, včetně a podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.		

Přípustné využití	
Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných jsou zahrnuty pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. (například: bydlení v rodinných domech, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení ...)	
Podmíněně přípustné využití	
Z důvodu umístění navržených lokalit zasahujících do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyně. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Pro lokalitu SO 34 je stanovena podmínka realizace protipovodňového opatření. Pro nově vystavěné objekty v městské památkové zóně je stanovena podmínka, že objekty budou navazovat na tradiční strukturu MPZ. Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I., II., III. třídy a železniční dráhy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření. Pro plochy, kde budou navrženy provozovny se zdrojem hluku, je stanovena podmínka jednoznačného prokázání splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby. Podnikání, za podmínky pokud nebude vyžadováno vyhlášení OP a negativně neovlivní své okolí, garáže, parkovací stání.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 700 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy	2 nadzemní podlaží + podkroví

Plochy dopravní infrastruktury - stav, návrh

Plochy dopravní infrastruktury - stav, návrh	DI
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou	
Přípustné využití	
Silnice, železnice, účelové komunikace, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), odstavná a parkovací stání, garáže, zastávky silniční dopravy, odpočívadla, protihluková opatření, související technická infrastruktura.	
Podmíněně přípustné využití	
Plocha DI 14 je podmíněna ochranou před nadlimitním hlukem vůči stávajícím i nově navrhovaným plochám s charakterem	

chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.
Z důvodu umístění ploch dopravní infrastruktury zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.
Do doby realizace stavby obchvatu silnice I/4, příp. do ukončení příslušných správních řízení výstavbě předcházejících, mohou být stávající stavby užívány tak jako doposud a mohou být na nich prováděny udržovací práce a jejich drobné opravy a rekonstrukce.
Nepřípustné využití
Jiné než hlavní a přípustné využití.

Plochy technické infrastruktury - stav, návrh

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

Plochy výroby a skladování - stav

	VS
Hlavní využití	
Výroba a skladování.	
Přípustné využití	
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu provozovatele, technická a dopravní infrastruktura, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické elektrárny (zejména na střechách objektů).	
Podmíněně přípustné využití	
Z důvodu umístění nových staveb na stávajících plochách zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky	

Volyně. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Služební byty v nezbytném rozsahu (nikoli RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v městské či vesnické památkové zóně je stanovena podmínka, že objekty budou navazovat na tradiční strukturu MPZ či VPZ.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), zařízení se středním, velkým a zvláště velkým zdrojem znečišťování ovzduší, jejichž hlavním produktem není výroba tepelné energie pro vytápění. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet lze zvýšit za podmínky dodržení min. velikostí parcely 1000 m ²
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 75%
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží

Plochy výroby a skladování - návrh

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

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost celková	maximálně 75%
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1000 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy	max. 2 nadzemní podlaží

Plochy výroby a skladování - skladování a drobná výroba - stav

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

Plochy těžby nerostů – stav

Plochy těžby nerostů – stav	TN
Hlavní využití	
Těžba kamene.	
Přípustné využití	
Těžba stavebního kamene, průmyslové objekty související s těžbou stavebního kamene, rekultivace za podmínky ukončení těžby (např. zalesnění, zřízení vodních ploch, skládky inertního materiálu s následným zalesněním apod.), nezbytná technická a dopravní infrastruktura.	

Nepřípustné využití
Jiné než hlavní a přípustné využití území je nepřípustné.

Plochy vodní a vodohospodářské - stav, návrh

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

Plochy lesní - stav

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

Plochy zemědělské - stav

Plochy zemědělské - stav	Z
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto	

hospodařením souvisí.
Přípustné využití
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu a plochy lesní), zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), dále pěší, cyklistické a účelové komunikace, komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování vodních nádrží a toků, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.
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 podmínek žádných hrubých terénních úprav.
Nepřípustné využití
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.

Plochy smíšené nezastavěného území - stav

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

Nepřípustné využití
Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných. Pro jakékoliv stavby mimo hlavní funkce a přípustné je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy).

Plochy přírodní - stav

Plochy přírodní - stav	P
Hlavní využití	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a plochy biocenter.	
Přípustné využití	
Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.	
Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky a nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství.	
Podmíněně přípustné využití	
Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, atd., za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.	

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

Biocentra

Biocentra (jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability.
Jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biocenter.
Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky a nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství.
Podmíněně přípustné využití
Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV, protierozní a protipovodňová

opatření, revitalizace toků, atd., za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
Nepřípustné využití
Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněním do nich.

Biokoridory

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

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

Meliorace

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

Ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží

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

Dopravní zařízení

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

Maximální hranice negativního vlivu výroby a skladování

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

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

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

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

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

Plochy pro přístup k vodním tokům

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

Území s možnými archeologickými nálezy (řešené území)

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

Umísťování staveb v ochranném pásmu lesa

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10 m od kraje lesa). Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy.

Plochy, kde podmínky prověří územní studie

ÚP vymezuje plochy, kde jsou stanoveny limity pro zpracování územní studie. Konkrétně jsou to plochy B 23, B 26, SO 28, B 29, B 39, B 40 a B 44. Územní studie má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury. Jedná se o dopravní řešení území, řešení technické infrastruktury, veřejných prostranství a řešení odtoku a retenčních opatření dešťových vod.

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

Podmínky pro využití koridorů

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

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

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Tabulka 3: Výčet vymezených veřejně prospěšných staveb

KÓD	ÚČEL
D 1	Plocha dopravní infrastruktury - trasa pro přeložku silnice I/4 - koridor nadmístního významu - východní obchvat města Volyně, k. ú. Volyně.
D 2	Plocha dopravní infrastruktury - návrh pěší trasy, od ulice Wolkerova ke kapli Andělů Strážných, k. ú. Volyně.
D 3	Plocha dopravní infrastruktury - návrh pěší trasy, z pravého břehu řeky na levý do lokality Na zvěřinci a dále podél řeky, k. ú. Volyně.
TI-K1	Plocha technické infrastruktury - návrh plochy pro čistírnu odpadních vod, v severní části sídla Černětice, k. ú. Černětice.
TI-K2	Plocha technické infrastruktury - návrh výtlačkové kanalizace - VARIANTA - severně od sídla Černětice, k. ú. Černětice.
TI-K3	Plocha technické infrastruktury - návrh výtlačkové kanalizace - severně od města Volyně, k. ú. Volyně.
TI-V4	Plocha technické infrastruktury - návrh plochy pro vodovodní řad v zastavěném území města Volyně, k. ú. Volyně.
TI-V5	Plocha technické infrastruktury - návrh plochy pro vodovodní řad v zastavěném území města Volyně, k. ú. Volyně.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Tabulka 4: Výčet vymezených veřejně prospěšných opatření

KÓD	ÚČEL
RBC 0	Regionální biocentrum - Niva pod Volyní, podél vodního toku Volyňky, severně od města Volyně, k. ú. Volyně.
RBC 797	Regionální biocentrum - Betaň, vrchovina kolem vrchu Betaň, západně od sídla Černětice, k. ú. Černětice.
RBK 0	Regionální biokoridor - Volyňka u Volyně, podél řeky Volyňky v zastavěném území města Volyně, k. ú. Volyně, k. ú. Černětice.
RBK 353	Regionální biokoridor - Na Kobylce - Betaň, jihozápadně od sídla Starov, k. ú. Starov, k. ú. Zechovice.
RBK 354	Regionální biokoridor - Betaň - Mařský Vrch, jižní okraj k. ú. Černětice.
RBK 356	Regionální biokoridor - Betaň - Manina, procházející přes celé k. ú. Černětice a k. ú. Račí.

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

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

H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V ÚP Volyně nejsou vymezeny žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

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

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

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

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

- B 23 - Plocha bydlení + veřejná prostranství v západní části města Volyně,
- B 26 - Plocha bydlení + veřejná prostranství v jihozápadní části města Volyně,
- SO 28 - Plocha smíšená obytná v centrální části města Volyně,
- SO 29 - Plocha smíšená obytná v centrální části města Volyně,
- B 39 - Plocha bydlení + veřejná prostranství v jižní části sídla Zechovice,
- B 40 - Plocha bydlení ve východní části sídla Starov,
- B 44 - Plocha bydlení + veřejná prostranství v jihozápadní části sídla Černětice.

U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru, nejpozději však do 10 let od nabytí právní moci této územně plánovací dokumentace.

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

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

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

Návrh územního plánu obsahuje TEXTOVOU ČÁST obsahující výrok v rozsahu 33 stran a odůvodnění v rozsahu 67 stran a GRAFICKOU ČÁST obsahující

- | | |
|---|------------|
| ▪ Výkres základního členění území | 1 : 5 000, |
| ▪ Hlavní výkres | 1 : 5 000, |
| ▪ Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000, |
| ▪ Koncepce technické infrastruktury | 1 : 5 000. |

Textová část - ODŮVODNĚNÍ

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ A ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ

Rozhodnutí o pořízení nového územního plánu Volyně padlo na jednání zastupitelstva města dne 14. 3. 2009 (dle údajů v centrální evidenci územně plánovací činnosti ČR v registračním listu pro ÚPO Volyně). Pořizovatelem ÚP Volyně byl původně Městský úřad Volyně za technické asistence a zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti Projektovým ateliérem AD, s.r.o., se sídlem v Českých Budějovicích, který byl zároveň vybrán coby projektant nového územního plánu. Následně již ale pořízení od etapy projednání zadání přešlo na příslušný úřad územního plánování, zde Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, v souladu s ustanovením § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona.

ZADÁNÍ

Pořizovatel zpracoval zadání nového územního plánu dle požadavků § 47 stavebního zákona a dle osnovy uvedené v příloze č. 6 vyhlášky. Následně bylo dne 3. 2. 2010 zahájeno projednání návrhu zadání dle požadavků § 47 stavebního zákona, kdy byla na úřední desku vyvěšena veřejná vyhláška o projednání návrhu zadání ÚP Volyně.

Stěžejní bylo, že Krajský úřad – Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku (vydaném pod č. j. KUJCK/5895/2010/OZZL/2) z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon 114/1992 Sb.“), ze dne 4. 3. 2010 shledal, že návrh ÚP Volyně nebude mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Stejně tak důležité bylo to, že na základě provedeného zjišťovacího řízení a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen zákon 100/2001 Sb.) a v souladu s § 10i odst. 3 tohoto zákona nepožadoval krajský úřad zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Volyně na životní prostředí dle přílohy stavebního zákona (tzv. SEA).

Součástí zadání tedy nebyl požadavek na zpracování kompletního vyhodnocení vlivů ÚP Volyně na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky, nebylo tedy nutné zpracovat ani dokumentaci SEA ani hodnocení vlivů na EVL a PO soustavy NATURA 2000. Zadání nového ÚP Volyně bylo schváleno usnesením zastupitelstva města č. 18/2011/ZM-03 dne 7. 3. 2011. Následně projektový ateliér AD s.r.o. přistoupil k vyhotovení konceptu ÚP Volyně z důvodů nejasnosti kolem řešení koridoru pro silnici I/4 a potřeby porovnání a posouzení jednotlivých variant.

KONCEPT

Koncept ÚP Volyně byl projektantem zpracován v prosinci 2011. Zahájení projednání konceptu bylo spuštěno dle 8. 3. 2012. Do 30. 4. 2012 byla dána možnost podávat námítky a připomínky ke konceptu ÚP Volyně. Během projednání konceptu se jako největší problém ukázalo vymezení koridoru pro silnici I/4. Bylo uplatněno celkem 10 námitek a 12 připomínek, kdy ovšem některé námítky obsahovaly mnoho různých dílčích bodů a individuálních požadavků. Sousední obce neuplatnily své připomínky. Byly vypořádány stanoviska Ministerstva životního prostředí (dále jen „MŽP“), Ředitelství silnice a dálnic ČR (dále jen „ŘSD“), na jehož odborné vyjádření odkazovalo ve svém stanovisku Ministerstvo dopravy (dále jen „MD“), Městského úřadu Strakonice, odboru stavební úřad, památková péče, Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS“), Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „KÚ, OZZL“), Státní energetické inspekce ČR (dále jen „SEI“), Městského úřadu Strakonice, odboru dopravy, Ministerstva obrany (dále jen „MO“), Ministerstva zemědělství (dále jen „MZE“) ČR – Pozemkového fondu, Hasičského záchranného sboru (dále jen „HZS“) Jihočeského kraje, územního odboru Strakonice, Ministerstva průmyslu a obchodu (dále jen „MPO“) a MO, které sice nebylo de jure uplatněno, nicméně z následné emailové korespondence s Ing. Marií Soukupovou vyplynulo, že MD s navrženým zúžením koridoru pro přeložku silnice I/4 v zastavěné části města Volyně, jehož schéma bylo ministerstvu zasláno emailem, souhlasí, s tím, že bude provedeno vypořádání vyjádření ŘSD (viz výše).

Projednávání konceptu s dotčenými orgány a veřejností bylo završeno vydáním stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic č. j. KUJCK 8599/2012 OREG/2 ze dne 16. 10. 2012, ve kterém je KÚ upozornil projektanta a pořizovatele na tyto následující problémy:

- Z hlediska koordinace využívání území a širších územních vztahů bylo zjištěno, že koncept územního plánu (dále jen „ÚP“) Volyně koliduje s územně plánovací dokumentací sousedících obcí (např. s obcemi Nihošovice a Předslavice ve věci vymezení prvků

ÚSES při společné správní hranici). V této věci je třeba v návrhu ÚP Volyně zajistit jeho návaznost na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Dále je nutné monitorovat též stav pořizovaných dokumentací sousedních obcí, protože je zde předpoklad, že tyto dokumentace se stanou účinnými ještě před nabytím účinnosti ÚP Volyně. Bude tedy nutné je též zohlednit a ÚP Volyně s nimi uvést do souladu.

- Koncept ÚP Volyně je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“), konkrétně s článkem (26), neboť navrhuje nové zastavitelné plochy v záplavovém území, aniž by tento krok zvláště odůvodnil. Jedná se např. o plochy SO 34, B 11, VS 9 či VS 4. Řešené území není součástí žádné rozvojové či specifické oblasti ani rozvojové osy. Řešeným územím prochází záměr navrhovaný v PÚR ČR 2008 „S3 Kapacitní silnice Nová Hospoda – Strakonice – Vimperk – Strážný – hranice ČR/SRN“.
- Dle Zásad územního rozvoje (dále jen „ZÚR“) Jihočeského kraje je část území města Volyně součástí rozvojové osy „N-OS1 Rozvojová osa Severojižní – Pasovská“. Řešeným územím prochází koridor dopravní infrastruktury „D5 Silnice I/4“, který je v konceptu ÚP Volyně zpřesněn. Dále jsou ve správní území města Volyně dle ZÚR Jihočeského kraje vymezeny prvky systému ekologické stability regionální úrovně. Všechny záměry ze ZÚR jsou v konceptu ÚP Volyně zaneseny a zpřesněny.
- Dále krajský úřad upozorňuje pořizovatele i budoucího zpracovatele územně plánovací dokumentace na právě probíhající 1. aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Krajský úřad doporučuje pořizovateli i zpracovateli tuto aktualizaci průběžně sledovat, popř. její závěry do ÚP Volyně zapracovat (pokud bude 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje dokončena před vydáním předmětného ÚP).

Výše uvedené problémy byly akcentovány při zpracování návrhu ÚP Volyně.

Na vydání stanoviska KÚ navazovalo vypracování pokynů pro zpracování návrhu podle ustanovení § 49 odst. (1) stavebního zákona pořizovatelem. Pokyny obsahovaly celkem 51. různých bodů vč. velmi podrobného vyhodnocení uplatněných námitek (bod 50.) a vyhodnocení uplatněných připomínek (bod 51.). Pokyny rovněž obsahovaly pokyn projektantovi bezvýhradně respektovat vydané stanovisko KÚ (viz výše, bod 43. pokynů). Tyto pokyny byly zpracovány pořizovatelem dne 17. 10. 2012, tentýž den konzultovány z hlediska jejich obsahu a zapracování požadavků uplatněných ve stanovisku KÚ na odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic téhož úřadu a následně dne 31. 10. 2012 schváleny usnesením č. 158/2012/ZP-12 zastupitelstva města Volyně ve vazbě na ustanovení § 51 stavebního zákona, ačkoliv se zde nejednalo o případ, kdy je nutné pořídit nový návrh ÚP, jak předpokládá odst. 3 uvedeného paragrafu.

NÁVRH

Návrh ÚP Volyně byl projektantem odevzdán dne 15. 2. 2013. Po důkladné kontrole ze strany pořizovatele byl dne 27. 2. 2013 vrácen projektantovi k opravě, protože nebyly splněny všechny požadavky schváleného pokynu (např. zúžení koridoru pro stavbu obchvatu silnice I/4, vymezení cyklostezky do Nemětic, zapracování do návrhu ÚP vybudování protipovodňových valů na obou březích Volyňky od jezu u koupaliště až po jez pod čistírnou u Valšičky, stanovení podmínky zpracování dokumentace pro identifikované urbanistické dominanty a pro nemovité kulturní památky pouze autorizovaným architektem, apod.). Následně po projektantem provedených opravách byl návrh ÚP Volyně dne 4. 3. 2013 pořizovatelem přijat písemností č. j. MUST/012821/2012/OR/OND a mohl započít proces společného jednání o návrhu územního plánu podle ustanovení § 50 stavebního zákona. Protože však od 1. 1. 2013 vstoupila v účinnost tzv. velká novela stavebního zákona obsahující přechodná ustanovení¹, bylo dle těchto přechodných ustanovení upřesněných a vysvětlených tzv. „Tabulkou přechodných ustanovení“² rozeslanou MMR a KÚ v rámci metodické pomoci, tj. za situace, kdy před účinností novely byly schváleny pokyny pro zpracování návrhu ÚP, přistoupeno přímo k řízení o návrhu ÚP Volyně dle ustanovení § 52 stavebního zákona bez toho, aniž by bylo nutné absolvovat samostatné společné jednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem, jak předpokládá ustanovení §§ 50-51 stavebního zákona.

ŘÍZENÍ O NÁVRHU PODLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Dne 15. 4. 2013 bylo zveřejněno Oznámení o projednání návrhu územního plánu č. j. MUST/015534/2013/OR/OND, kterým se oznamoval, že dne 21. 5. 2013 od 16:00 proběhne veřejné projednání návrhu ÚP Volyně v sále místního kina ve Volyni, že námítky proti návrhu územního plánu Volyně mohou být dle odst. 5 § 172 správního řádu podány ke správnímu orgánu písemně odůvodněné

¹ Sbírka zákona č. 350/2012, str. 4683, částka 130, čl. II, Přechodná ustanovení, bod 6., citují: „Pokud byl ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona pořízen koncept územního plánu a nebylo zahájeno jeho projednání, považuje se tento koncept za návrh územního plánu; v případech, kdy již bylo zahájeno jeho projednání (což je tento případ, pozn. pořizovatele), dokončí se podle dosavadních právních předpisů včetně schválení pokynů pro zpracování návrhu. O návrhu zpracovaném na základě těchto pokynů se vede řízení o územním plánu, ustanovení § 50 a 51 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, se v tomto případě nepoužijí.“

² Tabulka „Přechodná ustanovení – územní plán“ bod 10., kdy jsou schváleny pokyny pro zpracování návrhu ÚP. Návrh ÚP se zpracuje podle nových právních předpisů, přitom se části zadání a pokynů, které jsou v rozporu s novými předpisy, nepoužijí. O zpracovaném návrhu se koná veřejné projednání podle § 52 SZ ve znění po novele (bez předchozího společného jednání o návrhu). Dále se postupuje podle nových právních předpisů. (Článek II body 2 a 6 SZ, článek II body 2 a 6 vyhlášky.)

do 30 dnů ode dne jeho zveřejnění, že dle odstavce 3 § 52 stavebního zákona nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) své námitky a že dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Veřejné projednání návrhu se uskutečnilo přesně dle zveřejněného oznámení, z jednání byl vyhotoven písemný zápis přesně, jak ukládá ustanovení § 22 odst. 2 stavebního zákona. Jednání zahájil v 16:02 Ing. arch. Radek Boček, moderátor veřejného projednání, přivítal místostarostu města Ing. Červeného, zodpovědného projektanta arch. Daňka, oprávněnou úřední osobu pořizovatele Ing. Ondráškovou a vedoucí stavebního úřadu ve Volyni. Zdůraznil, že jednání bude nahráváno a že je vedeno podle ustanovení § 52 stavebního zákona (dále jen „SZ“). Ing. arch. Boček seznámil přítomné s tím, jakým způsobem lze podávat námitky, připomínky, že musí být volena písemná forma, požádal o využití připravených formulářů, zdůraznil, že je nutné vždy uvádět údaje umožňující identifikaci autora námítky či připomínky a identifikaci dotčeného pozemku či lokality. Dále zdůraznil, že námitky i připomínky je možné podávat do 7 dnů ode dne tohoto jednání. Konečně vysvětlil, kdo má právo podávat námitky. Poté předal slovo Ing. arch. Daňkovi, který provedl odborný výklad, ve kterém se zaměřil zejména na změny v řešení návrhu ÚP Volyně oproti dokumentaci konceptu. Výklad byl proveden pro město Volyně. Místostarosta požádal o doplnění výklad i pro jednotlivá další sídla ve správním území Volyně, což arch. Daněk neprodleně provedl. Poté byla zahájena diskuse, v níž se diskutovalo umístění ČOV v Černeticích, obchvat silnice I/4, který si vyžádá demolici jednoho RD, plocha od náměstí směrem k tzv. „panelovce“, přístup ke kapli Anděla strážce, atd. V 16:55 Ing. arch. Boček ukončil veřejné projednání, které mělo nad očekávání klidný a konstruktivní průběh.

Během veřejného řízení o návrhu ÚP Volyně bylo uplatněno již jen 8 námitek a 4 připomínky, kdy návrh na rozhodnutí o námitkách je samostatně zpracován coby kap. P) tohoto odůvodnění a vyhodnocení připomínek je samostatně zpracováno, obě formou tabulky, jako kap. O) tohoto odůvodnění dále v textu.

VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLYNĚ A DALŠÍ NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, tj. starostou města p. Ing. Václavem Valhovou, místostarostou města Ing. Martinem Červeným a vedoucí odboru stavební úřad a životní prostředí pí. Janou Kostkovou vyhodnotil výsledky projednání na koordinačním jednání konaném dne 15. 5. 2013 na Městském úřadu ve Volyni a následně vypracoval, s ohledem na veřejné zájmy, návrh rozhodnutí o námitkách tak, jak je uveden v kap. P) tohoto odůvodnění, a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Volyně v té podobě, jak je zpracována kap. O) tohoto odůvodnění.

Kompletní podoba návrh vč. odůvodnění obsahující obě uvedené kapitoly byla v červenci 2013 doručena dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu spolu s výzvou, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily svá stanoviska. Následně pořizovatel zajistil poslední finální úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání. Bylo doplněno odůvodnění reagující na stanovisko Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, č. j. KUJCK 28258/2013/OREG ze dne 27. 5. 2013, které upozorňovalo na nedostatečné odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch v záplavovém území ve vazbě na článek (26) PÚR ČR 2008 a na určitou nenávaznost lokálního biokoridoru LBK 666 vymezeného územním plánem sousední obce Předslavice, který nabyl účinnosti dne 15. 3. 2011 a na který nebylo v návrhu ÚP Volyně s dostatečnou přesností reagováno. Dále toto stanovisko konstatovalo soulad s nadřazenou ÚPD na úrovni kraje, tedy se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

Pořizovatel konstatuje, že ve vazbě na ustanovení § 53 odst. (2) stavebního zákona nedošlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu Volyně a proto není potřeba opakované veřejné projednání, při kterém se postupuje obdobně podle § 52 stavebního zákona.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, podrobné přezkoumání a rozbor souladů je v dalších kapitolách tohoto odůvodnění, a konstatuje, že návrh ÚP Volyně je v souladu se všemi výše uvedenými dokumenty, právními předpisy a stanovisky, kdy řízení o rozporu podle § 136 odst. (6) správního řádu nemuselo být vedeno se žádným s dotčených orgánů.

Následně pořizovatel dne 21. 8. 2013 zanesl na dotčené orgány a na Krajský úřad Jihočeského kraje výzvu k uplatnění stanovisek k upravenému návrhu územního plánu Volyně dle ustanovení § 53 odst. (1) stavebního zákona. Na tuto výzvu reagovaly dotčené orgány způsobem, který je tabelárně vyhodnocen na str. 56-57 tohoto materiálu. Nikdo z dotčených orgánů neprotestoval proti způsobu vypořádání uplatněných námitek a připomínek.

Stanovisko KÚ coby nadřízeného orgánu podle ustanovení § 50 odst. (5) nebylo vydáno, protože jak je uvedeno výše, ustanovení §§ 50-51 stavebního zákona se díky aplikaci přechodných ustanovení stavebního zákona po jeho tzv. velké novele nepoužily. Toto stanovisko bylo přiměřeně nahrazeno stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování vyžádaným v průběhu září 2013 dokládajícím odstranění nedostatků identifikovaných ve stanovisku č. j. KUJCK 28258/2013/OREG ze dne 27. 5. 2013. Stanovisko potvrzující odstranění nedostatků bylo vydáno Krajským úřadem Jihočeského kraje dne 1. 10. 2013 pod č. j. KUJCK 53531/2013 OR EG.

Územním plánem Volyně se, zejména jeho obsahem, zabírala též Rada města Volyně a to na svém jednání dne 23. 10. 2013 a Majetková komise města dne 16. 10. 2013.

Pořizovatel nedošel v průběhu řízení k závěru, že by byl návrh územního plánu Volyně v rozporu se stavebním zákonem nebo s požadavky uvedenými § 53 odst. 4 stavebního zákona a proto jej předkládá zastupitelstvu města Volyně k přijetí a vydání.

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešené území města Volyně náleží do schváleného ÚP VÚC Písecko-Strakonicko včetně schválené změny č. 1 ÚP VÚC Písecko-Strakonicko a vydané změny č. 2 ÚP VÚC Písecko-Strakonicko.

Pošumavské město Volyně leží na řece Volyňce asi 11 km jižně od okresního města Strakonice v průměrné nadmořské výšce 461 m. Krajina řešeného území má vedle přírodních hodnot velice malebný ráz a tím i vysokou estetickou hodnotu.

Územní plán Volyně nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Páteř celého území tvoří silnice I. třídy I/4 procházející Volyní, která spojuje jižní část České republiky s hlavním městem (Praha - Dubenec - Čimelice - Strakonice - Volyně - Vimperk - Pasov). Z hlediska řešení vzájemných vztahů sousedících obcí je ÚP respektován a zajištěna návaznost inženýrských sítí a ÚSES (viz Výkres širších vztahů).

Na dopravní a technickou infrastrukturu z hlediska širších vztahů nebude mít ÚP Volyně žádný negativní dopad z důvodu malého zatížení. Ve městě je dobrá občanská vybavenost - pošta, městský úřad, kulturní zařízení, mateřská a základní škola, knihovna, ordinace lékařů, farnost s kostelem, hřbitov, restaurační zařízení, ubytování, prodejny smíšeného zboží a sportovní hřiště, koupaliště. Vyšší občanská vybavenost je zastoupena ve městě Strakonice a Prachatic. Dopravní obslužnost Volyně zajišťuje individuální automobilová doprava, místní i dálkové autobusové spoje nebo vlakové spojení.

Kromě práce v zařízeních v oblasti občanských služeb, zemědělské výroby a výrobních služeb ve správním území obce obyvatelé za prací dojíždějí do Českých Budějovic, Prachatic, Vodňan, Lhenic a do okolních sídel.

C) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání zpracované Městským úřadem Volyně ve spolupráci s projektantem a projednané podle ustanovení § 47 stavebního zákona příslušným úřadem územního plánování, tj. Městským úřadem Strakonice, odborem rozvoje, a schválené městským zastupitelstvem Volyně bylo splněno. Návrh ÚP je zpracován podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

K hlavní odchylce od zadání ÚP Volyně dochází u bodu n. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant, a to z důvodu schválení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Územní plán Volyně měl řešit varianty doporučené z vyhledávací studie, týkající se dopravní infrastruktury, konkrétně silnice I/4. V ZÚR Jihočeského kraje pro silnici I/4 je v úseku Volyně vymezen koridor D5/3.

Návrh ÚP Volyně je v souladu se schváleným zadáním, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva města Volyně 7. 3. 2011 a dle připomínek občanů k návrhu zadání ÚP Volyně. Návrh ÚP je zpracován podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Oproti zadání dokumentace obsahuje ještě další výkres, a to Konceptu technické infrastruktury.

V pokynech pro zpracování návrhu Změny č. 1 nebylo pořizovatelem požadováno zpracování variant.

D) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územním plánem Volyně nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

E) 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 pouze rozvojové plochy určené návrhem územního plánu k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

investice do půdy

V řešeném území města Volyně jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části. V k. ú. Volyně se jedná o lokality s kódy OV 5, TI 7, R 21, v k. ú. Černětice poté o lokality TI 42 a SO 43.

Navrhovanými rozvojovými plochami jsou převážně dotčeny okrajové partie melioračních soustav, kde se nepředpokládá narušení navazujících soustav. Dojde-li však při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Tabelární vyhodnocení záboru ZPF

Tabulka 5: Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond pro k. ú. Volyně

Čís. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
11	Plocha bydlení	0,91	0	0,91	0	0	0	0,91	0	0,91	0	0	0
18	Plocha bydlení	0,35	0	0,35	0	0	0	0,35	0,04	0	0,30	0	0,01
22	Plocha bydlení	1,86	0,01	1,85	0	0	0	1,85	1,71	0	0	0	0,14
23*	Plocha bydlení	7,26	0,33	6,93	0	0	0	6,93	0,42	2,39	0,29	0	3,83
25*	Plocha bydlení	2,25	0	2,25	2,25	0	0	0	0	1,81	0	0	0,44
		0,16	0	0,16	0,16	0	0	0	0	0,14	0	0	0,02
26*	Plocha bydlení	0,22	0,01	0,21	0,21	0	0	0	0,11	0	0	0,10	0
		2,70	0	2,70	2,70	0	0	0	1,90	0,03	0	0,77	0
36	Plocha bydlení	0,82	0	0,82	0,62	0,20	0	0	0	0	0,82	0	0
47	Plocha bydlení	1,09	0	1,09	0	0	0	1,09	0	0	0	0	1,09
Plochy bydlení celkem		17,62	0,35	17,27	5,94	0,2	0	11,13	4,18	5,28	1,41	0,87	5,53
Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		14,76	0,35	14,41	3,08	0,2	0	11,13	2,28	5,11	1,41	0,1	5,51
Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden		2,86	0	2,86	2,86	0	0	0	1,9	0,17	0	0,77	0,02
1	Plocha rekreace	0,08	0	0,08	0	0	0	0,08	0	0	0	0	0,08
2	Plocha rekreace	0,07	0,07	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Plocha rekreace	0,20	0	0,20	0,07	0	0	0,13	0	0	0,20	0	0
20	Plocha rekreace	0,97	0	0,97	0	0	0	0,97	0,97	0	0	0	0
21	Plocha rekreace	2,12	0	2,12	0	0	0	2,12	0,54	0	0	1,54	0,04
Plochy rekreace celkem		3,44	0,07	3,37	0,07	0	0	3,30	1,51	0	0,20	1,54	0,12
Plochy rekreace celkem - zábor půdního fondu v ÚP		3,44	0,07	3,37	0,07	0	0	3,30	1,51	0	0,20	1,54	0,12
Plochy rekreace celkem - zábor kde byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Plocha občanského vybavení	2,99	0,07	2,92	2,88	0	0	0	0	2,84	0,01	0	0,03
					0	0	0	0,04	0	0,04	0	0	0
8	Plocha občanského vybavení	0,25	0,02	0,23	0	0	0	0,23	0	0,23	0	0	0
12	Plocha občanského vybavení	0,48	0,32	0,16	0	0,16	0	0	0	0,16	0	0	0

13	Plocha občanského vybavení	1,49	0	1,49	0	0	0	1,49	1,49	0	0	0	0
15	Plocha občanského vybavení	1,01	0,01	1,00	0	0	0	1,00	0,79	0	0	0	0,21
Plochy občanského vybavení celkem		6,22	0,42	5,8	2,88	0,16	0	2,76	2,28	3,27	0,01	0	0,24
Plochy občanského vybavení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		5,74	0,1	5,64	2,88	0	0	2,76	2,28	3,11	0,01	0	0,24
Plochy občanského vybavení celkem - zábor kde byl již proveden		0,48	0,32	0,16	0	0,16	0	0	0	0,16	0	0	0
16	Plocha veřejných prostranství	3,68	0,10	3,58	0	0	0	3,58	1,89	0	0,01	0	1,68
23*	Plocha veřejných prostranství	1,78	0,18	1,60	0	0	0	1,60	0,17	0,62	0,07	0	0,74
25*	Plocha veřejných prostranství	0,97	0	0,97	0,97	0	0	0	0	0,93	0	0	0,04
		0,03	0	0,03	0,03	0	0	0	0	0,03	0	0	0
26*	Plocha veřejných prostranství	0,03	0	0,03	0,03	0	0	0	0	0	0	0,03	0
		1,03	0,18	0,85	0,85	0	0	0	0,36	0,02	0	0,47	0
27	Plocha veřejných prostranství	1,14	0	1,14	1,14	0	0	0	0	0	0	0,06	1,08
Plochy veřejných prostranství celkem		8,66	0,46	8,2	3,02	0	0	5,18	2,42	1,6	0,08	0,56	3,54
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor půdního fondu v ÚP		7,6	0,28	7,32	2,14	0	0	5,18	2,06	1,55	0,08	0,09	3,54
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor kde byl již proveden		1,06	0,18	0,88	0,88	0	0	0	0,36	0,05	0	0,47	0
10	Plocha dopravní infrastruktury	0,18	0,07	0,11	0	0	0	0,11	0	0,11	0	0	0
14+	Plocha dopravní infrastruktury	11,91	3,41	8,50	0	1,44	0	0	0,30	0,12	0	0	1,02
					0	0	0,94	0	0,49	0	0	0	0,45
					0	0	0	6,12	0,99	1,62	0	0	3,51
Plochy dopravní infrastruktury celkem		12,09	3,48	8,61	0	1,44	0,94	6,23	1,78	1,85	0	0	4,98
Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP		12,09	3,48	8,61	0	1,44	0,94	6,23	1,78	1,85	0	0	4,98
Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor kde byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Plocha technické infrastruktury	0,80	0	0,80	0	0	0	0,80	0	0	0,60	0	0,20
Plochy technické infrastruktury celkem		0,8	0	0,8	0	0	0	0,8	0	0	0,6	0	0,2
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,8	0	0,8	0	0	0	0,8	0	0	0,6	0	0,2
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor kde byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Plocha výroby a skladování	1,52	0	1,52	0	0	0	1,52	0	1,52	0	0	0

35	Plocha výroby a skladování	2,24	0	2,24	0	0	0	2,24	0	2,05	0,19	0	0
48	Plocha výroby a skladování	0,46	0	0,46	0	0	0	0,46	0	0	0	0	0,46
49	Plocha výroby a skladování	5,43	0	5,43	5,43	0	0	0	0	4,14	0	0	1,29
Plochy výroby a skladování celkem		9,65	0	9,65	5,43	0	0	4,22	0	7,71	0,19	0	1,75
Plochy výroby a skladování celkem - zábor půdního fondu v ÚP		9,65	0	9,65	5,43	0	0	4,22	0	7,71	0,19	0	1,75
Plochy výroby a skladování celkem - zábor kde byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM		58,48	4,78	53,7	17,34	1,8	0,94	33,62	12,17	19,71	2,49	2,97	16,36
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP		54,08	4,28	49,8	13,6	1,64	0,94	33,62	9,91	19,33	2,49	1,73	16,34
Celkem - zábor kde byl již proveden		4,4	0,5	3,9	3,74	0,16	0	0	2,26	0,38	0	1,24	0,02

Lokality 19, 24, 31 nebyly vyhodnoceny z hlediska záboru ZPF z důvodu, že se jedná o plochy bydlení v zastavěném území. Lokality SO 28, 29, 30, 33, 34, 46 nebyly vyhodnoceny z hlediska záboru ZPF z důvodu, že se jedná o plochy smíšené obytné s předpokládanou hlavní funkcí bydlení v zastavěném území. Lokality 32 a část lokality 46 nebyly vyhodnoceny z hlediska záboru ZPF z důvodu, že se jedná o plochy v rozloze do 2000 m² v zastavěném území.

* lokalita skládající se z více způsobů využití.

+ část lokality (14) se nachází na pozemku určeném k plnění funkcí lesa – viz PUPFL.

Tabulka 6: Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond pro k. ú. Zechovice

Čís. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
37*	Plocha bydlení	1,20	0	1,20	1,20	0	0	0	0	0,82	0	0	0,38
38	Plocha bydlení	0,35	0,35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
39*	Plocha bydlení	1,31	0	1,31	1,31	0	0	0	0	0	0	1,28	0,03
Plochy bydlení celkem		2,86	0,35	2,51	2,51	0	0	0	0	0,82	0	1,28	0,41
Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		2,86	0,35	2,51	2,51	0	0	0	0	0,82	0	1,28	0,41
Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
37*	Plocha veřejných prostranství	0,30	0,09	0,21	0,21	0	0	0	0	0,20	0	0	0,01

39*	Plocha veřejných prostranství	0,22	0	0,22	0,22	0	0	0	0	0	0	0,22	0
	Plochy veřejných prostranství celkem	0,52	0,09	0,43	0,43	0	0	0	0	0,2	0	0,22	0,01
	Plochy veřejných prostranství celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,52	0,09	0,43	0,43	0	0	0	0	0,2	0	0,22	0,11
	Plochy veřejných prostranství celkem - zábor kde byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	ZÁBOR ZPF CELKEM	3,38	0,44	2,94	2,94	0	0	0	0	1,02	0	1,50	0,42
	Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	3,38	0,44	2,94	2,94	0	0	0	0	1,02	0	1,50	0,42
	Celkem - zábor kde byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Tabulka 7: Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond pro k. ú. Starov

Čís. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
40	Plocha bydlení	1,15	0	1,15	0	0	0	1,15	0	0	0	0	1,15
	Plochy bydlení celkem	1,15	0	1,15	0	0	0	1,15	0	0	0	0	1,15
	Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP	1,15	0	1,15	0	0	0	1,15	0	0	0	0	1,15
	Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	ZÁBOR ZPF CELKEM	1,15	0	1,15	0	0	0	1,15	0	0	0	0	1,15
	Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	1,15	0	1,15	0	0	0	1,15	0	0	0	0	1,15
	Celkem - zábor kde byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Tabulka 8: Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond pro k. ú. Račín u Nišovic

Čís. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
41	Plocha bydlení	0,57	0	0,57	0	0	0	0,57	0	0	0	0	0,57
	Plochy bydlení celkem	0,57	0	0,57	0	0	0	0,57	0	0	0	0	0,57

Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,57	0	0,57	0	0	0	0,57	0	0	0	0	0,57
Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM	0,57	0	0,57	0	0	0	0,57	0	0	0	0	0,57
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,57	0	0,57	0	0	0	0,57	0	0	0	0	0,57
Celkem - zábor kde byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Tabulka 9: Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond pro k. ú. Černětice

Čís. lokal ity	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezeměděls kých ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
44*	Plocha bydlení	2,02	0	2,02	2,02	0	0	0	0	0	0	0	2,02
45	Plocha bydlení	0,44	0,01	0,43	0	0	0	0,43	0	0	0	0	0,43
Plochy bydlení celkem		2,46	0,01	2,45	2,02	0	0	0,43	0	0	0	0	2,45
Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		2,46	0,01	2,45	2,02	0	0	0,43	0	0	0	0	2,45
Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
42*	Plocha veřejných prostranství	0,04	0	0,04	0	0	0	0,04	0,04	0	0	0	0
43*	Plocha veřejných prostranství	0,07	0	0,07	0	0	0	0,07	0,07	0	0	0	0
44*	Plocha veřejných prostranství	0,63	0	0,63	0,63	0	0	0	0	0	0	0	0,63
Plochy veřejných prostranství celkem		0,74	0	0,74	0,63	0	0	0,11	0,11	0	0	0	0,63
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,74	0	0,74	0,63	0	0	0,11	0,11	0	0	0	0,63
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor kde byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
43*	Plocha smíšená obytná	0,41	0	0,41	0	0	0	0,41	0,41	0	0	0	0
Plochy smíšené obytné celkem		0,41	0	0,41	0	0	0	0,41	0,41	0	0	0	0
Plochy smíšené obytné celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,41	0	0,41	0	0	0	0,41	0,41	0	0	0	0

Plochy smíšené obytné celkem - zábor kde byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
42* Plocha technické infrastruktury	0,33	0	0,33	0	0	0	0,33	0,33	0	0	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem	0,33	0	0,33	0	0	0	0,33	0,33	0	0	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,33	0	0,33	0	0	0	0,33	0,33	0	0	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor kde byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM	3,94	0,01	3,93	2,65	0	0	1,28	0,85	0	0	0	3,08
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	3,94	0,01	3,93	2,65	0	0	1,28	0,85	0	0	0	3,08
Celkem - zábor kde byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Tabulka 10: Tabulkové vyhodnocení všech katastrů

Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezeměděls kých ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
k. ú. Volyně												
ZÁBOR ZPF CELKEM	58,48	4,78	53,7	17,34	1,8	0,94	33,62	12,17	19,71	2,49	2,97	16,36
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	54,08	4,28	49,8	13,6	1,64	0,94	33,62	9,91	19,33	2,49	1,73	16,34
Celkem - zábor kde byl již proveden	4,4	0,5	3,9	3,74	0,16	0	0	2,26	0,38	0	1,24	0,02
k. ú. Zechovice												
ZÁBOR ZPF CELKEM	3,38	0,44	2,94	2,94	0	0	0	0	1,02	0	1,50	0,42
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	3,38	0,44	2,94	2,94	0	0	0	0	1,02	0	1,50	0,42
Celkem - zábor kde byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
k. ú. Starov												
ZÁBOR ZPF CELKEM	1,15	0	1,15	0	0	0	1,15	0	0	0	0	1,15
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	1,15	0	1,15	0	0	0	1,15	0	0	0	0	1,15
Celkem - zábor kde byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
k. ú. Račí u Nišovic												
ZÁBOR ZPF CELKEM	0,57	0	0,57	0	0	0	0,57	0	0	0	0	0,57
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,57	0	0,57	0	0	0	0,57	0	0	0	0	0,57
Celkem - zábor kde byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
k. ú. Černětice												
ZÁBOR ZPF CELKEM	3,94	0,01	3,93	2,65	0	0	1,28	0,85	0	0	0	3,08
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	3,94	0,01	3,93	2,65	0	0	1,28	0,85	0	0	0	3,08
Celkem - zábor kde byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM	67,52	5,23	62,29	22,93	1,8	0,94	36,62	13,02	20,73	2,49	4,47	21,58
Celkem - zábor ZPF v ÚP	63,12	4,73	58,39	19,19	1,64	0,94	36,62	10,76	20,35	2,49	3,23	21,56
Celkem - zábor kde byl již proveden	4,4	0,5	3,9	3,74	0,16	0	0	2,26	0,38	0	1,24	0,02

Zdůvodnění

Územní plán Volyně 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.

Tabulka 11: Vyhodnocení lokalit z hlediska záboru ZPF

k. ú. Volyně Číslo lokality	Popis a zdůvodnění
Lokalita 1:	Plocha rekreace se nachází severně od rekreační oblasti Na Valše, volně navazující na tuto oblast. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní infrastrukturu. Z hlediska velikosti navrhované plochy se jedná o zanedbatelnou velikost navržené plochy.
Lokalita 2:	Plocha rekreace se nachází severně od města Volyně, v blízkosti rekreační oblasti Na Valše, navazující na zastavěné území. Lokalita se nachází na nezemědělské půdě a má dobrou vazbu na dopravní infrastrukturu.
Lokalita 3:	Plocha rekreace se nachází severně od města Volyně, v blízkosti rekreační oblasti Na Valše, navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní infrastrukturu.
Lokalita 4:	Byla vypuštěna.
Lokalita 5:	Plocha občanského vybavení se nachází v severní části města Volyně. Lokalita je situována v návaznosti na zastavěné území stejného způsobu využití a plocha je velmi vhodná pro rozvoj v oblasti občanského vybavení. Lokalita je zařazena do II. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor zemědělské půdy s II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný, protože katastrální území se ze značné části nachází na půdách této třídy ochrany.
Lokalita 6:	Byla vypuštěna.
Lokalita 7:	Plocha technické infrastruktury se nachází severně od města Volyně, v blízkosti čistírny odpadních vod. Lokalita je situována v návaznosti na zastavěné území stejného způsobu využití a plocha je velmi vhodná pro rozvoj v oblasti technické infrastruktury. Lokalita je zařazena do III. a V. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. ÚP vymezuje plochu technické infrastruktury pro bioodpad. Bioodpady jsou významnou součástí odpadů vznikajících v komunální sféře. Kvůli svým vlastnostem způsobují komplikace při skládkování (tvorba skládkového plynu a výluhu). Při separovaném sběru je však bioodpad surovinou, kterou je možno přeměnit na užitečný materiál (kompost) využitelný v široké škále lidské činnosti.
Lokalita 8:	Plocha občanského vybavení se nachází v severovýchodní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Lokalita je situována podél silnice I/4 a je velmi vhodná pro rozvoj v oblasti občanského vybavení. Lokalita je zařazena do II. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor zemědělské půdy s II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný, protože katastrální území se ze značné části nachází na půdách této třídy ochrany.
Lokalita 9:	Plocha výroby a skladování se nachází v severní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Lokalita je situována v návaznosti na zastavěné území stejného způsobu využití, kde funkce bydlení není žádoucí a plocha je naopak velmi vhodná pro rozvoj v oblasti výrobních služeb. Lokalita je zařazena do II. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor zemědělské půdy s II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný, protože katastrální území se ze značné části nachází na půdách této třídy ochrany.
Lokalita 10:	Plocha dopravní infrastruktury se nachází v severní části města Volyně, částečně v zastavěném území. Lokalita je zařazena do II. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě. Komunikace navazuje na síť místních komunikací a vznikne v navržených rozvojových plochách.
Lokalita 11:	Plocha bydlení se nachází v severní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do II. třídy ochrany, má dobrou vazbu na technickou infrastrukturu. Zábor zemědělské půdy s II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný, protože katastrální území se ze značné části nachází na půdách této třídy ochrany.
Lokalita 12:	Plocha občanského vybavení se nachází v severovýchodní části města Volyně. Lokalita je situována v návaznosti na zastavěné území stejného způsobu využití a plocha je velmi vhodná pro rozvoj v oblasti občanského vybavení. Lokalita je zařazena do II. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Tato lokalita byla převzata a již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
Lokalita 13:	Plocha občanského vybavení se nachází v severovýchodní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Lokalita je situována podél silnice I/4 a je velmi vhodná pro rozvoj v oblasti občanského vybavení. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající komunikační systém, a dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Lokalita je zařazena do I. a V. třídy ochrany a bude prověřena územní studií. Zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný, protože katastrální území se ze značné části nachází na půdách této třídy ochrany.
Lokalita 14:	Plocha dopravní infrastruktury procházející z východní strany kolem města Volyně, přeložka silnice I/4. ÚP

	předkládá návrh přeložky ze Zásad územního rozvoje JIHOČESKÉHO KRAJE (D5/3) silnice I/4 od úseku Strunkovice nad Volynkou - Volyně (jižní okraj, U Nišovic). Tato varianta je navržena jako obchvat města po východním okraji zastavěného území Volyně. Lokalita je zařazena do I. II. a V. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě.
Lokalita 15:	Plocha občanského vybavení se nachází v severovýchodní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Lokalita je situována podél silnice I/4 a je velmi vhodná pro rozvoj v oblasti občanského vybavení. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající komunikační systém, a dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Lokalita je zařazena do I. a V. třídy ochrany a bude prověřena územní studií. Záběr zemědělské půdy s I. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný, protože katastrální území se ze značné části nachází na půdách této třídy ochrany.
Lokalita 16:	Plocha veřejných prostranství se nachází na severozápadním okraji města Volyně, navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do I. III. a V. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě. Plocha je převzata ze Studie revitalizace významného krajinného segmentu v příměstské části Volyně.
Lokalita 17:	Byla vypuštěna.
Lokalita 18:	Plocha bydlení se nachází na severozápadním okraji města Volyně, navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do I., III. a V. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
Lokalita 19:	Plocha bydlení se nachází v severozápadní části města Volyně, v zastavěném území. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Tato lokalita byla převzata a již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
Lokalita 20:	Plocha rekreace se nachází severozápadně od města Volyně, navazující na rekreační oblast. Lokalita je zařazena do I. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní infrastrukturu. Záběr zemědělské půdy s I. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný, protože katastrální území se ze značné části nachází na půdách této třídy ochrany.
Lokalita 21:	Plocha rekreace se nachází severozápadně od města Volyně, volně navazující na rekreační oblast. Lokalita je zařazena do I., IV. V. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní infrastrukturu. Záběr zemědělské půdy s I. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný, protože katastrální území se ze značné části nachází na půdách této třídy ochrany.
Lokalita 22:	Plocha bydlení se nachází v západní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do I. a V. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Záběr zemědělské půdy s I. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný, protože katastrální území se ze značné části nachází na půdách této třídy ochrany.
Lokalita 23:	Plocha bydlení + veřejných prostranství se nachází v západní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do I., II. a III. a V. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita bude prověřena územní studií. Záběr zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný, protože katastrální území se z větší části nachází na půdách těchto tříd ochrany.
Lokalita 24:	Plocha bydlení se nachází v západní části města Volyně, v zastavěném území. Lokalita je zařazena do I. a V. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Tato lokalita byla převzata a již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
Lokalita 25:	Plocha bydlení + veřejných prostranství se nachází v západní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do II a V. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Část této lokality bylo převzata a již vyhodnoceno ve schválené ÚPD. Záběr zemědělské půdy s II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný, protože katastrální území se z větší části nachází na půdách těchto tříd ochrany.
Lokalita 26:	Plocha bydlení + veřejných prostranství se nachází v jihozápadní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do I., II. a IV. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Větší část této lokality bylo převzata a již vyhodnoceno ve schválené ÚPD. Lokalita bude prověřena územní studií.
Lokalita 27:	Plocha veřejných prostranství se nachází v jihozápadní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do IV. a V. třídy ochrany.
Lokalita 28:	Plocha smíšená obytná se nachází v centrální části města Volyně, vyplňující proluku v zastavěném území. Lokalita se nachází na nezemědělské půdě, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha navazuje na stávající plochu smíšenou obytnou. Tato lokalita byla převzata a již vyhodnocena ve schválené ÚPD. Lokalita bude prověřena územní studií.
Lokalita 29:	Plocha smíšená obytná se nachází v centrální části města Volyně, vyplňující proluku v zastavěném území. Lokalita je zařazena do I. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha navazuje na stávající plochu smíšenou obytnou. Tato lokalita byla převzata a již vyhodnocena ve schválené ÚPD. Lokalita bude prověřena územní studií.
Lokalita 30:	Plocha smíšená obytná se nachází v centrální části města Volyně, vyplňující proluku v zastavěném území. Lokalita je

	zařazena do I. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha navazuje na stávající plochu smíšenou obytnou. Tato lokalita byla převzata a již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
Lokalita 31:	Plocha bydlení se nachází v jihozápadní části města Volyně, vyplňující proluku v zastavěném území. Lokalita je zařazena do I. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha navazuje na stávající plochu bydlení. Tato lokalita byla převzata a již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
Lokalita 32:	Plocha dopravní infrastruktury se nachází v jihozápadní části města Volyně, v zastavěném území. Lokalita je zařazena do I. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě. Komunikace navazuje na síť místních komunikací a vznikne v navržených rozvojových plochách.
Lokalita 33:	Plocha smíšená obytná se nachází ve východní části města Volyně, vyplňující proluku v zastavěném území. Lokalita je zařazena do III. a V. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
Lokalita 34:	Plocha smíšená obytná se nachází ve východní část města Volyně, na levém břehu řeky Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající komunikační systém, a dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Lokalita je zařazena do II. třídy ochrany. Zábor zemědělské půdy s II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný, protože katastrální území se ze značné části nachází na půdách této třídy ochrany.
Lokalita 35:	Plocha výroby a skladování se nachází v jihovýchodní části města Volyně, vyplňující proluku zastavěného území. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající komunikační systém, a dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Lokalita je zařazena do II. a III. třídy ochrany. Zábor zemědělské půdy s II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný, protože katastrální území se ze značné části nachází na půdách této třídy ochrany.
Lokalita 36:	Plocha bydlení se nachází v jihovýchodní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany a má dobrou vazbu na dopravní infrastrukturu.
k. ú. Zechovice Číslo lokality	Popis a zdůvodnění
Lokalita 37:	Plocha bydlení + veřejných prostranství se nachází v severní části sídla Zechovice, navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do II. a V. třídy ochrany a část leží na nezemědělské ploše, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
Lokalita 38:	Plocha bydlení se nachází v jihovýchodní části sídla Zechovice, navazující na zastavěné území. Lokalita se nachází na nezemědělské půdě a má dobrou vazbu na dopravní infrastrukturu.
Lokalita 39:	Plocha bydlení + veřejných prostranství se nachází v jižní části sídla Zechovice, navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do IV. a V. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita bude prověřena územní studií.
k. ú. Starov Číslo lokality	Popis a zdůvodnění
Lokalita 40:	Plocha bydlení se nachází ve východní části sídla Starov, navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita bude prověřena územní studií.
k. ú. Račí u Nišovic Číslo lokality	Popis a zdůvodnění
Lokalita 41:	Plocha bydlení se nachází v severní části sídla Račí, ucelující zastavěné území. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
k. ú. Černětice Číslo lokality	Popis a zdůvodnění
Lokalita 42:	Plocha technické infrastruktury + veřejných prostranství se nachází v severní části sídla Černětice, navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do I. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. ÚP vymezuje plochu technické infrastruktury pro ČOV. Zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný, protože katastrální území se ze značné části nachází na půdách této třídy ochrany.
Lokalita 43:	Plocha smíšená obytná + veřejných prostranství se nachází v severní části sídla Černětice, navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do I. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný, protože katastrální území se ze značné části nachází na půdách této třídy ochrany.
Lokalita 44:	Plocha bydlení + veřejných prostranství se nachází v jihozápadní části sídla Černětice, navazující na zastavěné

	území. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita bude prověřena územní studií.
Lokalita 45:	Plocha bydlení se jihovýchodní část sídla Černětice, navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany a část leží na nezemědělské ploše, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
Lokalita 46:	Plocha smíšená obytná + veřejných prostranství se nachází v centrální části města Volyně, vyplňující proluku v zastavěném území. Lokalita má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
Lokalita 47:	Plocha bydlení se nachází v jihovýchodní část města Volyně, navazující na zastavěné území. Lokalita má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Z hlediska ochrany ZPF dochází k záborům na půdách s podprůměrnou produkční schopností, neboť se nalézají na půdách s V. třídou ochrany.
Lokalita 48:	Výroby a skladování se nachází v jihovýchodní část města Volyně, navazující na zastavěné území. Lokalita má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Z hlediska ochrany ZPF dochází k záborům na půdách s podprůměrnou produkční schopností, neboť se nalézají na půdách s V. třídou ochrany.
Lokalita 49:	Výroby a skladování se nachází severovýchodně od sídla Zechovice. Navržená lokalita rozšiřuje stávající zemědělský areál a umožňují tak jeho rozvoj. Lokalita je zařazena do II. a V. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.

Závěr

V ÚP Volyně byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na využití pozemků v zastavěném území. V případech kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě neměly být používány nepůvodní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

V ÚP Volyně je uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

Tabulka 12: Zábory PUPFL

č.	Navržený způsob využití	Parcelní číslo	Odnětí PUPFL celkem v (ha)	Druh pozemku	Katastrální území
14	Plocha dopravní infrastruktury	1303/1; 1596/4,6,7; 1680/5,6,7,8,12; 1683/1,2	2,78	Les	Volyně

Zdůvodnění záboru

Ve východní části města Volyně, lokalita navazuje na zastavěné území. Lokalita se nachází na lesní ploše. Do územního plánu byla lokalita převzata ze ZÚR Jihočeského kraje. Z hlediska velikosti navrhované plochy se jedná o zanedbatelnou velikost navržené plochy.

Zhodnocení následků

Nejedná se o ucelený komplex lesa, ale pouze o zbytkové plochy, které z hlediska hospodářského nemají význam a jsou jen prvky veřejné zeleně.

V ÚP Volyně jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Tabulka 13: Plochy, které svým vymezením zasahují do ochranného pásma lesa

č.	Navržený způsob využití	Parcelní číslo	Druh pozemku	Katastrální území
2	Plocha rekreace	2238/4; 2239/5;	ostatní plocha	Volyně
3	Plocha rekreace	2206; 2207/1	trvalý travní porost, orná půda	Volyně
14	Plocha dopravní infrastruktury	2294; 2271/1; 1684/3,5; 1682; 1622/2,3,4; 1608; 1609; 1610; 1611; 1612; 1301; 1300; 1588/10	trvalý travní porost, ovocný sad, ostatní plocha	Volyně
15	Plocha občanského vybavení	1588/7,8,11;	trvalý travní porost	Volyně
25	Plocha veřejných prostranství	1782/4,5	orná půda	Volyně

26	Plocha veřejných prostranství	1760/1,2;	orná půda	Volyně
27	Plocha veřejných prostranství	1775/3,29,33	orná půda	Volyně
44	Plocha veřejných prostranství	471/1	orná půda	Černětice

F) PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena Vládou ČR 20. 7. 2009, byla respektována při zpracování návrhu ÚP Volyně. Rozvojové plochy v záplavovém území byly navrženy v souladu se článkem 26 Politiky územního rozvoje ČR, byly navrženy podmínky ochrany území a obyvatelstva, které jsou uvedeny v kapitole e) výkové části. Území města Volyně je sevřeno v morfologicky složitém terénu v předhůří Šumavy. Umístění rozvojových ploch pro bydlení mimo záplavové území by znamenalo jejich vymezení na horizontech okolních vyvýšených ploch kolem města, což by mělo negativní dopad na ochranu krajinného rázu a genia loci tohoto renesančního města. Na druhou stranu města leží na spojnici Praha – Vimperk – Pasov, kdy osou této spojnice je silnice I/4, dle PÚR ČR 2008 koridor kapacitní silnice s celostátním významem, a díky této poloze je přirozené, že územní plán by měl navrhovat dostatek nových rozvojových ploch jak pro bydlení, tak i pro podnikání a občanskou vybavenost. Projektant se tedy musel rozhodovat mezi „dvěma zly“. Buď vymezit plochy na okrajích na kopcích, a narušit horizonty, a navíc situovat plochy pro nové stavby do nevhodných podmínek z hlediska zakládání a celkové stavebně – technické situace nebo je umístit do nivy řeky za cenu jejich situování do vymezených záplavových území. Byla volena druhá varianta. Pokud jde o potenciální argument, že nemusely být vymezovány nové rozvojové plochy na okraji zastavěného území a to mohly být zahuštěno, je nutno podotknout, že Volyně je historické město s dochovaným pozdně středověkým jádrem a jeho zahuštění by bylo z hlediska ochrany kulturně historických i urbanistických hodnot území krajně nevhodné.

Řešené území neleží v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose republikového významu, neleží v žádné specifické oblasti republikového významu a neleží ani v žádném koridoru nebo ploše dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo národního významu.

VYHODNOCENÍ S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro řešené území vymezuje Rozvojovou osu nadmístního významu Severojižní – Pasovskou N-OS 1. Ta je vázána na dopravní koridory republikového významu R4 a S4 dle Politiky územního rozvoje Jihočeského kraje ČR 2008, tvořené navrhovanou rychlostní silnicí R4 (Příbram – Nová Hospoda), v pokračování jako kapacitní silnice I/4 (Nová Hospoda – Strakonice – Vimperk – Strážný – hranice ČR, dále Pasov) vyjma rozvojové oblasti N-OB1 Písecko – Strakonice. Vymezení této rozvojové osy bylo stanoveno dle správních území obcí a katastrálních území, do kterých zasahuje koridor trasy silnice I/4 a R4.

Územní plán Volyně zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. Návrh řešení je v souladu podmínkami na ochranu zvláště chráněných území přírody, k posílení ekologické stability krajiny jsou vymezeny prvky ÚSES. Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a protipovodňové ochrany jsou na západní hranici zájmového území navržen pro retenci povodňových průtoků z povodí suchý polder. Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch.

Územní plán Volyně zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje. Návrh územního plánu zachovává stávající plochy výroby a skladování pro další rozvoj ekonomických aktivit především zemědělského charakteru. Drobné služby a zařízení občanského vybavení jsou přípustné v rámci ploch bydlení. Územní plán vymezuje několik ploch smíšených obytných.

Územní plán Volyně zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení vytváří podmínky pro uspokojení poptávky obyvatel po bydlení v kvalitním prostředí.

ZÚR Jihočeského kraje vymezuje na řešené území města Volyně koridor a plochu regionálního a nadmístního významu v oblasti dopravy D5/3. Jedná se o úsek Strunkovice nad Volýňkou – Volyně. Koridor je vymezen pro novou silnici I/4, vč. východního obchvatu Volyně, vedený ve svahu na východě od zastavěného území za železničním nádražím včetně nového mostu přes Volýňku. Plocha koridoru D 14 je v celém území zpřesněna dle projektu Přeložka silnice I/4 u města Volyně zpracovaného Pragoprojektem a.s. Praha. Koridor D 14 je nejvíce zúžen v severní části, v části procházející zastavěným územím, kterým je limitován především.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí z hlediska ochrany přírodních hodnot v území kraje, a to prostřednictvím kompletního vymezení prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu. Návrh ÚP Volyně respektuje regionální biocentra Niva pod Volyní s označením RBC 0 a Betaň s označením RBC 797, regionální biokoridory Na Kobylce - Betaň s označením RBK 353, Betaň - Mařský Vrch s označením RBK 354 a Betaň - Manina s označením RBK 356. Celkové řešení plánu ÚSES pro návrh ÚP Volyně je zpracován Ing. Václav Škopkem (EKOSERVIS, s.r.o., České Budějovice).

Zásady územního rozvoje JČ kraje upřesňuje koncepci a ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, ÚP Volyně je zpracován v souladu se stanovenými zásadami pro rozhodování o změnách v území a úkoly územního plánování.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují v odst. 59 bodech a) - m) požadavky nadmístního významu na řešení a koordinaci v územně plánovací činnosti konkrétních obcí, které se však netýkají území řešeného ÚP Volyně.

Pokud jde o základní typ krajiny podle způsobu využívání, tak Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují na podkladu stanovených krajinných celků základní typy krajiny podle způsobu využívání a dále jejich základní charakteristiky. Území řešené ÚP Volyně je celé zařazeno do kategorie ObKR 13 – Volyňsko - Prachaticko, respektive do krajiny lesoplní (krajina intermediární mezi krajinou lesní a polní) s těmito dále uvedenými charakteristikami a podmínkami. Krajinný ráz lze charakterizovat jako reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny vhodné pro letní a zimní rekreaci. Přírodní hodnoty zde se vyskytující jsou především potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodně blízkých lesů, přírodně blízké louky. Za kulturní hodnoty zde se vyskytující mohou být považovány drobné sakrální stavby, hrady, zámky, zachovaná historická krajinná a sídelní struktura, za estetické hodnoty poté především harmonie mezi prostorovým a funkčním uspořádáním krajinných prvků, sídel a zemědělských ploch, atraktivní výhledy, zelené horizonty. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje dále pro tento typ krajiny stanovily tyto zásady a úkoly pro využívání: nepodporovat intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách (zamokřená stanoviště, vodní zdroje, ochranné zóny chráněných území), nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch především v nevhodných polohách (podhorský výrobní typ, erozní svahy, potoční a říční nivy), nelikvidovat vegetační prvky volné krajiny a udržet tak historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny, nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu, podporovat a prosazovat citlivé hospodaření vzhledem ke stanovištním podmínkám, zachovat historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny, nevnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky. Lze konstatovat, že ničemu z výše uvedených charakteristik ani zásad a úkolů pro územní plánování se řešení ÚP Volyně neprotiví, naopak v některých aspektech tyto úkoly naplňuje.

Návrh Územního plánu Volyně není v rozporu se současně požizovanými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a s ohledem na širší územní vztahy zajišťuje koordinaci využívání území, ze kterých vyplývají priority pro zajištění udržitelného rozvoje řešeného území.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují v odst. 59 bodech a) - m) požadavky nadmístního významu na řešení a koordinaci v územně plánovací činnosti konkrétních obcí, které se však netýkají území řešeného ÚP Volyně.

G) PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚP Volyně je vypracován v souladu s cíli územního plánování podle §19 stavebního zákona 183/2006 Sb. ÚP Volyně stanovuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území. Řešené území bylo posouzeno z hlediska vlivu na životní prostředí, veřejného zájmu i s ohledem na veřejnou infrastrukturu a jejího hospodárneho využívání. Současně byly vyhodnoceny podmínky pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, které byly zakotveny do stanovení podmínek pro funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Návrhem územního plánu dochází k vytvořených podmínek a k vyváženému vztahu pro udržitelný rozvoj území tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je v územním plánu podpořena a rozvíjena funkce obytná na úkor funkce výrobní.

Ochrana hodnot v území je dostatečně navržena ve výroku územního plánu. Ochrana hodnot je upravena tak, aby byly zachovány architektonicky a urbanisticky cenné plochy a zároveň byl v nich umožněn i další rozvoj. Zastavitelné plochy doplňují funkčně i prostorově proluky a okraje města. Při formování urbanistické koncepce rozvoje bylo zohledněno původní prostorové a funkční uspořádání a rozložení města v krajině. Veškeré hodnoty území jsou uvedeny v návrhové části ÚP v kapitole b) a výčet hodnot (nemovité kulturní památky, městská a vesnická památková zóna, přírodní památky a památné stromy) je uveden v kapitole g) odůvodnění ÚP.

V ÚP Volyně se uvažuje především s opravami a rekonstrukcemi objektů s využitím pro bydlení, občanské vybavení a podnikání, které nenaruší obytnou funkci. Rozvoj ostatního zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Plochy pro možnou dostavbu tvoří plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení, zarovnání zastavěného území, s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. U

navržených ploch řešených ÚP Volyně nebylo navrženo ani požadováno rozdělení do jednotlivých etap. Rozsah navržených zastavitelných ploch je v souladu s koncepcí rozvoje města dle ZÚR. Ochrana nezastavěného území je v územním plánu respektována. Územní plán města Volyně koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

H) PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem. Způsob řešení ÚP Volyně je v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace ve znění stavebního zákona.

Obsah textové dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část je zpracována dle vyhlášky 500/2006, dělení ploch dle způsobu jejich využití respektuje požadavky ustanovení §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. S ohledem na specifické podmínky a charakter území byly některé vymezené plochy s rozdílným způsobem využití v ÚP podrobněji členěny.

Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 50 000. Výkres etapizace nebyl požadován, protože nebyl považován za potřebný.

Tabulka 14: Přezkoumání souladu použitých typů funkčního využití s §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb.

NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb.	ZDŮVODNĚNÍ
Plochy bydlení (B)	Plochy bydlení	- soulad s vyhláškou
Plochy rekreace (R)	Plochy rekreace	- soulad s vyhláškou
Plochy občanského vybavení (OV)	Plochy občanského vybavení	- soulad s vyhláškou
Plochy veřejných prostranství (VP)	Plochy veřejných prostranství	- soulad s vyhláškou
Plochy smíšené obytné (SO)	Plochy smíšené obytné	- soulad s vyhláškou
Plochy dopravní infrastruktury (DI)	Plochy dopravní infrastruktury	- soulad s vyhláškou
Plochy technické infrastruktury (TI)	Plochy technické infrastruktury	- soulad s vyhláškou
Plochy výroby a skladování (VS)	Plochy výroby a skladování	- soulad s vyhláškou
Plochy výroby a skladování - skladování a drobná výroba (VSs)	Plochy výroby a skladování	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch výroby a skladování
Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy (V)	Plochy vodní a vodohospodářské	- soulad s vyhláškou
Plochy zemědělské (Z)	Plochy zemědělské	- soulad s vyhláškou
Plochy lesní (L)	Plochy lesní	- soulad s vyhláškou
Plochy přírodní (P)	Plochy přírodní	- soulad s vyhláškou
Plochy smíšené nezastavěného území (SN)	Plochy smíšené nezastavěného území	- soulad s vyhláškou
Plochy těžby nerostů (TN)	Plochy těžby nerostů	- soulad s vyhláškou

I) PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh ÚP Volyně respektuje požadavky správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění jsou doplněny všechny uplatněné námítky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání.

Návrh ÚP Volyně respektuje požadavky vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Odůvodnění této změny plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 této vyhlášky.

Návrh ÚP Volyně respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

Návrh ÚP Volyně respektuje požadavky zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě zadání této změny tzv. zjišťovacího řízení a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany ŽP, kterým je zde Krajský úřad Jihočeského kraje, o tom, že nebude potřeba posuzovat koncept ani návrh ÚP Volyně z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona a v rozsahu dle přílohy stavebního zákona.

Návrh ÚP Volyně respektuje požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny obsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky.

Návrh ÚP Volyně respektuje požadavky dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů), zákon o vnitrozemské plavbě (zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů) a dalších.

PŘEZKOUMÁNÍ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

K návrhu ÚP Volyně byla během řízení o návrhu podle ustanovení § 52 stavebního zákona uplatněna stanoviska těchto dotčených orgánů:

Tabulka 15: Výsledek přezkoumání souladu se stanovisky dotčených orgánů

DOTČENÝ ORGÁN Č.J. / DATUM ODESLÁNÍ	KRÁČENÝ TEXT VÝROKU STANOVISKA DOTČENÉHO ORGÁNU	VYPOŘÁDÁNÍ
ČEPS, a.s. 140/16113/26.04.2013/LE 26.4.2013	Sdělujeme, že v zájmovém území se nenachází žádné elektrické zařízení v majetku provozovatele přenosové soustavy, ani jeho ochranné pásmo, z hlediska rozvojových záměrů společnosti bez připomínek.	Vzato na vědomí.
Státní pozemkový úřad SPU 128208/2013 3. 5. 2013	K tomuto řízení sdělujeme, že v katastrálních územních Černětice, Račí, Starov, Volyně a Zechovice nebylo Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem nebo Jihočeský kraj, Pobočkou Strakonice zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách, a proto k Oznámení o zahájení řízení o vydání návrhu ÚP Volyně nemá zdejší úřad žádné připomínky ani požadavky.	Vzato na vědomí.
Městský úřad Strakonice, odbor stavební úřad, památková péče MUST/016657/2013/SÚ/RYC 22. 4. 2013	V obci se nacházejí nemovitě kulturní památky (viz příloha) a na území obce Volyně je vyhlášena Městská památková zóna (rozsah památkové zóny je k nahlédnutí na MÚ Volyně, stavebním odboru nebo na MÚ Strakonice, odboru památkové péče). Je nutné postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.	Vzato na vědomí, rozsah Městské památkové zóny je zakreslen do Koordinačního výkresu, seznam NKP je v odůvodnění, respektování zákonů vyplývá z Ústavy ČR.
KÚ, odbor kultury a památkové péče KUJCK 21240/2013 OKPP 14. 5. 2013	Po prostudování předložených podkladů a konzultací s územním odborným pracovištěm České Budějovice sdělujeme následující: - do hlavního výkresu vyznačit hranici městské památkové zóny Volyně a hranici vesnické památkové zóny Zechovice, - ve výkresech vyznačit jednotlivé NKP na celé ploše území řešeného návrhem ÚP, - MPZ Volyně – respektovat při nové zástavbě charakter prostředí městské památkové zóny zejména respektováním vizuálního prostředí historické zástavby jak uvnitř zóny, tak při panoramatických pohledech z referenčních bodů v širším okolí, - VPZ Zechovice – zachovat urbanistickou kompozici památkové zóny při pohledech ze širšího okolí ve vztahu k nové plánované zástavbě.	Vypořádáno následujícím způsobem: - bylo doplněno do koordinačního výkresu, - bylo doplněno do koordinačního výkresu, - bylo doplněno do textové části výroku do podkapitoly „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“, viz předchozí.
KÚ, OREG KUJCK 28258/2013/OREG	Krajský úřad na základě provedení posouzení konstatuje, že návrh ÚP Volyně:	Vypořádáno následujícím způsobem:

27. 5. 2013	- je v rozporu s PÚR ČR 2008, konkrétně s článkem (26), neboť navrhuje nové zastavitelné plochy v záplavovém území, aniž by tento krok zvláště odůvodnil, - není v rozporu se ZÚR Jihočeského kraje, část území města Volyně je součástí rozvojové osy „N-OS 1 Rozvojová osa Severojižní – Pasovská“, řešeným územím prochází koridor dopravní infrastruktury „D5 Silnice I/4“, který je v konceptu ÚP Volyně zpřesněn, dále jsou ve správním území města Volyně dle ZÚR Jihočeského kraje vymezeny prvky územního systému ekologické stability regionální úrovně, z návrhu ÚP Volyně je však nutné vypustit všechny zmínky o již neplatných územně plánovacích dokumentacích na úrovni kraje, tj. o ÚPVÚC, - je v kolizi z hlediska širších územních vztahů, zejména v rámci vymezování lokálních prvků ÚSES při správních hranicích obcí, jedná se např. o nenávaznost lokálního biokoridoru LBK 666 vymezeného v územním plánu Předslavice.	- napraveno, bylo doplněno do odůvodnění zvláště pečlivě a v potřebném rozsahu, - bereme na vědomí, - bylo opraveno, návaznost prvku ÚSES je nyní zajištěna.
Ministerstvo dopravy 399/2013-910-UPR/2 27. 5. 2013	Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Ministerstvo dopravy vydává, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, stanovisko podle § 40 odst. (2) písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. s) a t) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění, a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, k zahájení řízení o vydání návrhu územního plánu Volyně. Ke konceptu ÚP Volyně jsem zaslal stanovisko dopisem č. j. 177/2012-910-UPR/3 ze dne 25. 4. 2012. K návrhu ÚP projednávaného v rámci řízení o vydání uplatňujeme následující námítky: Nesouhlasíme, aby v textové části ÚP Volyně, v odstavci týkajícím se koncepce veřejné infrastruktury, byla uvedena věta: „Při realizaci stavby přeložky je nutno zajistit vybudování protihlukových opatření podél obytných částí města Volyně.“ Tato věta předjímá podrobné technické řešení a lze ji chápat tak, že po celé délce nové trasy silnice I/4 budou realizována protihluková opatření bez ohledu na to, zda budou v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb (stávajících i plánovaných) splněny (dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb.) platné hygienické limity či nikoliv. V podrobnějších dokumentacích stavby přeložky silnice I/4 bude samozřejmě prověřen vliv plánované trasy vůči stávající zástavbě (a to včetně akustické studie) a budou navržena potřebná opatření k ochraně obyvatelstva před nepříznivými vlivy z provozu na silnici I/4. V současné době však nelze požadovat vybudování protihlukových opatření podél obytných částí města Volyně. I nadále zůstávají v platnosti naše požadavky a připomínky vznesené v rámci projednávání konceptu ÚP Volyně a to: - Podmínky dodržení hygienických limitů ploch soustředěných podél stávající i plánované silnice I/4 požadujeme stanovit i pro plochy občanského vybavenosti, protože jejich přípustné využití umožňuje realizaci funkcí, pro které musí být také splněny hygienické limity. Upozorňujeme na to, že splnění hygienických limitů se nevztahuje pouze na „bydlení“, ale	Vypořádáno následujícím způsobem: Vyhověno, do textu uvedené kapitoly bylo k předmětné větě doplněn dovětek vyjadřující meritum požadavku ve znění: „tam, kde si to dodržení hygienických limitů pro chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb (stávajících i plánovaných) vyžádá.“ Bereme na vědomí, vyplývá z právního rámce pro budování staveb tohoto typu platného v právního řádu ČR. Všechny uvedené podmínky byly vypořádány již v rámci projednávání konceptu a zahrnuty do pokynů pro zpracování návrhu ÚP Volyně.

	další funkce jsou definovány Nařízením vlády č. 272/2011 Sb. (novelizované nařízení vlády č. 148/2006 Sb.) o ochraně před negativními účinky hluku a vibrací. - Plochu TI-V5 pro nově navržený vodovodní řad v případě dotčení silnice I. třídy tímto záměrem požadujeme (do doby realizace přeložky silnice I/4) podmínit předložením technického projektu na tuto akci majetkovému správci silnice I/4 a jeho odsouhlasením. - „Střet“ regionálního biocentra RBC 0 a plánované přeložky silnice I/4 a následná opatření budou předmětem podrobnější technické dokumentace na silnici I/4.	
KÚ JČK, OZZL KUJCK 26141/2013/OZZL/2 16. 5. 2013	Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady (dále též krajský úřad), jako příslušný správní orgán podle § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, obdržel dne 16. 4. 2013, jako dotčený orgán podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, oznámení o projednání návrhu Územního plánu Volyně. Na základě kompetencí svěřených krajskému úřadu podle zákona o ochraně ovzduší, ve znění ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší, vydává krajský úřad stanoviska k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, krajský úřad (úsek ochrany ovzduší) Vám v souladu se lhůtou uvedenou na oznámení sděluje následující . K předloženému návrhu nemáme z hlediska ochrany ovzduší žádné připomínky, neboť návrh územního plánu nepočítá s umístěním zdrojů znečištění ovzduší, jenž by mohly negativně výrazně ovlivnit úroveň znečištění ovzduší v dané lokalitě.	Stanovisko bereme na vědomí.
Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha MOCR 16658-2/66563- ÚP/2013-7103/44 15. 5. 2013	Česká republika – Ministerstvo obrany, jejíž jménem jedná Ing. Aleš MECNER, ředitel Vojenské ubytovací a stavební správy Praha, ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16, souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu“ obce Volyně. Vzhledem k tomu, že VUSS Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešení ÚPD připomínek. Je nutné dodržet ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.	Stanovisko bereme na vědomí, děkujeme za konstruktivní přístup MO, VUSS.
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích KHSJC 09107/2013/HOK.ST- PT 17. 5. 2013	Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajský hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v ČB toto stanovisko: S vydáním návrhu územního plánu Volyně se se souhlasí. V souladu s ustanovením § 7 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se souhlas váže na splnění takto stanovených podmínek: - Do ploch technické infrastruktury - plochy podmíněně přípustné, bude doplněn regulativ: plochy zasažené nadlimitním zdrojem hluku z vedení vysokého napětí nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru staveb a chráněné vnitřního prostoru staven. - V ploše bydlení - návrh, podmíněně přípustné plochy, bude formulace „Plochy B 23, B 25 a B 26 jsou podmíněně přípustné za podmínky, že využití ploch bude řešeno v závislosti na splnění hygienických limitů z Agrochemického	Vypořádáno následujícím způsobem: Zpracováno, doplněno. Zpracováno, doplněno.

	podniku v Zechovicích“ doplněno větou, „a případná protihluková opatření zajistí investor staveb s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb (plochy bydlení)“ a následující citace uvedená v závorce bude odstraněna.	
--	---	--

Následně, po vypořádání námitek a připomínek, byly dotčené orgány a Krajský úřad Jihočeského kraje vyzvány podle ustanovení § 53 odst. (1) stavebního zákona k uplatnění stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek. Výzva byla rozeslána pořizovatelem dne 21. 8. 2013 a byla v ní stanovena zákonná 30-denní lhůta pro uplatnění stanovisek. V uvedené lhůtě byla uplatněna stanoviska dle následující tabulky:

DOTČENÝ ORGÁN Č.J. / DATUM ODESLÁNÍ	KRÁCENÝ TEXT VÝROKU STANOVISKA DOTČENÉHO ORGÁNU	VYPOŘÁDÁNÍ
MŽP 59749/ENV/131010/510/13 27. 8. 2013	MŽP, odbor výkonu státní správy II, uvádí, že k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení uplatněných připomínek k návrhu územního plánu Volyně nemá z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky.	Vzato na vědomí.
ČR - SEI 890/13/31.103/KA 29. 8. 2013	ČR – Státní energetická inspekce s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek podaných proti upravenému návrhu územního plánu Volyně, jejich vyřešením a upraveným návrhem územního plánu Volyně souhlasí bez připomínek.	Vzato na vědomí.
Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského SBS/26370/2013/OBÚ-06/1 2. 9. 2013	OBÚ pro území krajů Plzeňského a Jihočeského v návaznosti na Vaši výzvu k uplatnění stanovisek k upravenému návrhu územního plánu Volyně, zpracovaného pro k.ú. Černětice, Račí u Nišovic, Starov, Volyně a Zechovice uvádí, že jako dotčený orgán státní správy zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství ve smyslu horního zákona nemá z tohoto titulu k uvedenému upravenému návrhu územního plánu žádné námítky.	Vzato na vědomí.
Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí MUST/036779/2013/ŽP/Chm 13. 9. 2013	Z hlediska zájmů ochrany přírody nemáme připomínek. Sdělení dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, věcně příslušným správním orgánem je dle § 17a odst. a) Krajský úřad Jihočeského kraje. Z hlediska vodního hospodářství bez připomínek. Z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství bez připomínek. Z hlediska ochrany ovzduší bez připomínek. Z hlediska státní správy lesů nemáme připomínky. Upozorňujeme však, že i po schválení ÚP Volyně je třeba požádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním jakýchkoliv prací či staveb ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa, tj. v jeho ochranném pásmu, které slouží k zajištění ochrany lesa před důsledky činností v něm prováděných (§ 14 odst. 2 lesního zákona).	Vzato na vědomí.
HZS Jihočeského kraje HSCB-4280-2/2013 UO-ST 17. 9. 2013	Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a v návaznosti na § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 SB., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), posoudil upravený návrh územního plánu Volyně a vydává souhlasné stanovisko.	Vzato na vědomí.
Krajský úřad Jihočeského kraje, OREG	Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic (dále jen	Vzato na vědomí.

KUJCK 51274/2013/OREG 20. 9. 2013	„krajský úřad“), obdržel v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) od Městského úřadu Strakonice, odboru rozvoje, návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu Volyně (dále jen „ÚP Volyně“). Po posouzení předložených návrhů rozhodnutí o námitkách a návrhů vypořádání připomínek uplatňuje krajský úřad podle § 53 odst. 1 stavebního zákona následující stanovisko, v němž posoudil výše uvedené návrhy z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem a konstatuje, že návrh rozhodnutí u námitkách a způsob vypořádání připomínek týkajících se silnice I/4 se okrajově dotýká zájmů chráněných krajským úřadem podle § 50 odst. 7 stavebního zákona a to ve smyslu respektování povinnosti zpřesnit v předmětném územním plánu koridor vymezený v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje pro výše uvedenou silnici. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje jsou v souladu s § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro pořizování územního plánu Volyně, což mimo jiné znamená, že zpracovatel daného územního plánu je povinen vymezit zpřesněný koridor pro silnici I/4 v rámci koridoru vymezeného v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje pro tuto stejnou stavbu. Konečná podoba zpřesnění daného koridoru pro uváděnou silnici v případech, kdy nepřekročí koridor vymezený v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje je v kompetenci pořizovatele, zpracovatele, dotčených orgánů a dalších subjektů činných v územním plánování při pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce. Krajskému úřadu tedy v těchto případech nepřísluší hodnotit, zda je oprávněné námitkám směřujícím ke konkrétnímu zpřesnění koridoru silnice I/4 vyhovět, či je zamítnout. Závěrem krajský úřad konstatuje, že povinnost vymezit v územním plánu Volyně koridor pro silnici I/4 vyplývá ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ovšem vyhovění či nevyhovění jednotlivým námitkám a připomínkám směřujícím proti konkrétnímu vymezení koridoru pro silnici I/4 nelze tímto faktem relevantně odůvodňovat.	
Krajská hygienická stanice KHSJC 21207/2003/HOK.ST-PT 23. 9. 2013	Po zhodnocení souladu předloženého upraveného návrhu územního plánu Volyně s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích toto stanovisko. S vydáním upraveného návrhu územního plánu Volyně se souhlasí. V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se souhlas váže na splnění takto stanovené podmínky: pro plochu výroby a skladování VS48 bude stanoven regulativ: „Plocha VS48 nesmí být zdrojem nadlimitního hluku pro stávající i nově navrhované plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru a charakterem chráněného venkovního prostoru staveb.“	Vzato na vědomí, požadovaný regulativ je doplněn na str. 8 výrokové části.

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

Na základě schváleného zadání a vydaných stanovisek příslušných orgánů ochrany ŽP nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

K) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Protože nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebude vydáváno ani stanovisko krajského úřadu k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

L) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Viz předchozí.

M) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Důvodem zpracování nového územního plánu Volyně je zejména zastaralost a neaktuálnost původního územního plánu sídelního útvaru (dále jen "ÚPnSÚ") z roku 1990 a zapracování Změny ÚPnSÚ č. 1, která je v současnosti ve fázi rozpracovanosti. Nové požadavky na využití území, které se postupně nashromáždily, se dotýkají i koncepce původní územně plánovací dokumentace. Hlavními změnami oproti koncepci navržené v původním ÚPnSÚ jsou zejména nové záměry zastavitelných ploch a s tím spojená nová dopravní a technická infrastruktura.

POUŽITÉ PODKLADY

Mapové podklady

Pro zpracování údajů byl vytvořen ze státního mapového díla, map katastru nemovitostí, odvozený mapový podklad v měřítku 1 : 5 000. Mapové podklady jsou určeny výhradně pro potřebu ÚP. Mapové podklady neobsahují rozestavěné objekty, objekty na které již bylo vydáno stavební povolení, ani objekty které již fyzicky existují a jejich majitelé nepožádali o zanesení do katastrálních map.

Ostatní použité podklady pro vypracování ÚP

ÚAP ORP Strakonice, ÚPnSÚ Volyně, rozpracovaná změny č. 1 ÚPnSÚ Volyně, PUR ČR, ZUR JČ, Plán místního územního systému ekologické stability krajiny k. ú. Volyně (Ing. Václav Škopek), Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje, Sčítání lidu, domů a bytů, Mapa ČR, turistické a cykloturistické mapy, geoportal, internetové stránky, oficiální web obce Volyně.

PŘIJATÉ ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Řešení návrhu ÚP Volyně a jeho celého správního území vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj města. V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá z velkého zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky velmi atraktivním prostředí. Proto návrh ÚP Volyně umožňuje především rozvoj bydlení. Dále je v návrhu umožněno rozvoj sportu, rekreace, podnikání, zejména v oblasti občanského vybavení, výroby, výrobních služeb, zemědělství. Plochy pro rozšíření občanského vybavení byly vymezeny pro i podporu cestovního ruchu a to zejména z důvodu turisticky přitažlivé lokality. Město je jedním z výchozích bodů pro návštěvu turistické oblasti Šumava. V souvislosti s tímto rozvojem podnikání a služeb s ním spojených dojde k nárůstu pracovních míst.

Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch pro výrobu a podnikání i pro zemědělskou výrobu.

Díky krásné přírodě s nenarušenou ekologickou rovnováhou, romantickým výhledům do kraje, turistickým a cykloturistickým trasám a památkám (např. muzeu středověké tvrzi, jeden z nejkrásnějších židovských hřbitovů v Čechách), je řešené území významným

střediskem pro celoroční rodinnou rekreaci. V řešení je kladen důraz na plochy veřejného prostranství, které je navrženo převážně u ploch s rozlohou větší než 2ha. Zastavitelné plochy jsou vymezeny většinou po obvodě sídla a v návaznosti na zastavěné území. Jedná se převážně o plochy bydlení. V návrhu jsou respektovány všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

V zadání územního plánu nebyl požadavek na řešení variant, z toho důvodu byl zpracován přímo návrh územního plánu.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěná území v ÚP Volyně jsou vymezena v souladu se zněním § 58 Zák. č. 183/2006 Sb. v pl. znění a ve smyslu metodiky pro vymezování zastavěného území odboru územního plánování MPMR ČR ze dne 27/4 2007 a to k datu 30. 9. 2011. Jako podklad vymezení bylo použito ÚAP ORP Strakonice doplněné o změny v řešeném území.

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 12. 2011 dle § 58 stavebního zákona. Sestává se z těchto dílčích zastavěných území:

- sídlo Volyně,
- severně od města Volyně se nachází plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a rekreaci,
- severozápadně a jihozápadně od města Volyně se nachází plochy pro bydlení a rekreaci,
- mezi Volyní a Zechovicemi se nachází plochy pro občanskou vybavenost, výrobu a skladování,
- sídlo Zechovice,
- jihozápadně od sídla Zechovice se nachází plochy pro bydlení,
- sídlo Starov,
- jižně od sídla Starov se nachází plochy pro bydlení, výrobu a skladování,
- sídlo Račí,
- sídlo Černětice,
- jihovýchodně od sídla Černětice se nachází plochy pro výrobu a skladování,
- severně od sídla Černětice se nachází plocha technické infrastruktury,
- západně od sídla Černětice se nachází plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci a těžbu nerostů.

ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT V ÚZEMÍ

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a další, např. vodní plochy apod. Plochy přírodní, chráněné v rámci ÚSES, tvoří kostru ekologické stability krajiny. Koncepte uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území.

Charakteristickým znakem řešeného území je značný rozsah a počet prvků, chráněných podle zákona o ochraně památek i o ochraně přírody. Svým rozsahem pokrývají téměř celé řešené území. Uvedené cenné plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

Ochrana kulturních hodnot

Území řešeného územním plánem má vysokou dochovanou urbanistickou a architektonickou hodnotu. Z hlediska architektonických hodnot v území je potřeba respektovat zejména nemovitě kulturní památky v území. V rámci návrhu ÚP byly vymezeny i další hodnoty přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídel, harmonii v území, které nepožívají zákonné ochrany památkové péče a které je třeba chránit. Územní plán chrání dominanty území i historickou zástavbu sídel a plynule na ni navazuje s vymezením zastavitelných ploch.

Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu

Severozápadní, jižní a jihozápadní část řešeného území je obklopena lesy, vodní plochy a toky mají přírodní charakter, orná půda není v převaze nad loukami. Nachází se řada přírodních hodnot, které jsou legislativně chráněny. Jedná se zejména o přírodní památku Na opukách, registrované památné stromy a všechny významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy apod.). Podmínky ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rámce (tvořeného lesy a krajinnou zelení), včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES, ochrany přírodních horizontů a přírodních dominant. Ochrana lesů a vodních ploch a toků je již zajištěna (VKP ze zákona). Další ochrana je navržena formou podmínek využití území příslušných funkčních ploch (plochy vodní a lesní). Dále je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému lokálního ÚSES, kde jsou pro ochranu ploch ÚSES rovněž stanoveny podmínky jejich využití. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, protierozních opatření, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. V nezastavěném území jsou

vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES).

Ochrana civilizačních hodnot

Civilizační hodnoty v řešeném území představuje realizovaná veřejná infrastruktura sídel, to je napojení na elektrickou energii a dopravní napojení na okolí. Dále je to nadmístní technická infrastruktura. Ochrana hodnot spočívá nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury, zajištění jejího dalšího rozvoje, možností pracovních příležitostí a v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům, rekreaci apod.

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Způsob využití území je členěn na současně zastavěné a zastavitelné a dále na nezastavitelné. Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, jsou přiřazeny jejich charakteristiky a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, jež jsou stanoveny jako závazné.

V návrhové části jsou podrobně zpracovány podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí. Podmínky využití pro výstavbu by měly ochraňovat stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavy. Přitom je zachována možnost odchylek a úprav, které jsou však podmíněny zpracováním regulačního plánu.

Rozlišení ploch podle zastavitelnosti

- **Zastavěné území** - územním plánem Volyně je vymezené jako stabilizovaná součást zastavěného území (soubor převážně zastavěných pozemků), které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- **zastavitelné plochy** - plochy navržené v ÚP Volyně ke změně využití území uvnitř nebo vně zastavěného území, které umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- **nezastavitelné území** - plochy navržené v ÚP Volyně ke změně využití území uvnitř nebo vně zastavěného území, které neumožňují zastavění s výjimkou základní vybavenosti území, budou využívány dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

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

Územním plánem se stanovují podmínky pro využití území jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití; přípustného využití; popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

- **hlavní využití** určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy,
- **přípustné využití** stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné,
- **podmíněně přípustné využití** je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za kterých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřipustné,
- **nepřípustné využití** je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

Projektant při návrhu uplatnil možnost dle §3 odst. (4) vyhlášky 501/2006 Sb. a stanovené typy s rozdílným způsobem využití ploch dle §§ 4-19 této vyhlášky dále podrobně rozčlenil u podtypu „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – skladování a drobná výroba“. Jedná se o stávající plochu s existujícími sklady. Důvodem je urbanistickou koncepcí odůvodněná potřeba zde zamezit umísťování velkých výrobních areálů nebo zařízení rušících svým provozem blízkou obytnou zástavbu.

Dále projektant formou tzv. překryvných funkcí samostatně vymezil plochy regionálních a lokálních biokoridorů a biocenter. Důvodem je čitelnost územního plánu pro veřejnost, pro kterou je primárně určen. Lesní porosty je vhodnější vymezit jako plochy lesní dle § 15 vyhlášky 501/2006 a přes ně vymezit plochu biokoridoru než nepřirozeně existující les řadit mezi „Plochy smíšené nezastavěného území“ dle § 17 též vyhlášky a zbytek lesního komplexu ponechat jako plochy lesní. Pouze v případech, kdy to bylo vhodné, byly biokoridory vymezeny jako „Plochy smíšené nezastavěného území“ a biocentra jako „Plochy přírodní“.

PODMÍNKY STANOVENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM

Počet staveb na stávající ploše

Počet staveb na stávajících plochách vychází ze současného stavu urbanizovaného území, z členění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, z jejich prostorových vlastností a vazbami na okolí. Cílem těchto podmínek ve stabilizovaných plochách je chránit hodnotnou strukturu, nezvyšovat její kapacitu, pouze s minimální mírou zastavěnosti do maximálně přípustného zastavění. Maximální zastavění pozemku udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objekty k celkové ploše pozemku. Přísnější podmínky pro možnou dostavbu na stávajících plochách jsou stanoveny z důvodu zabránění nepřiměřených zásahů nerespektujících historickou a urbanistickou strukturu, která je předmětem ochrany řešeného území.

Zastavěnost celková

V návrhu je definována celková zastavěnost pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývajících ploch pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v návrhu ÚP regulováno i maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

V územním plánu je navrženo maximální procento zástavby u ploch bydlení 35%, u ploch občanského vybavení 45% a u ploch smíšených výrobních 75% z celkové stavební parcely.

Procento zastavění bylo stanoveno obdobně jako u zastavěnosti budovami na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, odstupových vzdáleností budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb.

Velikost stavebních parcel

Vzhledem rozlehlosti nového zastavitelného území je kladen důraz na velikost stavební parcelace, která přispívá k identitě území. Navržené velikosti stavebních parcel jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova.

V návrhu je regulována velikost stavebních parcel u ploch bydlení, občanského vybavení a smíšené výrobní. Minimální velikost stavebních parcel je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter a aby zástavba byla dostatečně rozptýlená a vytvořila tak harmonický celek se stávající zástavbou.

Výška budovy

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným způsobem využití v řešeném území.

V návrhu je regulována výšková hladina nové zástavby. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. V převážné části sídel se nacházejí přízemní budovy s obytným podkrovím. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu - přízemní budovy s možností obytného podkroví.

ZDŮVODNĚNÍ CELKOVÉ KONCEPCE

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z historického vývoje sídel, z kontinuity jeho dlouhodobého územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj, tzn. mimo jiné jednoznačně vymezit hranice mezi zastavěným resp. zastavitelným a nezastavěným územím s cílem zajištění její ochrany před negativními urbanizačními vlivy.

Územní plán navrhuje přirozený rozvoj řešeného území. Cílem územního plánování stanoveným stavebním zákonem je ochrana krajiny ve veřejném zájmu, ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Základem přijatého řešení je koncepce založená na veřejném zájmu na zhodnocení kvalit území. Koordinace veřejných a soukromých zájmů v území upřednostňuje zájmy veřejné v případech, kde by soukromý zájem byl v rozporu se zájmy veřejnými. Řeší tedy koordinaci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využívání s cílem jejich optimálního využití a na základě potřeb vyplývajících z demografických ukazatelů vymezuje plochy pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, výrobu a veřejnou infrastrukturu při zachování krajinných, urbanistických a architektonických hodnot území.

Pro uplatňování celkové urbanistické koncepce řešení územního plánu Volyně při rozhodování v území jsou definovány tyto priority:

- respektování, tj. ochrana a rozvoj kulturních a historických hodnot a specifických přírodních podmínek území,
- návrh optimálního způsobu využívání i prostorového uspořádání ve všech částech řešených sídel a celého správního území jako nástroj pro vyvážený rozvoj území,
- vymezením jasně definovaných zastavitelných ploch (hranice zastavěného území a zastavitelných ploch) s cílem omezit negativní vlivy urbanizace,
- návrh řešení všech systémů technické infrastruktury, které jsou podmínkou pro další rozvoj sídel,
- řešení ochrany území proti krizovým situacím návrhem opatření pro potřeby civilní ochrany,
- stabilizování podílu sídelní zeleně a její propojení do uceleného systému se zelení stávající a zelení v nezastavitelném území.

Urbanistická koncepce spočívá v ochraně historického jádra – výstavba je v tomto území minimalizována. Jedná se o proluky, kde jsou ÚP vymezeny nové plochy pro smíšené obytné využití. Návrhové plochy jsou směřovány především do okrajových částí města, do ploch s nejmenší mírou omezení a s logickými vazbami na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro dostavbu proluk byly vybrány pouze takové plochy, ve kterých je míra narušení případnou novou výstavbou přijatelná s ohledem na zachování hodnot posuzovaných lokalit.

Úkolem územního plánu je zejména vytvoření předpokladů pro zkvalitňování životních podmínek a trvalejší stabilizaci počtu obyvatel v obci. Proto jsou navrženy vhodné plochy pro trvalé bydlení, příp. obnovu stávajících objektů k obytným účelům. Plochy pro rozvoj obce jsou voleny tak, aby veškeré negativní dopady navrhovaného řešení byly minimální. Využívá se tak možnosti jednoduchého napojení na infrastrukturu obce (bez nutnosti dalších vyvolaných záborů ploch), v některých případech se navrhovaným řešením rozvojových ploch zlepšují i podmínky v zastavěném území.

Pro perspektivní rozvoj řešeného území a ve snaze o snížení podílu vyjíždějících za prací je důležité udržení, popřípadě posílení nabídky pracovních příležitostí. To je zabezpečeno zejména návrhem nových ploch občanského vybavení, smíšených obytných a ploch výroby a skladování. U jakýchkoliv činností výrobního i zemědělského charakteru je však nutno sladit jejich rozvoj s požadavky hygieny a ochrany životního prostředí, aby nebyly negativně dotčeny hygienické podmínky pro obytnou a rekreační funkci. Případný výrazný nárůst dopravy je pak nutno řešit s ohledem na průchod dopravy plochami, kde hlavním využitím je bydlení. Pro plochy výroby a skladování a plochy zemědělské výroby je doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem zejména izolační zeleň, která by měla nejen zmírňovat negativní vlivy, ale také pohledově zpříjemnit danou lokalitu. Výraznější úlohu při podpoře místního ekonomického rozvoje by měly sehrát aktivity zaměřené na rozvoj turismu a cestovního ruchu. ÚP tento trend podporuje a vymezuje nové plochy rekreace a občanského vybavení.

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Rozvoj bydlení (B)

Svou výhodnou polohou má správní území města Volyně pro rozvoj dobré předpoklady. Je ideálním místem pro vytváření klidného a zdravého bydlení, se zázemím volné přírody a současně dobrou vybaveností technickou, dopravní i občanskou. Řešení navazuje na koncepci založenou předchozí platnou územně plánovací dokumentací – ÚpnSÚ Volyně. Na základě požadavků zadání byly navrženy plochy pro bydlení (s možností víceúčelového využití), umožňující nárůst počtu obyvatel. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které jednotlivá území města pro zástavbu poskytují. Pro využití těchto ploch musí dojít k dohodě o prodeji pozemku mezi současným vlastníkem a stavebníkem za oboustranně dohodnutých podmínek. Ne vždy se tak stane v aktuální době, proto musí být nabídka stavebních míst poněkud vyšší, než je skutečná poptávka po stavebních místech a než kolik nových bytů požaduje výše uvedený výpočet potřeby bytů. V územně plánovací dokumentaci je zcela samozřejmě předpokládáno, že na stávajících plochách, které v návrhu zůstávají pro funkci bydlení, budou také postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty, nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území.

B 11 - Plocha bydlení se nachází v severní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Lokalita má dobrou vazbu na technickou infrastrukturu. Vymezení této plochy je do určité míry problematické z hlediska ustanovení článku 26. Politiky územního rozvoje ČR³, který povoluje vymezení rozvojových ploch do záplavového území jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Zde se skutečně jedná o výjimečný případ v rámci celého návrhu ÚP Volyně. Volyně je historické město z 13. století, ležící v malebném údolí řeky Volyňky, jedná se o krásnou a výjimečnou přírodní lokalitu, sevřenou okolními kopci s relativně dramatickým reliéfem, kde každá plánovaná výstavba musí být neobyčejně pečlivě vážena s ohledem na její možné dopady na krajinný ráz a genius loci celého města.

³ Název publikace: Politika územního rozvoje České republiky 2008, vydává: Ústav územního rozvoje, garant: Ministerstvo pro místní rozvoj, místo a rok vydání: Brno 2009, ISBN: ISBN 978-80-87318-04-1, str. 18, bod (26), přesná citace: „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. (Viz také čl. 27 PÚR ČR 2006).“

Dochovaná urbanistická kompozice města ani okolní krajiny s přirozenými krajinnými dominanty (přírodními i antropogenními, jako středověká gotická tvrz ze 13. století, krásná renesanční radnice z r. 1501 vyzdobená sgrafity, kostel Všetech Svatých ze 14. století, kdy údolí je obklopeno kopci s historickými památkami, na kopci s pomístním názvem Malsička je kostel založený r. 1580 Proměnění Páně se hřbitovem a s částí Hradčany, na nejvyšším vrchu v okolí Kralovice je kaplička Anděla Strážce z r. 1858, atd.) nesmí být narušena. Pokud přijmeme tuto základní premisu a zároveň vnímáme fakt, že Volyně leží ve vymezené rozvojové ose nadmístního významu dle ZÚR s názvem „N-OS1 Rozvojová osa Severojižní – Pasovská“ a zároveň je lokalizováno na mezinárodním koridoru kapacitní silnice S3 vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008, a to předurčuje město pro zvýšené požadavky na změny v území (viz článek (33) PÚR ČR 2008) a dále je ZÚR přímo uloženo, cituji „podporovat rozvoj socioekonomických aktivit v rozvojové ose a nové investice a aktivity směřovat především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu“, což je mimo jiné případ Volyně (viz bod (9) ZÚR, Zásady pro rozhodování o změnách v území této rozvojové osy). Pokud tedy mají být naplněny obě premisy, jak požadavek na ochranu okolní krajiny a dochovaných kulturních a urbanistických hodnot a zároveň vymezení dostatečně dimenzovaných ploch determinujících socioekonomický rozvoj města v dané rozvojové ose, musí být tyto rozvojové plochy primárně navrženy do volných nik v rámci existující urbanistické kompozice města. A to i za cenu, že budou situovány na březích Volyňky v záplavovém území a za podmínky, že jejich realizaci bude předcházet vybudování, zde aktivních, protipovodňových opatření. Řešení, kdyby dogmaticky bylo naplněno doporučení článku (26) PÚR ČR 2008 a nové rozvojové plochy byly situovány na okolních horizontech podhůří Šumavy, by bylo jak z urbanistického, tak přírodně krajinářské hlediska daleko větším negativem, než umístění navržených ploch do záplavového území s uvedenou podmínkou. Celá koncepce krajiny tohoto územního plánu je poté prolnta požadavkem na zlepšování retenční schopnosti krajiny jako nejlepší formy pasivní ochrany před negativními dopady povodní.

B 18 - Plocha bydlení se nachází na severozápadním okraji města Volyně, navazující na zastavěné území. Vhodně doplňuje a zarovnáává zastavěné území. Zastavitelná plocha je vhodná zejména urbanistického důvodu, neboť má dobré předpoklady na napojení na dopravní i technickou infrastrukturu.

B 19 - Plocha bydlení se nachází v severozápadní části města Volyně, v zastavěném území. Tato lokalita již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD. Případné zrušení zastavitelné plochy dle předchozí vydané ÚPD by mohlo mít negativní důsledky ve smyslu vyplácení náhrad vlastníkům za snížení hodnoty pozemku. Zastavitelná plocha má dobré napojení na dopravní i technickou infrastrukturu.

B 22 - Plocha bydlení se nachází v západní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Lokalita má dobré napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

B 23 - Plocha bydlení + veřejných prostranství se nachází v západní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Nárůst rozvojové plochy je situovaný podél místních komunikací a nebude vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury. Lokalita bude prověřena územní studií.

B 24 - Plocha bydlení se nachází v západní části města Volyně, v zastavěném území. Lokalita má dobré napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD. Případné zrušení zastavitelné plochy dle předchozí vydané ÚPD by mohlo mít negativní důsledky ve smyslu vyplácení náhrad vlastníkům za snížení hodnoty pozemku.

B 25 - Plocha bydlení + veřejných prostranství se nachází v západní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Lokalita má dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Zastavitelná plocha je vhodná zejména z urbanistického hlediska, protože je situována podél silnice III. třídy. Část této lokality bylo převzato a již vyhodnoceno ve schválené ÚPD.

B 26 - Plocha bydlení + veřejných prostranství se nachází v západní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Lokalita má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD. Případné zrušení zastavitelné plochy dle předchozí vydané ÚPD by mohlo mít negativní důsledky ve smyslu vyplácení náhrad vlastníkům za snížení hodnoty pozemku. Lokalita bude prověřena územní studií.

B 31 - Plocha bydlení se nachází v jihozápadní části města Volyně, vyplňující proluku v zastavěném území. Lokalita má dobré napojení na dopravní i technickou infrastrukturu. Tato lokalita byla převzata a již vyhodnocena ve schválené ÚPD. Případné zrušení zastavitelné plochy dle předchozí vydané ÚPD by mohlo mít negativní důsledky ve smyslu vyplácení náhrad vlastníkům za snížení hodnoty pozemku.

B 36 - Plocha bydlení se nachází v jihovýchodní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Zastavitelná plocha je vhodná zejména z urbanistického hlediska, protože je situována podél silnice II. třídy.

B 37 - Plocha bydlení + veřejných prostranství se nachází v severní části sídla Zechovice. Zastavitelná plocha je vhodná zejména z urbanistického hlediska, protože je situována podél silnice III. třídy a realizací dojde oboustrannému obestavění a ucelení sídla. Nárůst rozvojové plochy nebude vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury.

B 38 - Plocha bydlení se nachází při jihovýchodním okraji sídla Zechovice a navazuje na zastavěné území. Nárůst rozvojové plochy je situovaný podél místní komunikace a nebude vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury.

B 39 - Plocha bydlení + veřejných prostranství se nachází v jižní části sídla Zechovice s a navazuje na zastavěné území. Nárůst rozvojové plochy je situovaný podél místní komunikace. Lokalita má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita bude prověřena územní studií.

B 40 - Plocha bydlení se nachází ve východní části sídla Starov. Zastavitelná plocha je vhodná zejména z urbanistického hlediska, protože realizací dojde ucelení sídla. Lokalita bude prověřena územní studií.

B 41 - Plocha bydlení se nachází v severní části sídla Račí, ucelující zastavěné území. Nárůst rozvojové plochy je situovaný podél místní komunikace a nebude vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury.

B 44 - Plocha bydlení + veřejných prostranství se nachází v jihozápadní části sídla Černětice, navazující na zastavěné území. Zastavitelná plocha je vhodná zejména z urbanistického hlediska, protože je situována podél silnice III. třídy a má dobré napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita bude prověřena územní studií.

B 45 - Plocha bydlení se nachází v jihovýchodní část sídla Černětice. Rozvojová plocha navazuje na zastavěné území a je situována podél místní komunikace, je předpoklad dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

B 47 - Plocha bydlení se nachází v jihovýchodní část města Volyně. Rozvojová plocha navazuje na zastavěné území a je situována podél místní komunikace, je předpoklad dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Rozvoj rekreace (R)

Turistická atraktivita území je zhodnocena stávající sítí turistických pěších tras, cyklotras (viz koordinační výkres). Rekreční funkce je v řešeném území rozvinuta v různých formách. Je zde zastoupena rekreace soukromá ve formě chat a chalup. Tento způsob rekreace je velmi oblíbený, proto se v ÚP připouští využít pro rozvoj rekreace plochy nevyhovující k jiné zástavbě. Jedná se o svažité, méně osluněné, hlukem obtěžované plochy, apod. V souvislosti s výrazným podílem bytů v bytových domech je ve městě stálý zájem o založení nových lokalit pro drobné zahrádkářské hospodaření pro vlastní spotřebu. V ÚP jsou vymezeny nové plochy pro výstavbu zahradních domků v přímé návaznosti na stávající plochy zahrádek. Tato koncepce přispívá k dobrému rekreačnímu využití území při zachování jeho vysoké kvality.

R 1 - Plocha rekreace se nachází severně od rekreační oblasti Na Valše, volně navazující na tuto oblast. Dopravní obsluhuje bude zajištěno ze stávající komunikace. Nárůst rozvojové plochy nebude vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury.

R 2 - Plocha rekreace se nachází severně od města Volyně, navazující na zastavěné území rekreační oblasti Na Valše. Zastavitelná plocha je vhodná z urbanistického hlediska, protože je situována podél místní komunikace a realizací dojde oboustrannému obestavení a ucelení rekreační oblasti. Nárůst rozvojové plochy nebude vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury.

R 3 - Plocha rekreace se nachází severně od města Volyně, v blízkosti rekreační oblasti Na Valše, navazující na zastavěné území. Zastavitelná plocha je vhodná zejména z urbanistického důvodu, neboť má dobré předpoklady na napojení na dopravní i technickou infrastrukturu.

R 20 - Plocha rekreace se nachází severozápadně od města Volyně, navazující na zastavěné území rekreační oblasti. Rozvojová plocha je situována podél místní komunikace a je předpoklad dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

R 21 - Plocha rekreace se nachází severozápadně od města Volyně, volně navazující na rekreační oblast. Zastavitelná plocha je vhodná zejména k rozšíření rekreační oblasti, neboť má dobré předpoklady na napojení na dopravní i technickou infrastrukturu.

Rozvoj občanského vybavení (OV)

V zastavěném území města se nachází monofunkční území areálů občanské vybavenosti. V souladu s potřebami města zahrnuje stavby pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, spoje, služby nevýrobního charakteru, obchod a veřejné stravování, stavby ubytovacích zařízení a stavby pro tělesnou výchovu, koupaliště, církevní zařízení, hřbitov, stavby pro správu a řízení, stavby pro požární bezpečnost. Nedílnou součástí by měla být zeleň v rozsahu odpovídajícím estetickým a hygienickým potřebám, min. 20% plochy. Odstavné plochy pro automobily se musí zřizovat v rámci jednotlivých pozemků občanské vybavenosti v kapacitě odpovídající předpokládanému stupni automobilizace. U ploch občanského vybavení, které ÚP stabilizuje, se nepředpokládá změna stávajícího využití, ale zároveň nevyklučuje potřebné změny, doplnění mezi jednotlivými druhy občanského vybavení. Vzhledem k tomu, že je neustálý pohyb v komercializaci občanské vybavenosti a v konkrétní provozní náplni, nejsou v územním plánu rozlišovány plochy veřejné vybavenosti a komerčních zařízení. S rostoucím počtem obyvatel budou narůstat i nároky a proto je stále třeba hledat další možnosti rozšíření nabídky. ÚP tento trend podporuje a vymezuje nové plochy občanského vybavení

OV 5 - Plocha občanského vybavení se nachází v severní části města Volyně. Umožňuje rozvoj podnikatelských aktivit, služeb, občanského vybavení. Návrh je vhodný zejména z urbanistického hlediska. Svou polohou při silnici III. třídy nebude vyžadovat výrazné investice do nové dopravní infrastruktury a má rovněž dobré napojení na technickou infrastrukturu. Plocha je navržena na břeh

Volyňky a z velmi malé části zasahuje svým jihovýchodním cípem do záplavového území. Platí stejné odůvodnění jako u lokality B 11 výše. Primární je urbanistické hledisko a skvělá možnost dopravního napojení dané lokality, které zdůvodňuje lokalizaci této plochy.

OV 8 - Plocha občanského vybavení se nachází v severovýchodní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Lokalita je situována podél přeložky silnice I/4 a je velmi vhodná pro rozvoj v oblasti občanského vybavení. Svým umístěním podél místní komunikace, má předpoklad dobrého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

OV 12 - Plocha občanského vybavení se nachází v severovýchodní části města Volyně. Lokalita je situována v návaznosti na stávající plochy občanské vybavenosti a je velmi vhodná pro rozvoj v této oblasti. Lokalita se nachází v zastavěném území města Volyně, a z tohoto důvodu má dobré předpoklady na napojení dopravní i technické infrastruktury. Lokalita již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD. Případné zrušení zastavitelné plochy dle předchozí vydané ÚPD by mohlo mít negativní důsledky ve smyslu vyplácení náhrad vlastníkům za snížení hodnoty pozemku. Plocha leží v záplavovém území a platí stejné odůvodnění jako u lokality B 11 výše. Primární je urbanistické hledisko a skvělá možnost dopravního napojení dané lokality, které zdůvodňuje lokalizaci této plochy.

OV 13 - Plocha občanského vybavení se nachází v severovýchodní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Lokalita je situována podél přeložky silnice I/4 a je velmi vhodná pro rozvoj v oblasti občanského vybavení. Lokalita má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita bude prověřena územní studií.

OV 15 - Plocha občanského vybavení se nachází v severovýchodní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Lokalita je situována podél přeložky silnice I/4 a je velmi vhodná pro rozvoj v oblasti občanského vybavení. Lokalita má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita bude prověřena územní studií.

Rozvoj veřejných prostranství (VP)

Nedílnou součástí sídla jsou plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně, vymezené pro obsluhu území a pro oddych a setkávání obyvatel. V centru města je počítáno s kultivací stávajících prostranství pro setkávání a odpočinek na náměstí. Jsou respektovány stávající plochy sídelní zeleně veřejně přístupné v severní části města u vlakového nádraží a čerpací stanice pohonných hmot, ve střední části města Na děkanském vršku a u městského muzea, v jižní části města u nemocnice a stávající zástavbě bydlení. Plochy veřejných prostranství jsou v návrhu vymezeny pro veřejnou zeleň, která komponuje obraz města a okolních sídel nebo plní funkci zeleně ochranné a izolační. Dále pak jsou vyhrazeny pro místní komunikace a parkoviště, které jsou navrženy z důvodu obsluhy uvažované výstavby především na lokalitách pro plochy bydlení, jsou však navrženy v takové velikosti, aby i po vybudování místních či obslužných komunikací byla naplnila povinnost stanovenou vyhláškou č. 501/2006 Sb. Konkrétní umístění těchto komunikací bude řešeno až v následných řízeních, příp. územních studiích. Plocha ozeleněného veřejného prostranství vznikne ve východní části města Volyně mezi hřbitovem a stávající bytovou zástavbou, v sídle Černětice u uvažované výstavby čistírny odpadních vod a navrhovanou lokalitou pro bydlení a v sídle Zdechovice rovněž u lokality nové výstavby rodinných domů pod elektrickým vedením.

VP 16 - Plocha veřejných prostranství se nachází na severozápadním okraji města Volyně, navazující na zastavěné území. Plocha je převzata ze Studie revitalizace významného krajinného segmentu v příměstské části Volyně. Na této ploše je uvažováno s veřejným prostranstvím, které bylo vymezeno na základě ochrany území před zastavěním. V rámci veřejného prostranství se pro zvýšení biodiverzity území zřídí také soustava rybníka a tůň. Zastavitelná plocha je vhodná zejména z urbanistického důvodu. Má dobré předpoklady na napojení dopravní i technické infrastruktury.

VP 27 - Plocha veřejných prostranství se nachází v jihozápadní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Na této ploše je uvažováno s veřejným prostranstvím, které bylo vymezeno na základě ochrany území před zastavěním. Zastavitelná plocha má předpoklady na dobré napojení dopravní i technické infrastruktury.

Rozvoj smíšených ploch obytných (SO)

V polyfunkční středové části města Volyně je území stabilizované. Je zde možné posilovat podíl občanské vybavenosti městského i nadměstského významu a umísťovat další atraktivitu. Pro udržení živého centra je třeba zachovat také určitý podíl bydlení. Ve středu města jsou prakticky všechny plochy již využity, takže přichází v úvahu zahuštění, adaptace, rekonstrukce, nadstavby či přístavby. Může přicházet v úvahu i radikálnější způsob: asanace původních objektů a nová výstavba. V centru je třeba jednotlivé objekty řešit architektonicky citlivým přístupem. Územní plán navrhuje rozšíření ploch smíšených obytných pouze ve Volyni, přičemž jsou využity nezastavěné proluky v centru města a v jižní části města. Zde může vzniknout smíšené využití z důvodu možnosti prolínání bydlení a pracovních příležitostí.

SO 28 - Plocha smíšená obytná se nachází v centrální části města Volyně, vyplňující proluku v zastavěném území. Lokalita má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD. Případné zrušení zastavitelné plochy dle předchozí vydané ÚPD by mohlo mít negativní důsledky ve smyslu vyplácení náhrad vlastníkům za snížení hodnoty pozemku. Lokalita bude prověřena územní studií.

SO 29 - Plocha smíšená obytná se nachází v centrální části města Volyně, vyplňující proluku v zastavěném území. Lokalita má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD. Případné zrušení zastavitelné plochy dle předchozí vydané ÚPD by mohlo mít negativní důsledky ve smyslu vyplácení náhrad vlastníkům za snížení hodnoty pozemku. Lokalita bude prověřena územní studií.

SO 30 - Plocha smíšená obytná se nachází v centrální části města Volyně, vyplňující proluku v zastavěném území. Lokalita má dobré předpoklady na napojení dopravní i technické infrastruktury. Lokalita již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD. Případné zrušení zastavitelné plochy dle předchozí vydané ÚPD by mohlo mít negativní důsledky ve smyslu vyplácení náhrad vlastníkům za snížení hodnoty pozemku.

SO 33 - Plocha smíšená obytná se nachází ve východní část města Volyně, vyplňující proluku v zastavěném území. Zastavitelná plocha je vhodná zejména z urbanistického hlediska, protože je situována v zastavěném území a realizací dojde k ucelení sídla. Nárůst rozvojové plochy nebude vyžadovat výrazné investice do nové infrastruktury. Část plochy zasahuje do záplavového území a platí zde stejné odůvodnění jako u lokality B 11 výše.

SO 34 - Plocha smíšená obytná se nachází ve východní část města Volyně, na levém břehu řeky Volyňky. Zastavitelná plocha je vhodná zejména z urbanistického hlediska, protože je situována v zastavěném území a realizací dojde k ucelení sídla. Nárůst rozvojové plochy nebude vyžadovat výrazné investice do nové infrastruktury. Plocha leží v záplavovém území a platí zde stejné odůvodnění jako u lokality B 11 výše.

SO 43 - Plocha smíšená obytná + veřejných prostranství se nachází v severní části sídla Černětice, navazující na zastavěné území. Zastavitelná plocha je vhodná z urbanistického důvodu. Má dobré předpoklady na napojení dopravní i technické infrastruktury.

SO 46 - Plocha smíšená obytná + veřejných prostranství se nachází v centrální části města Volyně, navazující na zastavěné území. Zastavitelná plocha je vhodná z urbanistického důvodu. Má dobré předpoklady na napojení dopravní i technické infrastruktury.

Rozvoj dopravní infrastruktury (DI)

Rozvoj dopravní infrastruktury vychází ze stávajících staveb a zařízení, které respektuje, funkčně rozvíjí a doplňuje. Z důvodu dopravního významu, nevyhovujících parametrů a odvedení tranzitní dopravy územní plán Volyně předkládá návrh obchvatu města. Jedná se o koridor vymezený pro novou silnici I/4, vč. východního obchvatu Volyně, vedený ve svahu na východě od zastavěného území za železničním nádražím včetně nového mostu přes Volyňku.

DI 10 - Plocha dopravní infrastruktury v severní části města Volyně procházející mezi návrhovými plochami a napojující se na místní komunikaci. Vymezená plocha je vhodná především z urbanistického hlediska, a to jako rozšíření místní komunikační sítě.

DI 14 - Plocha dopravní infrastruktury procházející z východní strany kolem města Volyně. Vymezená plocha je určena pro přeložku silnice I/4. Přeložka byla převzata z nadřazené dokumentace Zásady územního rozvoje JIHOČESKÉHO KRAJE – úsek D5/3 Strunkovice nad Volyňkou – Volyně. Její výstavbou dojde k odlehčení současného dopravního zatížení přes město Volyně. Stávající průtah silnice I/4 městem je v nevyhovujícím stavu a vykazuje řadu závažných dopravních závad, které společně s intenzitou dopravy významným způsobem negativně ovlivňují hladinu hluku v sídle a tím i znepříjemňují život obyvatel města. Tyto dopravní závady však není možné řešit z důvodu umístění stávající zástavby.

DI 32 - Plocha dopravní infrastruktury v centrální části města Volyně, u rozvojové plochy bydlení. Vymezená plocha je vhodná především z urbanistického hlediska, a to jako rozšíření místní komunikační sítě.

Rozvoj cyklostezek bude doplněn návrhem nové cyklostezky od Vlachy dále do Nemětic a Mutěnic. Vzhledem k faktu, že cyklostezka prochází i sousedním správním územím, nemůže být územně kodifikována jen tímto územním plánem. Nicméně pro celkový rozvoj okolí Volyně je nanejvýš vhodné ve spolupráci se sousedními obcemi vymezit v rámci územních plánů trasu pro tuto cyklostezku.

Rozvoj technické infrastruktury (TI)

V rámci rozšiřování zástavby se v ÚP vymezuje novou plochu pro realizaci čistírny odpadních vod v sídle Černětice a v severní části Volyně u stávající ČOV plochu pro bioodpad. Jedná se o stavby podporující rozvoj území.

TI 7 - Plocha technické infrastruktury se nachází severně od města Volyně, v blízkosti čistírny odpadních vod. Lokalita je situována v návaznosti na zastavěné území stejného způsobu využití a plocha je velmi vhodná pro rozvoj v oblasti technické infrastruktury. Dopravní obsluhuje bude zajištěno sjezdem ze stávající komunikace. Na této ploše je uvažováno s výstavbou a příslušným zařízením technické infrastruktury pro bioodpad. Jedná se o stavbu pro veřejnou potřebu, která podpoří rozvoj území. K tomu navíc přispívá fakt, že zařízení technické infrastruktury, která nejsou právě vzhledná a lákavá pro své okolí a do určité míry se stávající negativními dominantami, by měla být soustředěna optimálně na jednom místě tak, aby urbanistická koncepce města nebyla zatěžována na více bodech těmito negativními segmenty.

TI 42 - Plocha technické infrastruktury + veřejných prostranství se nachází v severní části sídla Černětice, navazující na zastavěné území. Dopravní obsluhu bude zajištěno sjezdem ze stávající komunikace. Na této ploše je uvažováno s výstavbou a příslušným zařízením pro čistírnu odpadních vod za účelem zajištění podmínek pro odkanalizování sídla Černětice, které je v současné době nevyhovující. Jedná se o stavbu pro veřejnou potřebu, která podpoří rozvoj území.

Rozvoj výroby a skladování (VS)

V řešeném území je zastoupeno několik výrobních a skladovacích areálů. Jedná se vesměs o provozovny výroby středních a malých firem. Stávající plochy výroby jsou územně stabilizovány, jejich využití je v některých případech omezeno relativní blízkostí obytných ploch, zejména ve střední části města. Dostatečným návrhem ploch pro výrobu a skladování jsou zajištěny předpoklady pro místní pracovní příležitosti. Jsou navrženy podmínky využití pro stávající i nové plochy výroby tak, aby umožňovaly variabilní využití areálů nejen pro výrobu zemědělskou, ale i další typy výroby a skladování a tím vytvořily podmínky podnikatelských aktivit se zajištěním nových pracovních míst. Rozvoj je však nutno sladit s požadavky hygieny a ochrany životního prostředí a zdravých podmínek pro život obyvatel.

VS 9 - Plocha výroby a skladování se nachází v severní části města Volyně, navazující na zastavěné území. Lokalita je situována v návaznosti na zastavěné území stejného způsobu využití, velmi vhodná pro rozvoj v oblasti výrobních služeb. Vytvořením podmínek pro podnikatelské aktivity v navržené lokalitě dojde k zajištění nových pracovních míst, to povede k posílení sociálního a ekonomického pilíře v území. Také tato plocha je navržena na břehu Volyňky a leží v jejím záplavovém území. I zde platí stejné odůvodnění jako u lokality B 11 výše.

VS 35 - Plocha výroby a skladování se nachází v jihovýchodní části města Volyně, vyplňující proluku zastavěného území. Svým umístěním podél místní komunikace, má předpoklad dobrého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita je velmi vhodná pro rozvoj v této oblasti. I tato plocha je navržena u břehu Volyňky a z velmi malé části zasahuje svým východním cípem do záplavového území. Platí zde stejné odůvodnění jako u lokality B 11 výše.

VS 48 - Plocha výroby a skladování se nachází jihovýchodní část města Volyně, navazující na zastavěné území. Nejedná se o větší pozemky. Lokalita má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.

VS 49 - Plocha výroby a skladování se nachází severovýchodně od sídla Zechovice. Lokalita je situována v návaznosti na zastavěné území stejného způsobu využití a plocha je velmi vhodná pro rozvoj v oblasti občanského vybavení. Lokalita má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.

ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Silniční síť

Silnice I/4

Volyně je významným místem ležícím na trase silnice I. třídy I/4, která spojuje jižní část České republiky s hlavním městem (Praha - Dubenec - Čimelice - Strakonice - Volyně - Vimperk - Pasov). Doprava v zájmovém území končí z 50% ve městě Volyni, polovina vozidel Volyní projíždí. Silnice je v úseku Strakonice - Vimperk velmi zatížena a z tohoto důvodu, nevyhovujících parametrů a odvedení tranzitní dopravy z centra, ÚP předkládá návrh přeložky DI 14 ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (D5/3) této silnice vč. východního obchvatu od úseku Strunkovice nad Volyňkou - Volyně. Při realizaci stavby přeložky je nutno z důvodu snížení hluku v obytných částech města vybudovat protihluková opatření.

Silnice II. třídy

Komunikační kostru dopravního systému tvoří síť silnice II. třídy:

- **II/142** (Volyně - Litochovice - Čepřovice - Jiřetice - Koječín - Bavorov - Netolice)
- **II/144** (Volyně - Nišovice - Černětice - Předslavice - Újezdec - Vlachovo Březí - Husinec)

Silnice tvoří dopravní páteř širšího spádového území. Silnice II. tříd v řešeném území se dají považovat za územně stabilizované, jejich případné úpravy se budou týkat zlepšení technického stavu tras, případných rozšíření a několika křižovek, které svým tvarem neodpovídají potřebným parametrům i v některém případě chybějícími odbočovacími pruhy.

Silnice III. třídy

Na silnice II. tříd navazují silnice tyto dále uvedené silnice III. třídy:

- **III/1441a** (od křižovatky II/144 – Račín)
- **III/1442** (od křižovatky II/144 - Černětice - Malenice - křižovatka I/4)
- **III/1703** (Volyně - Nihošovice)
- **III/1704** (Volyně - křižovatka II/170)

- **III/1706** (Volyně - Zechovice - Starov - Nahořany)
- **III/17016** (od křižovatky III/1706 - Nuzín - Čestice)

Z výše popsaných tras silnic, které propojují jednotlivá sídla, je patrné, že obslužnost sídel je z dopravního hlediska zabezpečena dostatečně. Na průtahu sídly jsou trasy silnic III. třídy v dobrém stavu, chybějí zde však téměř ve všech případech chodníky.

Místní komunikace

Místní a účelové komunikace jsou využívány jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z Koordinačního výkresu. U komunikací, které zpřístupňují objekty bydlení, je v převážné míře nutno umožnit úpravy problémových míst (připojení na silniční trasy, zúžené profily apod.), postupně počítat s uplatněním zklidňujících prvků automobilové dopravy a architektonizaci uličních profilů, počítat s úpravou v odpovídajících parametrech, to znamená v šířce komunikací pokud možno minimálně 6m (v návrhu 7m) s alespoň jednostranným chodníkem. Do doby, než bude toto možné, je nutno pro ně respektovat alespoň územní rezervu. Ta by měla být v přiměřené míře dodržována i při povolování veškerých staveb a to i drobných (oplocení, přípojné skříňky inženýrských sítí apod.). V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

Železnice

Řešeným územím prochází jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 198 Strakonice - Volary. Z hlediska výhledových akcí železniční infrastruktury je v řešeném území připravovaná stavba „Racionalizace Strakonice - Volary“.

U lokalit, které zasahují do ochranných pásem silnic II. a III. třídy a železnice je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření na náklady investora budoucí výstavby. Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem ze silniční dopravy nebudou hrazena z prostředků ŘSD. Jakékoliv případné zásahy do OP, včetně budování nových napojení a úpravy stávajících napojení na silnice II. třídy je nutno řešit dle platných ČSN a jsou podmíněna projednáním v rámci dalších stupňů řízení a odsouhlasením s ŘSD GR a ŘSD ČR.

Cyklistická doprava, turistické stezky

Řešeným územím probíhají 2 turistické stezky a 5 cykloturistických tras.

Turistické trasy jsou ve správní území Volyně 2 a to:

- modrá: Kašperské Hory - Nicov - Javorník - Milíkov - Vacov - Pod Čistou horou - Vacovice - Čestice - Prkošín - Volyně, nám. - Volyně u mostu - Neuslužice - Střítež - Čepřovice - Helfenburk (zřícenina) - Štětín - Bavorov,
- červená: Strakonice - Mutěnice - Radošovice - Přední Zborovice - Nad Liběticemi - Němčice - Volyně - Nišovice - Malenice - Zálezly - Kovanín - Budilov - Mašský vrch - Sv. Máří - Vimperk.

Cykloturistické trasy jsou vymezeny ve správní území Volyně takto:

- 1112: Volyně - Litochovice - Čepřovice - Jiřetice - Koječín - Bavorov,
- 121: Žichovice - Bílenice - Bukovník - Soběšice - Nová Ves - Hoslovice - Němčice - Doubravice u Volyně - Volyně - Nišovice - Malenice - Zálezly - Vlachovo Březí - Chlumany - Husinec - Prachatice,
- 1071: Javorník - Bošice - Rohanov - Peckov - Vacov - Chvalšovice - Vacovice - Krušlov - Nahořany - Starov - Zechovice - Volyně,
- 1247: Volyně - Nišovice - Černětice - Úlehle - Předslavice - Tvrzice - Dub,
- 1247B: Černětice - Malenice.

Současný systém cykloturistických tras, turistických stezek a pěších tras zůstane zachován a bude dále postupně rozvíjen. V ÚP Volyně je zapracován požadavek vymezení nových pěších tras. První trasa pěšího propojení je navržena v lokalitě Na zvěřinci u toku řeky Volynky, druhé pěší propojení je situované ve východní části města ke kapli Andělů Strážných. V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky by bylo vhodné rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, atd.).

Zatížení hlukem

Na příložené tabulce a zákresem isofon v Koordinačním výkresu je kvantifikován hluk ze silniční dopravy. Ve výpočtu je použito hodnot dopravního zatížení z celostátního sčítání dopravy přepočtených k roku 2025 za použití růstových koeficientů ŘSD ČR.

Tabulka 16: Zatížení hlukem

Číslo úseku	Označení úseku	Isofona L_{aeq} (m) pohlitvý terén (dB)	
		50	60

1	2-1470 - I/4	137	36
2	2-1498- I/4	106	40
3	2-3840 - II/144	56	14
4	2-3860 - II/142	41	9
5	Trať č. 198	36	7

Dopravní zařízení a parkování

V současné době jsou na území řešené Volyni evidované 4 čerpací stanice pohonných hmot. Nachází se zde několik parkovišť. Poměrně rozšířené jsou i řadové garáže, které jsou roztroušeně umístěny zejména v jižní části Volyně. Parkování a garážování vozidel obyvatel je zabezpečeno vesměs na vlastních pozemcích obytných budov, případně v hromadných (řadových) garážích. Nově budované objekty musí mít svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby a to z důvodů zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranstvích.

ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Vodohospodářské řešení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Zájmové území patří do povodí řeky Volyňky. Řeka protéká od jihu k severu západně od sídla Černětic a Račí a dále východní polovinou města Volyně. Severně pod osadou Černětic protéká její pravostranný bezejmenný přítok. Osadou Račí protéká její další bezejmenný přítok. Jihovýchodně pod osadou Starov a dále přímo osadou Zechovice protéká od západu k východu Starovský potok, který se na jižním okraji města Volyně zleva vlévá do Volyňky. Další levostranný bezejmenný přítok a pravostranný Maninský potok protékají severním okrajem města. V městě Volyně po pravém břehu Volyňky protéká mlýnský náhon, jehož část (v místě skladů) je zakryta. Řeka Volyňka má vyhlášené záplavové území, ostatní toky toto území vyhlášeno nemají. Stav vodních toků a vodních ploch je relativně dobrý a budou zachovány beze změny. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace vč. jejího doplňování.

Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území jsou navržena protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). V případě častějších výskytů přívalových dešťů navrhuje zřizovat záchytné stoky pro svedení těchto srážek. Nedoporučují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení. Přes sídlo Zechovice je kolem Starovského potoka umístěno protipovodňové opatření v délce 0,432 km (Zkapacitnění koryt a ochranné hráze vodního toku).

Zásobování pitnou vodou - stávající stav:

Město Volyně je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba vč. průmyslových podniků, ubytovacích zařízení i bývalé Školy v přírodě. Zdrojem vody je skupinový vodovod Volyně - Nišovice - Černětic. Povrchová voda z Volyňky je čerpána do úpravny vody Nišovice. Objekt úpravy vody je umístěn u řeky Volyňky nad obcí Nišovice poblíž stávajícího jezu, kde je jímací objekt. Zdroj má vyhlášena ochranná pásma. Voda je v ÚV upravována v monoblocích VK10 (usazování a rychlofiltrace) s kapacitou 2x 10 l/s. Upravená voda je čerpána do VDJ Nišovice 2x 400 m³ řadem LT200, odkud je dopravována do spotřebiště (Volyně, Nišovice a Černětic) gravitačně. Vodovodní síť města je z LT a PE DN 50 až 200, přívodní řad je z LT250. Je rozdělena na tlaková pásma. První redukční ventil je na vstupu do města v Dobřanské ulici, druhý je na náměstí Svobody. Nejstarší řady pocházejí z roku 1936. Původní prameniště vč. ČS a VDJ na severovýchodním okraji města není využíváno a bylo trvale zrušeno. Sídlo Černětic je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba vč. zemědělského areálu na jihovýchodním okraji zástavby. Zdrojem vody je skupinový vodovod Volyně - Nišovice - Černětic. V roce 1986 byl vybudován přiváděcí řad PE 110 přímo z VDJ Nišovice 2x 400 m³.

Zásobování pitnou vodou - navržené řešení

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

V rámci skupinový vodovod Volyně - Nišovice - Černětic se navrhuje modernizace jímání surové vody (rozšíření jímání - zřízení infiltrace, přímý odběr jako rezerva) a rekonstrukce úpravy vody Nišovice. Ve výhledu se uvažuje s hydrogeologickým průzkumem k získání dalších zdrojů vody.

Sídla Račí a Starov nemají vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny. V sídle Račí a Starov se neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody.

Sídlo Zechovice nemá vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny. V sídle Zechovice je navržena výstavba nového vodovodu jako veřejně prospěšné technické infrastruktury. Ten bude napojen na vodovodní systém města Volyně (skupinový vodovod Volyně - Nišovice - Černětice) u ACHP (Agropodnik Volyně). Pro zajištění potřebných tlakových poměrů bude v jihozápadní části sídla zřízena AT stanice pro tuto část sídla. Vodovodní síť bude budována v rámci stávající i navrhované zástavby.

Zemědělské areály ve Starově a Zechovicích mají vlastní vodovodní systémy (zdroje), zemědělský areál v Černeticích je napojen na vodovod pro veřejnou potřebu.

Zdrojem požární vody jsou místní vodní plochy, řeka Volyňka a skupinový vodovod Volyně - Nišovice - Černětice.

Tabulka 17: Potřeba vody

Výpočet potřeby vody		Volyně	Černětice	Račí	Starov	Zechovice	Jednotka
Počet trvale bydlících obyvatel	-	2 938	88	27	35	90	osob
Počet přechodně bydlících obyvatel	-	446	50	30	4	50	osob
Ubytovací kapacity	-	1 550	0	0	0	0	lůžek
Nárůst počtu obyvatel	-	0	0	0	0	0	osob
Celkový počet obyvatel	-	4 934	138	57	39	140	osob
Podíl zásobovaných obyvatel	-	100	100	0	0	0	%
Počet zásobovaných obyvatel	ZO	4 934	138	0	0	0	osob
Speciální potřeba vody fakturovaná pro domácnosti		100	80	60	60	80	l/os/den
Voda fakturovaná pro domácnost	VFD	180 091	4 030	0	0	0	m ³ /rok
Speciální potřeba vody fakturovaná ostatním		20	10	5	5	10	l/os/den
Voda fakturovaná pro ostatní	VFO	36 018	504	0	0	0	m ³ /rok
Voda fakturovaná pro zemědělství + průmyslu	VFZ	50 000	4 000	0	0	0	m ³ /rok
Voda fakturovaná celkem	VFC	266 109	8 533	0	0	0	m ³ /rok
Voda nefakturovaná	VN	65 000	2 100	0	0	0	m ³ /rok
Voda vyrobená celkem	VVR	331 109	10 633	0	0	0	m ³ /rok
Celková průměrná potřeba vody	Q _p	907	29	0	0	0	m ³ /den
Koeficient denní nerovnoměrnosti	k _d	1,3	1,5	1,5	1,5	1,5	-
Max. denní potřeba vody	Q _d	1179	44	0	0	0	m ³ /den
Max. denní potřeba vody	Q _d	13,6	0,5	0,0	0,0	0,0	l/s
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti	k _h	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	-
Maximální hodinová potřeba vody	Q _h	24,6	0,9	0,0	0,0	0,0	l/s

Uvedená řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod - stávající stav

Město Volyně má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci (vč. odlehčovacích komor) pro veřejnou potřebu. Místy je i oddílný kanalizační systém. Kanalizace je z potrubí DN 200 až 1400 na téměř celém území sídla (levý i pravý břeh, z pravého břehu s přečerpáváním - ČS je umístěna na levém břehu Volyňky za potrubím pod řekou). Takto svedené odpadní vody jsou čištěny centrálně na ČOV severně pod městem na levém břehu Volyňky. Čistírna se skládá z mechanického předčištění, biologického čištění a kalového hospodářství (česle, lapák písku, nitrifikace I a II, dosazovací nádrž, dešťová nádrž, pásový lis). Byla rekonstruována v roce 2001 z důvodu nedostatečné kapacity. Její dnešní kapacita je 7500 EO. Čistírna má vyhlášeno pásmo ochrany prostředí. Dešťové vody jsou odváděny jednotnou příp. oddílnou dešťovou kanalizací a systémem příkopů struh a propustků do recipientu. Odkanalizování města Volyně vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nové kanalizační stoky budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. S ohledem na stáří kanalizace a použité trubní materiály se doporučuje postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě. Dále je potřeba vybudovat novou kanalizační stoku (jako zatrubněnou vodoteč) na odvedení (balastních) vod

z Hradčanských rybníků do řeky Volyňky. Čistírna odpadních vod vyhovuje. Na ČOV Volyně resp. kanalizační síť města je navrženo napojit (přečerpávání) odkanalizování obce Přechovice.

Sídlo Černětice má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu z roku 1978. Jedná se převážně o betonové potrubí DN 300 až 400 na téměř celém území sídla. Kanalizace je vyústěna jednou výústí cca 50 m před bezejmennou vodotečí do volného terénu. Odpadní vody osady jsou předčišťovány v septicích s odtokem do kanalizace příp. přímo do recipientu, nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Některé nemovitosti mají vlastní domovní ČOV.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod - navržené řešení

Odkanalizování města Volyně vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nové kanalizační stoky budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. S ohledem na stáří kanalizace a použité trubní materiály se doporučuje postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě. Dále je potřeba vybudovat novou kanalizační stoku (jako zatrubněnou vodoteč) na odvedení (balastních) vod z Hradčanských rybníků do řeky Volyňky. Čistírna odpadních vod vyhovuje. Na ČOV Volyně resp. kanalizační síť města je navrženo napojit (přečerpávání) odkanalizování obce Přechovice.

V sídle Černětice je navržena výstavba nové oddílné splaškové kanalizace v rámci stávající i navrhované zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhovanou ČOV (TI 42) pod zástavbou sídla v blízkosti recipientu. Navržená ČOV bude vybudována s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů.

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

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

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

Do doby realizace centrálních čistíren odpadních vod bude způsob čištění odpadních vod prováděn formou domovních ČOV, které lze napojit na trvale zvodnělou vodoteč nebo jímku na vyvážení.

Zabezpečení proti požáru

Zdrojem požární vody pro území řešené územním plánem je vodovod pro veřejnou potřebu a místní vodní plochy. Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru podzemními hydranty pro požární zásah. Dále jsou využívány pro zabezpečení požární vody stávající vodní plochy. Stávající požární nádrž v návesním prostoru představuje zálohu pro požární zásah. Nejbližší vodní plochou ve Volyni je řeka Volyňka protékající od jihu k severu západně od sídla Černětice a Račí a dále východní polovinou města Volyně. Dalšími zdroji požární vody jsou vodní plochy – rybníky v západní části města (Hradčanský horní, Hradčanský prostřední a Hradčanský dolní a v k.ú. Volyně vodní nádrž Skalka a v k.ú. Černětice požární nádrž. V sídle Černětice lze rovněž využít pravostranný bezejmenný přítok Volyňky. V sídle Zechovice a Račí je zdrojem požární vody Starovský potok a v sídle Račí je to návesní rybník. Protipožární zabezpečení bude vyhovovat ČSN 73 0873.

Zásobování elektrickou energií

Rozvodné napětí NN: 3 + PEN, 50Hz, 400/230V - TN-C

Kmenová linka 22kV: E-ON, linka 22kV Volyně

Nadřazený systém: rozvodna 110kV/22kV - Strakonice, Prachovice

Řešeným územím prochází vedení VVN 110kV.

V řešeném území se nachází 29 transformoven napájených ze sítě VN-22kV - E-ON. Z toho je 6 TS zasmyčkových na primární kabel 22kV v centrální části města. Ostatní stanice jsou napojeny odbočkami volného vedení 22kV z výše uvedených kmenových linek 22kV. Některé stávající trafostanice TS mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v jejich blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření E-ON Č. Budějovice. Doplňovaná výstavba bude pokryta ze stávajících trafostanic.

Město Volyně:

- Trafostanice TS - T1 - je určena pro zásobování obytné zástavby.
- Trafostanice TS - T2 - je určena pro výrobní závod.
- Trafostanice TS - T3 - je určena pro výrobní závod.
- Trafostanice TS - T4 - je určena pro zásobování obytné zástavby.
- Trafostanice TS - T5 - je určena pro zásobování obytné zástavby a závodů.
- Trafostanice TS - T6 - je určena pro zásobování obytné zástavby.
- Trafostanice TS - T7 - je určena pro zásobování obytné zástavby.

- Trafostanice TS - T8 - je určena pro zásobování obytné a výrobní zástavby.
- Trafostanice TS - T9 - je určena pro zásobování obytné zástavby a škol.
- Trafostanice TS - T10 - je určena pro zásobování obytné zástavby.
- Trafostanice TS - T11 - je nevyzbrojena.
- Trafostanice TS - T12 - je určena pro zásobování obytné zástavby.
- Trafostanice TS - T13 - je určena pro zásobování obytné zástavby.
- Trafostanice TS - T14 - je určena pro zásobování obytné zástavby.
- Trafostanice TS - T15 - je určena pro zásobování obytné zástavby.
- Trafostanice TS - T16 - je určena pro zásobování obytné zástavby.
- Trafostanice TS - T17 - je určena pro zásobování obytné zástavby.
- Trafostanice TS - T18 - je určena pro zásobování obytné zástavby.
- Trafostanice TS - T19 - je určena pro zásobování obytné zástavby.
- Trafostanice TS - T20 - je určena pro zásobování letní školy v přírodě.

V širším okolí města Volyně se nachází další trafostanice:

- Trafostanice TS - T21 - Zechovice - určena pro zásobování zemědělského areálu.
- Trafostanice TS - T22 - Zechovice - určena pro zásobování zemědělského areálu a obce.
- Trafostanice TS - T23 - Starov - určena pro zásobování zemědělského areálu a obce.
- Trafostanice TS - T24 - Račí - určena pro zásobování obce.
- Trafostanice TS - T25 - Račí - určena pro zásobování rybářství.
- Trafostanice TS - T26 - Černětice - určena pro zásobování zemědělského areálu a obce.
- Trafostanice TS - T27 - Černětice - určena pro zásobování obce.
- Trafostanice TS - T28 - Černětice - určena pro zásobování rekreačního areálu.
- Trafostanice TS - T29 - Černětice - určena pro zásobování lomu.

▪ **Odůvodnění navrhovaného řešení:**

Základním údajem pro návrh distribučního zásobení elektrickou energií řešeného území je jeho dimenzování tak, aby byl schopen přinést požadovaný výkon v době maxima při dodržení všech aspektů spolehlivosti, kvalitě napětí a to při minimálních počátečních investicích a ročních nákladech na ztráty a provoz. Zpracování výhledové bilance elektrického příkonu vychází ze stanovení podílových maxim jednotlivých odběratelských sfér, tj. bytového fondu, nevýrobní a výrobní sféry.

Ve Volyni je provedena plynofikace obce – jako zdroj vytápění se uvažuje plyn, minimálně se uvažuje s elektrickým vytápěním. Jako vytápění je dále uvažováno s používáním spalování dřeva a dřevního odpadu. Jako dobrý zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulárního a přímotopného vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly.

Výpočet proveden dle normy ČSN. Uvažováno i s vařením a pečením na elektrických sporácích, tzn. stupeň elektrizace „B“.

Stávající systém je stabilizovaný, zastavitelné plochy budou napojeny na stávající síť, a to v rámci veřejných prostranství a dopravních ploch.

Vzhledem k zastavěným a navrženým zastavitelným plochám je navrženo:

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

Veřejné osvětlení

Je vedeno zemí po sloupech vedení VO (napájeno samostatnými kabely), minimálně je vedeno po stožárech NN. Spínání, ovládání a měření je provedeno na trafostanici (signál Eon, spínací hodiny). Spínání je i v samostatných rozvaděcích mimo TS. Bude postupně rozšiřováno kabely v zemi s novými rozvody sítě NN.

Telekomunikace a radiokomunikace

Pošta se nachází v centru města, je vyhovující a nevyžaduje další územní nároky. Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu s dostatečnou kapacitou. Potřeby obce jsou v současné době zajištěny místní rozvodnou sítí. Trasy telefonních kabelů jsou většinou vedeny podél komunikací, je proto třeba veškeré záměry, které by se mohly kabelů dotknout, včas se správou kabelů projednat. Telekomunikační vybavení města zajišťuje Telefonica O2, a.s..

Přes řešené území procházejí paprsky radioreléových tras veřejné komunikační sítě a trasy dálkových kabelů. Na území se nacházejí zařízení mobilních operátorů.

Územní plán nestanovuje podmínky na spoje a zařízení spojů, vzhledem k tomu, že současná infrastruktura a konkurenční prostředí poskytovatelů zajišťuje dostatečnou dostupnost jednotlivých typů komunikačních služeb, a nejsou kladeny územní požadavky.

Zásobování plynem

Řešeným územím prochází trasy VTL a STL plynovodů. Plošná plynofikace středotlakým plynovodem je realizována ve městě Volyně ze stávající regulační stanice nacházející se severně od sídla Volyně u ČOV. Kapacita přívodního plynovodu z regulační stanice je dostatečná. Případně další zvýšení potřeby plynu v území lze navíc zajistit v mezním případě zvýšením provozního přetlaku v potrubí. Nové plynovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství. Plynofikací obce je dán předpoklad k vytěšňování spalování pevných paliv a tím také k podstatnému zlepšení životního prostředí a omezení úniku škodlivých emisí do ovzduší.

Zásobování teplem

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Je možno doporučit pro provozovatele některé dostupné systémy, které splňují ekologické limity. Plynofikací je dán předpoklad k vytěšňování spalování pevných paliv, nejvíce hnědého uhlí horší kvality. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

V individuálních zdrojích tepla jsou využívána různá paliva, přičemž z hlediska počtu převládá v současné době zemní plyn. V území bude využíváno centrálních zdrojů tepla, popřípadě alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Tabulka 18: Odůvodnění vymezených veřejně prospěšných staveb

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
D 1	Návrh plochy pro trasu přeložky z důvodu nevyhovujících parametrů silnice I. třídy I/4 ve východní části obce Volyně, jedná se o nadmístní záměr rozvoje dopravní infrastruktury.
D 2	Návrh plochy pro pěší trasu od ulice Wolkerova ke kapli Andělů Strážných. Veřejně prospěšná stavba podporující rozvoj obce.
D 3	Návrh plochy pro pěší trasu vedené z pravého břehu řeky na levý do lokality Na zvěřinci a dále podél řeky. Veřejně prospěšná stavba podporující rozvoj obce.
TI-K1	Návrh plochy pro čistírnu odpadních vod. Umístění vyplývá z účelu stavby, výšková poloha místa, blízkost potoka. ČOV je navržena z důvodu čištění odpadních vod ze sídla Černětice. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI-K2	Návrh plochy pro kanalizační řad k zastavěnému území - VARIANTA - odkanalizování navržené i stávající zástavby sídla Černětice. Umístění vyplývá z účelu stavby, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI-K3	Návrh plochy pro kanalizační řad k zastavěnému území - napojení odkanalizování (přečerpávání) obce Přechovice na kanalizační síť města Volyně. Umístění vyplývá z účelu stavby, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI-V4	Návrh plochy pro vodovodní řad v zastavěném území - nově navržený vodovodní řad k doposud nenapojeným objektům. Stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI-V5	Návrh plochy pro vodovodní řad v zastavěném území - nově navržený vodovodní řad k doposud nenapojeným objektům. Stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.

Tabulka 19: Odůvodnění vymezených veřejně prospěšných opatření

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
-----	-------------------

V mapě radonového rizika geologického podloží M 1 : 200 000 jsou uvedeny orientační údaje řešeného území.

Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Radonové riziko z geologického podloží určuje míru pravděpodobnosti, s jakou je možno očekávat úroveň objemové aktivity radonu v určité geologické jednotce. Hlavním zdrojem radonu, pronikajícího do objektů, jsou horniny v podloží stavby. Zároveň indikuje i míru pozornosti, jakou je nutno věnovat opatřením proti pronikání radonu z podloží u nově stavěných objektů. Převažující kategorie radonového rizika neznámá, že se v určitém typu hornin při měření radonu na stavebním pozemku setkáme pouze s jedinou kategorií radonového rizika. Obvyklým jevem je, že přibližně 20 % až 30 % měření objemové aktivity radonu v daném horninovém typu spadá do jiné kategorie radonového rizika, což je dáno lokálními geologickými podmínkami měřených ploch.

Je tedy zřejmé, že určení kategorie radonového rizika na jednotlivém stavebním pozemku není možno provádět odečtením z mapy jakéhokoli měřítka, ale pouze měřením radonu v podloží na konkrétním místě tak, aby byly zohledněny lokální, mnohdy velmi proměnlivé geologické podmínky.

Převážná část správního území se nachází v přechodné kategorii (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty) a ve 2. kategorii (střední riziko) radonového rizika z geologického podloží. Ve 3. kategorii (vysoké riziko) radonového rizika z geologického podloží spadá západní část řešeného území (území nad lokalitou Anděl Páně).

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejnými prostranstvími jsou všechny volné neoplocené plochy v zastavěném území řešeného ÚP. Koncepce veřejných prostranství v řešeném území zůstane zachována. Pro rozvoj kvality života ve městě a okolních sídlech je nutné maximálně respektovat stávající plochy veřejných prostranství - VP, regenerovat jejich kvalitu především v území s předpokladem sociálních kontaktů – náměstí, obchodní ulice, tržnice, cesty pro pěší a cyklisty, zastávky...; nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu pro ochranu hodnot. Veřejná prostranství jsou chráněna pasivními opatřeními ve formě podmínek pro umístění staveb a podmínek prostorového uspořádání, které zabraňují nežádoucímu zastavění veřejných prostranství, a které regulují okolní zástavbu.

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje. Z hlediska požadavků vyhlášky 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, můžeme konstatovat, ve výrokové části ÚP přesně a bezesbýtku naplňuje požadavky ustanovení § 20 uvedené vyhlášky.

VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP Volyně uvažuje především s opravami a rekonstrukcemi objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. V území městské a vesnické památkové zóny namísto běžných přestaveb a rekonstrukcí budou převažovat památkové opravy staveb s vyloučením nežádoucích stavebních úprav a opatření. Rozvoj ostatního zastavěného území je určen převážně k přestavbě, rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Odstavení vozidel je situováno vždy na vlastním pozemku.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny většinou po obvodě sídel, ve volných prolukách a v návaznosti na zastavěné území. Jedná se jak o plochy bydlení, tak plochy občanského vybavení, výroby a skladování, rekreace, smíšených obytných i veřejných prostranství. V návrhu jsou respektovány všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Volyně uvažuje především s opravami a rekonstrukcemi objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Rozvoj ostatního zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Plochy pro možnou dostavbu tvoří plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení, zarovnání zastavěného území, s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny většinou po obvodě sídla, ve volných prolukách a v návaznosti na zastavěné území. Jedná se jak o plochy bydlení, občanského vybavení, tak plochy zemědělské výroby, výroby a výrobních služeb.

V návrhu jsou respektovány všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY, ÚSES, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.

Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Krajinný ráz

Krajinný ráz je dán přírodními charakteristikami, rozmanitostí ve způsobech využití ploch, krajinnými formacemi, prostorovou diverzifikací, autochtonními druhy dřevin a jejich druhovou a věkovou skladbou. Řešené území je již od středověku kultivováno. V současnosti je krajina z velké části bezlesá, větší lesní komplexy se zachovaly hlavně v severozápadní, jižní a jihozápadní část řešeného území. Odlesněné území je využíváno k zemědělské výrobě, hospodářské lesy k produkci dřeva. Podíl luk není dostatečný z hlediska potřeby ochrany půdy před erozí na svažitéch pozemcích. V nivách je luk většinou dostatek. Na velké části pozemků bylo provedeno plošné odvodnění. Retenci vod v malé míře zajišťuje soustava vodních toků a rybníků. Porovnáním stavu před scelením zemědělsky využívaných ploch v minulém století bylo zjištěno, že byly změněny trasy a počet polních cest, byly rozorány meze, napřímeny vodoteče, z části zrušeny louky a přibýly vodní plochy. Zvětšilo se zastavěné území Volyně i okolních sídel. Původně byla zemědělská půda rozdělena na úzké pásy poliček. Současný stav odpovídá velkovýrobnímu charakteru hospodaření. Hranice zastavěného území jednotlivých sídel je oproti okolní intenzivně zemědělsky využívané krajině mírně stabilnější díky vyššímu podílu trvalých porostů v ovocných a okrasných zahradách. Problematický je ale velký podíl nepůvodních druhů a kultivarů rostlin. Kolem upravených toků většinou nejsou vysázeny žádné doprovodné porosty. Rovněž chybí pohledové oclonění velkých zemědělských areálů. Zemědělsky intenzivně využívané plochy snižují ekologickou stabilitu území a brání šíření původních organismů. V současnosti určuje krajinný ráz převaha volných ploch bez vegetace s malými plochami rozptýlené zeleně v celém řešeném území. Tyto struktury jsou významnými krajinnými prvky a jsou součástí ÚSES jako interakční prvky.

Způsob vymezení ploch v krajině

ÚP nezastavitelné území vymezuje jako plochy se samostatným způsobem využití, pro která jsou stanovena opatření formou podmínek využití území. V koncepci uspořádání krajiny je dáván důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je roztroušená zeleň v krajině, stromořadí na březích a hrázích rybníku, mokřadní vegetace, početné solitérní dřeviny, nebo polní cesty. Založení nových prvků ÚSES bude přispívat k ozelenění krajiny. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, přírodních památek, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Využití jednotlivých zemědělských ploch je pak plně v řešení majitelů a uživatelů, po dohodě s příslušnými orgány státní správy. Pro zvýraznění prostupnosti krajiny je vhodné v budoucnu zvýraznit polní cesty a některé dominanty výsadbou liniové zeleně nebo jen solitéry u rozcestí apod. Ve volné krajině nejsou navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a ploch, které rozšiřují stávající zastavěné území. Tento princip je uplatněn a je respektován v celém řešeném území.

Druhy ploch v krajině a odůvodnění jejich změn

Plochy vodní a vodohospodářské se nachází se jak v krajině urbanizované, tak i krajině neurbanizované, tj. v celém území obce. Vodní plochy a toky jsou na území obce respektovány a chráněny před negativními důsledky civilizačních procesů. Vhodný vegetační porost kolem vodních ploch a toků zlepšuje estetiku území.

Plochy zemědělské jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Tyto plochy jsou v podmínkách územního plánu tvořeny především kulturou orná půda a kulturou trvale travní porost. Rozvojové potřeby obce nelze uspokojit uvnitř zastavěného území, přestože se využívá i proluk v zastavěném, bylo nutno přistoupit k překročení hranice zastavěného území. V plochách zemědělské zóny je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení. Územní plán navrhuje na úkor ploch zemědělských zejména realizaci územního systému ekologické stability.

Plochy lesní jsou samostatně vymezovány za účelem zajištění podmínek s převažujícím využitím pozemků pro les. V rámci návrhu územního plánu jsou plochy lesa stabilizovány.

Plochy smíšené nezastavěného území příznivě kultivují krajinu. Jedná se o vzrostlé zeleně nelesního charakteru, podmáčené plochy, postagrární lada, dále plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les. V územním plánu je navrženo rozšíření této zóny, a to zejména formou realizace územního systému ekologické stability.

Jako plochy přírodní jsou v řešeném území vymezeny plochy biocenter. Územní systém je vymezen na místní úrovni oborovou dokumentací generelu lokálního ÚSES v katastrálním území Volyně. Na regionální úrovni je výchozím dokumentem řešení ÚSES dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Tento dokument vymezuje na území města dvě regionální biocentra (Niva pod Volyní s onačením RBC 0 a Betaň s onačením RBC 797) a tři regionální biokoridory (Na Kobylce - Betaň s onačením RBK 353, Betaň - Mařský Vrch s onačením RBK 354 a Betaň - Manina s onačením RBC 356).

Zamokřené plochy jsou definovány jako zemědělsky neobhospodařovaná nivní území, s rozvinutými mokřadními společenstvy. Často se jedná o mělké tůně v okolí vodních toků a ploch, nátokové partie rybníků. Jde rovněž o plochy uměle odvodněné, kde však meliorační systém částečně či zcela přestal plnit svou funkci. Tyto plochy mají význam především z hlediska přírodního. Jsou místem výskytu řady druhů rostlin, které poskytují útočiště zejména mnoha druhům ptáků, nižších obratlovců a bezobratlých, pro jejichž život či vývojová stadia mají zásadní význam. Jejich ochrana a postupnou obnovu je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Neméně významná je i retenční funkce těchto ploch.

Plochy těžby nerostů (TN) - na území řešené ÚP Volyně se nachází dobývací prostor, poddolované území a ložisko nerostných surovin. V návrhu je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon. Tyto plochy jsou stabilizované a územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání nerostů.

Územní systém ekologické stability

Kostru ekologické stability v řešeném území tvoří registrované významné krajinné prvky a plochy ve vyšší stupni ekologické stability, tj. přírodě blízké porosty, lesní plochy, zamokřené údolní nivy, rybníky a vodní toky s bohatými s břehovými porosty, plochy travnatých porostů a rozptýlená zeleň na mezích a skalních výchozech.

Celkové řešení plánu ÚSES pro návrh ÚP Volyně zpracoval Ing. Václav Škopek (Ekoservis s.r.o. ČB). Výsledné zpracování bude řešeno v další fázi návrhu ÚP pro společné jednání.

Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného nebo přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridory umožňují a podporují migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů v jednotlivých biocentrech. Jedná se především o liniová společenstva. Pro jejich správnou funkci je důležité dodržet šířkové parametry biokoridorů. Biokoridory umožňují trvalou existenci druhů a společenstev krajiny.

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny. Interakční prvky zde představují nejcennější plochy ležící mimo systém ekologické stability.

Prvky ÚSES jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

Propustnost krajiny

Nezbytnou nutností při rozvíjení řešeného území je zachování a postupné zlepšování propustnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy. Postupná nevhodná fragmentace krajiny znamená vedle zpřetrhání vazeb mezi lidmi i velké ohrožení přirozené migrace celé řady živočišných druhů. Pro zachování přirozené funkce krajiny v kulturním i přírodním smyslu je tak třeba věnovat velkou pozornost a péči právě zachování její propustnosti. Pro zachování a zlepšování propustnosti krajiny je nutné pro volně žijící organismy zakládat prvky ÚSES a pro člověka doplňovat síť významných pěších propojení a cyklistické infrastruktury, včetně vhodného rozšíření dopravních zařízení (odpočívadla, půjčovny kol, tábořiště, informační tabule).

Protierozní opatření

Řešené území není významně ohroženo větrnou a vodní erozí. Větrnou a vodní erozí jsou potenciálně ohroženy lehčí půdy uložené na svazích a půdy ležící bezprostředně podél vodních toků. Zmenšováním výměry zemědělsky obdělávané půdy ve prospěch trvalých porostů, a to jak travních, tak i se vzrostlou zelení, jednoznačně přispívá k omezování větrné i vodní eroze. Za další protierozní opatření lze například pokládat snahu o co nejdelší zdržení dešťové vody v území, čemuž napomáhá například obnova mezí, vysazování alejí a větrolamů, zvyšování retenční schopnosti území budováním průlehů, zasakovacích pásů a záchytných příkopů nebo navrácením koryt drobných vodních toků do přírodě blízkého stavu. Obdobně lze pohlížet i na postupné budování územního systému ekologické stability. V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z louky na ornou půdu.

Ochrana před povodněmi

Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 8 m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území jsou doporučena protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj.

zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nedoporučují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

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

Na zemědělských plochách jsou povoleny protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.

Rekreace

Přírodní prostředí řešeného území skýtá výhodné podmínky pro rozvoj turistických, tělovýchovných a sportovních zařízení. Malebnost okolní krajiny a významných památek nabízí milovníkům přírody, turistiky a historie plnohodnotné vyžití a prostor k poznání a oddechu. Milovníci turistiky mohou vyrazit i do vzdálenějších míst, kde je čeká množství kulturních památek (hrad Strakonice, zámek Prachatice, letohrádek Kratochvíle, apod.). Oblast je vhodná také pro cykloturistiku. Rekreační potenciál obce je založen jak na krátkodobé a individuální rekreaci. Návrh územního plánu je koncipován tak, aby nebránil rozvoji služeb podporujících turistický ruch., viz zdůvodnění zastavitelných ploch - rozvoj rekreace.

Vstupní limity využití území

Vodní plochy a toky

Významný krajinný prvek.

Lesní plochy

Významný krajinný prvek.

Ochranné pásmo lesa (50m)

Do území řešeného ÚP Volyně zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa. Ke stavbám a činnostem ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků, u nichž bude vyloučeno alternativní řešení, bude vždy vydáno závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 lesního zákona, které bude závazným stanoviskem pro rozhodnutí podle zvláštních předpisů.

Ochranné pásmo silnice a dráhy

V řešeném území prochází silnice I., II. a III. třídy a železniční trať. Ochranné pásmo silnice I. třídy činí 50 m, II. a III. třídy činí 15 m na obě strany od osy silnice v nezastavěném území a ochranné pásmo dráhy je 60 m od krajní koleje.

Ochranné pásmo hřbitova

Ve Volyni se nachází hřbitovy s ochranným pásmem 100 m od hranice pozemku. Stavební úřad může v tomto ochranném pásmu zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohli ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

VODNÍ ZDROJE

Vodní zdroje budou chráněny dle zákona 130/1974 Sb. (o vodách). V řešeném území se nacházejí některé vodní zdroje, které mají vyhlášené ochranné pásmo I. a II. stupně.

Ochranné pásmo ČOV

Svedené odpadní vody z města Volyně jsou čištěny centrálně na ČOV severně pod městem na levém břehu Volyňky. Čistírna má vyhlášené pásmo ochrany prostředí.

Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok

Podle Zákona 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí §23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma"). Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m, a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m, ad

c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Ochranná pásma elektrického vedení

Při rekonstrukci sítí nebo výstavbě nových tras vedení VN a TS je nutné soustředit liniové prvky krajiny tak, aby nedocházelo ke střetům funkčního využívání ploch (ochranná pásma jednotlivých zařízení, omezení činností nebo plánované výstavby apod.). Tento požadavek je nutno respektovat i u podzemních inženýrských sítí ve smyslu ČSN 73 6005. Při plánování nové výstavby, eventuálně při provádění různých stavebně montážních nebo zemních prací je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Uživatel území v blízkosti energetických venkovních vedení je omezován ve své činnosti ochrannými pásmy. Jsou dána novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1. 1. 2001. Pro informaci uvádíme šířky ochranných pásem vedení. Vzdálenost se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče. U stávajících elektrických zařízení, vybudovaných před účinností tohoto zákona, zůstávají původní ochranná pásma: 22 kV – 10 m. Pro VN platí od 1kV do 35kV včetně 1. vodiče bez izolace - 7 m, od 1kV do 35kV včetně 2. vodiče s izolací základní - 2 m, od 1kV do 35kV včetně 3. závěsná kabelové vedení - 1 m. Pro VVN platí nad 35 kV do 110 kV - 12 m, nad 110 kV do 220 kV - 15 m. Podzemní kabelová vedení VN 22 kV a NN 0,4 kV – ochranné pásmo 1m na každou stranu od krajního kabelu. V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat výbušné a hořlavé látky, provádět činnosti ohrožující spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit životy, zdraví a majetek osob, provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce, provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením. V ochranném pásmu nadzemního vedení je dále zakázáno vysazovat chmelnice a nechat růst porosty nad výšku 3m. V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t. Ochranné pásmo elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti kdy u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení či vnějšího líce obvodového zdiva, u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m, u stanic budovaných do 31. 12. 1994 - 10 m, u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m, u vestavných elektrických stanic 1 m od obestavění. Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma, uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují. Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska záboru půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů. Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz. § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č.151/2000 Sb., § 92. Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5m po obou stranách krajního podzemního vedení. V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení, vysazovat trvalé porosty. Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu. Ochranná pásma nadzemních telekomunikačních vedení vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 50/76 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a je v nich zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení anebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení. Toto ustanovení se týká i radioreleových tras (dále též jen „RRT“), jejíž osa prochází částí katastrálního území. Rozsah OP a jejich výšku nad terénem vymezují České radiokomunikace Praha (ČRa). Ustanovení o OP podle zákona 151/2000 Sb. se týká všech telekomunikačních zařízení, sloužících danému účelu bez ohledu na oprávněného provozovatele (uživatele) tzn. např. Telefonica O2, ČD, ČRa, MO, MV, Transgas a další, pokud nejsou uložena v OP daného zařízení, pro které slouží – dálkové trasy plynu, produktovodů, ČD apod. Pro ukládání kabelového vedení v zastavěném území platí zvláštní předpisy, zejména ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a normy související.

Ochranná pásma plynovodů

V řešeném území se nachází vysokotlaký a středotlaký plynovod. Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů je nutné při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí, zřizování skládek apod. respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodních potrubí, RS a dalších souvisejících podzemních i nadzemních zařízení ve smyslu Energetického zákona č. 458/2000 Sb., § 68, 69, 98. Též je nutno respektovat ustanovení ČSN 73 6005, ČSN 38 64 10, ČSN 38 64 13. Ochranné a bezpečnostní pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od půdorysu zařízení (potrubí) na obě strany. Ochranné pásmo (dále jen „OP“) činí u NTL a STL plynovodů a přípojek, jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce - 1 m, u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek - 4 m, u

technologických objektů - 4 m. Bezpečnostní pásma (dále jen „BP“) u VTL plynovodů činí do DN 100 - 15 m, do DN 250 - 20 m, nad DN 250 - 40 m. Veškeré stavební činnosti, umísťování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálů v OP a BP lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení. Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu ve volném pruhu pozemků o šířce 2m na obě strany od osy plynovodu. Ochranná pásma, stanovená podle dřívějších předpisů včetně udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících plynárenských zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP a BP.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Stávající využití dobývacího prostoru, poddolovaných území a ložiska nerostných surovin jsou respektována a zůstávají nadále zachována.

- **DOBÝVACÍ PROSTOR** - na jihozápad od Černětic se nachází vyhlášený dobývací prostor č. 700280. V grafické části je vyznačena poloha bezpečnostního okruhu dobývacího prostoru. Dobývací prostor byl určen pro stavební kámen a stávající využití dobývacího prostoru je „se zastavenou těžbou“.
- **CHRÁNĚNÁ LOŽISKOVÁ ÚZEMÍ** - jihovýchodně od sídla Zechovice se nalézalo CHLÚ č. 08410000, MŽP ale vydalo dne 22. 9. 2005 pod č. j. 510/1190/05-CHLÚ2/05, rozhodnutí, nyní v právní moci, kterým se ruší chráněné ložiskové území Zechovice.
- **PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ** - severozápadně od sídla Černětic je plošně vyznačeno poddolované území č. 1324. V severozápadní části k. ú. Volyně, na okraji řešeného území, je bodově vyznačeno poddolované území č. 1285. Charakteristiky obou poddolovaných území jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 20: Poddolovaná území

Klíč	Název	Signatura	Projevy	Stáří	Surovina	Rozsah
1324	Černětic	GF P006331 - GF P101169 - GF P105281	Haldy + propad. + usti	před r. 1945	Nerudy (grafit)	Systém důlních děl
1285	Volyně	GF P101169 - GF P105281	Propadliny	do 19. století	Rudy (zlatonosná ruda)	Ojedinelá díla

- **LOŽISKO NEROSTNÝCH SUROVIN** - v jihovýchodní části kat. území Zechovice je vymezeno výhradní ložisko nerostných surovin č. 3084100, v jihozápadní části k. ú. Černětic je vymezeno výhradní ložisko nerostných surovin č. 3068800. Nevýhradní ložisko nerostných surovin č. 3068801 se nachází severozápadním směrem od sídla Volyně.

Název	Číslo ložiska	Subregistr	Těžba	Surovina	Nerost
Zechovice	3084100	B - bilancovaná ložiska výhradní	-	Vápenec pro zemědělské účely	Vápenec
Černětic - Volyně	3068800	B - bilancovaná ložiska výhradní	C - dřívější povrchová	Stavební kámen	Pararula, rula
Volyně	3068801	D - evidovaná ložiska nevýhradní	C - dřívější povrchová	Stavební kámen	Migmatit

- **DŮLNÍ DÍLO** - severozápadně od sídla Černětic je bodově vyznačeno opuštěné hlavní důlní dílo č. 9253, štola č. 9254. V severozápadní části k. ú. Volyně, je bodově vyznačeno opuštěné hlavní důlní dílo č. 9467.

Klíč	Název	Katastrální území	Druh díla	Surovina
9253	Černětic 106	Černětic	Šachta	Grafit
9254	Černětic 2107	Černětic	Štola	Grafit
9467	Volyně 101	Volyně	Šachta	Zlatonosná ruda

- **HALDY A ODVALY** - v severozápadní části k. ú. Volyně, je bodově vyznačena halda Zlatnice č. 4980. Severozápadně od sídla Černětic je plošně vyznačeno území haldy a odvaly, viz poddolované území č. 1324.

Klíč	Název objektu	Katastrální území	Druh díla	Surovina
4980	Zlatnice	Volyně	Šachta	Zlatonosná ruda
-	Černětic	Černětic	Šachta, Štola	Grafit

Záplavové území

V řešeném území jsou zakresleny hranice záplavy a povodně 2002. Veškeré nové stavby v hranici záplavy a povodně 2002 musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Městská a vesnická památková zóna

Historické jádro města Volyně je prohlášené od roku 1990 za městskou památkovou zónou a historické jádro sídla Zechovice je prohlášené od roku 1995 za vesnickou památkovou zónou.

Území s archeologickými nálezy

V řešeném území se nachází několik archeologických lokalit. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona O státní památkové péči.

Tabulka 21: Území s archeologickými nálezy

Pořadové číslo SAS	Název UAN	Kategorie UAN	Katastr
22-34-04/17	Volyně, JZ okraj města	I	Volyně
22-34-04/18	Volyně, Vimperská ul.	I	Volyně
22-34-04/2	Volyně, tvrz	I	Volyně
22-34-04/20	Volyně, pivovar	I	Volyně
22-34-04/3	Volyně, u Malšíčky	I	Volyně
22-34-04/4	Volyně, SZ okraj města	I	Volyně
22-34-04/5	Volyně, V od cesty do Nihošovic	I	Volyně
22-34-04/1	Zechovice, intravilán	II	Zechovice
22-34-09/10	Bukovec.	I	Černětice
22-34-09/11	Bukovec.	I	Černětice
22-34-09/3	Sejpy na levém břehu Volyňky.	I	Černětice
22-34-09/4	Hůrka.	I	Černětice
22-34-09/5	Hůrka.	I	Černětice
22-34-09/6	Na Vývozci.	I	Černětice
22-34-09/7	JZ okraj obce.	I	Černětice
22-34-09/8	Při kótě 533,1.	I	Černětice
22-34-09/9	Bukovec, Želovice, V želovicích.	I	Černětice

Nemovitě kulturní památky

Tabulka 22: Výčet nemovitých kulturních památek nacházejících se v řešeném území Volyně

Číslo rejstříku	Sídelní útvar	čp.	Památko	Ulice, nám./umístění
26947/3-4492	Volyně	čp. 143	městský dům, z toho jen: portál a domovní znamení	nám. Svobody
25139 / 3-4478	Volyně		kostel Proměnění Páně	
38820 / 3-4477	Volyně		kostel sv. Věch Svatých	
35825 / 3-4479	Volyně		kaple Andělů Strážných	Královice
21048 / 3-4483	Volyně		kaplička sv. Ludmily	u lesa
17614 / 3-4486	Volyně		židovský hřbitov	U Vodojemu I.
103085	Volyně		koupaliště	
34274 / 3-4512	Volyně		výklenková kaplička	u cihelny
41697 / 3-4482	Volyně		boží muka	u hřbitova
18047 / 3-4485	Volyně		kříž	rozcestí Volyně - Vimperk
24826 / 3-4488	Volyně		sloup se sochou Panny Marie	nám.
14749 / 3-4472	Volyně	čp. 1	radnice	nám.
21310 / 3-4474	Volyně	čp. 41	městský dům	nám. Svobody
16839 / 3-4481	Volyně	čp. 45	městský dům	vedle synagogy
30821 / 3-4476	Volyně	čp. 120	děkanství	Lidická
14006 / 3-4475	Volyně	čp. 150	městský dům	Mistra Martina (Hradčany)

17892 / 3-4480	Volyně	čp. 250	synagoga	Židovna
15288 / 3-4473	Volyně	čp. 744	tvrz	
46863 / 3-4511	Zechovice		kaple sv. Petra a Pavla	náves
20558 / 3-5250	Zechovice		sýpka	u čp. 13
31184 / 3-4499	Zechovice	čp. 6	venkovská usedlost	náves
37961 / 3-4500	Zechovice	čp. 7	venkovská usedlost	náves
35950 / 3-4501	Zechovice	čp. 8	venkovská usedlost	náves
38728 / 3-4502	Zechovice	čp. 9	venkovská usedlost	náves
33966 / 3-4504	Zechovice	čp. 11	venkovská usedlost	
26348 / 3-4509	Zechovice	čp. 12	venkovská usedlost	
21367 / 3-4503	Zechovice	čp. 14	venkovská usedlost	
21511 / 3-4505	Zechovice	čp. 15	venkovská usedlost	
28985 / 3-4506	Zechovice	čp. 16	venkovská usedlost	
17566 / 3-4507	Zechovice	čp. 17	venkovská usedlost	
14460 / 3-4508	Zechovice	čp. 24	venkovská usedlost, s omezením: bez plevníku a stodoly	
45238 / 3-5251	Zechovice	čp. 30	venkovská usedlost	Milodráž
24221 / 3-4510	Zechovice	čp. 40	kovárna	
41468 / 3-4067	Černětice		kaplička sv. Vojtěcha	při cestě z Černětic do Volyně
21674 / 3-5993	Černětice		mohylník, archeologické stopy	v lese Bukovec
40967 / 3-4068	Černětice		mohylník, archeologické stopy	les Bukovec
45282 / 3-4064	Černětice	čp. 1	zámek	
26753 / 3-4065	Černětice	čp. 4	venkovská usedlost	
29885 / 3-4066	Černětice	čp. 24	venkovská usedlost	
29649/3-5164	Starov	čp. 8	venkovská usedlost	
25600 / 3-4285	Račí		kaplička	náves
28626 / 3-4284	Račí	čp. 1	venkovská usedlost	
104824	Volyně		sýpka na parcele p. č. 55	

ÚSES

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v tabulkové části, která je spolu se zákresem závaznou částí ÚP. Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zpracování do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován. V průběhu dalšího postupu uplatňování místního systému ekologické stability a při práci s podrobnějšími měřítky lze doporučit následující zásady:

- hranice navržených lokálních biocenter lze nepatrně upřesnit tak, aby byly v lepším souladu s hranicemi pozemkových parcel nebo lesních oddělení, kdy umístění těchto biocenter je však nutno považovat za dané a při upřesňování okrajů biocentra nesmí dojít k významnému zmenšení jeho plochy.
- lokální biokoridory mohou být upřesněny například s ohledem na průběh hranice pozemkových parcel (pokud by to například vyžadovaly vlastnické vztahy), nebo v případě následného požadavku propojení ze sousedního území, kdy upřesnění může být ovšem opět jen minimální tak, aby byl zachován soulad se závazným vymezením v grafické části tohoto ÚP, v průběhu vývoje lesních celků nelze přesnou polohu biokoridorů považovat zcela za dogma, upřesnění je možné, musí však vždy být zachováno trvalé propojení příslušných biocenter a biokoridory proto nesmí být přesměrovány tak, aby ztratily svůj charakter a tím i svou funkci.

Přírodní památky

V řešeném území se nachází přírodní památka (Na opukách), která má od jejího okraje ochranné pásmo 50 m.

Památné stromy

Ochranné pásmo památného stromu vymezuje orgán ochrany přírody, který památkový strom vyhlásil. Pokud tak neučiní, má každý strom základní ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí. V řešeném území se nachází památné stromy, které jsou zakresleny do Koordinačního výkresu pro přílišný detail včetně OP.

Tabulka 23: Památné stromy

Katastrální území	Kód	Název	Č. parc.	Výška (m)	Obvod kmene (cm)	Poznámka
Volyně	102654	Jírovec u fary	548	22	305	u fary v Lidické ulici

Volyně	102679	Lípa u školy v přírodě	2182	25	290	u polní cesty naproti škole v přírodě Volyně
Černětice	102681	Lípa u kapličky v Černeticích	1150/1	26	40	na křižovatce silnic na zeleném ostrůvku u kapličky; zasazena r. 1859
Volyně	102682	Lípa u sv. Ludmily v městském lese	2025	30	330	v městském lese u kaple sv. Ludmily

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Ze zpracovaných Územně analytických podkladů (aktualizace 2011) pro správní obvod obce s rozšířenou působností (dále též jen „SO ORP“) Strakonice vyplývá, že geografická poloha, historické zázemí, vývoj území, urbanistická struktura a vysoká hodnota prostředí a krajiny vytvářejí perspektivy pro vyvážený udržitelný rozvoj území. Podstatou udržitelného rozvoje je naplnění tří základních cílů: podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř).

Návrh územního plánu podporuje vytvoření podmínek pro všechny tři pilíře udržitelného rozvoje.

Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí - environmentální pilíř

- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit;
- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot území (absence ekologických zátěží, kvalitní zemědělská půda). Návrh ÚP nově vymezuje územní systém ekologické stability;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které požívají zvláštní ochrany - prvky ÚSES včetně interakčních prvků. V nezastavěném území je umožněna výstavba rybníků a zalesňování;
- v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravněním, plán ÚSES, protipovodňová opatření);
- v územním plánu byly při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny třídy ochrany zemědělské půdy;
- ÚP pro nové zastavitelné plochy (jednotlivé funkční typy ploch) stanovil podmínky využití území hlavní, přípustné, příp. podmíněně přípustné či výjimečně přípustné a nepřípustné činnosti. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území;
- zastavěné území je doplňováno s využitím volných přilehlých ploch zemědělské půdy se zřetelem na dokončování urbanisticky neukončených lokalit;
- ve volné krajině nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují zastavěné území přiměřené velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a dopravního koridoru pro obchvat silnice I/4;
- v rámci protipovodňových opatření jsou navržena protipovodňová opatření. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny zásady pro ochranu proti záplavám, zahrnující podmínky pro záplavová území;
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - územní plán navrhuje dostavbu stávající kanalizace pro k doposud nenapojeným objektům a výstavbu nové kanalizace v rámci navrhované zástavby, svedené odpadní vody budou čištěny ve stávající ČOV, nebo nově navržené čistírně odpadních vod;
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimalizován. Na území města se nachází několik výrobních areálů, které by mohly svým provozem zatěžovat své okolí. Proto územní plán stanovil pro tyto plochy takové podmínky využití území, které zamezí zhoršení současné situace, omezí možný plošný růst v blízkosti stávajícího bydlení a předejde možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí.

Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř

- navržené řešení otevírá prostor pro další rozvoj, včetně jeho zabezpečení technickou infrastrukturou;
- ÚP vymezuje dostatečně atraktivních rozvojových ploch pro bydlení. Navržené řešení mimo hlavní funkce bydlení připouští také nerušící aktivity s tímto typem bydlení související - řemeslnou výrobu, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení apod.;
- návrh územního plánu zabezpečuje podporu podnikání, cestovního ruchu a rekreace, podporuje tím a dalšími opatřeními podmínky pro vytváření pracovních míst v řešeném území;
- hospodářský rozvoj území v oblasti rozvoje výroby je zajištěn uspokojivým návrhem ploch pro výrobu a skladování a využití stávajících hospodářských ploch cestou přestavby zařízení pro smíšené funkce výroby;
- řešené území může i v budoucnosti těžit z přítomnosti turisticky vyhledávaných významných lokalit;
- snadná dopravní dostupnost vůči hlavnímu centru (Strakonice), které nabízí větší možnost pracovních příležitostí;

- v souladu se ZÚR Jihočeského kraje jsou vymezen koridor pro přeložku silnice I/4 (D5/3), který vyloučení statickou dopravu z centra města;
- na plochách veřejných prostranství ÚP umožňuje vybudování parkování pro centrum města Volyně.

Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

- ÚP vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení s důrazem na plochy se smíšeným využitím, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury města;
- jsou vytvořeny podmínky pro zvrácení zvyšujícího se věku obyvatel vymezením dostatečně nových ploch pro bydlení. Přírůstkem nových stavebních parcel dojde k postupné stabilizaci věkového průměru;
- navýšením ploch pro občanskou vybavenost lze uspokojit pro trvale žijící obyvatele i pro rekreanty;
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, běžkaři, jízda na koni apod.). Územní plán vytváří předpoklady pro využití turisticko rekreačního potenciálu území vyplývajícího z výjimečného přírodního a historického zázemí. Rozsáhlá síť pěších i cyklistických tras přímo ve Volyni a v jeho těsné blízkosti vytváří optimální podmínky pro rozvoj aktivit spojených s trávením volného času. Formou vhodně upravených podmínek využití území je dále umožněno pro účely rekreace využít stávajících ploch bydlení;
- vymezením dostatečným množstvím ploch pro rekreaci bude jednoznačně posílena úloha, coby veřejného prostoru integrujícího funkce podporující soudržnost společenství obyvatel území.;
- nové plochy doplňují již vytvořenou urbanistickou kostru a nabízejí rozvoj funkcí, přispívajících významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva Volyně;
- v návrhu územního plánu se předpokládá s možností dojíždění za prací do větších měst. Tento jev je však vyvážen možností bydlení v příznivém životním prostředí a krásné přírodě.

Celkově lze konstatovat, že navržený územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání, rekreace aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

N) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území - Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň, byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. To znamená, že je umožněno intenzivnější využití ploch bydlení např. pro podnikání, včetně aktivit rekreace a turistického ruchu. Další podpora účelného využití zastavěného území je spatřována ve vymezení ploch přestavby opuštěných areálů k novému využití.

Snahou územního plánu je maximalizovat využití zastavěného území, ale bez dalších navrhovaných ploch se rozvoj řešeného území neobejde. Vymezení zastavitelných ploch je drženo zásadou návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území anebo jsou vymezeny uvnitř zastavěného území na volných plochách. Výjimku tvoří pouze zastavitelné plochy pro řešení likvidace odpadních vod.

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur sídel
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití
- využití proluk a enkláv v zastavěném území
- ochrana krajiny
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – viz kap. I)

O) VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

Číslo	Autor námítky a datum doručení / text připomínky (zestručněno)	Návrh na vypořádání připomínky / odůvodnění vypořádání
1	REGIO POŠUMAVÍ o. s., 20. 5. 2013 Věc: připomínky k návrhu ÚP Volyně DI 14 - zasahuje do regionálního biocentra RBK 232, pokrývá	NEVYHOVĚT , je respektován koridor silnice I/4 dle nadřazené územně ÚPD, kterou jsou ZÚR Jihočeského kraje. Silnice I/4 je

lokalitu V Lukách, která je v okresním generelu ÚSES pro POU Volyně označena jako významný biotop a interakční prvek a ekologicky velmi stabilní plocha s velkým významem - stabilita 4 (pozemek 1493/1), - porušuje na několika místech ochranné pásmo lesních ploch. Případná realizace silnice - zásadně naruší ráz volyňského koupaliště, jehož odpočinková a rekreační plocha je zahrnuta v koridoru. Tím se zcela znehodnotí tato ojedinělá stavba, od roku 2008 kulturní památka, která je Jihočeským krajem prezentována jako jediná tohoto druhu v celých Jižních Čechách. - zcela odřízne jednu z nejkrásnějších partií ve Volyni - vrch Kralovice s kaplí Anděla Strážce (kulturní památka), jedno z mála výletních místo v bezprostředním okolí města s neopakovatelnými výhledy na město. Město si tím zničí obrovský turistický potenciál.	navíc vymezena jako koridor kapacitní silnice ve vládou schválené Politice územního rozvoje ČR 2008, kdy průtah městem Volyně je pro mezinárodní silniční tah naprosto nevyhovující. Obchvat Volyně je tedy nezbytně nutné, jako záměr republikového významu závazně vymezený v platných a účinných Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje do návrhu ÚP Volyně promítnut, upřesnit a vymežit v podrobnosti ÚP, tedy do měřítka 1 : 5000. A laicky řečeno, někudy prostě veden a navržen být musí. Pokud jde o střet s prvky ÚSES, musí být problém zvažován komplexně v podrobnosti celého správního území Volyně. Koridor silnice I. třídy mezinárodního významu i prvky ÚSES nelze řešit bez souvislosti a návaznosti na okolní obce. Silnici I/4 lze řešit v prostoru Volyně v zásadě a v teoretické rovině 4 způsoby – nechat ji jak je, na náměstí města, volit původní variantu dle ÚPVÚC, vyžadující si demolici několika objektů při vjezdu do Volyně od severu, volit západní obchvat, volit východní obchvat, kdy poslední dvě varianty mají, samozřejmě, mnoho alternativ v území. Přitom plánování obchvatu svébytně jen a pouze na správním území města Volyně, bez ohledu a obce sousední, není technicky možné, záměr liniové stavby dopravní infrastruktury vždy zasahuje a navazuje na vedení silnice v okolních sídlech a obcích. Západní varianty obchvatu města Volyně jsou technicky náročnější, jsou vedeny ještě komplikovanějším terénem než východní varianta, a jsou tedy také dražší. Na stávající variantě se po velmi dlouhé době, byť těsně, shodla většina zastupitelů města Volyně. Oproti negativním zásahům, které by si vyžádala nulová varianta, tj. ponechání provozu mezinárodní silnice centrem urbanizovaného území města (doslova přes náměstí) na veřejné zdraví a ohrožení bezpečnosti chodců a obyvatel Volyně, varianta vyžadující si demolici několika objektů a zavádějící dopravu do silně urbanizované východní části města vč. všech negativních projevů dálkové dopravy i dopravy obecně (hluk, prach, nebezpečí dopravních nehod) nebo západní varianty s ještě výrazněji negativnějšími dopady na životní prostředí a krajinný ráz je zvolená varianta východní, bližší, menším zlem. A to vč. negativních dopadů na historicky a architektonicky cenné koupaliště a vrch Kralovice s kulturní památkou - kaplí Anděla Strážce. To, že tam tyto negativa jsou je faktem, který si dobře uvědomuje jak projektant, tak pořizovatel a otevřeně to zastupitelům sděluje. Ale i přesto je varianta č. 11 variantou s nejmenšími negativními dopady, pokud vezmeme souhrn dopadů na životní prostředí vč. jeho antropogenní složky. To také prokázalo hodnocení SEA zpracované na úrovni nadřazené ÚPD, které ze všech možných a výše pospaných variant doporučilo nakonec právě tuto, tak multikriteriální analýza zpracovaná v rámci vyhledávací studie pro obchvat silnice I/4 společností PRAGOPROJEKT⁴. Z hlediska právně formálního pak pořizovateli ani
---	--

⁴ Vyhledávací studie „Přeložka sil. I/4 u města Volyně“, projektant PRAGOPROJEKT, zodpovědný projektant Ing. Pavel Mandík, č. zakázky 06-287-4-000, datum 10/2006, PRŮVODNÍ ZPRÁVA, str. 15, Vyhodnocení variant: var. 0: 13 bodů, var. 1: 9 bodů, var. 3: 11 bodů, var. 9: 4 body, var. 11: 14 bodů, var. 6: 9 bodů, var. 10: 6 bodů.

	B22 - tyto pozemky nabylo město v roce 1903 darem od měšťana Antonína Sladkovského a jako s darem by se s nimi mělo i v budoucnosti nakládat a respektovat poslední vůli donátora. SO46 - jedná se o bývalou děkanskou zahradu, tudíž je to jeden celek náležející k památkově chráněným objektům č. p. 120 a 744, navíc součást MPZ, zástavba domy je zde nežádoucí.	projektantovi nezbyvá nic jiného, než převzít řešení dle závazné nadřazené územně plánovací dokumentace, a v ZÚR Jihočeského kraje je koridor pro vedení silnice I/4 v okolí Volyně vymezen právě takto. Návrh podrobnější ÚPD, zde ÚP Volyně, toto vymezení může pouze upřesnit, nikoliv změnit nebo negovat, to by bylo v rozporu s ustanovením § 36 odst. 5 stavebního zákona. NEVYHOVĚT, B22 je vhodné pro zástavbu RD, navazuje na zastavěné území a je v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí, vytvoří předpoklady pro bydlení mladých rodin ve Volyni, což není v rozporu s vůlí donátora a jeho dar a odkaz není tímto záměrem nijak znehodnocován. NEVYHOVĚT, zahrnutím mezi plochy smíšené obytné dle § 8 vyhlášky 501/2006 Sb. byla respektována vůle majitele nemovitosti. Navíc zahrnutí je i vhodné z hlediska urbanistické koncepce, jedná se o plochy v centrální části sídla, resp. poněkud východně od něho, sevřené mezi již zastavěné plochy.
2	MgA. Lukáš Černý a MgA. Karina Sojková Nesouhlasíme s vedením městské kanalizace přes parcely 1111 a 1112 soukromého domu č. p. 320 v našem společném vlastnictví.	NEVYHOVĚT, jedná se o vedení stávající kanalizace, nikoliv návrh nového kanalizačního řadu, oprava havarijního stavu, na který upozorňujete, je věcí priorit při plánování pořadí investičních akcí města, nikoliv věcí návrhu územního plánu.
3	Volyně v Dolyně, o. s., MgA. Lukáš Černý Připomínky k zřizování územního plánu města Volyně Oblast SO46 – v současné době jde o plochu zahrady a sadu náležejícího k objektu děkanství č. p. 120, jež je na seznamu kulturních památek. Oblast není vhodná pro zástavbu (bydlení). Jedná se o historickou zahradu a logický volný prostor u budov kulturních památek č. p. 744 tvrž a č. p. 120 děkanství. Jakákoli zástavba v těchto místech by porušila dominantní historické panorama ze severozápadní části města. Oblast se nachází v MPZ, kde je zhušťování zástavby nežádoucí. Zástavba v těchto místech je v rozporu s vyhláškou o MPZ Volyně vydanou JČKN dne 19. 11. 1990. V plánu MPZ je tato oblast charakterizována jako část B dotvářející charakter. Oblast B29 - zde se jedná o plochy historických zahrad městských domů, zástavbou pro bydlení dojde k porušení jejich historické parcelace a zhuštění zástavby v MPZ, jež není žádoucí. Jde o archeologickou lokalitu, kde již dříve byly nalezeny historické artefakty. Zástavba v těchto místech je v rozporu s vyhláškou o MPZ Volyně vydanou JČKN dne 19. 1. 1990. V plánu MPZ je tato oblast charakterizována jako část B dotvářející charakter. Parcela 813 rovněž není vhodná pro zástavbu, jedná se o sad u městské nemocnice těsně přiléhající k MPZ, zhušťování zástavby zde není žádoucí. Případná zástavba by měla podléhat přísným regulím, aby nedošlo ke znehodnocení pohledových panoramat MPZ a přílišnému	NEVYHOVĚT, zahrnutím mezi plochy smíšené obytné dle § 8 vyhlášky 501/2006 Sb. byla respektována vůle majitele nemovitosti. Navíc zahrnutí je i vhodné z hlediska urbanistické koncepce, jedná se o plochy v centrální části sídla, resp. poněkud východně od něho, sevřené mezi již zastavěné plochy. ÚP nerovná se vydané stavební povolení, ochrana památek bude zajištěna prostřednictvím stanovisek příslušných orgánů památkové péče uplatněných během územních a stavebních řízení předcházejících případné realizaci zástavby. NEVYHOVĚT, jedná se o přirozenou proluku v rámci zastavěného území města, pozemek je vhodný pro doplnění okolní zástavby RD, historická parcelace zde rozhodně narušena nebude, ta je respektována, pokud je o ochranu archeologických památek, ta je zajištěna příslušnými zákony. I zde musíme zdůraznit, že ÚP se v žádném případě nerovná vydanému stavební povolení, ochrana památek bude jistě dostatečně zajištěna prostřednictvím stanovisek příslušných orgánů památkové péče uplatněných během individualizovaných územních a stavebních řízení předcházejících případné realizaci zástavby. NEVYHOVĚT, parcela je zahrnuta mezi stav, nikoliv návrh, rozsah zahuštění zástavby bude regulován v navazujících správních řízeních (zejména územní a stavební), kdy nesmí být překročena hranice zastavěnosti 35%, která je závazně stanovena ÚP.

	zhuštění zástavby. Podobná je situace u oblasti SO33, jež k parcele 813 přiléhá a je určena pro bydlení. V plánu MPZ je tato oblast charakterizována jako část c doplňující charakter. Zcela zásadní otázkou zůstává zástavba proluky po demolicí hospodářských objektů bývalého Panského dvora – č. p. 41 a parcela č. 55 a dvou městských domů SO28, jež započala v sedmdesátých letech a pokračuje k nelibosti památkového ústavu i v roce 2013 a porušuje vyhlášku o MPZ Volyně vydanou JČKN dne 19. 1. 1990. Na tuto oblast musí být nutně zpracována studie zástavby, která se bude řídit regulami pro zástavby v památkově chráněných sídlech a bude vycházet z původního parcelního a hmotového rozložení budov. Zástavba typovými rodinnými domky je nepřijatelná. Oblast SO34, určená pro bydlení se nachází v těsné blízkosti řeky a jedné se o záplavovou oblast. Záplavy se zde opakují nepravidelně cca dvakrát za deset let. Tato oblast není vhodná pro bydlení. Naopak lze pro bydlení vyčlenit volné parcely na kraji obce 2023/15 a 2023/16 u objektu Průmyslové školy. Tato oblast je více vyhovující, nenachází se v MPZ ani v její těsné blízkosti, záplavové části města či jinak problematické oblasti.	VYHOVĚT, uvedené parcely budou muset být povinně řešeny územní studií, viz str. 34 výrokové části, kde studie pro lokalitu SO28 zahrnuje. VYHOVĚT, výstavba je nyní limitována hranicí záplavy (viz str. 7 výroku), dále doplněna podmínka ve znění: „Výstavbě budov s funkcí smíšená obytná musí předcházet realizace potřebných protipovodňových opatření.“ do téhož oddílu výrokové části. NEVYHOVĚT, parcela 2023/15 je zcela ve volné krajině, bez návaznosti na zastavěné plochy, druhá parcela sice navazuje, ale i zde by se jednalo o rozrůstání zastavitelných ploch do neurbanizované krajiny, navíc by si zařazení nových zastavitelných ploch vyžádalo opakování veřejného řízení o návrhu dle § 52 stavebního zákona.
4	Blažena Neřimová Připomínky k územnímu plánu VOLYNĚ BRÁNA ŠUMAVY. Volyně je historické město z 13. století, ležící v malebné oblasti povodí řeky Volyňky. Volyňsko je krásná, výjimečná přírodní lokalita, jež nesmí být narušena. Staré historické město má starověkou gotickou Tvrz kolem 13. století, krásnou renesanční Radnici z r. 1501 vyzdobenou sgrafity, dále kostel Věch Svatých ze 14. století. Údolí je obklopeno kopci s historickými památkami, vrch Malsička je kostel založený r. 1580 Proměnění Páně se hřbitovem a s částí Hradčany, na nejvyšším vrchu Kralovice je kaplička Anděla Strážce z r. 1858 atd. Rekreační oblast v povodí řeky Volyňky je zatím nenarušený přírodní botanický komplex s mnoha chráněnými rostlinami a živočichy. Ve Volyni je i historické koupaliště v krásném přírodním prostředí pod skalou pod Andělíčkem v zákrutě řeky Volyňky. Tato oblast pod kopcem Andělíčkem je velmi ojedinělá nejen pro rekreaci, též pro malebná přírodní zákoutí. Pozoruhodné meandry řeky Volyňky a přilehlé louky je floristická oblast s mnoha chráněnými rostlinami (kosatec, chrpa, řepík, třezalka, blatouchy, atd.) a též zvířaty (žáby, hadi, ještěrky, ptáci, datel černý, atd.). Územní plán silnice přes město Volyni, rozdělí a naruší celé město, včetně jedinečného krajinného přírodního komplexu v údolí řeky Volyňky. Silnicí 1. třídy zničíte nejhezčí dominantu města Volyně. Všichni obyvatelé místo na zalesněný kopec s kapličkou budou koukat na silnici plnou aut, která přinese mimo špatného výhledu i mnoho hluku a	NEVYHOVĚT, koridor je vymezen dle ZÚR, varianta je dle ŘSD nejlevnější, ochrání se střed Volyně vč. náměstí. Historický popis města je jen dalším důvodem pro naši snahu odvést dopravu a silnici mezinárodního významu I. třídy mimo centrum města a mimo historické náměstí. Proč byla vybrána var. č. 11 a ne var. č. 9 vedená ještě dále východněji za vrchem Kralovice s kapličkou Anděla Strážce je vysvětleno u vypořádání námítky č. 5 a č. 6 a u vypořádání připomínky č. 1 velmi podrobně. Nejde jen o ekonomické důvody, var. č. 9 je delší a dražší a vede ještě ve složitějším terénu než var. 11, ale jde i o důvody environmentální, jak dokládá multikriteriální hodnocení provedené v rámci vyhledávací studie (viz pozn. pod čarou 3).

	smogu do údolí malebného města. Projekt zhorší životní podmínky lidem a zlikviduje drobné podnikatele, protože rekreatanti budou jezdit jinam do Vámi nenarušené přírody. Jste povinni respektovat historickou strukturu města a lidi (obyvatele, žáky škol, rekreaty, atd.). Zařadit do územního plánu změnu a vedení silnice I. třídy mimo město Volyně za kopec a mimo údolí řeky Volyňky, obchvatem kolem. Zařadit do územního plánu cyklostezky v povodí řeky Volyňky a rozšíření rekreační oblasti v okolí koupaliště. Zařadit do územního plánu valy proti záplavám řeky Volyňky, umístěné na loukách mezi Volyní a Nišovicemi a prodloužení protizáplavových břehů. Děkuji za pochopení a změnu návrhu plánu.	NEVYHOVĚT, cyklostezky jsou navrženy ÚP k vymezení v navazujících stupních, koupaliště nemá kam expandovat. NEVYHOVĚT, ÚP nemůže navrhopvat závazné záměry mimo správní území dané obce nebo města. V rámci správního území města Volyně je navržena realizace protipovodňových opatření. I my Vám děkujeme za Vaši práci se sepsáním připomínek a i když nemohly být akceptovány, Vaší participace na pořízení ÚP se velmi vážíme.
5	Město Volyně, 24. 5. 2013 Připomínky města Volyně k návrhu územního plánu Volyně: Město Volyně uplatňuje resp. připomíná „nepřesnosti“ zjištěné v textové části a výkresové části návrhu ÚP Volyně: - hlavní výkres, k. ú. Volyně, hranice zastavěného území, místy vznikla plná čára místo čerchované, uvést do souladu podle legendy výkresu, - hlavní výkres, k. ú. Volyně, severní část území, rekreační území na Valše, pozemky parc. č. 2214/1, 2215/1, ... s chatami a další pozemky - je stabilizovanou plochou R nikoliv B, - hlavní výkres, k. ú. Volyně, území vlevo od VOŠ a SPŠ - plocha stabilizovaná OV je „stabilizovaná“ v rozsahu pozemků parc. č. 2023/25, 2014/3, 2013/4, vydáno ÚR a SP, vyznačený pozemek parc. č. 2023/18 není plochou stabilizovanou, je plochou změn, - hlavní výkres, k. ú. Volyně, území „centrum“, plocha SO30 - 5 pozemků B pro RD podle stávající parcelace, tj. v souladu s vydanými ÚR, nikoliv 6 pozemků, označených jako ploch změn - zastavitelná plocha, pozemky parc. č. 67/4 a 64/4 jsou již zastavěny RD, informace ke stabilizované ploše SO: na pozemku parc. č. 55 v roce 2012 prohlášena sýpka za kulturní památku, v roce 2013 na pozemku parc. č. 55 odstraněna stodola, stabilizované plochy SO a VP v tomto území, které mají být předem prověřeny uzemní studií, změnit na OV, podle názoru města bude lépe vystihovat budoucí záměry a možnosti ve smyslu popisu v textové části, tj. především hlavní využití a přípustné využití, - hlavní výkres, k. ú. Volyně, Na Děkansém vršku severně od zahrádek R, plochu stabilizovanou B barevně opravit dle skutečnosti: červená B – pozemek parc. č. 2000/62, 2000/40 a 2000/41, pozemek parc. č. 2000/42 - zelená R, - textová část výkresové části str. 11 - Zdroje znečištění, odkanalizování... Na konci prvního odst. uvedeny Předotice, opravit na Přechovice.	VYHOVĚT, opraveno. VYHOVĚT, opraveno. VYHOVĚT, opraveno. NEVYHOVĚT, podkladem pro ÚP je předaná katastrální mapa, parcelace navíc není předmětem výroku ÚP, ale až návrhu regulačního plánu, jako podrobnějšího typu územně plánovací dokumentace. Změna mapového podkladu mezi verzí návrhu pro veřejné projednání a pro vydání opatření obecné povahy by mohla být matoucí pro kontrolu vypořádání jak stanovisek dotčených orgánů, tak návrhu vypořádání námitek a připomínek občanů. VYHOVĚT, opraveno. VYHOVĚT, opraveno.

Textová část výrokové části - stanovení podmínek pro využití ploch, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití: - plochy bydlení B – návrh, podmínky pro výškové využití území - výška budovy: 1 nadzemní podlaží + podkroví změnit na max. dvě nadzemní podlaží + podkroví, jak je stanoveno v § 2 písm. a) odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, o obecných požadavcích na využívání území, - plochy výroby a skladování VS - stav i návrh - podmínky pro plošné využití území, výška budovy: max. 1 nadzemní podlaží + podkroví změnit na 2 nadzemní podlaží + podkroví, - plochy výroby a skladování VSs - skladování a drobná výroba, stav, podmínky pro výškové využití území, výška budovy: stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží změnit na stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, - plochy zemědělské - stav - přípustné využití: zvážit, zda doplnit ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona ve větě: „Přípustné je provádět..., umísťovat stavby (zde doplnit) „zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.“ - textová část - výroková část, písm. g) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt: řešit jako doporučení, nikoliv jako podmínku, - textová část – odůvodnění, písm. c) údaje o splnění zadání, vyhodnocení..., v odst. 2 nenazývat jako „hlavní odchylku zadá ÚP“, což se jeví jako nedodržení zadání, dle názoru města Volyně se jedná o respektování vzniklých souvislostí s projednáváním a schválením ZÚR, - textová část - odůvodnění: nemovité kulturní památky doplnit o nově prohlášenou kulturní památku (rozhodnutí ze dne 16. 5. 2012, MK 28584/ 2012, sýpka, ÚSKP 104824, Volyně ,bez č. p., pozemek parc. č. 55, část pozemku, u památek Volyně č. p. 41, č. p. 45 opravit na měšťanský dům, nikoliv městský, - textová část, odůvodnění, ochrana ložisek nerostných surovin, chráněná ložisková území, zde město Volyně upozorňuje na rozhodnutí o zrušení chráněného ložiskového území Zechovice vydané MŽP dne 22.9.2005, č. j. 510/1190/05-CHLÚ 2/05, v právní moci dne 11.10.2005. V případě potřeby město Volyně poskytne kopie podkladů uváděných v připomínkách, nebo poskytne doplňující informace. Určení zastupitelé pro pořizování územního plánu: Ing. Václav Valhoda, starosta města, Ing. Martin Červený, místostarosta města.	NEVYHOVĚT, jednalo by se o poměrně výrazný zásah do stanovené urbanistické koncepce a např. z hlediska ochrany krajinného rázu nejde o nepodstatnou úpravu, změna by si vyžádala podrobnější analýzu, u které lokality to vhodné je a u které, např. situované na horizontu, již nikoliv, nicméně formulace „1 nadzemní podlaží + podkroví“ je změněna na „2 nadzemní podlaží“ tak, aby odpadly v praxi časté spory o výklad pojmů podkroví a rozdílu mezi plnohodnotným nadzemním podlažím a podkrovím např. u vestaveb v mansardové střeše s mezonetovými byty odpovídajícím dvěma NP. NEVYHOVĚT, viz předchozí. NEVYHOVĚT, viz předchozí. NEVYHOVĚT, také zde by se jednalo o poměrně významný zásah do stanovených podmínek pro neurbanizované plochy vyžadující se si konzultace s orgány ochrany ŽP a příp. i opakování veřejného projednání. NEVYHOVĚT, nelze z metodického hlediska, vyhláška 500/2006 Sb. jasně říká, že lze buď stavby s podmínkou vypracování architektonické části projektové dokumentace pouze autorizovaným architektem stanovit, nebo nestanovit, nic mezi, navíc již takto byl schválen pokyn ukončující projednání konceptu ÚP Volyně. VYHOVĚT, doplnit, nicméně text, že jde o hlavní odchylku je naprosto korektní, ponechat, nemá smysl zastírat, že v době schvalování zadání byla jiná situace, externalita, z hlediska závazné nadřazené ÚPD než v okamžiku zpracování návrhu ÚP Volyně, VYHOVĚT, opravit, jde o změnu v čase a aktualizaci odůvodnění dle paralelně probíhajících správních procesů, VYHOVĚT, opravit, jde o změnu v čase a aktualizaci odůvodnění dle paralelně probíhajících správních procesů.
---	---

P) ROZHODNUTÍ O UPLATNĚNÝCH NÁMITKÁCH

Číslo	Autor námítky / text námítky (zestručněno)	Návrh na vypořádání námítky / odůvodnění vypořádání
1	Kadlečíková Jaroslava, Lom Tomáš, Lom Václav, Lomová Evženie, Lomová Ivana 1) Žádáme o změnu využití pozemku 501/1 v našem vlastnictví s vyznačenou funkcí VS – výroba a skladování. Námi požadované využití pozemku je funkce B – plochy bydlení. 2) Žádáme o vyznačení nové hranice zastavitelných ploch na území dle stávajícího ÚP s funkcí SN, která bude zahrnovat část pozemku č. parc. 501/1, která bude zahrnovat část pozemku 501/1 a zahrnout jako plochy pro bydlení.	NEVYHOVĚT, pozemek 501/1 je součástí zemědělského areálu – stav a návrh územního plánu musí reflektovat existující využití území, navíc návrh plochy pro bydlení uprostřed zemědělského provozu není možný ani z hlediska hygienických limitů a urbanistických zásad. NEVYHOVĚT, tato část pozemku 501/1 je součástí nezastavěného území v těsné blízkosti lokálního biokoridoru podél Starovského potoka. Navíc pozemek je podmaččený, přírodně cenný, není jej tedy vhodné přiřadit k zastavitelným plochám. Formálním a až terciálním důvodem s ohledem na výše dva uvedené a podstatně důležitější je ale také to, že zařazení nových zastavitelných ploch by si vyžádalo opakování veřejného řízení o návrhu dle § 52 stavebního zákona.
2	Dana a Pavel Villnerovi, Stanislav a Ludmila Villnerovi, Stanislav Villner Zásadně nesouhlasíme s koridorem pro obchvat dle varianty č. 11. Naše pozemky a nemovitosti podle původní navrhované varianty se nachází přímo ve středu vyznačeného koridoru, který by měl být označen B - růžová, plochy k bydlení, je jasné, že je určeno k demolici, ale protože zatím žádné jednání o vyvlastnění naší nemovitosti a pozemku se nevedlo a ještě dlouho nepovedou, měly by mít označení „B“, plochy k bydlení do té doby, pokud budou na mapě. Zásadně nesouhlasíme ani s úpravou, která byla provedena p. Ing. Martinem Červeným, který navrhl zúžení koridoru právě v místech, kde leží naše nemovitost. Toto zúžení možná pomůže k tomu, že některé pozemky budou otevřené dalšímu rozvoji, ale v našem případě nás posunou na spodní okraj koridoru pod nově vybudovaný most o výšce nejméně 12m, kde, jak jistě chápete, není možné bydlet. Proto nepodpoříme ani toto zúžení, které, jak nám bylo sděleno pí Kostkovou, není směrodatné. Další důvody našeho nesouhlasu, které jsme již uvedli v předešlých připomínkách: - koridor zasahuje zastavěnou okrajovou část města, - násilně a nevhodně zasahuje do krajinného rázu východní části města, - zářezy do kopce Andělíček, kulturní památka, přeruší	NEVYHOVĚT, koridor je vymezen dle nadřazené ÚPD, kterou jsou ZÚR Jihočeského kraje, návrh podrobnější ÚPD, zde ÚP Volyně, toto vymezení může pouze upřesnit, nikoliv změnit nebo negovat, to by bylo v rozporu s ustanovením § 36 odst. 5 stavebního zákona. Zvolená varianta je navíc dle odborných propočtů ŘSD nejlevnější, ochrání střed města Volyně vč. náměstí a mnoha obytných budov. Oproti západním variantám umožní napojení všech dopravních proudů přicházejících do Volyně od východu po silnicích II. třídy od Vlachova Březí (II/144) a od Bavorova (II/142). Vaše pozemky nemůžeme zahrnout jako plochy bydlení s kódem „B“, protože jsou navrženy mezi plochy dopravní infrastruktury. To, že Váš dům budeme moci užívat a provádět na něm udržovací práce a drobné opravy a rekonstrukce vyplývá z dikce stavebního zákona a bude doplněno do podmínek pro typ funkčního využití území „Plochy dopravní infrastruktury“ s kódem DI14. NEVYHOVĚT, navržená úprava vychází od zodpovědného projektanta návrhu ÚP Volyně a je motivovaná snahou co nejméně pozemků zatížit instrumentem veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění. Další důvody jsou v podstatě odůvodněním předchozích dvou požadavků, proto na ně bude reagováno bez výroku: - ano, to je faktem, a je vhodnější řešení než ponechat silnici mezinárodní významu vedenou přes centrum města vč. náměstí, - k zasažení krajinného rázu dojde a bylo by pokrytecké říkat že nikoliv, ale míra zásahu byla vyhodnocena jako akceptovatelná v rámci hodnocení vlivů nadřazené ÚPD na ŽP podle přílohy stavebního zákona, - přerušení pramenů spodní vody bude nutné posoudit

	prameny spodní vody, které napájí okolní studny rodinných domů, zatím zde není vodovod, - nevzhledné přemostění při vjezdu do města a přemostění dráhy, koupaliště, které je kulturní památkou města Volyně, - varianta č. 11 je nejnákladnější variantou, která byla odsouhlasena minulým zastupitelstvem velmi těsně 8:7 členů zastupitelstva, - v úvahu přichází i znovu projednání varianty č. 9, která jistě není tak nákladná a hlavně je mimo problémové území, chápeme-li přesný výklad schvalování ÚP města, tak nám z toho vyplývá pouze jediné, odsouhlasením ÚP všichni ve vyšrafovaném koridoru, ať již majitelé RD nebo pozemků jsou zablokováni s novou výstavbou na svých pozemcích a rovněž bude znehodnocen jejich majetek navždy, - varianta č. 9 byla shozena bez odůvodnění, jediný argument, který je nám znám, že ŘSD považovalo tuto variantu za dražší nežli je varianta č. 11, a to je velice úsměvné, viz budování betonových mostů a zářezů do krajiny, vyvlastňování pozemků a rodinných domů, dvojitý přemostění železnice, se var. 11 jistě stává „levnější variantou“, podotýkáme, že již v roce 2006 byla tato varianta navrhována městu Volyně a byla považována jako nejlépe vyhovující varianta většině občanů, - s var. 11 nesouhlasí ani obec Přechemice a Nišovice, - trasa zahrnuje dvojitý křížení železniční trati, - trasa vede přes záplavové území obce Nišovice, nelze ho řešit přemostěním železnice a řeky, ale bude nutné toto údolí celé kompletně přemostit. Proto nemůžeme s tímto ÚP souhlasit i přesto, že chápeme důležitost schválení ÚP Volyně pro další její růst a rozvoj.	hydrogeologickým posudkem v rámci přípravy dokumentace pro územní řízení pro stavbu obchvatu, nyní se pohybujeme v rovině odhadu a spekulace, - i mostní konstrukce mohou být krásným technickým dílem, záleží na konkrétním projektu, nutno řešit v rámci územního řízení, - není objektivní skutečností, dle vyhledávací⁵ studie vychází varianta č. 11 naopak nejlevněji a var. č. 9 nejnákladněji, i těsné hlasování je projevem svobodné vůle zastupitelů, - bohužel nikoliv, ÚP města Volyně musí respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci, kterou jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje a do kterých byla po zevrubní analýze a porovnání všech variant zapracována var. č. 11, zablokování nové výstavby je faktem, opravy, údržba, rekonstrukce a příp. drobné dostavby budou individuálně posouzeny SÚ, - jak je patrné z obr. pod tabulkou, var. č. 9 je nejdelší, vede nejvíce zvlněným terénem, má nejhorší bilanci zemních prací ze všech variant(+442 400 m³ oproti +157 400 m³ u var. č. 11) a rovněž při porovnání multikriteriální analýzou provedenou v rámci uvedené vyhledávací studie vyšla var. č. 9 nejhůře ze všech porovnávaných variant, zatímco var. č. 11 byla hodnocena nejlépe⁶, - obě obce skutečně podaly námítky proti řešení návrhu ZÚR Jihočeského kraje, nicméně ZÚR byly pravomocně vydány nabyly účinnosti a obě obce jejich řešení, stejně jako město Volyně, musí respektovat, to, že si to uvědomují, ukazuje i to, že již nepodaly negativní vyjádření nyní, v rámci řízení o návrhu ÚP Volyně, - to je pravda a je to jednou z nevýhod tohoto řešení, - bude nutné řešit v rámci dokumentace pro územní řízení tak, aby nedošlo k podstatnému zhoršení odtokových poměrů v tomto prostoru. Velmi oceňujeme Váš zodpovědný přístup k ÚP Volyně a stejně jako Vy chápeme jeho důležitost pro další rozvoj. Je nám velmi líto, že toto řešení silnice Vás konkrétně nepříjemně zasáhne, to je neoddiskutovatelným faktem, ale je to řešení s nejmenšími negativními vlivy, jak ukázala vyhledávací studie, byť tyto vlivy zasáhnou konkrétně právě Vás, což je nám upřímně líto. Ale volbou této var. se ochrání jiné pozemky a jiné domy vč. centra města.
3	František Bláha Celkem už po čtvrté podávám námítku proti návrhu	NEVYHOVĚT, koridor je vymezen dle nadřazené územně

⁵ Vyhledávací studie „Přeložka sil. I/4 u města Volyně“, projektant PRAGOPROJEKT, zodpovědný projektant Ing. Pavel Mandík, č. zakázky 06-287-4-000, datum 10/2006, příloha E. ODHAD STAVEBNÍCH NÁKLADŮ, var. 0: 1,185 mld. Kč, var. 1: 1,337 mld. Kč, var. 3: 1,085 mld. Kč, var. 9: 1,420 mld. Kč, var. 6: 1,086 mld. Kč, var. 10: 1,069 mld. Kč a var. 11: 0,867 mld. Kč.

⁶ Vyhledávací studie „Přeložka sil. I/4 u města Volyně“, projektant PRAGOPROJEKT, zodpovědný projektant Ing. Pavel Mandík, č. zakázky 06-287-4-000, datum 10/2006, PRŮVODNÍ ZPRÁVA, str. 15, Vyhodnocení variant: var. 0: 13 bodů, var. 1: 9 bodů, var. 3: 11 bodů, var. 9: 4 body, var. 11: 14 bodů, var. 6: 9 bodů, var. 10: 6 bodů.

	územního plánu Volyně, který řeší přeložku nebo rekonstrukci či obchvat silnice I/4 a zásadně nesouhlasím už nejen proto, že toto řešení mě vlastně likviduje můj pozemek, parcelu č. 1538 v k. ú. Volyně, ale i proto, že považuji celé toto řešení přeložky I/4 za nejhorší z navržených variant, je nesmyslné v terénním řešení celé krajiny a jedná se o nejdražší betonové hobby ŘSD České Budějovice, které bylo prosazeno pracovníky ŘSD – ČB.	plánovací dokumentace, kterou jsou ZÚR Jihočeského kraje, varianta je dle ŘSD nejlevnější, multikriteriální analýza na ni vyšla nejlépe ze všech variant, odvede dopravu, především těžkou tranzitní, ze středu města Volyně vč. náměstí. Varianta byla vybrána v rámci regulérního veřejné řízení o návrhu Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, kdy se k obsahu této dokumentace vyjadřovaly svými stanovisky všechny dotčené orgány vč. orgánů ochrany ŽP a dokumentace byla schválena velkou většinou všech zastupitelů Jihočeského kraje po předchozím kladném prověření postupu pořízení ze strany MMR, coby ústředního orgánu územního plánování.
4	Anna Kráslová Žádám, v rámci připravovaného územního plánu města Volyně, o změnu zahradního pozemku na Děkanském vrchu na stavební parcelu.	NEVYHOVĚT, pozemky jsou uprostřed zahrádkářské lokality, změna na bydlení, tedy objekty s odlišnými hmotovými proporcemi, není vhodná z urbanistického hlediska ani z hlediska ochrany krajinného rázu.
5	Jiří Lenc Podávám tímto námitku k návrhu ÚP města Volyně. Vzhledem k plánované výstavbě obchvatu v části Města Volyně -Andělíček, kde jsem vlastníkem dotčených pozemků, které přímo sousedí s intravilánem Města Volyně s již zastavěným územím rodinnými domy, které jsou využitelné k výstavbě RD, tudíž jako zastavitelná část k rozšíření intravilánu města. Záměrem trasy obchvatu budou mé pozemky znehodnoceny, neboť je nelze pak využít jako stavební parcely pro RD, to je zastavitelné území, tudíž nelze s nimi cokoliv plánovat. Tímto jsou mé možnosti svobodného nakládání s vlastním majetkem omezeny, v podstatě zablokovány. Nemluvě o tom, že mé povinnosti vůči systému státu zůstávají. Tímto záměrem obchvatu v ÚP je rozvoj Města Volyně v této části vhodné pro bytovou zástavbu zamezen a sousedící přírodní, historická lokalita, panorama města Andělíček, negativně zasažena. Jako vlastník přicházím o možnost tržního zhodnocení pozemku, a tím i o finanční prostředky na řadu let, několik generací či vůbec. Znehodnocení zastavitelného pozemku by v tomto případě činilo částku v řádech milionů korun českých. Jedná se tedy o nezanedbatelnou částku, která představuje v životě řadového občana extrémně nenahraditelnou hodnotu. Nemluvě o dalších hodnotách. Subjekt plánující a realizující tento obchvat, tj. Město Volyně, ŘSD, tento základní princip neboli respektování mých vlastnických práv ignoruje. S tímto zásadně nesouhlasím, neboť kdokoli kdo chce cokoliv realizovat,	NEVYHOVĚT, koridor je vymezen dle nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR, varianta je dle ŘSD nejlevnější, multikriteriální hodnocení (viz vypořádání námítky č. 2) vyšlo pro var. č. 11 také nejlépe, zvolená varianta ochrání střed urbanizovaného území města Volyně vč. historického náměstí. To, že Vaše pozemky přiléhají k zastavěnému území, neznamená, že musí být automaticky zahrnuty mezi zastavitelné plochy s možností výstavby RD nebo jiného lukrativního způsobu využití. Vaše možnosti svobodného podnikání s Vašimi pozemky nejsou nijak dotčeny, co, je dotčeno, ale Vaše očekávání potenciálního zhodnocení ceny Vašich pozemků. A na to Vám Ústava ani jiný právní předpis ČR ani EU garanci nedává. Do doby výstavby silnice I/4 v plánované trasy dle koridory můžete pozemky využívat jako tomu činíte doposud. Zasažení krajinného rázu je zde objektivním faktem, ale dle hodnocení vlivů ZÚR na ŽP stále ještě akceptovatelným a menším než u západních variant nebo vzdálenější východní var. č. 9. Z Vaším pozemkem se nyní, z hlediska jeho zastavitelnosti, nic nemění. Nebyl zastavitelný a není jím ani nadále. Nikdo Vám jej nyní nebere, nikdo Vám nezakazuje jej dále využívat jako doposud, ale také Vám nikdo nikdy negarantoval, že jej budeme moci prodat za 10x vyšší cenu jako stavební pozemek pro RD. Ano, je zahrnut mezi plochy dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění. Ale to bude vždy jen v minimálním rozsahu potřebném pro realizaci záměru, pro který lze vyvlastňovat, zde pro stavbu silnice republikového významu, která je fixována nejen v krajských ZÚR ale i celorepublikové PÚR ČR 2008, a cenu v čase a v místě obvyklou. Nikdo Vám tedy Vaše pozemky nebo jejich část nemůže vzít bez adekvátní náhrady – to zákony ČR, naštěstí, již neumožňují. Tuto Vaši tezi, plánovat jen na vlastním, nelze v praxi veřejných investic naplňovat. Silnici dlouhou desítky km je nejprve potřeba napláňovat a teprve po velice zdoluhavé plánovací přípravě a projednání začít vykupovat potřebné

	by měl plánovat a budovat na svém pozemku. I přesto, že plně rozumím potřebě vytvoření obchvatu Města Volyně, požaduji, aby subjekt, který rozhoduje bez mého souhlasu naplánoval a vybudovat na mých pozemcích nejdříve respektoval práva a povinnosti občana ČR, v členství EU a nutnost tržního finančního vyrovnání vůči mé osobě. Těchto práv se budu veřejně domáhat.	pozemky. Domníváme se, že jak úřad územního plánování tak město Volyně jako subjekty spolupůsobící v procesu pořízení a schválení ÚP Volyně postupují jen a pouze podle zákonných předpisů platných v ČR. To, že se budete domáhat finančního vyrovnání v případě, že se nedohodnete s investorem stavby silnice na dobrovolném prodeji za cenu, která Vám bude vyhovovat, je Vaše plné právo a zákon o vyvlastnění Vám jej plně přiznává.
6	Ing. Jiří Lenc Především nesouhlasím s návrhem obchvatu Volyně, tak jak je zapracován do návrhu ÚR Volyně. Návrh obchvatu vychází z naprostého ignorování místních podmínek a základních práv občanů. Jak je možné, že si kdejaký ignorant vytupuje náš majetek a bez respektování základního ústavního práva si na něm plánuje stavební činnost. Rodinné pozemky nám byly po 1989 roce fakticky vráceny, některé silně zdevastované kolchozním hospodařením a k tomu část z nich ještě znehodnocena břemeny městských kanálů, pokládkou kabelů a vedením vysokého napětí. Nemáme v úmyslu jakkoli poskytovat tyto pozemky jako stavební parcely pro stavbu nesmyslného obchvatu a to ještě za ceny dvěstěnásobně nižší než je v EU pravidlem. Součástí této námítky jsou přílohy: námítky z 30. 3. 2006, 9. 3. 2010 a 27. 4. 2012, které jsou většinou stále aktuální. Pro možnost příp. věcného přezkoumání vkládáme text poslední námítky ke konceptu, přijaté dne 30. 4. 2012, na kterou autor odkazuje a která shrnuje jeho výhrady k záměru. Zažil jsem zvrhlou bolševickou perzekuci v naší rodině, vystěhování mé babičky z rodného statku a rovněž následně více jak 40 let trvající, tj. i po r. 1989 kolchoznické plundrování rodinného majetku. Ze statku je jen zřícenina a část pozemků je zdevastována erozí a utužením. NIKDE NENÍ DOVOLÁNÍ. To samé a k tomu více jak desetileté komunistické žaláře pro mého strýce a prastrýce. Zažil jsem zfackování mého otce estébákem za nesouhlas s jeho názorem. Před cca 35 lety jsem zažil také jakýsi koridor vymyšlený bolševickým „projektantem“, v kterém se nacházel náš dům a s tím také určený k vystěhování a demolici. A bohužel velmi podobnou situaci zažívám mimo jiné od roku 2006, jak podobní úředníci a projektanti vymysleli koridor přes naše rodinné pozemky u okrajových domů městské zástavby. Vytipují, namalují, rozhodnou, s majiteli nejednají jako s rovnoprávnými občany, ale jako s pöblem, jež se má právo jen vypovídat a vypsat a stejně se nic neovlivní. Oproti bolševikům je rozdíl jen v tom, že se můžeme vypovídat.	NEVYHOVĚT, koridor je vymezen dle ZÚR, varianta je dle ŘSD nejlevnější, ochrání se střed Volyně vč. náměstí. Návrh obchvatu vychází ze zpracovaných podkladů investora plánované akce, resp. jeho servisní organizace, ŘSD, které je nechalo zpracovat autorizovanými osobami na projektování dopravních staveb u projekční společnosti s velkou tradicí a velkým renomé, PRAGOPROJEKT. Žádný právní předpis platný v ČR, zákonný ani podzákonný, ani Ústava ČR vč. Základní listiny práv a svobod nedává vlastníkovu pozemku garanci a právo jeho potenciálního budoucího zhodnocení na stavební parcely. Toto bylo několikrát judikováno. Na stranu druhou, do okamžité příp. vyvlastňovací řízení Vám pozemek nikdo nebere a nikdo Vám nebude bránit jej využívat stejným způsobem jako doposud. Pro příp. přezkoumání KÚ nebo v případě žaloby ke krajskému soudu přikládáme vyhodnocení námitek ke konceptu, na které autor námítky odkazuje, nicméně toto vypořádání je primárně součástí pokynů pro zpracování návrhu dle ustanovení § 51 stavebního zákona. Není předmětem řešení ÚP, procesy územního plánování nelze napravovat historické křivdy. Ing. Zenkl je držitelem příslušné autorizace a Ing. arch. Daněk coby zodpovědný projektant nese zodpovědnost za odbornou úroveň celého řešení ÚP. Návrhy silnic a jiných staveb dopravní a technické infrastruktury je dáno v ČR obdobně jako v jiných evropských zemích. Naopak, české právo dává více prostoru k opravným prostředkům (odvolání, přezkum, kasační stížnost, soudní přezkum vypořádání námitek, apod.) než je u našich sousedů obvyklé.

Vše je o to tragičtější, že právo na majetek má občan ústavou zaručen, ale zase jenom někdo. Kde jsme, v západní Evropě nebo v Bělorusku!? V roce 2006 jsem byl postaven před hotovou věc „soudruhem“ Zenklem. Nazvali to „Studie přeložky silnice...“. Bylo to bez varování, na mě a občanů námitky byly jen arogantní odpovědi. Napsal jsem tedy 30. 3. 2006 námitku na Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor dopravy. V roce 2010 jsem opět napsal námitku k územnímu plánu v k. ú. Volyně na Městský úřad Volyně, jak jsem zjistil, opět se s tím věcně nikdo nezabýval, jak jsem se mohl dozvědět na jednání o územním plánu dne 17. 4. 2012 ve Volyni. Takto se zachází s právy občanů v tomto mafiánsko úřednickém státě. Na jednání jsem i mimo jiné slyšel, že po cca 55 letech opět plánují vystěhování jedné rodiny! Součástí této námitky je přiložený dokument z 9. 3. 2010 „Námitky a požadavky k ÚP v k. ú. Volyně“. Zvláště trvám na odstaci prvním a druhém. Nesouhlasím s tím, aby naše rodinné pozemky byly jakkoli dotčeny jakoukoliv stavbou nebo koridorem. Požadujeme zpracovat do ÚP v k. ú. Volyně možnost stavby rodinné zemědělské usedlosti na uvedených pozemcích. Příloha 1 (námitka z 30. 6. 2006): Věc námitka, nesouhlasím s návrhy obchvatu Volyně, které byly předneseny dne 3. 3. 2006 ve Strakoniciích a ve Volyni na zasedání zastupitelstva jako studie přeložky silnice I/4 zpracované Ing. Zenklem (společnost ZESA České Budějovice) pod názvem „Studie přeložky silnice I/4 obchvat Volyně“ zpracované do studie celého Jihočeského kraje. - Návrhy počítají se zábořem našich rodinných pozemků, které nemíníme nikdy prodat! Budeme se bránit všemi prostředky. - Návrhy tras likvidují klidovou okrajovou část městečka navazující na poslední obytné domky v této části Volyně. - Trasa silnice by byla zařizována do prudkých svahů hned vedle poslední zástavby, takže by velmi dobře i nadále zásobovala některé občany zplodinami, hlukem a rozstříkovanou zimní chemií v podobě aerosolu (kdy při rychlostech kolem 100 km/hod literatura uvádí dosah i 100m). Z toho vyplývá, že z původní staré trasy by se mnoho v oblasti životního prostředí této části města nezměnilo. - Okrajové domky by byly obklopeny starou silnicí	Ústava zaručuje právo na majetek, právem však není očekávání vlastníka na jeho zhodnocení. Geograficky vzato se Česká republika nachází ve Střední Evropě. Studie je nezávazný podklad, ověřující možná řešení nějakého definovaného problému. Projednání s vlastníky nastává až v etapě návrhu ÚP nebo při územním řízení. Námitka byla vypořádána v rámci zpracování pokynů pro zpracování návrhu ÚP dle § 51 stavebního zákona (dříve dle § 49, který byl tzv. velkou novelou stavebního zákona s účinností od 1. 1. 2013 zrušen). Bez vztahu k procesu pořízení ÚP. Vyvlastnění objektu je vždy až posledním a extrémním řešením, vždy bude snaha dohodnout se na dobrovolném odkoupení Vašich nemovitostí potřebných pro vybudování obchvatu Volyně silnicí I/4. Možnost zpracovat stavbu rodinné farmy do územního plánu by bylo možné jen při přesné lokalizaci pozemku, a pokud by to bylo s ohledem na jiné záměry, hodnoty a limity v území možné a také vhodné z hlediska ochrany urbanistických a architektonických hodnot. V případě upřesnění lze zpracovat do návrhu ÚP. Také zde, vzhledem k tomu, že autor námitky nepřímo odkazuje na své předchozí námitky, je text námitky přepsán, redakčně přiměřeně krácen a je na něj reagováno stejně jako tomu bylo v případě vypořádání této námitky uplatněné ke konceptu. - V extrémním případě by muselo dojít k vyvlastnění, ale to vždy až to poslední řešení, bude hledána taková stopa silnice, ale k němu nemuselo dojít. - Nelikviduje, jak je patrné z konceptu ÚP, varianta je rozhodně citlivější než tzv. stabilizovaná varianta, navíc tato varianta byla prověřena v rámci procesu SEA a hodnocení vlivů na EVL a PO soustavy NATURA v rámci pořízení nadřazené ÚPD, tj. ZÚR Jihočeského kraje. - Bude nutné řešit až v rámci údržby silnice, resp. v rámci územního a stavebního řízení k této stavbě. - Vždy je možné řešit do novou výstavbou někde
--	--

odspoda a novou silnicí, ještě horší, odshora! - Zařízená trasa silnice by zlikvidovala zcela ojedinělý idylický pohled z města směrem k vrhu „Andělíček“, z turistického i památkového hlediska významný. - V navrhované trase silnice i pod ní jsou umístěny studny, které zásobují domky pitnou vodou! Máme zde studnu také, ale o stále se zdrazující vodu od JV nemůžeme mít zájem z důvodu neúměrné monopolistické drahoty. - Je nepochopitelné, jak silnice I/4 svým významem přepravy SRN – ČR je Ministerstvem dopravy opomenuta a není „zařazena“ odpovídajícím způsobem. Řeší se nějakými obchvaty, které zde „maluje“ p. Zenkl, a měla by se řešit zcela jiným odpovídajícím způsobem, viz trasa Strážný – Pasov. - Všechny silnice dopravního významu silnice I/4 jsou v Evropě vždy budovány za jakoukoliv cenu zcela mimo dotek sídelních míst. Jedno dobré řešení je také u města Vodňan, kde to měl projektant s ohledem na terén snadné. U Volyně je terén nesrovnatelně těžší, ale to nemůže znamenat, že si projektant opět „vypůjčovat“ schůdnější terén těsně za městem. - Každý obchvat se dělá prioritně pro občany, kteří velmi trpí těžkou a hustou dopravou a na druhé straně pro plynulost dopravy samotné. Vypadá to jako samozřejmost, ale ve skutečnosti se najdou ještě úředníci, starostové a projektanti, kteří to nechápu a za naše peníze chtějí nám ještě škodit. - Navrhuji trasu silnice, kterou jsem předal Sdružení občanů Volyně, kteří ji na úřad jistě předají. Příloha 2 (námitky a požadavky z 10. 3. 2010): Jste úžasní, žádného vlastníka pozemků, na kterých si malujete obchvat, a ještě koridor, se neptáte a už „zabíráte“, s kým pak ta podobnost. Do našich pozemků nemáte co lézt. Náš rodinný majetek bolševikům i této zkorumpované mafiánsko estébácké společnosti bezplatně slouží 40+20let, přičemž se v přístupu k našemu bezplatně užívanému majetku nic k lepšímu za posledních 20 let nezměnilo. Nepřichází k úvahu, abychom rodinný majetek komukoliv a jakkoliv poskytovali. Na rodinných pozemcích požadujeme do ÚP zpracovat možnost stavby obytného domu na parcele 647. Na pozemcích č. p. 412, 413, 407, 411, 417, 418, 419, 420, 421, 424, 404, 371/2, 372/1 (starší parc. č. před digitalizací) zpracovat možnost výstavby zemědělských objektů s bydlením a penzionem s připojením jen k elektrické síti (s vlastním zásobením vodou, čističkou, vytápěním a ohřevem vody). Požadujeme zanést do katastrální mapy cestu přes pozemek městského lesa (nad školou v přírodě) p. č. 2116/3 v k. ú. Volyně (viz polední závazek města pod značkou Maj. 752/72/09).	v příhodnějších partiích města. - Posouzení vlivů na ŽP ani posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území v rámci konceptu tohoto ÚP toto neprokázalo, stejně tak se to neprokázalo u posouzení nadřazené ÚPD, kdy ZÚR JČK byly doplněny i kompletní dokumentací posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území podle přílohy č. 5 stavebního zákona. - Bude nutné řešit hydrogeologickými posudky v rámci zpracování dokumentace pro územní řízení, cena vody v Jihočeském kraji není předmětem řešení ÚP. - Silnice I. třídy, stejně jako dálnice a rychlostní silnice spravuje v ČR Ministerstvo dopravy prostřednictvím ŘSD. Vlastní návrh byl zpracován na základě vyhledávací studie zpracované specializovaným ateliérem na dopravu stavby PRAGOPROJEKT (viz vyhodnocení námítky č. 2). - Není tak úplně pravdou, jsou příklady, Linec, Mnichov, kdy tyto silnice procházející i urbanizovaným územím měst. Ale obecně má autor námítky pravdu, takto významná silnice I. třídy by měla být vedena mimo zastavěné území a navržené zastavitelné plochy města Volyně. Nicméně jak západní varianty tak ještě dále východněji posunutá var. č. 9 dopadli v multikriteriálním hodnocení podstatně hůře. - Všichni dotčení to chápou, ale právě s ohledem na složitý terén je řešení zcela mimo urbanizované území města velice drahým a technicky náročným řešením. Nejlevnějším řešením je, samozřejmě, nechat to tak jak je, tj. nechat jezdit těžkou tranzitní kamionovou dopravu přes historické náměstí do ostrého stoupání po dlažebních kostkách – ale to také není cílem územního plánování. - Váš návrh nemůžeme akceptovat, var. 11 je fixována nadřazenou ÚPD. ÚP pouze navrhuje řešení, vymezuje jednotlivé funkční plochy a koridory a také vymezuje tzv. veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Případné „zabírání“ by bylo až tím posledním, extrémním, řešením, kterému se snaží všichni vyhnout a to až na základě vyvlastňovací řízení, které by následovalo po řízení územním a předcházelo by stavebnímu řízení na stavbu obchvatu silnice. Bylo uloženo vyvolat jednání mezi projektantem a autorem námítky. Po upřesnění od autora námítky, o které pozemky, resp. jejich části, se přesně jedná, bylo částečně vyhověno a mezi zastavitelné plochy s funkcí bydlení, byl vložen vhodný pozemek s kódem B47 a mezi zastavitelné plochy s funkcí výroba a skladování plocha s kódem VS48 (viz obrázek pod textem), které nebyly součástí dokumentace konceptu.
---	--

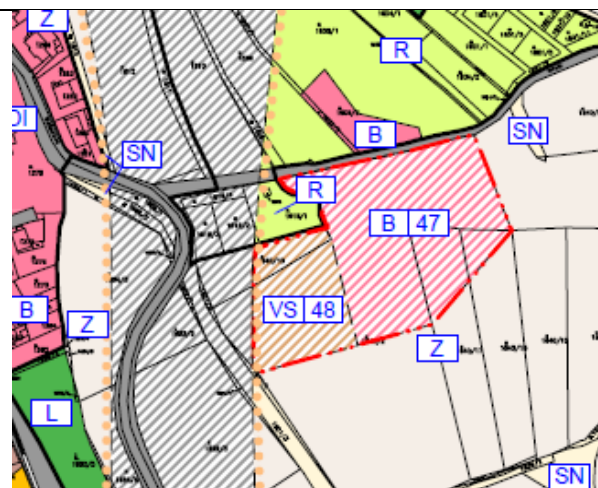
Zajistit navýšení břehu či jinou úpravu břehu řeky, tak aby nedocházelo k „přetékání“ řeky v ohybu koryta, kde při velké rychlosti průtoku se hladina zvedá o desítky cm oproti druhé straně toku řeky. Od povodně 2002 nehnul ani prstem na tomto problému a na odtoku vody po povodni ze zatopených pozemků rovněž. Jediné, co dokážete, je buzerovat občany blbostmi, které vymýšlí „povodňoví analfabeti“ a tito snad mají ještě něco navrhovat do ÚP.

Další námitky a návrhy reagující na textovou část ÚP:

Je naprosto neodpustitelné uvádět nějaký dokument do oběhu, za který nenesou konkrétní osoby zodpovědnost. Zastupitelé jednají, jak za vlády jedné strany, když jim ŘSD nadiktuje nějaký návrh, tak to odkývnou. Místo, aby oni diktovali a „vyhnali“ ŘSD s mezinárodní kamionovou silnicí daleko za město, viz Vodňany, Waldkirchen a další. Silnice mezinárodního významu má být zařazena přímo pod MD, jak je tomu u stejných silnic svým dopravním významem a také tak řešena v celé své délce. Příklad máme u sousedů, silnice Pasov – Strážný, za jak dlouho postavena a za kolik. U nás se za 20 let postavil kousek od přechodu do Řasnice a ještě za neodůvodněných nákladů.

Správním územím procházejí... Silnice Volyně – Bavorov, katastrofální stav tělesa i povrchu v úseku od ZNZ k první odbočce místní cesty. Silnice Nihošovice – Volyně, katastrofální stav povrchu. Silnice Počátky – Volyně, mizerný stav povrchu silnice. Místní účelové cesty často neprůchodné, tedy i neprůjezdné, stále bolševický stav i po 20 letech (nulová údržba), pokud se z části používají kolchozem, tak jsou v dezolátním stavu. Velmi špatný stav chodníků, např. od ZNZ na okraj města směrem na Strakonice a samozřejmě celá řada dalších chodníků ve městě. Naprostý nedostatek parkovacích míst v době provozní např. na Náměstí Hrdinů. Navrhujeme zhotovit další parkovací místa na opačné straně náměstí a to odstranit část mezičky vedle chodníku, stěnu zpevnit opěrnou zídou se zábradlím, prostor vydláždít a řádně místa označit.

Protierozní opatření v ÚP... Copak nějaký ateliér ví něco o půdní erozi? Příklad: „kolchozní celina“ rozkládající se od



Návrh protipovodňových opatření byl vložen do textové části výroku ÚP. Vzhledem k měřítku územního plánu 1 : 5000 nebyly na březích řeky samostatně vymezovány návrhové plochy technické infrastruktury pro budování protipovodňových hrází, ale je stanoveno, v podmínkách využití území pro plochy vodní a vodohospodářské, že, cituji: „V prostoru od jezu u koupaliště až po jez pod čistírnou u Valšičky na obou březích Volyňky se výslovně připouští vybudování protipovodňových valů v rámci prostor vymezených tímto územním plánem jako „Plochy vodní a vodohospodářské - stav, návrh.“

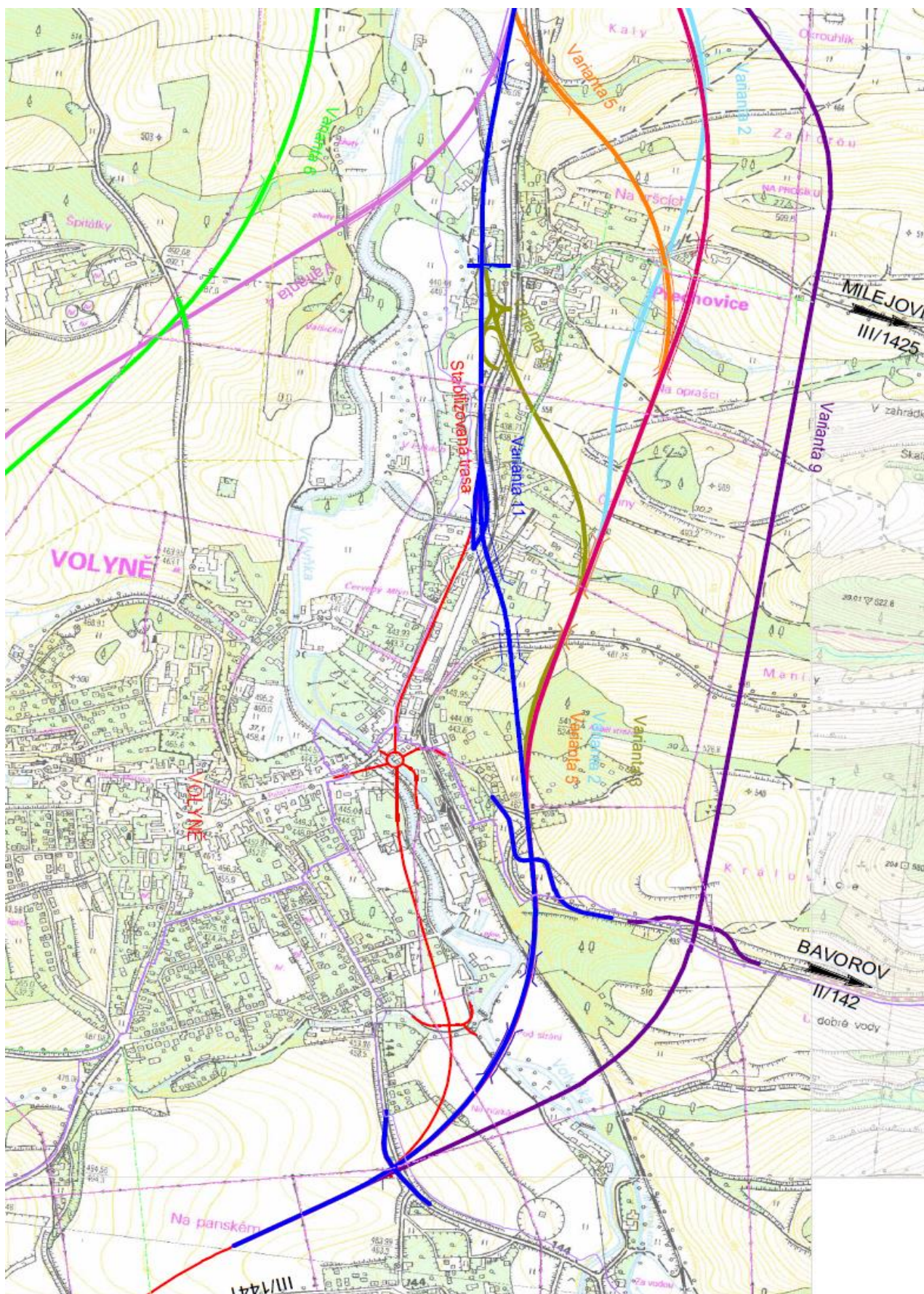
ŘSD má postavení jako kdokoliv jiný, má právo dát pouze „námitku“, viz dále, jako tzv. oprávněný investor dle § 39 odst. (2) stavebního zákona, má tedy stejnou kompetenci jako autor námítky.

Kvalita povrchů silnic je věcí Správy a údržby silnic, není náplní ÚP, stejně tak stav účelových cest. Nová parkovací místa na Náměstí Hrdinů v podobě a v rozsahu, jak jsou navrhována námitkou, jsou příliš drobnou změnou v koncepci dopravy pro podrobnost územního plánu. Lze řešit např. v rámci územního řízení. Součástí projektového týmu u každého ÚP je také odborník na ZPF, na druhou stranu ÚP není oborově přímo zaměřen na protierozní opatření.

	vimperské silnice k silnici na Nišovice. Jeden prudší déšť a stovky tun té nejlepší ornice jsou v Dobřanovském potoku. Tedy naprosto nenahraditelné škody, které vy a ani jiní teoretici nespočtou a jak z textu plyne, ani nechápou. Ta 20 let se ve smyslu eroze neudělalo nic. Navrhujeme prověření možnosti vytvoření cyklostezky od Valchy do Nemětic s možností prodloužení do Mutěnic, na kole se projet dá, ale místy po soukromých pozemcích. Navrhujeme postavení jednoduché lávky přes Volynku v prostoru Valchy (viz lávka u koupaliště). Harmonickou krajinou... To bude harmonická, když protne město buď stará či Andělíčková „dálnice“. Znetvořená stále „kolchozním“ hospodařením, meze a remízky buď zlikvidované, nebo zaplevelené trnkou, šípem a bodlákem. Odvodové strouhy zanesené, rozježděné, zničené. Přístupové cesty neprůchodné a neprůjezdné. Jako za bolševika zabírají místní mafiáni pozemky vlastníků k vytváření divokých cest napříč zemědělskou půdou za aktivní podpory úředníků (a to i životního prostředí) a uniformované mafie. O katastrálním úbytku přirozené úrodnosti ornice, zlikvidované humusové složce ornice, o zlikvidované drobtovité struktuře půdy a její schopnosti poutat vodu (na sotva polovinu schopnosti před 50 lety) nemá cenu se rozepisovat. Co chcete vytypovávat? Význam obce... ve struktuře osídlení se rozhodně nezvyšoval. Jak, čím, proč. Kdo jej např. zvyšoval v období „Prunerovských“ zastupitelstev. Některé texty k územnímu plánu psali či dávali informace buď školáci ZŠ nebo bez smyslu či soudnosti.	Je zapracováno do textové části výroku územního plánu. Možnost vybudovat lávku je vysloveně připuštěna jak pro funkční využití ploch „plochy vodní a vodohospodářské“ tak i pro plochy přírodní a plochy biokoridorů a biocenter. Bez vztahu k územnímu plánu, čištění odvodových struh ani kvalita přístupových cest není předmětem řešení územního plánu. Pokud jde o „zaplevelení“ mezí, je to do určité míry žádoucí tam, kde návrh ÚP v rámci stanovení koncepce krajiny navrhuje doplnění interakčních prvků. Bez konkrétního požadavku na změnu v dokumentaci ÚP Volyně. Bez konkrétního požadavku na změnu v dokumentaci ÚP Volyně. Bez konkrétního požadavku na změnu v dokumentaci ÚP Volyně.
7	Marie Havlíková Pozemek vlastním a žádala jsem o zařazení pozemku do územního plánu za účelem zřízení zahrady. Parcela je přístupná z cesty a nevádí při údržbě sousedních pozemků. Znovu žádám o zařazení do tohoto územního plánu.	NEVYHOVĚT, pozemek je ve volné krajině, bez hranice se zastavěným nebo zastavitelným územím, navíc by si zařazení nových zastavitelných ploch vyžádalo opakování veřejného řízení o návrhu dle § 52 stavebního zákona.
8	Římskokatolická farnost Volyně, p. Bogdan Ganczarski, 27. 5. 2013 Vážení, podávám tímto námitku k zařazení části pozemku p. č. 545/1 k. ú. Volyně jako „Veřejné prostranství“ v návrhu územního plánu města Volyně. Tuto námitku podávám opakovaně, při předchozích jednáních bylo přislíbeno zařazení této části pozemku pod jinou plochu s rozdílným způsobem využití, nebo zřízení nové funkční plochy odpovídající typu tohoto pozemku - zahrada. Pokud nebyla nová funkční plocha v územním plánu zřízena, požaduji zařazení pod funkční využití - Rekreační nebo Občanská vybavenost, v žádném případě pak pod Veřejné prostranství - veřejný prostor s převládající funkcí zeleně.	VYHOVĚT severozápadní část pozemku, v návrhu pro veřejné řízení vyznačena jako plocha veřejného prostranství – návrh, bude změněna na plochu občanské vybavenosti – stav. Viz předchozí, námitce bylo vyhověno.

	Dále upozorňuji na plochu VP16 nacházející se na historických církevních pozemcích. Římskokatolická farnost Volyně bude v roce 2013 žádat o jejich vydání. Pozemky jsou využívány jako zemědělská půda a předpokládáme, že by tomu tak mělo být i nadále. Zařazení pozemků jako „Veřejné prostranství“ neumožňuje zřizovat stavby nezbytně nutné pro zabezpečení zemědělské činnosti. V současnosti nejsme vlastníkem uvedené plochy, nemůžeme tedy uplatňovat nároky na její zařazení, ale vzhledem k výše uvedenému žádáme o zvážení změny plochy, či o zdůvodnění zařazení pod Veřejné prostranství. Děkuji	NEVYHOVĚT, Římskokatolická farnost není nyní vlastníkem uvedených pozemků, jak správně uvádí, může tedy v tomto bodu uplatnit pouze připomínku. Ta je vyhodnocena takto. Plocha je převzata ze Studie revitalizace významného krajinného segmentu v příměstské části Volyně. Proto je na této ploše uvažováno právě s veřejným prostranstvím, které bylo vymezeno na základě ochrany území před zastavěním. V rámci veřejného prostranství se pro zvýšení biodiverzity území zřídí také soustava rybníka a tůň, což odpovídá cílům ÚP jak v rovině stanovené koncepce krajiny a jejího komponování pozitivními antropogenními zásahy tak v rovině protipovodňové ochrany přednostně založené na zvýšení retenční schopnosti krajiny. Tato plocha je pro danou funkci též vhodná z urbanistických důvodů, kdy navazuje na zastavěné území, další zastavitelné plochy a stávající chatovou lokalitu a má též dobré předpoklady pro napojení dopravní i technické infrastruktury. Ponechat jak je.
9	Ředitelství silnic a dálnic ČR (oprávněný investor) Ing. Jana Vlčková, zn. 6996-13-ŘSD-11110 / 13. 5. 2013 ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy, zasílá následující námítky k upravenému a posouzenému návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Volyně. 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. Zpracovává vyjádření k ÚPD, která jsou podkladem pro stanovisko Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Správním územím obce Volyně prochází silnice I/4. V roce 2006 byla zpracována vyhledávací studie „Přeložka sil. I/4 u města Volyně“ (PRAGOPROJEKT, a.s.) a na základě projednání doporučena k dalšímu sledování tzv. „stabilizovaná varianta“ a var. č. 11 trasy silnice I/4. V roce 2007 bylo zadáno oznámení EIA, kde bylo uvažováno s variantami tzv. „stabilizovanou“, „0“, „3“, „11“ a var. „5 – západní“ (varianty pro srovnání). V současné době je proces EIA na výše uvedený záměr pozastaven, stejně tak je pozastavena i investiční příprava přeložky do doby, než budou schváleny příslušné ÚPD. Dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, musí být respektováno silniční ochranné pásmo stávající silnice I/4. V současné době je v ZÚR zapracován koridor územní rezervy pro silnici I/4 v šíři 200m. V ÚP Volyně musí být územně chráněn koridor pro plánovanou přeložku silnice I/4 (a stavby související) vycházející ze ZÚR Jihočeského kraje o proměnlivé šíři, jehož osou bude trasa dle výše uvedené studie (varianta 11). Zásadně nesouhlasíme, aby v textové části ÚP Volyně, v odstavci týkajícím se koncepce veřejné infrastruktury, byla uvedena věta: „Při realizaci stavby přeložky je nutno zajistit vybudování protihlukových opatření podél obytných částí města Volyně.“ Tato věta předjímá podrobné technické řešení a lze ji chápat tak, že po celé	VYHOVĚT, bereme na vědomí, že není dalších připomínek. Pořizovatel se plně ztotožňuje s názorem ŘSD, MD je kompetentním dotčeným orgánem, ŘSD jako „servisní“ organizace měla do 31. 12. 2012 možnost dávat připomínky, po velké novele stavebního zákona účinné od 1. 1. 2013 pořizovatel řadí ŘSD mezi tzv. oprávněné investory s možností uplatňovat námítky dle ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona. Jedná se o vysvětlující shrnutí. Nejedná se o „územní rezervu“, ale o závazně vymezený záměr dopravní infrastruktury nadmístního významu, obdoba „návrhu“ v územním plánu. Vyhověno, do textu uvedené kapitoly bylo k předmětné větě doplněn dovětek vyjadřující meritum požadavku ve znění: „tam, kde si to dodržení hygienických limitů pro chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb (stávajících i plánovaných) vyžádá.“

délce nové trasy silnice I/4 budou realizována protihluková opatření bez ohledu na to, zda budou v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb (stávajících i plánovaných) splněny (dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb.) platné hygienické limity či nikoliv. V podrobnějších dokumentacích stavby přeložky silnice I/4 bude samozřejmě prověřen vliv plánované trasy vůči stávající zástavbě (a to včetně akustické studie) a budou navržena potřebná opatření k ochraně obyvatelstva před nepříznivými vlivy z provozu na silnici I/4. V současné době však nelze požadovat vybudování protihlukových opatření podél obytných částí města Volyně. I nadále zůstávají v platnosti naše požadavky a připomínky vznesení v rámci projednávání konceptu ÚP Volyně a to: - Podmínky dodržení hygienických limitů ploch soustředěných podél stávající i plánované silnice I/4 požadujeme stanovit i pro plochy občanského vybavenosti, protože jejich přípustné využití umožňuje realizaci funkcí, pro které musí být také splněny hygienické limity. Upozorňujeme na to, že splnění hygienických limitů se nevztahuje pouze na „bydlení“, ale další funkce jsou definovány Nařízením vlády č. 272/2011 Sb. (novelizované nařízení vlády č. 148/2006 Sb.) o ochraně před negativními účinky hluku a vibrací. - Plochu TI-V5 pro nově navržený vodovodní řad v případě dotčení silnice I. třídy tímto záměrem požadujeme (do doby realizace přeložky silnice I/4) podmínit předložením technického projektu na tuto akci majetkovému správci silnice I/4 a jeho odsouhlasením. - „Střet“ regionálního biocentra RBC 0 a plánované přeložky silnice I/4 a následná opatření budou předmětem podrobnější technické dokumentace na silnici I/4. Za předpokladu, že lokality navržené podél silnice I/4 (stávající i výhledové) nebudou napojeny na tuto komunikaci v novém přímém napojení (jak je uvedeno v textové části), nemáme k návrhu ÚP Volyně z hlediska námi sledované silniční sítě dalších připomínek.	Všechny uvedené podmínky byly vypořádány již v rámci projednávání konceptu a zahrnuty do pokynů pro zpracování návrhu ÚP Volyně. Oceňujeme konstruktivní přístup ŘSD.
---	---



Obrázek 1: Varianty obchvatu

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

Dokumentace odůvodnění ÚP Volyně obsahuje 68 listů A4 TEXTOVÉ ČÁSTI - strany 34 až 102 tohoto opatření obecné povahy, GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění ÚP Volyně je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako jeho příloha a obsahuje celkem 3 výkresy.

- | | |
|---|-------------|
| ▪ Koordinační výkres | 1 : 5 000, |
| ▪ Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000, |
| ▪ Výkres širších vztahů | 1 : 50 000. |