

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Volyně

TEXTOVÁ ČÁST

Leden 2020

Paré číslo: **1**



.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Číslo usnesení pro vydání Změny č. 2 ÚP Volyně:	172/2020/ZM-10
Datum nabytí účinnosti:	19. 5. 2020
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU Č. 2 ÚP VOLYNĚ VYDAL
ING. ARCH. RADEK BOČEK osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků	ZASTUPITELSTVO MĚSTA VOLYNĚ
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

Změna č. 2 územního plánu Volyně - přehled měněných částí ÚP	4
Textová část - VÝROK ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
Textová část - ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	9
A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ A ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	9
B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	9
C) SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	10
D) SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	11
E) SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	11
F) PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	12
G) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	22
H) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	22
I) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	22
J) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHL. 500 V PŘÍLOZE 7 ČÁSTI II. BOD B)	22
K) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	23
L) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	26
M) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	26
N) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	26
O) VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK	29
P) ROZHODNUTÍ O UPLATNĚNÝCH NÁMITKÁCH.....	29
Q) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	29

Srovnávací text výrokové části ÚP s vyznačením změn.....	31
A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	31
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	31
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	33
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	38
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	42
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	46
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	62
H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	63
I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	63
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	64
K) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	64
L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	64

MĚSTO VOLYNĚ

Zastupitelstvo města Volyně, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

v y d á v á

Změnu č. 2 Územního plánu Volyně

Přehled měněných částí ÚP

Změnou č. 2 územního plánu Volyně dochází k následujícím změnám ve vymezení ploch a jejich využití, případně v podmínkách jejich využití v jednotlivých lokalitách změny, které jsou vyznačeny v grafické části změny územního plánu.

PŘEHLED PLOCH A PŘEDMĚTŮ ZMĚNY Č. 2:

- Vymezení prvků ÚSES v souladu s poslední aktualizací ZÚR.
- Soulad textové části ÚP Volyně s nově aktualizovanými podmínkami pro prvky ÚSES dle bodu 39 ZÚR.
- Vymezení koridoru nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky Ee39 VVN 110kV (úsek Ee39/1 Strakonice – Předslavice).
- Stanovení podmínek dopravní infrastruktury, včetně podmínek dopravního napojení nově vymezených ploch.
- Oprava hranice VPZ Zechovice včetně zákresů některých kulturních památek.
- Návrh ploch pro rekreaci (R 51, R 52, R 53) a ploch soukromé zeleně (Rsz 54, Rsz 56).
- Návrh plochy pro bydlení (B 55) a plochy smíšené obytné (SO 58).
- Návrh plochy pro výrobu a skladování (VS 57).
- Prověření zúžení nebo posunutí hranic lokálního biokoridoru zasahující do rozvojových ploch.
- Stanovení mezní hranici dopadů negativních vlivů Agrotechnického podniku v Zechovicích.
- Aktualizace zastavěného území, vymezení nových VPS.
- Agregace vybraných ploch.

Textová část - VÝROK ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kterou se mění Územní plán Volyně takto:

- V kapitole A) se ruší text „1. 5. 2011“ a nahrazuje textem „1. 1. 2020“.
- Do kapitoly B) podkapitoly „VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY“ se v části „Kulturní hodnoty“ za odstavec „Ochrana“ vkládá text „Přípravnou a projektovou dokumentaci na jakékoliv zásahy na území památkové zóny je nutné projednat již v průběhu zpracování s odbornou organizací státní památkové péče (NPÚ, České Budějovice), která při projednávání poskytuje potřebné podklady, informace a odbornou pomoc“.
- Do kapitoly B) podkapitoly „VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY“ se za poslední odstavec části „Civilizační hodnoty“ vkládá text „V lokalitě Územního plánu Volyně se nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona“.
- V kapitole C) se v nadpisu kapitoly za slovo „včetně“ vkládá text: „urbanistické kompozice,“ a za slovo „vymezení“ se vkládá text: „ploch s rozdílným způsobem využití“.

- V kapitole C) z „**Tabulky 1: Přehled vymezených lokalit zastavitelných ploch**“ se vypouští text tabulky:

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 38	Plocha bydlení - jihovýchodně od sídla Zechovice. Obsluha území - z místní komunikace. Limity využití území - zohlednit ložisko nerostných surovin, radioreléové trasy a OP přírodní památky.

- V kapitole C) do „**Tabulky 1: Přehled vymezených lokalit zastavitelných ploch**“ se doplňuje vymezení nově navrhované plochy:

R 51	Plocha rekreace - severně od rekreační oblasti Na Valše - pozemek p. č. 2220/12 v k. ú. Volyně. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umísťování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
R 52	Plocha rekreace - severně od rekreační oblasti Na Valše - pozemek p. č. 2185/1 v k. ú. Volyně. Obsluha území - s ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umísťování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
R 53	Plocha rekreace - rekreační oblast severozápadně od města Volyně - pozemek p. č. 2045/1 v k. ú. Volyně. Obsluha území - ze silnice III. třídy. Limity využití území - OP silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hluku ze silnice III. třídy (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), bezpečnostní pásmo plynového vedení VTL, zatrubněnou vodoteč, radioreléovou trasu.
Rsz 54	Plocha rekreace - soukromá zeleň - rekreační oblast severozápadně od města Volyně - pozemky p. č. 2045/3 a 2045/4 v k. ú. Volyně. Obsluha území - ze silnice III. třídy. Limity využití území - OP silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hluku silnice III. třídy (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B 55	Plocha bydlení - severozápadně od města Volyně, volný prostor mezi zastavěnými územími - pozemek p. č. 2027/1 v k. ú. Volyně. Obsluha území - ze silnice III. třídy. Limity využití území - zohlednit OP silnic, zvýšenou hygienickou zátěž hluku silnice III. třídy (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), radioreléovou trasu, el. vedení včetně 22 kV včetně jeho OP.
Rsz 56	Plocha rekreace - soukromá zeleň - jihozápadní část města, lokalita pod hřbitovem - pozemek p. č. 1775/29 v k. ú. Volyně. Jedná se o plochu řešenou ÚP Volyně - dle ÚP severní část plochy VP 27. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit OP hřbitova, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umísťování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
VS 57	Plocha výroby a skladování - v severní části města Volyně, rozšíření rozvojové plochy VS 9 - pozemek p. č. 1458/17 v k. ú. Volyně Obsluha území - z rozvojové plochy VS 9. Limity využití území - zohlednit el. vedení včetně 22 kV včetně jeho OP, záplavové území Q ₁₀₀ .
SO 58	Plocha smíšená obytná - v severovýchodní části města Volyně, lokalita Maniny u hranice s k. ú. Přechovice - pozemek p. č. 1553/8 v k. ú. Volyně. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - investor na části plochy SO 58, která je umístěna v těsné návaznosti na stávající plochu výroby a skladování, v navazujících správních řízení jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku z přilehlé stávající plochy výroby a skladování.

- V kapitole D) se v nadpisu kapitoly za slovo „umísťování“ vkládá text: „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
- Do kapitoly D) podkapitoly „**KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSŤOVÁNÍ**“ se v 1. odstavci za 1. větu vkládá text „Bude respektováno její ochranné pásmo. Podmínkou je splnění platných hygienických limitů při realizaci staveb (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace).“

- V kapitole D) podkapitoly „KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ“ se v 1. odstavci v 2. větě ruší slovo „jejího“.
- Do kapitoly D) podkapitoly „KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ“ se na konec 1. odstavce vkládá text. „V dopravním koridoru DI14 nebudou umísťovány žádné rozvojové plochy. Rovněž je nepřipustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně souvisejících staveb).“
- Do kapitoly D) podkapitoly „KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ“ se do 2. odstavce za 3. větu vkládá text „Dopravní napojení navržených ploch proběhne přednostně prostřednictvím silnic nižších tříd a stávajících připojení na silnici I/4 v souladu s příslušnými ČSN. Dopravní napojení na přeložku silnice I/4 nebude umožněna.“
- Do kapitoly D) podkapitoly „KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ“ se za druhý odstavec vkládá odstavec „V rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů za podmínky, že rozšíření nebo úprava v zastavěném a zastavitelném území proběhne v plochách dopravní infrastruktury a dále za podmínky, že negativní nezasáhne zastavěné území či zastavitelné území ploch (např. nadlimitním hlukem z dopravy). Na území MPZ Volyně a VPZ Zechovice jsou úpravy komunikací do normových parametrů dle názoru orgánu ochrany památkové péče, KÚ Jihočeského kraje, OKPP, nepřipustné.“
- V kapitole D) podkapitoly „KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ“ se ve 3. odstavci ruší text začátku 1. věty „Území v ploše B50 musí být vyřešeno“ a nahrazuje se textem „Navržené lokality musí být řešeny“.
- V kapitole D) podkapitoly „KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ“ se ve 3. odstavci ruší text konce poslední věty „75“ a nahrazuje se textem „70“.
- Do kapitoly D) podkapitoly „KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ“ se na konec 4. odstavce vkládá text „Bude respektováno ochranné pásmo dráhy dle zákona o drahách. V případě navržených zastavitelných ploch, které částečně zasahují do OP dráhy, bude nutno postupovat v souladu s ust. zákona č. 266/1994 Sb., o drahách a zásahy do zájmů dráhy bude zapotřebí projednat s Drážním úřadem a Správou železniční dopravní cesty.“
- Do kapitoly D) podkapitoly „KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ“ se před první odstavcem v části „Koncepte zásobování elektrickou energií“ vkládá text „Je navržena plocha koridoru nadmístního významu pro zásobování elektrickou energií VVN 110 kV vedený ve stávající trase elektrického vedení 110 kV, a to východně od města Volyně a sídla Račí a Černětice. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba TI-Ee39/1 o šíři 100 m.“
- V kapitole E) se ruší celý text nadpisu kapitoly a nahrazuje se novým textem ve znění: „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ“.
- Do kapitoly E) podkapitoly „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“ do části „Vymezení ÚSES“ se za 1. odstavce vkládá text „Změnou č. 2 ÚP Volyně dochází k úpravě hranic lokálního biokoridoru LBK 17, jež zasahoval do pozemků p. č. 2045/1, 2045/3 a 2045/4 v k. ú. Volyně (severozápadně od měst- plochy R53 a R54). LBK je posunut severním směrem přes území reálného pohybu zvěře.“
- V kapitole E) podkapitoly „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“ se v „tabulce vymezených prvků ÚSES vč. interakčních prvků“ mění označení regionálního biokoridoru z RBK 354 na „RBK 4105“.
- Do kapitoly E) podkapitoly „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“ se do „tabulky vymezených prvků ÚSES vč. interakčních prvků“ vkládá:
 - 4. řádek, 4. sloupec za textem Volyně „Černětice“;
 - 7. řádek, 4. sloupec za textem Černětice „Račí u Nišovic“;
 - 28. řádek, 4. sloupec před textem Račí u Nišovic „Černětice“.
- Do kapitoly E) podkapitoly „Vymezení ploch pro rekreaci“ se v 1. řádku za číslovkou 3 doplňuje „R 51, R 52“. Ve druhé větě se mění slovo „dvě“ za slovo „čtyři“ a text v závorce „R 20 a R 21“ za text „R 20, R 21, R 54 a R 54“.
- Do kapitoly E) podkapitoly „Vymezení ploch pro dobývání nerostů“ se vypouští text „Do chráněného ložiskového území „Volyně“ a do ložiska nerostných surovin „Zechovice“ zasahuje záměr pro bydlení B 38.“
- V kapitole F) se v nadpisu kapitoly za slovy „nepřipustného využití“ vkládá text „(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona) a za slovem „rázu“ vkládá text „(například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.

- Do kapitoly F) podkapitoly „VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ se na konec tabulky „*Definice použitých pojmů*“ vkládají řádky tabulky:

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

- Do kapitoly F) podkapitoly „VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ se v tabulkách „*Plochy bydlení - stav*“ a „*Plochy bydlení - návrh*“ v podmíněně přípustném využití ve 4. odstavci 1. věty ruší text „a železniční dráhy“ a za tento odstavec se vkládá text „Výstavba nových objektů a zařízení zasahujících do OP dráhy, pro které jsou stanoveny hygienické a hlukové limity, je umožněna za podmínky prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, a to v dalším stupni projektové přípravy.“
- Do kapitoly F) podkapitoly „VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ se za tabulku „*Plochy rekreace - návrh*“ vkládá text „Plochy rekreace – soukromá zeleň“ včetně tabulky:

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

- Do kapitoly F) podkapitoly „VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ se do tabulek „*Plochy občanského vybavení – stav*“ a „*Plochy občanského vybavení – návrh*“ podmíněně přípustném využití za poslední odstavec vkládá text „Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I. a III. třídy, a pro které jsou stanoveny hygienické a hlukové limity, je stanovena podmínka, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.
Výstavba nových objektů a zařízení zasahujících do OP dráhy, pro které jsou stanoveny hygienické a hlukové limity, je umožněna za podmínky prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, a to v dalším stupni projektové přípravy.“
- V kapitole F) podkapitoly „VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ v tabulce „*Plochy smíšené obytné - stav*“ v podmíněně přípustném využití ve 3. odstavci 1. věty se text „I., II., III. třídy a železniční dráhy“ nahrazuje za text „I. a III. třídy“.
- V kapitole F) podkapitoly „VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ v tabulce „*Plochy smíšené obytné - návrh*“ v podmíněně přípustném využití ve 4. odstavci 1. věty se text „I., II., III. třídy a železniční dráhy“ nahrazuje za text „I. a III. třídy“.

- Do kapitoly F) podkapitoly „VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ v tabulce „Plochy smíšené obytné - návrh“ v podmíněně přípustném využití se za poslední odstavec doplňuje text „Výstavba na části plochy SO 58, která je umístěna v těsné návaznosti na stávající plochu výroby a skladování pouze za podmínky, že investor v navazujících správních řízeních jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku z přilehlé stávající plochy výroby a skladování.“
- V kapitole F) podkapitoly „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY“ se v první větě 1. odstavce limitu „Ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží“ ruší text „a podél vlakového nádraží a železniční dráhy“.
- Do kapitoly F) podkapitoly „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY“ se za poslední odstavec limitu „Ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží“ vkládá „Výstavba nových objektů a zařízení zasahujících do OP dráhy, pro které jsou stanoveny hygienické a hlukové limity, je umožněna za podmínky prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, a to v dalším stupni projektové přípravy.“

Do kapitoly F) podkapitoly „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY“ se za konec odstavce „Maximální hranice negativního vlivu prostředí výroby a skladování“ vkládá text:

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

Do kapitoly F) podkapitoly „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY“ se za odstavec limitu „Umísťování staveb v ochranném pásmu lesa“ vkládá text „U plochy rekreace- soukromá zeleň **Rs256** vzdálenost případného oplocení od hranice lesních pozemků musí být min. 5 m.“

Do kapitoly F) podkapitoly „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY“ se na konec podkapitoly doplňují podmínky:

Omezení v záplavovém území

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

- Do kapitoly G) v podkapitole „VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY“ se na konec tabulky „Výčet vymezených veřejně prospěšných staveb“ vkládá:

TI-Ee39/1	Plocha technické infrastruktury - návrh koridoru nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky Ee39 VVN 110 kV Strakonice – Vimperk (úsek Ee39/1 Strakonice – Předslavice), k. ú. Volyně, Račín u Nišovic, Černětice.
-----------	--

- V kapitole G) v podkapitole „VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ“ se v tabulce „Výčet vymezených veřejně prospěšných opatření“ ruší název kódu „RBK 354“ a nahrazuje za „RBK 4105“.
- V kapitole H) se doplňuje text nadpisu kapitoly, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA“.

Součástí Změny č. 2 územního plánu VODŇANY jsou v grafické části následující výkresy

▪ Výkres základního členění území	1 : 5 000,
▪ Hlavní výkres	1 : 5 000,
▪ Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000.

Textová část - ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ A ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

V červnu minulého roku Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, jako místně příslušný úřad územního plánování, vypracoval na žádost Města Volyně tzv. Zprávu o uplatňování územního plánu Volyně dle ustanovení § 55 odst. 1) stavebního zákona (vypracovala Ing. Zuzana Čecháčková, Bc. Jana Hudáková, oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. arch. Marta Slámová). Z této zprávy o uplatňování vyplynula potřeba vypracovat dílčí změnu č. 2 územního plánu Volyně, konstatuje se ale také v ní, že nevyplynula potřeba pořídit nový územní plán. Tento materiál, poměrně obecně formulovaný a vyhodnocující dnes platný územní plán zejména s ohledem na nadřazené externí dokumenty (Politika územního rozvoje ČR, Aktualizované Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, územně analytické podklady Jihočeského kraje a obcí ve správním území ORP Strakonice) byl doplněn tzv. podklady pro obsah změny č. 2, který vypracoval Městský úřad Volyně, odbor stavební úřad a životní prostředí, na základě požadavků občanů Volyně nebo Města Volyně jako takového. Oba dokumenty byly spojeny do předkládané návrhu obsahu změny č. 2 ÚP Volyně. Protože po změně stavebního zákona je od 1. 1. 2018 umožněno postupovat tzv. zkráceným postupem pořízení změny dle ust. §§ 55a-55c stavebního zákona a tento postup zkracuje dobu pořízení cca o 1 rok, doporučil pořizovatel, tehdy již Městský úřad Volyně, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona uzavřením příkazní smlouvy s Ing. arch. Radkem Bočkem, postupovat tímto zkráceným postupem. Dne 18. 9. 2019 rozhodlo zastupitelstvo města Volyně o pořízení změny č. 2 ÚP Volyně zkráceným postupem a schválilo rovněž obsah změny č. 2 územního plánu Volyně dle ust. § 55a stavebního zákona.

Následně projektant změny, který vzešel z výběrových řízení, tedy Projektový ateliér AD, s.r.o., zpracoval návrh změny č. 2 pro veřejné projednání dle ust. § 55b stavebního zákona. Pořizovatel zahájil řízení o návrhu změny č. 2 dne 27. 1. 2020, kdy rozeslal návrh změny na dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad a tzv. oprávněné investory prostřednictvím datových schránek a tentýž den informoval veřejnost o projednání návrhu změny prostřednictvím veřejné vyhlášky, ve které stanovil, že veřejné projednání proběhne ve čtvrtek 27. 2. 2020 od 16:00 v zasedací místnosti Městského úřadu Volyně. Z veřejného projednání byl zpracován písemný zápis, který je součástí dokladové části změny. Během veřejného projednání bylo uplatněno celkem 11 stanovisek, nebyly uplatněny žádné požadavky tzv. oprávněných investorů, ani žádné námítky nebo připomínky. Stanovisko Městského úřadu Strakonice, odboru životního prostředí, bylo negativní, pořizovatel jej ale dne 11. 3. 2020 v rámci tzv. dohodovacího jednání se zástupci tohoto dotčeného orgánu dohodl. Na základě toho již mohl pořizovatel přistoupit k podání žádosti o stanovisko nadřazeného orgánu územního plánování a zároveň vydat pokyn pořizovateli projektantovi, aby vypracoval dokumentaci změny pro vydání v zastupitelstvu města.“

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

Změnou č. 2 se uvádí územní plán Volyně do souladu s nadřazenou ÚPD, kterou je AZÚR Jihočeského kraje. Z hlediska širších vztahů se jedná o vymezení plochy koridoru nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky Ee39/1 (Strakonice – Předslavice).

Trasa koridoru vstupuje do správního území města Volyně jihovýchodně z rozhraní sousedních k. ú. Úlehle u Předslavic a Předslavice. Koridor je veden přes k. ú. Černětice a Račí u Nišovic, kde přechází na území sousední obce Nišovice. Odtud vstupuje opět na území města do k. ú. Volyně, kde je směřován po východním okraji do k. ú. Přechovice.

Změnou č. 2 se dále aktualizují prvky ÚSES dle AZÚR JČK pro celé správní území. Jedná se o regionální biocentra RBC 0, RBC 797 a regionální biokoridory RBK 0, RBK 353, RBK 356 a RBK 4105.

RBC 0 vstupuje do správního území ze severovýchodu z k. ú. Nemětice a k. ú. Přechovice. Z něj vychází RBK 0, který vede jižně do k. ú. Nišovice. Jihozápadní hranici správního území téměř lemuje RBK 353, který přichází z k. ú. Nuzín a směřuje do k. ú. Nišovice. RBC 797 se rozprostírá severozápadní části k. ú. Černětice a zasahuje do sousedních k. ú. Nišovice a Malenice. Z RBC 797 vychází dva RBK. RBK 356 je napojen jihozápadně od sídla Černětice (k. ú. Černětice) a přes k. ú. Račí u Nišovic vstupuje do k. ú. Nišovice. RBK 4105 je veden při rozhraní k. ú. Černětice, k. ú. Malenice a k. ú. Úlehle u Předslavic.

Z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 2 ÚP Volyně žádný negativní dopad.

C) SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITYMI ÚP DLE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ PLATNÝCH AKTUALIZACÍ

Politika územního rozvoje ČR, ve znění platných aktualizací, stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Vzhledem ke skutečnosti, kdy Změna č. 2 územního plánu Volyně zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Volyně, lze konstatovat, že změna respektuje priority a cíle územního rozvoje stanovené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění platných aktualizací.

VYHODNOCENÍ SOULADU S KRAJSKÝMI PRIORITYMI ÚP DLE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE JČK VE ZNĚNÍ PLATNÝCH AKTUALIZACÍ (DÁLE TĚŽ JEN „AZÚR“)

Změna č. 2 ÚP Volyně byla s AZÚR JČK posouzena s tímto výsledkem:

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje - viz kap. a) AZÚR

Změna č. 2 ÚP Volyně vychází z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. a) výrokové části AZÚR.

Změna č. 2 ÚP Volyně minimalizuje negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

• bod (3) - stanovení priorit pro zajištění příznivého životního prostředí

- a. Změna ÚP vymezuje regionální systém ekologické stability v souladu s AZÚR JČK.
- b. Změna ÚP minimalizuje zásahy do ZPF především na půdy s velmi nízkou bonitou a upřednostňuje i využití již vymezené plochy zastavěného území.
- c. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území platí navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch dle ÚP Volyně.
- d. Správní území nepatří mezi ohrožené území potenciálními riziky a přírodními katastrofami. Potencionálním rizikem mohou být však přirozené záplavy na řece Volyňce. Změnou č. 2 je záplavovým územím Q₁₀₀ vymezena jedna plocha pro výrobu a skladování. Pro plochy výroby a skladování je v platném územním plánu stanovena podmínka, že 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.
- f. Změna ÚP nevymezuje plochy pro evidentní zdroje znečištění ovzduší, půd a vod v území.

• bod (4) stanovení priorit pro zajištění hospodářského rozvoje kraje

- a. Rozvojové plochy jsou vymezeny úměrně potenciálu města Volyně, navazují na stabilizované území a jsou řešeny zejména pro lokální potřeby obyvatel. Změnou č. 2 je navržena plocha smíšená obytná a výroby a skladování.

• bod (4) stanovení priorit pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel

Je naplněno stávajícím územním plánem.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti nadmístní rozvojové osy)

AZÚR JČK vymezují rozvojové osy nadmístního významu, které se vymezují podél existujících nebo připravovaných kapacitních silnic, v návaznosti na rozvojové osy ZÚR sousedních krajů.

K. ú. Volyně a k. ú. Černětece je součástí rozvojové osy nadmístního významu N-OS1 Severojižní - Pasovská, která je vázána na dopravní koridor nadregionálního významu tvořený rychlostní silnicí R4 a silnicí I/4. Důvodem pro vymezení této osy je potřeba řešit územní souvislosti a návaznosti rozvojových os v sousedních krajích a zároveň respektovat oblastně specifické přírodní a krajinářské hodnoty území a zachovat přiměřenou propustnost krajiny.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

AZÚR JČK nevymezují v řešeném území změny č. 2 žádnou rozvojovou plochu nadmístního významu pro bydlení, pro výrobu a průmysl, pro sport a rekreaci, pro těžbu nerostných surovin či pro asanaci a asanační úpravy.

AZÚR JČK vymezují v řešeném území změny č. 2 koridor pro veřejnou technickou infrastrukturu nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky:

- jedná se úsek koridoru Ee39/1 Strakonice – Předslavice, šíře koridoru 100 m.

Změnou č. 2 ÚP Volyně je koridor navržen východně od města Volyně a sídla Račí a Černětice, a to plošně jako překryvná vrstva a veřejně prospěšná stavba TI-Ee39/1.

AZÚR prostřednictvím kompletního vymezení prvků ÚSES regionálního významu na v řešeném území vymezují tyto následující prvky:

- regionální biocentra RBC 0 „Niva pod Volyní“ a RBC 797 „Betaň“;
- regionální biokoridory RBK 0 „Volyňka u Volyně“, RBK 353 „Na Kobylce - Betaň“, 356 „Betaň - Manina“ a RBK 4105 „Betaň - Mařský Vrch“.

Vymezení odpovídá AZÚR ve znění 6. aktualizace a nezasahuje do měněného území změny č. 2.

D) SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 2 ÚP Volyně je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak jsou stanovené § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny v platné ÚPD.

- Změna nenarušuje požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Změna reaguje na požadavky vymezení ploch rekreace, soukromé zeleně, bydlení, výroby a skladování.
- Změna vytváří podmínky pro příznivé životní prostředí tím, že vymezuje zastavitelné plochy v přímé vazbě na zastavěné území je koncipována se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území.
- Rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti území a kapacitě jeho veřejné infrastruktury.
- Změna koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce.
- Změna je v souladu s udržitelným rozvojem území.

E) SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna územního plánu je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami, neboť respektuje požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a současně je změna zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu, textová a grafická část obsahuje náležitosti stanovené přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

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 rekreace - soukromá zeleň (Rsz)	Plochy rekreace	- soulad s vyhláškou
Plochy výroby a skladování (VS)	Plochy výroby a skladování	podrobnější členění (podtyp) – z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch rekreace, jedná se o plochy pro rodinné (soukromé) využívání zahrad, které tvoří přechod do krajiny

F) 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

Na základě ust. § 51 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel spolu s určeným zastupitelem toto vyhodnocení výsledků společného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Volyně.

Změna č. 2 ÚP Volyně respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci návrhu obsahu změny dle ust. § 55a bylo vydáno stanovisko krajského úřadu dne 23. 8. 2019 pod č. j. KUJCK 97784/2019, které vyloučilo negativní vliv návrhu změny č. 2 ÚP Volyně na EVL a PO soustavy NATURA 2000, 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 návrhu obsahu změny dle ust. § 55a vydání stanoviska krajského úřadu dne 23. 8. 2019 pod č. j. KUJCK 97784/2019, které vyloučilo negativní vliv návrhu změny č. 2 ÚP Volyně na ŽP a nepožadovalo vypracování tzv. dokumentace SEA, na základě výše uvedeného tedy nebude prováděno komplexní vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Volyně na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb., správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část změny č. 2 ÚP Volyně je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění byly po projednání podle § 55b odkazujícího na ust. § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námítky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku o jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání, resp. informace, že žádné námítky ani připomínky uplatněny nebyly, byl doplněn postup pořízení změny jako součást odůvodnění, vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění změny č. 2 ÚP Volyně obsahuje tzv. záborovou tabulku a další náležitosti, vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny odkazuje na náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky ve vydaném územním plánu a nijak je nemění, 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).“

PŘEZKOUMÁNÍ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Bude doplněno pořizovatelem.

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č. J. / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu dokumentace změny
01 / HZS / HSCB-640-2/2020 UO-ST / 14. 2. 2020 Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený Návrh změny č. 2 územního plánu Volyně, a k výše uvedené dokumentaci předložené dne 27. 1. 2020 vydává souhlasné stanovisko. Odůvodnění: z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů a ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Jihočeského kraje k závěru, že Návrh změny č. 2 územního plánu Volyně splňuje potřebné požadavky.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.

02 / KHS / KHSJC 02793/2020/HOK PI-PT-ST / 17. 2. 2020

Na základě oznámení o zahájení řízení o vydání návrhu změny č. 2 územního plánu Volyně ze dne 30. 1. 2020 posoudila Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů a vydává podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení § 55b, § 52 odst. (1) a § 4 odst. 2 stavebního zákona, ve spojení s Nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko: s návrhem změny č. 2 územního plánu Volyně, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 30. 1. 2020, jako podkladu k vydání stanoviska se souhlasí.

V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů se souhlas váže na splnění takto stanovené podmínky: v případě umístění ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb na nově navrhované ploše smíšené obytné SO 58 – Plocha smíšená obytná (pozemek p. č. 1553/8 k. ú. Volyně), bude stanoven regulativ – investor na části plochy SO 58, která je umístěna v těsné návaznosti na stávající plochu výroby a skladování, jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku z přilehlé stávající plochy výroby a skladování.

Odůvodnění: SO 58 – Plocha smíšená obytná – se nachází v severovýchodní části města Volyně, lokalita Maniny u hranice s k. ú. Přechovice – pozemek p. č. 1553/8 k. ú. Volyně. Část plochy je umístěna v těsné návaznosti na stávající plochu výroby a skladování a může být negativně ovlivněna nadměrným hlukem z této plochy, proto se stanovuje podmínka č. 1. Výše uvedená podmínka se stanovuje v souladu s § 30 – 34 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů a Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na změny v dokumentaci.

RESPEKTOVAT

Do výrokové části změny bude pro plochu SO 58 na str. 5 bude doplněno do tabulky: „Investor na části plochy SO 58, která je umístěna v těsné návaznosti na stávající plochu výroby a skladování, v navazujících správních řízení jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku z přilehlé stávající plochy výroby a skladování“.

03 / Městský úřad Strakonice, odbor dopravy /
MUST/005013/2020/OD/Kot / 5. 2. 2020

Odbor dopravy Městského úřadu Strakonice vydává z hlediska bezpečnosti silničního provozu a silničních zájmů komunikací k výše uvedenému toto stanovisko: k návrhu změny č. 2 územního plánu města Volyně jsme bez připomínek.

Nové zastavitelné plochy musí být vyřešeny komunikačně i velikostmi odstavných ploch dle normových hodnot. Komunikace musí být navrženy dle normových hodnot. Nově navržené křižovatky (hlavně jejich vzdálenosti) musí být v souladu s normovými hodnotami ČSN 73 6110, ČSN 73 6102. Vlastní křižovatky je nutné stavebně upravit tak, aby úhel křížení byl v rozmezí 75° až 105°. Dopravní prostor je nutné oddělit od ostatních ploch (chodníky, zelení). Rozhledové pole v křižovatkách musí být prosto všech překážek vyšších než 70 cm.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na změny v dokumentaci.

04 / Městský úřad Strakonice, odbor stavební úřad / MUST/005269/2020/SÚ/Ryc / 5. 2. 2020 Městský úřad Strakonice, odbor stavební úřad, jako příslušný orgán státní památkové péče rozhodující v přenesené působnosti ve smyslu § 42a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 29. 1. 2020 oznámení o konání společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Volyně a sděluje následující: vzhledem ke skutečnosti, že řešené území se nachází na území prohlášeném za městskou památkovou zónu (MPZ Volyně) a za vesnickou památkovou zónu (VPZ Zechovice – kde došlo k upřesnění rozsahu památkové ochrany, uplatňuje památková péče na tomto území své zájmy. To mj. znamená, že je nutné postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a to jak v případech týkajících se nemovitých kulturních památek a jejich prostředí, tak i nemovitostí nacházejících se v památkové zóně, včetně jakýkoliv úprav na komunikacích, chodnících, dřevinách, apod. Přípravnou a projektovou dokumentaci na jakékoliv zásahy na území památkové zóny je nutné projednat již v průběhu zpracování s odbornou organizací státní památkové péče (NPÚ, České Budějovice), která při projednávání poskytuje potřebné podklady, informace a odbornou pomoc.	RESPEKTOVAT Do výrokové části změny bude obecně v rámci kap. týkající se ochrany kulturních hodnot doplněno: „Přípravnou a projektovou dokumentaci na jakékoliv zásahy na území památkové zóny je nutné projednat již v průběhu zpracování s odbornou organizací státní památkové péče (NPÚ, České Budějovice), která při projednávání poskytuje potřebné podklady, informace a odbornou pomoc“.
05 / MO / 113935/2020-1150-OÚZ-LIT / 17. 2. 2020 Oddělení ochrany územních zájmů Čechy MO, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. Souhlasí s návrhem změny č. 2 územního plánu Volyně. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany neshledalo rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD připomínky.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.
06 / OBÚ / SBS 03804/2020/OBÚ-06/1 / 5. 2. 2020 Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.

znění pozdějších předpisů, vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Volyně (§ 55b odst. 2 stavebního zákona). Odůvodnění: OBÚ, na základě obdrženého oznámení a výzvy dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, přezkoumal předložený návrh změny č. 2 územního plánu Volyně a vyhodnotil jeho vliv na ochranu a využití nerostného bohatství. Podle § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedenému návrhu vydává souhlasné stanovisko.	
07 / KÚ, OKPP / KUJCK 32492/2020 / 3. 3. 2020 Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen Krajský úřad), jako místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) správního řádu, vydává, dle ustanovení § 154 SŘ a dle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, následující stanovisko: na území řešeném změnou č. 2 územního plánu Volyně se nacházejí z hlediska zájmů na úseku památkové péče Městská památková zóna (dále jen MPZ) Volyně, prohlášená Vyhláškou Jihočeského KNV v Českých Budějovicích ze dne 19. 11. 1990 o prohlášení památkových zón ve městech a obcích Jihočeského kraje a Vesnická památková zóna (dále jen VPZ) Zechovice, prohlášená Vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 249/1995 Sb. ze dne 22. 9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny. Nemovitě kulturní památky, které jsou zapsány pod rejstříkovými čísly v Ústředním seznamu kulturních památek vedeném Národním památkovým ústavem, v rubrice památkový katalog, zpřístupněném online na webové adrese: http://monumnet.npu.cz/monumnet.php. Zároveň je vše zaneseno v mapové aplikaci NPÚ přístupné na adrese https://geoportal.npu.cz/ V řešeném území se též nacházejí objekty kulturně historické hodnoty, které jsou jako hodnoty vedeny v rámci příslušných jevů územně analytických podkladů (ÚAP). Jedná se např. o Bízův válcový mlýn čp. 93, dům čp. 53 ve Volyni, funkcionalistická škola čp. 440, sokolovna čp. 383, pomník padlým - vše ve Volyni, areál školy v přírodě čp. 646 severně od Volyně. Objektům kulturně historické hodnoty je třeba také věnovat náležitou pozornost. Řešené území je zároveň nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. <u>K předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu Volyně má Krajský úřad následující zásadní připomínky:</u> Textová část: ad D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ (6. odrážka pod tabulkou str. 5, resp. srovnávací text str. 27) cit.: „V rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů za podmínky, že rozšíření nebo	RESPEKTOVAT Text bude opraven přesně dle požadavku orgánu ochrany památkové péče s doplněním, který orgán považuje za nepřijatelné respektovat normy, tedy takto: „V rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů za podmínky, že rozšíření nebo úprava v zastavěném a zastavitelném

úprava v zastavěném a zastavitelném území proběhne v plochách dopravní infrastruktury a dále za podmínky, že negativní nezasáhne zastavěné území či zastavitelné území ploch (např. nadlimitním hlukem z dopravy).“. Krajský úřad Jihočeského kraje nesouhlasí s výše uvedeným textem a požaduje upravit text následovně: „V rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů za podmínky, že rozšíření nebo úprava v zastavěném a zastavitelném území proběhne v plochách dopravní infrastruktury a dále za podmínky, že negativní nezasáhne zastavěné území či zastavitelné území ploch (např. nadlimitním hlukem z dopravy). Na území MPZ Volyně a VPZ Zechovice jsou úpravy komunikací do normových parametrů nepřípustné.“. ad F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... Definice použitých pojmů - Podmínky společné pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití (tabulka str. 6, resp. srovnávací text str. 35) cit.: „V rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů za podmínky, že rozšíření nebo úprava v zastavěném a zastavitelném území proběhne v plochách dopravní infrastruktury a dále za podmínky, že negativní nezasáhne zastavěné území či zastavitelné území ploch (např. nadlimitním hlukem z dopravy). Krajský úřad Jihočeského kraje nesouhlasí s výše uvedeným textem, viz výše uvedený požadavek úpravy a vyjádření. Podmínky pro využití ploch - Výstupní limity (6. odrážka na str. 7, pouze ve výrokové části textu změny) cit.: „Vesnická památková zóna, Změnou č. 2 ÚP Volyně je (na základě Geoportál NPÚ) navrženo rozšíření VPZ Zechovice, viz zákres v grafické části. Každý vlastník nemovitosti, která není sice kulturní památkou, ale je památkové zóně, je povinen k zamýšlené stavbě, stavebním úpravám nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko orgánu památkové péče.“. Krajský úřad Jihočeského kraje požaduje vypuštění citovaného textu. Grafická část Hlavní výkres, Koordinační výkres, Krajský úřad Jihočeského kraje požaduje zrušení nově navržené severovýchodní hranice VPZ Zechovice. Koordinační výkres: Krajský úřad Jihočeského kraje požaduje doplnit chybějící kulturní památky a opravit nesrovnalosti ve vyznačení některých kulturních památek ve výkrese. Rozdělit zakreslení kulturních památek (usedlostí čp. 14, 15, 16 a 17) ve VPZ Zechovice na jednotlivé KP. Symbol bodově zakreslených památek odlišit od symbolu památek místního významu. a) zákres vč. rozsahu: KP tvrz – v ÚSKP pod rejstř. č. 15288/3-4473, na ostrohu, severně od historického jádra Volyně. Památková ochrana se vztahuje na celé pozemky p. č. 545/2, 550 a 551 v k. ú. Volyně; KP židovský hřbitov – v ÚSKP pod rejstř. č. 17614/3-4486,	území proběhne v plochách dopravní infrastruktury a dále za podmínky, že negativní nezasáhne zastavěné území či zastavitelné území ploch (např. nadlimitním hlukem z dopravy). Na území MPZ Volyně a VPZ Zechovice jsou úpravy komunikací do normových parametrů dle názoru orgánu ochrany památkové péče, KÚ Jihočeského kraje, OKPP, nepřípustné.“. RESPEKTOVAT Text bude opraven přesně dle požadavku orgánu ochrany památkové péče s doplněním, který orgán považuje za nepřijatelné respektovat normy, tedy dle výše uvedeného bodu. RESPEKTOVAT Text bude vypuštěn dle požadavku orgánu ochrany památkové péče. RESPEKTOVAT Z grafické části bude vypuštěno nově navržené rozšíření severovýchodní hranice VPZ Zechovice. RESPEKTOVAT Do koordinačního výkresu bude zakresleno dle požadavků orgánů ochrany památkové péče v rozsahu podkladů předaných ÚÚP Strakonice, příp. KÚ (OKPP, OREG) v rámci územně analytických podkladů. Pořizovatel ukládá projektantovi si vyžádat aktuální
--	---

v ulici U Vodojemu. Památková ochrana se vztahuje na celé pozemky p. č. 481 a 482 v k. ú. Volyně; KP sýpka – v ÚSKP pod rejstř. č. 104824, obdélníková stavba na území MPZ Volyně. Památková ochrana se vztahuje na objekt na pozemku p. č. 55/5 v k. ú. Volyně; KP boží muka sv. Ludmily – v ÚSKP pod rejstř. č. 21048/3-4483, na rozcestí pod Ostrým vrchem, ve výkrese není zakresleno jako KP. Památková ochrana se vztahuje na boží muka i pozemek p. č. 2485 v k. ú. Volyně; KP mohylové pohřebiště – v ÚSKP pod rejstř. č. 21674/3-5993, na temeni návrší v lese Bukovec, památková ochrana zasahuje na pozemek p. č. 754/5 v k. ú. Černětice (elektronická data budou poskytnuta na požádání na NPÚ ÚOP v Českých Budějovicích); KP mohylové pohřebiště – v ÚSKP pod rejstř. č. 40967/3-4068, tvořena dvěma skupinami mohyl v lese Bukovec, první vybíhá směrem k západu ze svahu kopce, druhá leží na táhlém hřebetu orientovaném ve směru Z–V. Památková ochrana zasahuje na pozemky p. č. 574, 589, 734, 736/2, 737, 742, 743/1 a 754/5 v k. ú. Černětice (elektronická data budou poskytnuta na požádání na NPÚ ÚOP v Českých Budějovicích); KP návesní kaple – v ÚSKP pod rejstř. č. 25600/3-4285, při vjezdu do obce Račí. KP není ve výkrese zakreslena. Památková ochrana se vztahuje na celý pozemek st. č. 11 v k. ú. Račí u Nišovic. KP zámek Černětice – v ÚSKP pod rejstř. č. 45282/3-4064, barokní dvoukřídlá budova zámku s hospodářskými budovami. KP není ve výkrese zakreslena. Památková ochrana se vztahuje na obytné a hospodářské budovy zámku a na celé pozemky st. parc. č. 1/1, 1/2, 1/3, k. ú. Černětice. KP usedlost – v ÚSKP pod rejstř. č. 45238/3-5251, areál usedlosti čp. 30 v malé vsi Milodráž jihozápadně od Zechovic. Památková ochrana se vztahuje na celé pozemky p. č. 967/5 a st. č. 36 v k. ú. Zechovice. b) bodový zákres: KP Mariánský sloup – v ÚSKP pod rejstř. č. 24826/3-4488, sloup se čtyřmi sochami na náměstí Svobody, ve výkrese není zakresleno jako KP. Památková ochrana se vztahuje pouze na objekt na pozemku p. č. 32 v k. ú. Volyně; KP boží muka – v ÚSKP pod rejstř. č. 41697/3-4482, při cestě ke hřbitovu. KP není ve výkrese zakreslena, památková ochrana se vztahuje na objekt na pozemku parc. č. 1768/1 v k. ú. Volyně, u jeho východní hranice; KP kříž – v ÚSKP pod rejstř. č. 18047/3-4485, na jižním konci zástavby při silnici z Volyně do Vimperka, ve výkrese není zakresleno jako KP. Památková ochrana se vztahuje na objekt na pozemku p. č. 2269/1 v k. ú. Volyně; KP výklenková kaple - v ÚSKP pod rejstř. č. 34274/3-4512, jihozápadně od města Volyně, na rozcestí u cihelny, ve výkrese není zakresleno jako KP. Památková ochrana se vztahuje na objekt na pozemku p. č. 1754/1 v k. ú. Volyně.	podobu ÚAP od obou výše zmíněných subjektů veřejné správy. Povinnost vkládat oborová data do ÚAP je dle ust. § 27 odst. 3 SZ na daném orgánu veřejné správy. Podkladem pro tvorbu územních plánů jsou mapové podklady dle ust. § 3 vyhl. 500/2006 Sb. a územně analytické podklady dle ust. § 4 téže vyhlášky, ne pouze odborné interní podklady Národního památkového ústavu. V rámci změny územního plánu pořizované na základě zprávy o uplatňování je bezesporu nutné/vhodné aktualizovat stav v území vč. vymezení památkově chráněných objektů, ale je nutné respektovat, že tato změna se promítne nejdříve v rámci ÚAP dané ORP. Nyní, po novelizaci vyhlášky č. 500/2006 Sb., se jedná o řádky 5a, 8a, 10, 16 (vždy) a 11, 13a (pokud jsou vymezeny) přílohy č. 1 zmíněné vyhlášky. RESPEKTOVAT Do koordinačního výkresu bude zakresleno dle požadavků orgánů ochrany památkové péče v rozsahu podkladů předaných ÚÚP Strakonice, příp. KÚ (OKPP, OREG) v rámci územně analytických podkladů. Pořizovatel ukládá projektantovi si vyžádat aktuální podobu ÚAP od obou výše zmíněných subjektů veřejné správy.
08 / KÚ OZZL / KUJCK 31549/2020 / 2. 3. 2020 Krajský úřad po posouzení předložených podkladů, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody	

a krajiny, sděluje následující: [1] Stanovisko dle § 45i ZOPK: KÚ souhlasí s návrhem změny č. 2 územního plánu Volyně. Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l) a písm. m) zákona o ochraně přírody a krajiny: v řešeném území předloženého návrhu č. 2 ÚP, v příslušnosti krajského úřadu, se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“) ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 v příslušnosti krajského úřadu jsou EVL CZ0312030 Čistá hora, EVL CZ0313032 Háje a EVL CZ0314044 Opolenec, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 6,8 – 8,2 km. Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 ZOPK a na základě předložených podkladů k danému návrhu změny č. 2 ÚP toto stanovisko: uvedený návrh změny č. 2 územního plánu Volyně nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu. Odůvodnění: Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaných záměrů a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných EVL v příslušnosti krajského úřadu nemůže v žádném případě dojít k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000. [2] – Stanovisko z hlediska ostatních zájmů: KÚ souhlasí s návrhem změny č. 2 územního plánu Volyně. Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d), písm. h) a písm. j) zákona o ochraně přírody a krajiny: v řešeném území návrhu změny č. 2 ÚP se nenachází žádné zvláště chráněné území ani jeho ochranné pásmo. Krajský úřad pouze upozorňuje, že ve správním území města Volyně se nachází přírodní památka Na opukách. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: v území řešeném předloženým návrhem změny č. 2 ÚP, v příslušnosti krajského úřadu, se nevyskytují žádné prvky ÚSES nadregionálního ani regionálního významu. KÚ pouze upozorňuje, že ve správním území města Volyně se nacházejí regionální biocentra RBC 0 Niva pod Volyní a RBC 797 Betaň. Dále se zde nacházejí regionální biokoridory RBK 0 Niva pod Volyní-Betaň, RBK 353 Na Kobylce-Betaň a RBK 356 Betaň-Manina. Z návrhu změny č. 2 územního plánu Volyně je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad nemá žádné výhrady. Odůvodnění: vzhledem k charakteru koncepce navrhovaných záměrů a jejich umístění mimo ZCHÚ a ÚSES v příslušnosti krajského úřadu lze z návrhu změny č. 2 ÚP usuzovat, že nedojde k dotčení nebo narušení zákonem chráněných zájmů	RESPEKTOVAT V odůvodnění změny bude v kap. H nahrazen stávající text tímto: „Již v etapě návrhu obsahu změny KÚ vyloučil negativní vliv na EVL a PO soustavy NATURA a to dne 23. 8. 2019 svým stanoviskem č. j. KUJCK 94784/2019. Toto stanovisko bylo potvrzeno v etapě návrhu změny stanoviskem č. j. KUJCK 31549/2020 ze dne 2. 3. 2020, které rovněž vyloučilo možný negativní vliv obsahu změny č. 2 ÚP Volyně na EVL a PO soustavy NATURA 2000 ležící na území v působnosti krajského úřadu.“ RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.
---	---

v ochraně přírody. Zdejší orgán ochrany přírody pouze upozorňuje, že s ohledem na skutečnost, že nově vymezená plocha VS 57 se způsobem využití Plochy výroby a skladování na své západní straně sousedí s hranicí RBK 0 Niva pod Volyní-Betaň, bude nutné v projektové dokumentaci pro umístění jednotlivých staveb v této ploše prokázat, že jejím provozem. Včetně všech souvisejících činností, nedojde ke snížení ekostabilizační funkce ÚSES. Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.	
09 / MěÚ Strakonice, OŽP / MUST/005014/2020/ ŽP/CHM / 20. 2. 2020 [1] Stanovisko dle 114/1992 Sb.: Z hlediska zájmu ochrany přírody k nově navrženým lokalitám v rámci Změny č. 2 ÚP Volyně, sdělujeme: Lokalita R51 (parcela č. 2220/12, ve výkresu základního členění území Změna č. 2 ÚP Volyně označena 10) a lokalita R52 (parcela 2185/1, ve výkresu základního členění území Změna č. 2 ÚP Volyně označena 11): oba pozemky, navržené nově jako plochy rekreace, se nacházejí severně od volyňské rekreační oblasti Na Valše. Částečně navazují na stávající drobnou chatovou zástavbu podél cesty a jsou součástí přírodně krajinářsky poměrně cenného území, protože z hlediska územního systému ekologické stability (ÚSES) sousedí s lokálními biokoridory č. 619 (Špitálky, kulturní lesní porosty s navazující roklí s listnatým porostem) a 620 (Volyňka u Volyně, upravený tok řeky Volyňky v širší travnaté nivě), s lokálním biocentrem č. 400 (U Přechovic, lužní porosty i drobné nelesní plochy v nivě Volyňky) a s interakčními prvky 352 (Špitálky, hlouběji zaříznutá rokle ve svahu údolí Volyňky) a 354 (Valšička, porost starších vysokých dubů). Z hlediska zákona se oba pozemky částečně nacházejí v ochranném pásmu pozemků určených k plnění funkcí lesa, což výrazně snižuje možnost jejich využití pro stavbu chat. Pozemek 2220/12 je zároveň téměř celý pokryt zapojenou zelení, dále snižující jeho využitelnost a parcela 2185/1 vybíhá výrazně do volné, dosud pouze zemědělsky využívané krajiny. Stávající chatová zástavba v dotčeném území je uměřeného charakteru a přírodně krajinářskou kompozici krajiny ruší pouze minimálně. V případě zahrnutí obou výše uvedených ploch do ploch rekreačních, by ale došlo k výraznému narušení stávající proporcionality území na úkor přírodních hodnot a k nevratné změně dosud urbanisticky málo dotčeného území. Princip uměřenosti by proto zde měl být hlavním principem dalšího rozvoje tohoto území. Na základě výše uvedených skutečností nesouhlasíme se zahrnutím ploch R51 a R52 do nově navržených ploch pro rekreaci v rámci Změny č. 2 ÚP Volyně. Lokalita R53, R54, R55: Z hlediska zákona bez připomínek. Lokalita RZS56: Souhlasíme, za předpokladu respektování ochranného pásma pozemků určených k plnění funkce lesa. SO58: Z hlediska zákona bez připomínek.	DOHODOVACÍ JEDNÁNÍ Pořizovatel navrhuje následující redukci lokalit pro individuální rekreaci R51 a R52 v dále naznačeném rozsahu, kdy šedě vyznačené plochy se slabě modrým okrajem budou bez náhrady vypuštěny, což v případě lokality „10“ je cca 70% rozlohy plochy a v případě lokality „11“ cca 66% dané lokality: 

V57: Z hlediska zákona bez připomínek. Vzhledem k umístění v údolní nivě řeky doporučujeme zvážit možnost založení lužního porostu dřevin. [2] Sdělení dle zákona o ochraně ZPF: K projednání změny č. 2 územního plánu Volyně je nutné požádat orgán ochrany zemědělského půdního fondu o stanovisko. Věcně příslušným správním orgánem dle ust. § 17a odst. a) zákona je Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice. [3] Sdělení dle zákona o vodách: Z hlediska státní správy ve vodním hospodářství sdělujeme následující: VS 57 – plocha výroby a skladování se nachází v blízkosti významného vodního toku Volyňka na hranici aktivní zóny záplavového území a v záplavovém území Q₁₀₀. Se změnou nesouhlasíme. Plochy pro bydlení - zásobování vodou a odkanalizování lokalit pro bydlení musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství včetně likvidace odpadních vod. Požadujeme napojení na inženýrské sítě města. Plochy pro rekreaci - zásobování vodou a odkanalizování lokalit musí být v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství. [4] Stanovisko dle zákona o odpadech: Z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství nemáme k návrhu změny č. 2 územního plánu Volyně připomínky. [5] Vyjádření dle zákona o ochraně ovzduší: Z hlediska státní správy v ochraně ovzduší je příslušným správním orgánem k projednání návrhu změny č. 2 ÚP Volyně dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice. [6] Vyjádření dle zákona o lesích: K předloženému Oznámení o projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Volyně sdělujeme z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem následující: Plochy zn. R51 a R52 jsou vymezené změnou č. 2 ÚP Volyně, na pozemcích p. č. 2220/12 a 2185/1 v kat. území Volyně, jako plochy určené pro rekreaci. Pozemky částečně navazují na rekreační zástavbu severně od obce Volyně a zasahují do tzv. ochranného pásma lesa. Jedná se o vzdálenost 50 m od hranice lesních pozemků, kdy toto pásmo slouží k ochraně lesa před lidskou činností. Z tohoto důvodu nedoporučujeme zahrnutí pozemků mezi plochy určené pro rekreaci. Odůvodnění: Uvedená opatření zajistí ochranu lesa před negativními účinky zástavby v předmětných lokalitách. Těmi jsou možné změny vláhových a odtokových poměrů stanoviště, fyzikálních	RESPEKTOVAT Bude plně respektováno stanovisko KÚ, OZZL jako příslušného orgánu ochrany ZPF. DOHODOVACÍ JEDNÁNÍ Pořizovatel navrhuje ponechání plochy VS 57 a dodatečnými výstupními limitami v tomto znění: „Během navazujících správních řízení vedoucích k povolení případné stavby musí být prokázáno, že nedojde ke zhoršení podmínek v sousedící ploše dotčené hranicí aktivní zóny záplavového území a v rámci stanoveného záplavového území Q₁₀₀.“. Do odůvodnění změny bude doplněno, že „Již dnes jsou vydána příslušná povolení pro realizaci protipovodňových opatření.“ RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci. RESPEKTOVAT Bude plně respektováno stanovisko KÚ, OZZL jako příslušného orgánu ochrany ovzduší. DOHODOVACÍ JEDNÁNÍ Pořizovatel navrhuje následující redukci lokalit pro individuální rekreaci R51 a R52 ve výše naznačeném rozsahu (u bodu [1]), kdy šedě vyznačené plochy se slabě modrým okrajem budou bez náhrady vypuštěny, což v případě lokality „10“ je cca 70% rozlohy plochy a v případě lokality „11“ cca 66% dané lokality. Dotčeným orgánem pro rekreační využití lesních ploch je KÚ, OZZL, bude postupováno dle jejich stanoviska.
---	---

a chemických vlastností půdy a místního mikroklimatu, v důsledku nárůstu zastavěných a zpevněných ploch včetně terénních úprav v blízkosti lesa, kdy tyto změny pak mohou být příčinou poškození lesa (např. usychání) nebo změn ve složení vegetace. Dále je třeba zmínit nutnost zajištění přístupu a dopravní obslužnosti lesa (ust. § 34 odst. 3 lesního zákona). Významný vliv má i problematika řešení bezpečnosti nemovitostí umístěných v blízkosti lesa (§ 22 lesního zákona), kdy praxe ukazuje nárůst tlaku vlastníků nemovitostí na les ve smyslu požadavků na preventivní těžební opatření, za účelem ochrany těchto nemovitostí a bezpečnosti osob. Takováto opatření však vždy představují negativní zásah do porostního pláště chránícího mikroklima lesního porostu a jeho stabilitu a také omezení plnohodnotné produkce dřevní hmoty v důsledku odkácení stromů ještě před mýtní zralostí. Uvedené požadavky mají oporu v účelu lesního zákona a jeho jednotlivých ustanoveních včetně § 14 odst. 2, tj. stanovit předpoklady pro zachování lesa, péči o les a obnovu lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm. Plochu zn. RZ-S vymezuje změna č. 2 ÚP Volyně jako plochu určenou pro rekreaci – soukromou zeleň. Do změny č. 2 ÚP Volyně byl pozemek p. č. 1775/29 v kat. území Volyně zahrnut z důvodu jeho plánovaného oplocení a využívání jako zahrady. Pozemek se nachází v blízkosti hřbitova a lesních pozemků se zvláštním určením (lesy se zvýšenou rekreační funkcí). Pozemek zasahuje do tzv. ochranného pásma lesa, tj. vzdálenosti do 50 m od hranice lesních pozemků, kdy toto pásmo slouží k ochraně lesa před lidskou činností. Jedná se tedy o území, kde není vhodný rozvoj bydlení. Pokud bude pozemek využíván jako zahrada – soukromá zeleň, aniž by byly na pozemku realizovány stavby pro bydlení či rekreaci, se zahrnutím pozemku do této kategorie souhlasíme. Dále požadujeme, aby vzdálenost případného oplocení od hranice lesních pozemků byla min. 5 m.	RESPEKTOVAT Do výrokové části změny č. 2 ÚP bude doplněno pro tuto plochu, že vzdálenost případného oplocení od hranice lesních pozemků musí být min. 5 m.
11 / MŽP / MZP/2020/510/185 / 25. 2. 2020 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona a § 13 odst. 2 zákona geologických prací a na základě ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona posoudil návrh změny č. 2 územního plánu Volyně. Vzhledem k lokalizaci předmětných změn územního plánu, nemá Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství, k návrhu změny č. 2 územního plánu Volyně žádné připomínky. Ministerstvo upozorňuje, že zákres výhradního ložiska stavebního kamene č. 3068800 Černětice-Volyně a souvisejícího těžného dobývacího prostoru č. 70280 Černětice v rámci územního plánu Volyně, který je podkladem pro pořízení předmětné změny, neodpovídá stávající evidenci výše uvedených území. Přesný rozsah těchto území vyplývá z aktuálních územně analytických podkladů a je dostupný na internetovém odkazu: https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.

12 / MV / MV-125933-5/OSM-2018 / 4. 3. 2020 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona Vám sdělují, že se v lokalitě Územního plánu Volyně nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.	RESPEKTOVAT Do výrokové části změny č. 2 ÚP bude doplněno, že: „V lokalitě Územního plánu Volyně se nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.“ a to do kap. týkající se ochrany civilizačních hodnot.
--	--

G) 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 Změny č. 2. Volyně a vydaného stanoviska příslušného orgánu ochrany ŽP (ze dne 23. 8. 2019) nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

H) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Již v etapě návrhu obsahu změny KÚ vyloučil negativní vliv na EVL a PO soustavy NATURA a to dne 23. 8. 2019 svým stanoviskem č. j. KUJCK 94784/2019. Toto stanovisko bylo potvrzeno v etapě návrhu změny stanoviskem č. j. KUJCK 31549/2020 ze dne 2. 3. 2020, které rovněž vyloučilo možný negativní vliv obsahu změny č. 2 ÚP Volyně na EVL a PO soustavy NATURA 2000 ležící na území v působnosti krajského úřadu.

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

Stanovisko podle ust. § 50 odst. 5 nebylo vydáno, v zadání nebylo požadováno vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona.

J) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHL. 500 V PŘÍLOZE 7 ČÁSTI II. BOD B)

Změna č. 2 ÚP Volyně je zpracována v souladu se schváleným zadáním (ze dne 26. 6. 2019 pod č. usn. 78/2019/ZM-05). Změna je pořizována zkráceným postupem podle ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb.

Předmětem změny č. 2 je:

- Vymezení prvků ÚSES v souladu s poslední aktualizací ZÚR.
- Soulad textové části ÚP Volyně s nově aktualizovanými podmínkami pro prvky ÚSES dle bodu 39 ZÚR.
- Vymezení koridoru nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky Ee39 VVN 110kV (úsek Ee39/1 Strakonice – Předslavice).
- Stanovení podmínek dopravní infrastruktury, včetně podmínek dopravního napojení nově vymezených ploch.
- Oprava hranice VPZ Zechovice včetně zákresů některých kulturních památek.
- Návrh ploch pro rekreaci (R 51, R 52, R 53) a ploch soukromé zeleně (Rsz 54, Rsz 56).
- Návrh plochy pro bydlení (B 55) a plochy smíšené obytné (SO 58).
- Návrh plochy pro výrobu a skladování (VS 57).
- Prověření zúžení nebo posunutí hranic lokálního biokoridoru zasahující do rozvojových ploch.
- Stanovení mezní hranici dopadů negativních vlivů Agrotechnického podniku v Zechovicích.
- Aktualizace zastavěného území, vymezení nových VPS.
- Agregace vybraných ploch.

K) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Řešení Změny č. 2 ÚP Volyně nemění koncepci původního územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Navrhované řešení vychází z požadavků pořizovatele na provedení změny a výsledků veřejnoprávního projednání Zadání změny č. 2, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušných změn.

V rámci změny č. 2 je na podkladě aktuální digitální mapy digitální katastrální mapy aktualizováno zastavěné území obce ke dni 1. 1. 2020, a to ve smyslu § 58 stavebního zákona, tj. s rozšířením o plochy zastavěné dle katastru nemovitostí. Do zastavěného území byly zahrnuty nově zastavěné stavební pozemky (které byly do katastru zaneseny po vydání územního plánu – ozn. č. 21). Jedná se o plochy bydlení vymezené ÚP – B 18 (severozápadním okrajem města Volyně), B 38 (jihovýchodně od sídla Zechovice) a o zemědělskou stavbu situovanou na pozemku p. č. 2027/2 (severozápadně od města Volyně, navazuje na rozvojovou lokalitu B 55). Částečně je zastavěna i plocha smíšená obytná SO 30 (východní část města Volyně, na levém břehu řeky Volynky). Do zastavěného území je zařazena i parcela vedená v KN jako zastavěná plocha a nádvoří, která se nachází při západním okraji k. ú. Starov. Změnou č. 2 je toto území vymezeno jako lesní plocha.

Změnou č. 2 je provedena oprava hranice VPZ Zechovice včetně zákresů některých kulturních památek. Rovněž je zakreslena hranice o možné rozšíření vesnické památkové zóny.

Změnou č. 2 ÚP Volyně je navržena změna maximální hranice negativního vlivu prostředí ploch výroby a skladování Agrochemického podniku Volyně a.s. v Zechovicích. V současnosti je hranice vymezena východním směrem od stabilizované plochy výroby a skladování (lokalita „U cihelny“). Hranice byla stanovena 80. letech minulého století. Z důvodu možného omezení využití rozvojových ploch pro bydlení v dané lokalitě a jejím sousedství, je změnou č. 2 maximální hranice negativního vlivu prostředí vymezena po hranici zastavitelných ploch B23, B25, B26. Hranice je vymezena vzhledem k zastavěnému území a zastavitelným plochám směrem do volné krajiny, kde není omezena. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).

Změnou č. 2 územního plánu Volyně jsou doplněny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro „Plochy rekreace - soukromá zeleň“, a to z důvodu nového vymezení těchto ploch.

Urbanistická koncepce, založená územním plánem, zůstává změnou územního plánu nedotčena. Koncepce sídelní zeleně a koncepce občanského vybavení zůstává beze změny. Žádné z nově navrhovaných zastavitelných ploch nejsou v rozporu s hlediska udržitelného rozvoje území, ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a ostatních podmínek daných zákonnými předpisy. Změny v jednotlivých plochách nemají související vlivy, které by měly negativní dopad na nejbližší okolí.

Změna č. 2 posiluje obytnou, rekreační a výrobní funkci. Vytvořením podmínek pro kvalitativní nárůst zastavitelných ploch pro výstavbu RD lze podpořit populační vývoj řešeného území v budoucích letech nejen příchodem nových obyvatel, ale i snižováním počtu vystěhovalých obyvatel.

Navrhované objekty na plochách bydlení a smíšené obytné budou přizpůsobeny venkovskému charakteru a budou respektovat ochranu krajinného rázu a charakteru zástavby (prostorové a hmotové začlenění s ohledem na krajinný ráz a umístění staveb včetně úprav jejich okolí do krajiny tak, jak je typické dle místních podmínek).

ZASTAVITELNÉ PLOCHY VYMEZENÉ ZMĚNOU Č. 2 ÚP VOLYNĚ

R 51, R52 - Plochy rekreace se nachází severně od rekreační oblasti Na Valše (pozemky p. č. 2220/12 a p. č. 2185/1 v k. ú. Volyně). Rozvojové území plynule navazuje na obytnou a rekreační zástavbu a jsou soustředěny do území, kde není vhodný rozvoj bydlení. Návrhy ploch vychází z požadavků vlastníků pozemků. Do změny ÚP jsou zařazeny z důvodu poptávky po tzv. druhých domovech sloužících k odpočinku a relaxaci a využití rekreačního potenciálu oblasti. Z hlediska vyhodnocení ZPF se obě plochy nalézají na půdách V. třídou ochrany, tj. na půdách s podprůměrnou produkční schopností. Dopravní obsluhu bude zajištěno ze stávající místní komunikace. Nárůst rozvojových ploch nebude vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury. Plochy jsou limitovány vzdáleností 50 m od okraje lesa.

R 53 - Plocha rekreace se nachází v rekreační oblasti severozápadně od města Volyně (pozemek p. č. 2045/1 v k. ú. Volyně). Vhodně rozšiřuje oblíbenou zahrádkářskou lokalitu. Návrh plochy vychází z požadavku města. Z urbanistického hlediska byla lokalita vybrána pro snadnou dopravní dostupnost a napojení se na potřebnou infrastrukturu, pro využití polností a z důvodu stanovení možného potenciálu ploch pro individuální rekreaci. Z hlediska vyhodnocení ZPF se plocha nalézá na půdách V. třídou ochrany, tj. na půdách s podprůměrnou produkční schopností. Plocha je limitována OP silnice, zvýšenou hygienickou zátěží hluku ze silnice III. třídy, bezpečnostním pásmem plynového vedení VTL, zatrubněnou vodotečí a radioreléovou trasou.

R 54 - Plocha rekreace - soukromá zeleň přímo navazuje na rozvojovou plochu rekreace R 53 a je určena pro založení zahrady (pozemky p. č. 2045/3 a 2045/4 v k. ú. Volyně). Do změny č. 2 je zařazena z důvodu požadavku města. Z urbanistického hlediska byla lokalita vybrána pro snadnou dopravní dostupnost a napojení se na potřebnou infrastrukturu, pro využití polností a z důvodu stanovení možného potenciálu ploch pro zahrádkáře. Z hlediska vyhodnocení ZPF se plocha nalézá na půdách V. třídou ochrany, tj. na půdách s podprůměrnou produkční schopností. Plocha je limitována OP silnice, zvýšenou hygienickou zátěží hluku ze silnice III. třídy.

B 55 - Plocha bydlení se nachází severozápadně od města Volyně (pozemek p. č. 2027/1 v k. ú. Volyně). Jedná se volný prostor mezi zastavěnými územími bydlení a rekreace. Plocha sice zabírá půdy II. třídy ochrany ZPF, ale je vymezena na zemědělsky neobhospodařovatelném území, které slouží jako pastvina. Do změny č. 2 je zařazena především z urbanistického důvodu, a to pro snadnou dopravní dostupnost a napojení se na potřebnou infrastrukturu. K zastavění dojde ke kompaktnímu ucelení této části města. Plocha je limitována OP silnice, zvýšenou hygienickou zátěží hluku ze silnice III. třídy, radioreléovou trasou a el. vedení včetně 22 kV včetně jeho OP. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Vodňany, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města.

Rzs 56 - Plocha rekreace - soukromá zeleň se nachází v jihozápadní části města, lokalita pod hřbitovem (pozemek p. č. 1775/29 v k. ú. Volyně). Jedná se o část plochy, která je vymezena předchozím ÚP Volyně jako plocha veřejných prostranství VP 27. Do změny č. 2 je zařazena z důvodu možnosti oplocení a využívat ji jako zahradu. Plocha má předpoklady na dobré napojení dopravní i technické infrastruktury. Je soustředěna do území, kde není vhodný rozvoj bydlení a limitována vzdáleností 50 m od okraje lesa a OP hřbitova.

VS 57 - Plocha výroby a skladování se nachází v severní části města Volyně (pozemek p. č. 1458/17 v k. ú. Volyně). Jedná se o rozšíření rozvojové plochy VS 9 vymezenou předchozím ÚPD. Po celkovém zastavění plochy VS 9 by byl pozemek obtížně obhospodařovatelný kvůli svému tvaru, z tohoto důvodu je zařazen do změny č. 2. Plocha je limitována el. vedení včetně 22 kV včetně jeho OP a záplavovým územím Q₁₀₀. Již dnes jsou vydána příslušná povolení pro realizaci protipovodňových opatření.

SO 58 - Plocha smíšená obytná se nachází v severovýchodní části města Volyně, lokalita Maniny u hranice s k. ú. Přechovice - pozemek (pozemek p. č. 1553/8 v k. ú. Volyně). Plocha přímo navazuje na zastavěné území a umožňuje variabilnějšího způsobu využití území pro služby, řemesla, cestovní ruch apod. Je dopravně dostupná a napojitelná na stávající síť technické infrastruktury. Z hlediska vyhodnocení ZPF se plocha nalézá na půdách V. třídou ochrany, tj. na půdách s podprůměrnou produkční schopností.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č. 2 ÚP Volyně nejsou narušeny ani měněny zásady dopravní obsluhy řešeného území podle platného územního plánu. Rozvojové území je dopravně napojitelné ze stávajících místních komunikací a ze silnice III.

Koncepce vodohospodářského řešení, zásobováním plynem a teplem je beze změn.

Změna č. 2 ÚP Volyně respektuje koridoru nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky Ee39 VVN 110kV (úsek Ee39/1 Strakonice – Předslavice). Je navržena plocha koridoru pro zásobování elektrickou energií VVN 110 kV vedený ve stávající trase el. vedení 110 kV, a to východně od města Volyně a sídla Račí a Černětice. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba TI-Ee39/1 o šíři 100 m.

Z hlediska obrany státu, civilní a požární ochrany nevyvolá Změna č. 2 ÚP Volyně žádné nové požadavky civilní ochrany oproti platnému ÚP Volyně ve smyslu ustanovení §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A SYSTÉMU ÚSES

Řešení změny č. 2 ÚP Volyně nemá vliv na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Změnou č. 2 aktualizuje prvky ÚSES dle AZÚR JČK pro celé správní území. Jedná se o regionální biocentra RBC 0, RBC 797 a regionální biokoridory RBK 0, RBK 353, RBK 356 a RBK 4105. Změnou č. 2 ÚP Volyně dochází k úpravě hranic lokálního biokoridoru LBK 17, jež zasahoval do pozemků p. č. 2045/1, 2045/3 a 2045/4 v k. ú. Volyně (severozápadně od měst- plochy R53 a Rsz54). LBK je posunut severním směrem přes území reálného pohybu zvěře.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Hranice 50 m od okraje lesa

Území řešené změnou č. 2 ÚP Volyně zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Je nežádoucí realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtním věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na současnou mechanizaci využívanou v lesním hospodaření. 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.

Ochranná pásma elektrického vedení

Území řešené změnou č. 2 ÚP Volyně zasahuje ochranná pásma elektrického vedení 22 kV. Ochranné pásmo (OP) nadzemního vedení je dáno novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1. 1. 2001. Jedná se o souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- u stávajících el. zařízení, vybudovaných před účinností novelizovaného zákona, zůstávají původní OP: 22 kV = 10 m
- napětí od 1 kV do 35 kV včetně 1. vodiče bez izolace – 7 m
- napětí od 1 kV do 35 kV včetně 2. vodiče s izolací základní – 2 m
- napětí od 1 kV do 35 kV včetně 3. závěsná kabel. vedení -1 m

V ochranném pásmu nadzemního vedení, je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat 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 3.

Radioreléová trasa

Územím řešené změnou č. 2 ÚP Volyně prochází radioreléová trasa. Ochranné pásmo rádiového zařízení a rádiového směrového spoje vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu. Parametry těchto ochranných pásem, rozsah omezení a podmínky ochrany stanoví na návrh vlastníka těchto zařízení a spoju příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí. Přitom musí být šetřeno práv vlastníků nemovitostí nacházejících se v ochranném pásmu rádiového zařízení a rádiového směrového spoje.

Ochranné pásmo silnice

Na územím řešené změnou č. 2 ÚP Volyně zasahuje ochranné pásmo silnice III. třídy, které činí 15 m na obě strany od osy silnice.

Ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží

Ochrana před negativními vlivy z dopravní infrastruktury

V plochách v blízkosti silnice III. třídy mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely, pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Vesnická památková zóna

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.

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.

Záplavové území

Plocha VS 57 je zasažena záplavovým územím Q₁₀₀. Veškeré nové stavby v tomto území 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. Již dnes jsou vydána příslušná povolení pro realizaci protipovodňových opatření.

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

Změnou č. 2 je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území.

Původním Územním plánem obce Volyně rozvoj ploch bydlení i rekreace nadhodnocen, a to z důvodu potřeby přiměřené rezervy a přilákání nových obyvatel do řešených sídel. Reálná nabídka stavebních pozemků je však ve skutečnosti výrazně nižší především pro technickou i územní nepřipravenost stavebních pozemků nebo z důvodu majetkoprávních vztahů. Rozvoj bydlení je silně ovlivněn současným trendem zvyšování kvality bydlení (snižování počtu obyvatel na byt a zároveň zvyšování obytné plochy na obyvatele).

Změnou č. 2 územního plánu Volyně jsou všechny rozvojové plochy navrženy podle konkrétních záměrů a požadavků investorů. Jedná se hlavně o možnost rozšíření obytných a rekreačních ploch s možností hospodaření na vlastních pozemcích.

Řešením změny jsou zajištěny podmínky pro místní obyvatele, kteří budou moci vytvořit pracovní příležitosti, a tím přispět ke zvýšení ekonomické i sociální úrovně. Nově vymezené zastavitelné plochy nemohou zásadně ovlivnit urbanistickou koncepci schváleného ÚP Volyně.

Změna přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem města je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do větších měst. S ohledem na zajištění dobrých podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit je uvažováno s vymezením zastavitelné plochy smíšené obytná a výroby a skladování.

Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám města.

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.

Nově jsou vymezeny plochy B2, B4, B5, B6 a B7. Jedná se o plochy bydlení v rodinných domech. Plocha B4 je situována do zastavěného území, do území, kde v minulosti stával (pravděpodobně) obytný dům.

Změnou č. 2 je aktualizováno využívání zastavěného území a způsob jeho využívání (ozn. č. 21).

V návrhu jsou respektovány všechny hodnoty v území. Rozsah navržených lokalit je patrný z výkresové dokumentace.

M) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 2 územního plánu Volyně nejsou vymezovány záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

N) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené návrhem změny č. 2 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 území řešeném Změnou č. 2 ÚP Volyně jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části. Jedná o lokalitu s kódem R 53 v k. ú. Volyně.

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 vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Označení lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Výměra nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrada	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
55	Plocha bydlení	0,82	0	0,82	0,82	0	0	0	0,82	0	0	0
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		0,82	0	0,82	0,82	0	0	0	0,82	0	0	0
51	Plocha rekreace	0,25	0	0,25	0,25	0	0	0	0	0	0	0,25
52	Plocha rekreace	0,17	0	0,17	0	0	0,17	0	0	0	0	0,17
53	Plocha rekreace	0,74	0	0,74	0	0	0,74	0	0	0	0	0,74
PLOCHY REKREACE CELKEM		1,16	0	1,16	0,25	0	0,91	0	0	0	0	1,16
54	Plocha rekreace - soukromá zeleň	0,2	0	0,2	0	0	0,2	0	0	0	0	0,2
56	Plocha rekreace - soukromá zeleň	Zábor neprováděn, lokalita byla vyhodnocena předchozí ÚPD										
PLOCHY REKREACE - SOUKROMÁ ZELEŇ CELKEM		0,2	0	0,2	0	0	0,2	0	0	0	0	0,2
58	Plocha smíšená obytná	1,66	0	1,66	1,66	0	0	0	0	0	0	1,66
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CELKEM		1,66	0	1,66	1,66	0	0	0	0	0	0	1,66
57	Plocha výroby a skladování	0,22	0	0,22	0	0	0,22	0	0,22	0	0	0
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ CELKEM		0,22	0	0,22	0	0	0,22	0	0,22	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM		4,06	0	4,06	2,73	0	1,33	0	1,04	0	0	3,02

Zdůvodnění navrhovaného odnětí ZPF

Při zpracování Změny č. 2 ÚP Volyně bylo hledáno nejvhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. V návrhu změny č. 2 byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem. Z důvodu velikého rozsahu kvalitních půd (I. a II. třída ochrany) v celém správním území Volyně nebylo možné, při zachování rozvoje území, zamezit jejich záboru. Změnou č. 2 ÚP Volyně jsou

nově vymezeny plochy pro bydlení 55 a 58, rekreaci 51, 52, 53 a výrobu 57 na 4,06 ha zemědělské půdy, z toho 1,04 ha se nachází na půdách II. třídy ochrany ZPF – plochy 55 a 57.

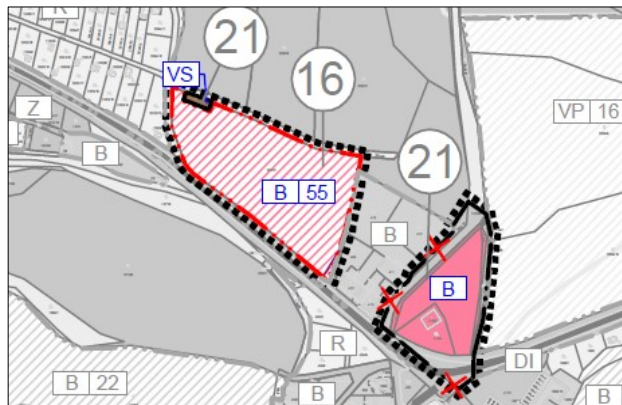
Zdůvodnění záborů na půdách s II. třídou ochrany ZPF

Plocha bydlení - 55

Letecký snímek



Změna č. 2 ÚP Volyně



Nachází se severozápadně od města Volyně (pozemek p. č. 2027/1 v k. ú. Volyně). Jedná se volný prostor mezi zastavěnými územími bydlení a rekreace. Plocha sice zabírá půdy II. třídy ochrany ZPF, ale je vymezena na zemědělsky neobhospodařovatelném území, které slouží jako pastvina. Zemědělský půdní fond zde úlohu ekonomickou již neplní, půda není využívána, jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Do změny č. 2 je zařazena především z urbanistického důvodu, a to pro snadnou dopravní dostupnost a napojení se na potřebnou infrastrukturu. K zastavění dojde ke kompaktnímu ucelení této části města. Uvažovaná změna je vhodná i z urbanistického hlediska, neboť nevyvolává nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. Na těchto pozemcích nejsou provedeny žádné investice do půdy. Realizací nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem RD bude zahrada vesměs s travnatým porostem.

Plocha výroby a skladování - 57

Letecký snímek



Změna č. 2 ÚP Volyně



Nachází se v severní části města Volyně (pozemek p. č. 1458/17 v k. ú. Volyně). Jedná se o rozšíření rozvojové plochy VS 9 vymezenou předchozí ÚPD. Po celkovém zastavění plochy VS 9 by byl pozemek obtížně obhospodařovatelný kvůli svému tvaru, z tohoto důvodu je zařazen do změny č. 2. Vzhledem omezujícím limitům, které zasahují rozvojovou plochu, se nepředpokládá, že by plocha byla trvale zastavěna. Po realizaci výstavby společně s plochou VS 9 dojde k ucelení této části města.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Ve Změně č. 2 ÚP Volyně není uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

Plochy ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Ve Změně č. 2 ÚP Volyně jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Je zakázána realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na parametry současné mechanizace využívané k hospodaření na lesních pozemcích.

Plochy, které svým vymezením zasahují do ochranného pásma lesa

č.	Navržený způsob využití	Parcelní číslo	Druh pozemku	Katastrální území
51	Plocha rekreace	2220/12	Orná půda	Volyně
52	Plocha rekreace	2185/1	Trvalý travní porost	Volyně
56	Plocha rekreace - soukromá zeleň	1775/29	Orná půda	Volyně

O) VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘÍPOMÍNEK

Během veřejného projednání návrhu změny č. 2 nebyly uplatněny žádné připomínky.

P) ROZHODNUTÍ O UPLATNĚNÝCH NÁMITKÁCH

Během veřejného projednání návrhu změny č. 2 nebyly uplatněny žádné námitky.

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

Dokumentace odůvodnění Změny č. 2 ÚP Volyně obsahuje - strany 9 až 29. Grafická část odůvodnění zpracovaná projektantem je nedílnou součástí Změny č. 1 ÚP Volyně (jako samostatná 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.

Srovnávací text výrokové části ÚP s vyznačením změn

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ve správním území města Volyně je zastavěné území vymezeno k ~~1-5-2011~~ 1. 1. 2020. 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 Všech 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 Všech Svatých, kostel Proměnění Páně, kaple Anděla Strážce a radnice) se nepřipouští stavební úpravy a změny průčelí a umístování zařízení, které by narušily jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu (např. dostavby garáží a skladů, instalace anténních systémů a stožárů pro přenos rádiových signálů, parabolické antény, vzduchotechnická potrubí, reklamní zařízení a billboardy, reklamní nástěnné malby apod.).

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

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

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

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

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

Kulturní hodnoty

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

Nemovitě kulturní památky

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

Archeologické lokality

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

Vesnická památková zóna

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

Městská památková zóna

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

Ochrana

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

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

Přírodní hodnoty

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

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

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

Významné krajinné prvky

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

Památné stromy

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

Ochrana - sledování zdravotního stavu, možné pouze asanační řezy.

Zvláště chráněné území

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

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

Civilizační hodnoty

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

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

Tabulka 1: Přehled vymezených lokalit zastavitelných ploch a ploch přestavby

OZNAČENÍ PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY
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 zastavěném území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), území s archeologickými nálezy a hranice záplavy.
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 Volyně. 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.
B 50	Plocha bydlení - plocha přestavby v západní části města Volyně - pozemky p. č. 356 a 357. Využití plochy před přestavbou - zemědělská stavba, ostatní plocha. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a radioreléovou trasu.
R 51	Plocha rekreace - severně od rekreační oblasti Na Valše - pozemek p. č. 2220/12 v k. ú. Volyně. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
R 52	Plocha rekreace - severně od rekreační oblasti Na Valše - pozemek p. č. 2185/1 v k. ú. Volyně. Obsluha území - s ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
R 53	Plocha rekreace - rekreační oblast severozápadně od města Volyně - pozemek p. č. 2045/1 v k. ú. Volyně. Obsluha území - ze silnice III. třídy. Limity využití území - OP silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hluku ze silnice III. třídy (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity). bezpečnostní pásmo plynového vedení VTL, zatrubněnou vodoteč, radioreléovou trasu.
Rs2 54	Plocha rekreace - soukromá zeleň - rekreační oblast severozápadně od města Volyně - pozemky p. č. 2045/3 a 2045/4 v k. ú. Volyně. Obsluha území - ze silnice III. třídy. Limity využití území - OP silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hluku silnice III. třídy (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B 55	Plocha bydlení - severozápadně od města Volyně, volný prostor mezi zastavěnými územími - pozemek p. č. 2027/1 v k. ú. Volyně. Obsluha území - ze silnice III. třídy. Limity využití území - zohlednit OP silnic, zvýšenou hygienickou zátěž hluku silnice III. třídy (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), radioreléovou trasu, el. vedení včetně 22 kV včetně jeho OP.
Rs2 56	Plocha rekreace - soukromá zeleň - jihozápadní část města, lokalita pod hřbitovem - pozemek p. č. 1775/29 v k. ú. Volyně. Jedná se o plochu řešenou ÚP Volyně - dle ÚP severní část plochy VP 27. Obsluha území - ze stávající místní komunikace.

	Limity využití území - zohlednit OP hřbitova, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
VS 57	Plocha výroby a skladování - v severní části města Volyně, rozšíření rozvojové plochy VS 9 - pozemek p. č. 1458/17 v k. ú. Volyně Obsluha území - z rozvojové plochy VS 9. Limity využití území - zohlednit el. vedení včetně 22 kV včetně jeho OP, záplavové území Q₁₀₀.
SO 58	Plocha smíšená obytná - v severovýchodní části města Volyně, lokalita Maniny u hranice s k. ú. Přechovice - pozemek p. č. 1553/8 v k. ú. Volyně. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - investor na části plochy SO 58, která je umístěna v těsné návaznosti na stávající plochu výroby a skladování, v navazujících správních řízeních jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku z přilehlé stávající plochy výroby a skladování.

Systém sídelní zeleně

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

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

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

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

Řešeným územím prochází silnice I/4. [Bude respektováno její ochranné pásmo. Podmínkou je splnění platných hygienických limitů při realizaci staveb \(opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace\).](#) Jakékoliv případné zásahy do 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. [V dopravním koridoru DI14 nebudou umístovány žádné rozvojové plochy. Rovněž je nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury \(včetně souvisejících staveb\).](#)

Dopravní návrh územního plánu považuje stávající trasy silnic II. a III. tříd za územně stabilizované. V zastavěném území města Volyně 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 šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. [Dopravní napojení navržených ploch proběhne přednostně prostřednictvím silnic nižších tříd a stávajících připojení na silnici I/4 v souladu s příslušnými ČSN. Dopravní napojení na přeložku silnice I/4 nebude umožněna.](#) V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. 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.

[V rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras \(rektifikace a homogenizace\) do normových parametrů za podmínky, že rozšíření nebo úprava v zastavěném a zastavitelném území proběhne v plochách dopravní infrastruktury a dále za podmínky, že negativní nezasáhne zastavěné území či](#)

zastavitelné území ploch (např. nadlimitním hlukem z dopravy). Na území MPZ Volyně a VPZ Zechovice jsou úpravy komunikací do normových parametrů dle názoru orgánu ochrany památkové péče, KÚ Jihočeského kraje, OKPP, nepřipustné.

Území v ploše B50 musí být vyřešeno. Navržené lokality musí být řešeny komunikačně i velikostmi odstavných ploch dle normových hodnot, místní komunikace musí být navrženy dle normových hodnot, příp. nově navržené křižovatky musí být v souladu s ČSN 73 6110, ČSN 73 6102, úhel křížení musí být v rozmezí **75**⁷⁰° až 105°, rozhledové pole v křižovatkách musí být prostor všech překážek vyšších než 75 cm.

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

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

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

Koncepce vodohospodářského řešení

Odtokové poměry, vodní plochy a nádrže

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podmínkou pro další vývoj je zachování současného, částečně přírodního charakteru území kolem toku. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace v tomto prostoru. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. V případě častějších výskytů přívalových dešťů doporučuje zřizovat zachytňné 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 Volynky. Čistírna odpadních vod vyhovuje. Na ČOV Volyně resp. kanalizační síť města je navrženo napojit (přečerpáním) odkanalizování obce Přechemice.

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. Variantně je také navrženo napojení kanalizační sítě sídla Černětice na centrální ČOV obce Nišovice.

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

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

V ploše B50 budou dešťové vody přednostně zasakovány na pozemku, poté zadržovány nebo odvedeny oddílnou srážkovou kanalizací a až jako poslední (a krajní) možností je jejich vypouštění do jednotné kanalizace.

Koncepce zásobování elektrickou energií

Je navržena plocha koridoru nadmístního významu pro zásobování elektrickou energií VVN 110 kV vedený ve stávající trase elektrického vedení 110 kV, a to východně od města Volyně a sídla Račí a Černětice. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba TI-Ee39/1 o šíři 100 m.

Některé stávající trafostanice TS mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v jejich blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření E-ON Č. Budějovice. Doplněvaná výstavba bude pokryta ze stávajících trafostanic. Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON - viz ochranná pásma. Základním údajem pro návrh distribučního zásobení elektrickou energií řešeného území je jeho dimenzování tak, aby byl schopen přinést požadovaný výkon v době maxima při dodržení všech aspektů spolehlivosti, kvalité 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. Plynifikací je dán předpoklad k vytěšňování spalování pevných paliv, nejvíce hnědého uhlí. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší. V individuálních zdrojích tepla jsou využívána různá paliva, přičemž z hlediska počtu převládá v současné době zemní plyn. V území bude využíváno popřípadě alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

Odpadové hospodářství

Návrh ÚP vymezuje plochu technické infrastruktury (TI 7) pro bioodpad. Bioodpady jsou významnou součástí odpadů vznikajících v komunální sféře. Kvůli svým vlastnostem způsobují komplikace při skládce (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 vytípaných 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 improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod. "
- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.
- Pokud jde o vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelných ploch, můžeme konstatovat, že na území města se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- V rámci problematiky záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace se stanovuje, že pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel, je možno využít např. zařízení umýváren, 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 ukryvané 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 vyznění 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, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V nezastavěném území je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nesmí se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany. Dále je v nezastavěném území umožněno zřizování vodních ploch a umisťování 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, mezi apod., podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území, zajistit dobrý zdravotní stav, dbát na příznivé krajinnotvorné působení a bránit jejich snížení,
- minimalizovat úpravy porostních okrajů,
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků; nerozšiřovat ornou půdu,
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům průchodnost krajiny.

Vymezení ploch v krajině

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

Plochy vodní a vodohospodářské

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

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

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 regulacemi) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsadby vhodné vegetace. ÚSES se pro účely této ÚPD rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť jednotlivých prvků ÚSES (biocentra, biokoridory), která stavem svých podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného geofundu krajiny a zároveň umožňuje migraci zvěře a živočichů.

[Změnou č. 2 ÚP Volyně dochází k úpravě hranic lokálního biokoridoru LBK 17, jež zasahoval do pozemků p. č. 2045/1, 2045/3 a 2045/4 v k. ú. Volyně \(severozápadně od měst- plochy R53 a R54 \). LBK je posunut severním směrem přes území reálného pohybu zvěře.](#)

Ekologický význam ÚSES:

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

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

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

Tabulka 2: Tabulka vymezených prvků ÚSES vč. interakčních prvků

Označení:	Charakter:	Název:	Katastrální území:	Velikost:
RBC 0	regionální biocentrum	Niva pod Volyní	Volyně	22,86 ha
RBC 797	regionální biocentrum	Betaň	Černětice	11,57 ha
RBK 0	regionální biokoridor	Volyně u Volyně	Volyně, Černětice	
RBK 353	regionální biokoridor	Na Kobylce - Betaň	Starov, Zechovice	
RBK 354 4105	regionální biokoridor	Betaň - Mařský Vrch	Černětice	
RBK 356	regionální biokoridor	Betaň - Manina	Černětice, Račí u Nišovic	
LBC 3	lokální biocentrum	Pod strání	Volyně	4,06 ha
LBK 4	lokální biokoridor	Starovský potok u Volyně	Volyně, Zechovice	5,74 ha
LBC 5	lokální biocentrum	Na Opukách	Zechovice	30,61 ha
LBK 6	lokální biokoridor	Starovský potok nad Zechovicemi	Starov, Zechovice	11,57 ha
LBC 7	lokální biocentrum	Amerika	Starov	4,33 ha
LBC 9	lokální biocentrum	Pravda	Starov	4,02 ha

LBK 11	lokální biokoridor	Na stělách	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	Černětice, 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	Valšíčka	Volyně	
IP J	interakční prvek	Nad Valšíčkou	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 umísťovat 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 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 0,432km (zkapacitnění koryt a ochranné hráze vodního toku).

Protierozní opatření

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

Vymezení ploch pro rekreaci

Na sever od města Volyně jsou vymezeny nové plochy pro rekreaci (R 1, R 2, R 3, [R 51](#), [R 52](#)), které volně navazují rekreační oblast Na Valše. Na západním okraji města Volyně jsou navrženy další ~~dvě~~ [čtyři](#) plochy pro rekreaci (~~R 20 a R 21~~ [R 20](#), [R 21](#), [R 54](#) a [Rsz 54](#)), 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 (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Definice použitých pojmů

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

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. <u>Výstavba nových objektů a zařízení zasahujících do OP dráhy, pro které jsou stanoveny hygienické a hlukové limity, je umožněna za podmínky prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, a to v dalším stupni projektové přípravy.</u>	
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 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 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. <u>Výstavba nových objektů a zařízení zasahujících do OP dráhy, pro které jsou stanoveny hygienické a hlukové limity, je umožněna za podmínky prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, a to v dalším stupni projektové přípravy.</u> Plochy B 23, B 26, B 50 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	
Zastavenost 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 zasahujících do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách 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 zasahujících do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.		

Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je 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 rekreace – soukromá zeleň

Plochy rekreace - soukromá zeleň - návrh		Rsz
Hlavní využití		
Plochy soukromé zeleně (zejména zahrad a sadů), sloužící převážně soukromým uživatelům bez možnosti běžného veřejného přístupu (oplocená i neoplocená).		
Přípustné využití		
Soukromé zahrady, sady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, trvalé travní porosty, liniové a plošné keřové a stromové porosty, stavby a zařízení pro zahrádkaření (např. skleníky, včelíny), altány, zahradní domky, malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.), parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná přípustným využitím území, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň.		
Podmíněně přípustné využití		
Oplocení za podmínky, že vzdálenost od hranice lesních pozemků bude min. 5 m.		
Nepřípustné využití		
Veškeré zařízení a činnosti narušující venkovské prostředí, chovy dobytka, kapacitní pěstitelské funkce nad rámec samozásobení, bydlení, občanské vybavení, výroba a skladování; garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení dopravních služeb, autoservisy, pneuservisy a autobazary; skládky odpadu.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Počet staveb na stávající ploše	min. 350 m2	
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 20%	
Podmínky pro výškové využití území		
Výška budov	max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, max. však do výšky 6,5 m	

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 Volyně. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v městské či vesnické památkové zóně je stanovena podmínka, že objekty budou navazovat na tradiční strukturu MPZ či VPZ. Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v blízkosti hřbitova je stanovena podmínka, že nová zástavba vč. terénních úprav neovlivní hydrogeologické podmínky takovým způsobem, který by ohrozil provoz hřbitova. 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. <u>Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I. a III. třídy, a pro které jsou stanoveny hygienické a hlukové limity, je stanovena podmínka, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.</u> <u>Výstavba nových objektů a zařízení zasahujících do OP dráhy, pro které jsou stanoveny hygienické a hlukové limity, je umožněna za podmínky prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, a to v dalším stupni projektové přípravy.</u>	
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 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. Nově navrhované stavby s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb na plochách občanské vybavenosti za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku. Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném	

venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.

Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I. a III. třídy, a pro které jsou stanoveny hygienické a hlukové limity, je stanovena podmínka, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.

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

Nepřípustné využití

Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost celková	maximálně 45% (90% u sportovních ploch)
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 Volyně. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v městské či vesnické památkové zóně je stanovena podmínka, že objekty budou navazovat na tradiční strukturu MPZ či VPZ. Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I., II., III. třídy a železniční dráhy-I. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření. Podnikání, za podmínky pokud nebude vyžadováno vyhlášení OP a negativně neovlivní své okolí, garáže, parkovací stání.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, zařízení se středním, velkým a zvláště velkým zdrojem znečišťování ovzduší, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet s možností dostaveb do max. 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 max. 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 zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyně. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Pro 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 I. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.

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.

Výstavba na části plochy SO 58, která je umístěna v těsné návaznosti na stávající plochu výroby a skladování pouze za podmínky, že investor v navazujících správních řízeních jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku z přilehlé stávající plochy výroby a skladování.

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 střeších 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 Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Služební byty 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 zřízovat 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 ojedinele ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb pro ubytování, v případě zemědělské výroby nepřesáhnou tyto prostory 25% plochy budov určených pro zemědělskou výrobu. Z důvodu umístění navržených lokalit zasahujících do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky 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 zasahujících do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	
Nepřípustné využití	
Veškeré 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	TN
– stav	
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 síť a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), dále pěší, cyklistické a účelové komunikace, komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování vodních nádrží a toků, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF. Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav.	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.	

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

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.

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

Dopravní zařízení

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

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 umísťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb, dále je možné umísťovat ojedinele stavby pro ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

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

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

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

Plochy pro přístup k vodním tokům

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

Území s možnými archeologickými nálezy (řešené území)

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

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.

„U plochy rekreace- soukromá zeleň Rsz56 vzdálenost případného oplocení od hranice lesních pozemků musí být min. 5 m.“

Plochy, kde podmínky prověří územní studie

ÚP vymezuje plochy, kde jsou stanoveny limity pro zpracování územní studie. Konkrétně jsou to plochy 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 rozvojového území, především k formování uceleného urbanistického prostoru.

Podmínky pro využití koridorů

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

Omezení v záplavovém území

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

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

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Tabulka 3: Výčet vymezených veřejně prospěšných staveb

KÓD	ÚČEL
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 infrastruktur

	- 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.
TI-Ee39/1	Plocha technické infrastruktury - návrh koridoru nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky Ee39 VVN 110 kV Strakonice – Vimperk (úsek Ee39/1 Strakonice – Předslavice), k. ú. Volyně, Račí u Nišovic, Černětice.

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 RBK 4105	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, [S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA](#)

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 pořizena 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

Územní plán obsahuje TEXTOVOU ČÁST obsahující výrok v rozsahu 34 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. |