

ÚZEMNÍ PLÁN

VOLARY

návrh pro opakované veřejné jednání



ÚZEMNÍ PLÁN VOLARY

Zpracovatel:

STUDIO Ing. Lenka Šímová, B. Smetany 10, 370 01 České Budějovice
NOLIMAT Ing. arch. Filip Dubský, Čečova 13, 370 04 České Budějovice

Objednateľ:

Město Volary

Pořizovatel:

Městský úřad Prachatice, Odbor stavebně správní a regionálního rozvoje



VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

| | |
|---|-----------|
| 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ | 10 |
| 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT | 10 |
| 2.1 základní koncepce (teze) rozvoje území obce | 10 |
| 2.2 základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce | 11 |
| 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ | 13 |
| 3.1 koncepce plošného uspořádání..... | 13 |
| 3.2 koncepce prostorového uspořádání | 15 |
| 3.3 vymezení zastavitelných ploch | 15 |
| 3.4 vymezení ploch přestavby..... | 18 |
| 3.5 koncepce systému sídelní zeleně..... | 18 |
| 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ | 19 |
| 4.1 koncepce veřejných prostranství | 20 |
| 4.2 koncepce dopravní infrastruktury | 21 |
| 4.3 koncepce technické infrastruktury | 23 |
| 4.4 koncepce občanského vybavení | 25 |
| 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH 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 | 26 |
| 5.1 plochy s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) | 26 |
| 5.2 územní systém ekologické stability..... | 27 |
| 5.3 prostupnost krajiny | 30 |
| 5.4 protierozní opatření | 30 |
| 5.5 opatření proti povodním | 30 |
| 5.6 koncepce rekreačního využívání krajiny | 30 |
| 5.7 dobývání nerostů..... | 31 |
| 6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | 31 |
| 7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚVNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚVNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT | 53 |
| 8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚVNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO | 53 |
| 9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA | 53 |
| 10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ | 53 |
| 11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚRENÉ LHÚTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI | 54 |
| 11.1 stanovení podmínek pro pořízení územních studií | 54 |
| 11.2 stanovení lhůty pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti | 56 |
| 12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI | 56 |

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

| | | |
|-----------|---|------------|
| 1 | POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU | 59 |
| 2 | VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽIVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ | 61 |
| 2.1 | uspořádání krajiny v širších vztazích..... | 61 |
| 2.2 | veřejná infrastruktura v širších vztazích | 61 |
| 2.3 | postavení obce v sídelní struktuře | 62 |
| 3 | VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM | 63 |
| 3.1 | vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje | 63 |
| 3.2 | vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje | 65 |
| 4 | VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ | 72 |
| 4.1 | soulad s cíli územního plánování | 72 |
| 4.2 | soulad s úkoly územního plánování | 73 |
| 5 | VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ | 74 |
| 6 | VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ | 75 |
| 7 | VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ | 94 |
| 8 | KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ | 98 |
| 8.1 | zdůvodnění vymezení zastavěného území..... | 98 |
| 8.2 | zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 99 |
| 8.2.1 | zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce | 99 |
| 8.2.2 | zdůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce..... | 101 |
| 8.3 | zdůvodnění urbanistické koncepce včetně zdůvodnění vymezení zastavitevních ploch a systému sídelní zeleně | 102 |
| 8.3.1 | zdůvodnění koncepce plošného uspořádání..... | 102 |
| 8.3.2 | zdůvodnění koncepce prostorového uspořádání..... | 105 |
| 8.3.3 | zdůvodnění podmínek prostorového uspořádání | 108 |
| 8.3.4 | zdůvodnění vymezení zastavitevních ploch a ploch přestavby | 115 |
| 8.3.5 | zdůvodnění koncepce systému sídelní zeleně | 147 |
| 8.4 | zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury | 152 |
| 8.4.1 | zdůvodnění koncepce veřejných prostranství | 152 |
| 8.4.2 | zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury..... | 159 |
| 8.4.3 | zdůvodnění koncepce technické infrastruktury..... | 160 |
| 8.4.4 | zdůvodnění koncepce občanského vybavení..... | 164 |
| 8.5 | zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb | 167 |
| 8.6 | zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny | 167 |
| 8.6.1 | zdůvodnění vymezení ploch změny v krajině..... | 170 |
| 8.6.2 | územní systém ekologické stability | 173 |
| 8.6.3 | prostupnost krajiny | 184 |
| 8.6.4 | protierozní opatření | 184 |
| 8.6.5 | opatření proti povodním..... | 184 |
| 8.6.6 | koncepce rekreačního využívání krajiny | 184 |
| 8.6.7 | dobyvání nerostů..... | 184 |
| 8.6.8 | vymezení ploch asanace | 185 |
| 8.7 | zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje | 185 |
| 9 | VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH | 188 |
| 10 | ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ | 188 |
| 11 | STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA | 190 |

| | | |
|--------|--|-----|
| 12 | SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO | 191 |
| 13 | VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ | 191 |
| 14 | VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LEZA | 192 |
| 14.1 | vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF)..... | 192 |
| 14.1.1 | zastavitelné plochy | 192 |
| 14.1.2 | plochy změn v krajině | 355 |
| 14.2 | zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu | 359 |
| 14.2.1 | zdůvodnění záborů půdního fondu I. a II. třídy ochrany | 361 |
| 14.2.2 | zdůvodnění záborů půdního fondu III., IV a V. třídy ochrany..... | 364 |
| 14.3 | vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) | 366 |
| 15 | ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ | 366 |
| 16 | VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK | 366 |

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo města Volary

datum nabytí účinnosti územního plánu:

XXX

pořizovatel:

Městský úřad Prachatice, Odbor stavebně správní a regionálního rozvoje

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Mgr. Vlastimil Lukášek

Ve Volarech, dne XXX

Zastupitelstvo města Volary jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s ustanovením § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN VOLARY.

VÝROKOVÁ ČÁST

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k datu 7. 4. 2020 a je vyznačeno v grafických přílohách územního plánu Volary.

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území města Volary definuje základní principy rozvoje s ohledem na urbanistickou koncepcii, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE (TEZE) ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

UMÍRNĚNÝ ROZVOJ

- Omezit rozpínání sídel do krajiny. Upřednostnit využívání vnitřních rezerv a proluk.
- Najít identitu jednotlivých sídel. Identifikovat jejich jádra a ty rozvíjet v koordinaci se svým okolím, okolní zástavbou.
- Zajistit vyváženou kompozici rozvoje. Rozvoj by měl být chápán jako zlepšení stavu, a nikoliv jako plošné zásahy do krajiny.

MODERNÍ SÍDLO A OCHRANA JEHO HODNOT

- Umožnit vznik kvalitní architektury při respektování všech hodnot sídel.
- Chránit historické dědictví sídel a zároveň umožnit vznik moderní a kvalitní architektury.
- Chránit základní kompoziční principy každého sídla a ty dále rozvíjet.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Definovat veřejná prostranství, podpořit jejich vzájemné propojení a propojení do okolní krajiny. Při jejich utváření využít topografii místa a morfologii území.
- Využít potenciál veřejných prostranství a podpořit jejich rekreační a kulturní využití. Klást důraz na jejich zkvalitňování.

KRAJINA

- Charakter sídel těží z provázanosti s okolní krajinou. Podpořit biodiverzitu, obnovu a doplnění systému zeleně, navázání na významné body v krajině. Vytvářet prostupnost krajiny a využít její rekreační potenciál.
- Pro zabezpečení potřeb pěší nebo cyklistické dopravy podporovat prostupnost krajinným územím sítí účelových cest mimo zastavěné území, které budou součástí krajiny.

ŠUMAVA

- Šumava a řeka Vltava vytváří základní a klíčový potenciál v rekreačním využití území. Definovat koncepci rekreačního využití, včetně širších vazeb v řešeném území.
- Zatraktivnění vtipovaných lokalit jako potenciálně rozvojových lokality pro rekrecei.

2.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany přírodních hodnot spočívá v zachování stávajících, níže uvedených hodnot a taktéž zajištění jejich vhodného doplnění. Dále ochrana těchto hodnot spočívá v nepřipuštění takových činností, které by je narušily nebo negativně ovlivnily.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované přírodní hodnoty:

- Národního park a chráněná krajinná oblast Šumava,
- Evropsky významná lokality Šumava a ptačí oblast Šumava – území evropské soustavy Natura 2000,
- památné stromy,
- přírodní památky,
- přírodní rezervace,
- národní přírodní památky,
- národní přírodní rezervace,
- lokality zvláště chráněných rostlin a živočichů,
- lokality Ramsarské úmluvy,
- místa krajinného rázu zařazená do pásmo velmi přísné ochrany,
- územní systém ekologické stability,
- vodní plochy a vodní toky (zejména řeka Vltava),
- lesní plochy (zejména lesní komplexy v severozápadní části správního území obce, tj. Obora Boubín a jižní části, tj. pramenná oblast Blanice).

KULTURNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany **architektonických hodnot** (kulturních) spočívá v nepřipuštění takové výstavby nebo činností, které by mohly nepříznivě ovlivnit vzhled, okolní prostředí nebo estetické působení hodnoty v prostoru sídla, případně narušit funkci návesní či městské dominanty.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované architektonické hodnoty:

- nemovité kulturní památky,

| Kategorie | Název | Památková ochrana | Lokalita |
|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| areál | válečný hřbitov | rejst. č. ÚKSP 20416/3-3908 | Volary |
| objekt | venkovský dům | rejst. č. ÚKSP 53014/3-3895 | Volary |
| objekt | venkovský dům | rejst. č. ÚKSP 21116/3-3886 | Volary |
| objekt | venkovský dům | rejst. č. ÚKSP 28484/3-3902 | Volary |
| objekt | venkovský dům | rejst. č. ÚKSP 17780/3-3889 | Volary |
| objekt | venkovský dům | rejst. č. ÚKSP 35577/3-3888 | Volary |
| objekt | stodola | rejst. č. ÚKSP 13014/3-6070 | Volary |
| objekt | výklenková kaple | rejst. č. ÚKSP 24394/3-3906 | Schobrův dvůr; U Planerova dvora |
| objekt | venkovský dům | rejst. č. ÚKSP 35637/3-3893 | Volary |
| objekt | venkovský dům – hmota domu | rejst. č. ÚKSP 13485/3-6046 | Volary |
| objekt | venkovský dům | rejst. č. ÚKSP 32784/3-3897 | Volary |

| | | | |
|--------|---|-----------------------------|----------------------------------|
| objekt | venkovský dům | rejst. č. ÚKSP 15978/3-3899 | Volary |
| objekt | venkovský dům | rejst. č. ÚKSP 11174/3-6110 | Volary |
| území | Ochranné pásmo nemovité kulturní památky – roubeného domu čp. 159 ve Volarech | rejst. č. ÚKSP 3173 | Volary |
| území | Volary | rejst. č. ÚKSP 1074 | Volary |
| území | Ochranné pásmo nemovité kulturní památky – kostela sv. Kateřiny ve Volarech | rejst. č. ÚKSP 3174 | Volary |
| objekt | venkovský dům | rejst. č. ÚKSP 26930/3-3885 | Volary |
| objekt | venkovský dům | rejst. č. ÚKSP 25697/3-3901 | Volary |
| areál | kaple sv. Floriána, hřbitovní | rejst. č. ÚKSP 30239/3-3905 | Volary |
| objekt | kostel sv. Maří Magdalény | rejst. č. ÚKSP 27440/3-3904 | Svatá Magdaléna |
| soubor | soubor seníků | rejst. č. ÚKSP 22045/3-3909 | Schobrův dvůr; U Planerova dvora |
| areál | venkovská usedlost | rejst. č. ÚKSP 42203/3-3674 | Mlynářovice |
| areál | venkovská usedlost | rejst. č. ÚKSP 44682/3-3675 | Mlynářovice |
| areál | kostel sv. Kateřiny | rejst. č. ÚKSP 26248/3-3903 | Volary |
| areál | polní opevnění Volarské šance, část stojící a archeologické stopy | rejst. č. ÚKSP 102790 | Stoegerova Huť |
| areál | cesta Zlatá stezka, archeologické stopy | rejst. č. ÚKSP 22889/3-3910 | Volary |
| objekt | kaple sv. Josefa | rejst. č. ÚKSP 105534 | Krejčovice |
| objekt | venkovský dům | rejst. č. ÚKSP 47051/3-3900 | Volary |
| objekt | venkovský dům | rejst. č. ÚKSP 26015/3-3891 | Volary |
| objekt | koželužna | rejst. č. ÚKSP 50982/3-6212 | Volary |
| objekt | venkovský dům | rejst. č. ÚKSP 15850/3-3887 | Volary |
| objekt | venkovský dům | rejst. č. ÚKSP 36943/3-3890 | Volary |
| objekt | venkovský dům | rejst. č. ÚKSP 26962/3-3898 | Volary |
| objekt | venkovský dům – roubený | rejst. č. ÚKSP 23067/3-3892 | Volary |
| areál | cesta Zlatá stezka, archeologické stopy | rejst. č. ÚKSP 46016/3-3922 | Cudrovice; Zbytiny |

- architektonicky cenné stavby,
- vesnická památková rezervace.

Koncepce ochrany **urbanistických hodnot** spočívá v uchování hodnot stávajícího tvarosloví zástavby, její struktury a prostorového založení včetně doprovodné stromové vegetace.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované urbanistické hodnoty:

- rozptýlená zástavba usedlostí a chalup v rámci lokality Volarská kotlina.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany civilizačních hodnot spočívá v zachování stávajících hodnot a umožnění jejich dalšího rozvoje, případně umožnění vzniku nových.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované civilizační hodnoty:

- veřejná infrastruktura (dopravní, technická, občanské vybavení, veřejná prostranství),
- válečné hroby a místa významných událostí,
- vyhlídková místa a rozhledny.

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

Základní urbanistickou koncepcí tvoří:

- [3.1] koncepce plošného uspořádání (vymezení a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, určení jejich funkčního využití a rozčlenění do základních typů: obytné území, rekreační území, produkční území, veřejná infrastruktura, krajinné území),
- [3.2] koncepce prostorového uspořádání (členění území na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a následné definování prostorových a kompozičních požadavků),
- [3.3] vymezení zastavitevních ploch (stanovení rozhraní mezi zastavitevním a nezastavitevním územím),
- [3.4] vymezení ploch přestavby (stanovení základních podmínek pro změnu využití území),
- [3.5] koncepce systému sídelní zeleně (stanovení základních podmínek pro uspořádání veřejného prostranství).

3.1 KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Územní plán Volary člení správní území obce z hlediska převažujících činností v území do pěti základních typů: obytné území, produkční území, veřejná infrastruktura, rekreační území a území krajinné. Tyto základní typy dále rozčleňuje a uspořádává na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

OBYTNÉ ÚZEMÍ

- Pro zajištění rozvoje obytné funkce jsou vymezeny plochy bydlení a plochy smíšené obytné. Plochy bydlení slouží k zajištění kvalitních podmínek zejména pro bydlení. Podmínky těchto ploch umožňují umisťování i dalších přípustných funkcí (např. veřejná prostranství, služby) přispívající ke zvýšení kvality bydlení. Ve stabilizovaných plochách zastavěného území je umožněna kultivace stávající zástavby, tj. zkvalitňování bytového fondu formou rekonstrukcí, doplňování chybějících funkcí vytvářením polyfunkčních zón. Plochy smíšené obytné slouží k zajištění podmínek polyfunkčního využití sídla, podpory možnosti variabilnějšího způsobu využití území pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. Obytný typ zahrnuje také plochy zeleně soukromé, které jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek sloužících jako doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným a vytvářením přechodu zástavby do krajiny.
- Umisťování staveb a zařízení v plochách smíšených obytných musí vést k zachování nebo ke zvyšování kvalitativní úrovně včetně související vybavenosti a kvality obytného prostředí.

REKREAČNÍ

- Pro zajištění a rozvoj rekreační funkce jsou vymezeny plochy rekrece a plochy rekrece specifické. Plochy rekrece jsou vymezeny k zajištění a rozvoji podmínek cestovního ruchu a rekreačních potřeb. Plochy rekrece specifické jsou vymezeny k zajištění specifické rekrece spočívající v umožnění umisťování pouze kempů a jejich zázemí, a to v území Národního parku.
- Nad rámec těchto ploch, lze stavby a zařízení pro rekreační aktivity umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění tohoto využití, ale vždy v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

PRODUKČNÍ ÚZEMÍ

- Pro zajištění a rozvoj produkční funkce jsou vymezeny plochy výroby a skladování 1. kategorie a plochy výroby a skladování 2. kategorie. Plochy výroby a skladování 1. kategorie jsou určeny přednostně k umisťování činností s nejvyšší přípustnou mírou zátěže území, tedy staveb a zařízení pro těžký a lehký průmysl, staveb a zařízení pro zemědělské účely. Plochy výroby a skladování 2. kategorie jsou pak určeny k umisťování činností s nižší přípustnou mírou zátěže území, tedy staveb a zařízení pro lehký průmysl.
- Individuální výrobní, skladovací nebo hospodářské aktivity lze nad rámec vymezených ploch pro výrobu a skladování rozvíjet i v plochách smíšených obytných, ale vždy v souladu s podmínkami využití těchto ploch a při zajištění minimalizace negativních dopadů na pohodu bydlení, životní prostředí a v souladu s charakterem a strukturou zástavby.

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Nad rámec ploch občanského vybavení, lze stavby a zařízení občanského vybavení umisťovat i v plochách smíšených obytných, ale vždy v souladu s podmínkami využití těchto ploch.
- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury silniční a plochy dopravní infrastruktury železniční. Nad rámec vymezených ploch dopravní infrastruktury je realizace dopravních staveb umožněna i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které takovéto využití připouštějí, ale vždy v souladu s podmínkami využití těchto ploch.
- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury jsou vymezeny nejenom plochy technické infrastruktury, ale její realizace je umožněna i v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, přednostně v plochách veřejného prostranství a v plochách dopravní infrastruktury silniční. Preferováno je umisťování sítí technické infrastruktury v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.
- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství jsou vymezovány plochy veřejných prostranství a plochy veřejných prostranství zeleně, kdy jejich účelem je vytvářet prostor přístupný každému bez omezení, tedy prostor sloužící obecnému užívání a umožňující zejména setkávání, komunikaci a pohyb obyvatel. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny taktéž za účelem zajištění podmínek plnících funkci kompoziční a odpočinkovou.
- Pro zajištění stávajících objektů důležitých pro obranu státu jsou vymezovány plochy specifické.

KRAJINNÉ ÚZEMÍ

Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy zemědělské. Tyto plochy slouží zejména k zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinotvorné funkce a ekologické stability a dále k zajištění podmínek výrobních aktivit podmíněných přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví) a v neposlední řadě aktivit sportovních a rekreačních.

3.2 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Územní plán pro účely definování prostorového uspořádání území, člení správní území města Volary na lokality, pro které je definován charakter a struktura zástavby, výšková regulace, intenzita využití stavebních pozemků a rozmezí výměry pro jejich vymezování a základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Územní plán Volary stanovuje tyto lokality:

Sídlo Volary

- 1-1 Volary – historické jádro města
- 1-2 Volary – volná sídlištní zástavba
- 1-3 Volary – vesnická památková rezervace
- 1-4 Volary – uspořádaná zástavba rodinných a bytových domů
- 1-5 Volary – uspořádaná zástavba rodinných domů
- 1-6 Volary – volná zástavba rodinných a bytových domů – území přestavby

Ostatní území

- 2 Volarská kotlina
- 3 Záblaťská Blanice
- 4 Zbytinská Blanice
- 5 Pramenná oblast Blanice
- 6 Mechový vrch, Korunáč
- 7 Boubín, Bobík
- 8 Chlum
- 9 Údolí Vltavy u Dobré
- 10 Areálová zástavba

Podrobnější definování podmínek prostorového uspořádání je v příloze č. 1 územního plánu Volary, která je jeho nedílnou součástí.

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na respektování stávající urbanistické struktury města Volary a ostatních sídel včetně rozptýlené zástavby a taktéž zachování urbanistických a architektonických hodnot v území a při zohlednění rozsahu úměrném potřebám města Volary a ostatních sídel

Zastavitelné plochy jsou navrženy:

- v návaznosti na uliční kostru a zastavěné území,
- ve volné krajině k vhodnému doplnění stávající hodnotné rozptýlené zástavby.

Územní plán Volary vymezuje následující zastavitelné plochy:

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ VOLARY

| kód | požadovaný způsob využití | výměra (ha) | lokalita |
|-------------|---|-----------------|---|
| B-1 | | 0,56 | |
| B-2 | | 0,53 | Volary – uspořádaná zástavba RD (1-5) |
| B-3 | | <u>2,294,01</u> | |
| B-4 | | 0,10 | Volary – vesnická památková rezervace (1-3) |
| B-6 | | 0,17 | |
| B-7 | plocha bydlení | 0,14 | |
| B-9 | | 2,81 | Volary – uspořádaná zástavba RD (1-5) |
| B-10 | | 0,50 | |
| B-12 | | 1,39 | |
| B-14 | | 0,27 | Volary – uspořádaná zástavba RD a bytových domů (1-4) |
| B-16 | | 0,38 | Volary – uspořádaná zástavba RD (1-5) |
| S-1 | | 0,20 | |
| S-2 | | 0,22 | |
| S-3 | | 1,25 | |
| S-5 | | 0,81 | Volary – uspořádaná zástavba RD a bytových domů (1-4) |
| S-6 | | 0,29 | |
| S-9 | | 0,18 | |
| S-12 | | 0,81 | |
| S-35 | | 0,38 | |
| S-36 | plocha smíšená obytná | 1,08 | Volary – uspořádaná zástavba RD a bytových domů (1-4) |
| S-37 | | 1,70 | |
| S-38 | | 0,69 | Volary – uspořádaná zástavba RD (1-5) |
| S-39 | | 0,06 | |
| S-40 | | 0,58 | Volary – uspořádaná zástavba RD a bytových domů (1-4) |
| S-47 | | 0,13 | |
| S-51 | | 0,45 | Volary – uspořádaná zástavba RD a bytových domů (1-4) |
| S-54 | | 0,14 | |
| S-55 | | 0,50 | Volarská kotlina (2) |
| S-56 | | 0,22 | |
| S-57 | | 0,22 | Areálová zástavba (10) |
| S-58 | | 0,39 | Volary – uspořádaná zástavba RD a bytových domů (1-4) |
| <u>S-59</u> | | <u>0,14</u> | <u>Volarská kotlina (2)</u> |
| V1-1 | plocha výroby a skladování – 1. kategorie | 3,70 | Areálová zástavba (10) |
| V1-2 | | 7,35 | |

| | | | |
|------|---|-------------|--|
| V1-3 | | 1,89 | |
| V2-1 | plocha výroby a skladování – | 2,19 | |
| V2-2 | 2. kategorie | 0,55 | |
| T-1 | plocha technické infrastruktury | 2,38 | |
| Pv-3 | | 0,12 | |
| Pv-5 | | 0,35 | |
| Pz-4 | <u>plocha veřejného prostranství – zeleně</u> | 5,36 | Volary – uspořádaná zástavba RD a bytových domů (1-4) |
| Pz-7 | | 0,2054 | Volary – uspořádaná zástavba RD (1-5) |
| O-1 | | 2,68 | Volary – uspořádaná zástavba RD a bytových domů (1-4) |
| O-2 | plocha občanského vybavení | 2,14 | Areálová zástavba (10) |
| O-3 | | 0,63 | Volary – uspořádaná zástavba RD (1-5) |
| Pv-6 | <u>plocha veřejného prostranství</u> | <u>0,16</u> | <u>Volarská kotlina (2)</u> |

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ CHLUM

| kód | požadovaný způsob využití | výměra (ha) | lokalita |
|-------------|---------------------------------|-------------|---------------------------------|
| S-13 | | 0,47 | Údolí Vltavy u Dobré (9) |
| S-15 | | 0,2024 | |
| S-16 | | 0,52 | |
| S-17 | | 0,18 | Chlum – Želnava (8) |
| S-18 | | 0,35 | |
| S-19 | plocha smíšená obytná | 0,3883 | |
| <u>S-28</u> | | <u>0,22</u> | <u>Údolí Vltavy u Dobré (9)</u> |
| S-31 | | 1,0825 | Chlum – Želnava (8) |
| S-32 | | 0,24 | |
| S-33 | | 0,14 | Údolí Vltavy u Dobré (9) |
| S-34 | | 0,26 | |
| Pv-2 | plocha veřejného prostranství | 0,20 | Chlum – Želnava (8) |
| T-2 | plocha technické infrastruktury | 0,15 | Údolí Vltavy u Dobré (9) |

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ MLYNÁŘOVICE

| kód | požadovaný způsob využití | výměra (ha) | lokalita |
|------|---------------------------|-------------|-----------------------|
| S-20 | | 0,20 | |
| S-21 | plocha smíšená obytná | 0,24 | Záblaťská Blanice (3) |

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ KREJČOVICE

| kód | požadovaný způsob využití | výměra (ha) | lokalita |
|------|---------------------------|-------------|-----------------------|
| S-22 | | 0,06 | |
| S-23 | plocha smíšená obytná | 0,08 | Záblaťská Blanice (3) |
| S-25 | | 0,12 | |

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ HORNÍ SNĚŽNÁ

| kód | požadovaný způsob využití | výměra (ha) | lokalita |
|------------|---|--------------------|-----------------------------|
| V2-3 | plocha výroby a skladování – 2. kategorie | 0,11 | Pramenná oblast Blanice (5) |

3.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Plochy přestavby se vymezují zpravidla v území již zastavěném, ve kterém se plánuje transformace stávajícího využití. Ve správním území Volary se jedná o nevyužívané areály průmyslové nebo zemědělské výroby (tzv. brownfields), nebo původní zahrádkářské osady. Plocha přestavby je vymezována taktéž v sídle Chlum, v místě, kde v minulosti stávala stavba zemědělské usedlosti a je žádoucí její obnova.

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ VOLARY

| kód | požadovaný způsob využití | výměra (ha) | lokalita |
|------------|---|--------------------|---|
| O-5 | plocha občanského vybavení | 0,32 | Volary – uspořádaná zástavba RD (1-5) |
| B-11 | plocha bydlení | 0,38 | Volary – uspořádaná zástavba RD a bytových domů (1-4) |
| Pz-8 | plocha veřejného prostranství – zeleň | 0,59 | Volary – uspořádaná zástavba RD (1-5) |
| S-24 | plocha smíšená obytná | 0,51 | Volary – uspořádaná zástavba |
| S-53 | | 4,38 | RD a bytových domů (1-4) |
| R-7 | plocha rekreace | 1,79 | Volarská kotlina (2) |
| Ds-3 | plochy dopravní infrastruktury – silniční | 0,12 | Volarská kotlina (2) |

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ CHLUM

| kód | požadovaný způsob využití | výměra (ha) | lokalita |
|------------|----------------------------------|--------------------|--------------------------|
| S-14 | plocha smíšená obytná | 0,04 | Údolí Vltavy u Dobré (9) |

3.5 KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistickou strukturu sídel vytváří nejen struktura zástavby, ale také sídelní zeleň (krajina v sídle), která může mít formu zámerně založených prvků nebo prvků spontánně vzniklých (obvykle vzniklých nezávisle na vůli člověka). Sídelní zeleň je primárně utvářena zejména reliéfem (konfigurací) terénu a strukturou zástavby.

Zámerně založené prvky sídelní zeleně v krajině sídla reprezentují především parkové a travnaté plochy, zahrady, solitérní stromy, aleje a stromořadí. Spontánně vzniklé prvky sídelní zeleně reprezentují vodní prvky (vodní toky nebo vodní plochy), které jsou mnohdy upraveny tak, aby splňovaly požadavky na funkční a estetické začlenění vodního prvku do vnitřní struktury sídla, a zároveň, aby jejich podoba minimalizovala nebezpečí povodňových škod.

Územní plán respektuje stávající prvky sídelní zeleně a zahrnuje je do ploch veřejných prostranství a veřejných prostranství – zeleň nebo do ploch smíšených obytných v případě zahrad nebo do ploch zeleně soukromé v případě prostorově rozlehlejších zahrad na přechodu do volné krajiny.

Základní obecné principy koncepce systému sídelní zeleně, a to jak při úpravách stávajících prvků, tak při tvorbě prvků nových, jsou uvedeny níže.

PARKOVÉ A TRAVNATÉ PLOCHY

- Při návrhu nového parku i při úpravách stávajících parkových ploch zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parkových ploch v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Je žádoucí umisťovat interaktivní volnočasové prvky — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky apod. Atrakce by však neměly přebíjet přirozenost prostoru, větší hodnotou je často pouhá možnost posedět a vnímat samotné místo.
- Travnaté plochy jsou vnímány jako nedílná a nenahraditelná součást parkových ploch a návsi nebo náměstí, ale také některých ulic v městě významných křížení. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob, ke sportovním aktivitám a hrám apod.

SOLITÉRNÉ STROMY, ALEJE A STROMOŘADÍ, SKUPINY STROMŮ

- Solitérní stromy by měly být využívány jako architektonické, kompoziční a estetické prvky, přispívající k pobytové kvalitě veřejného prostoru.
- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů je nutné vnímat jako ucelené krajinářské a současně i kompoziční prvky prostoru sídel.
- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů by měly být navrhovány v kontextu konkrétní části sídla. Měly by napomáhat sjednocování prostoru v měřítku ulice a přechodu sídla do volné krajiny.
- V případě rozptýlené zástavby tvoří doprovodná stromová vegetace s touto zástavbou osobitý celek a spoluvtváří typický krajinný ráz celé oblasti. Je tedy nutné tuto doprovodnou stromovou vegetaci chránit a vhodně doplňovat a obnovovat.

VODNÍ PRVKY

- Vodní prvky je potřeba vnímat jako příležitost k vytvoření kvalitních a atraktivních veřejných prostranství v sídle. Je třeba podpořit jejich integraci do konkrétního typu veřejného prostranství, postupně je revitalizovat a obnovovat.
- Vodní prvky mohou pomáhat utvářet pobytový charakter veřejných prostranství. Vzhledem k tomu, že vodní prvky mohou v rámci širšího okolí hrát významovou roli, měly by být komponovány vždy společně s daným celkem.

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

Koncepci veřejné infrastruktury tvoří:

- [4.1] koncepce veřejných prostranství,
- [4.2] koncepce dopravní infrastruktury,
- [4.3] koncepce technické infrastruktury,
- [4.4] koncepce občanského vybavení.

4.1 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostor přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňující zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Veřejná prostranství jsou územním plánem členěna na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře sídla. Jedná se o návsi, parkové plochy, ulice (pěší cesty, silnice, cyklostezky nebo cyklotrasy) a významná místa křížení. Pro tyto typy jsou pak formulovány základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Kromě toho jsou výše uvedené jednotlivé typy začleněny do ploch s rozdílným způsobem využití, a to:

- plochy veřejných prostranství zahrnující náměstí, návsi, ulice a významná místa křížení a
- plochy veřejných prostranství – zeleň zahrnující parky a travnaté plochy.

Pro tyto plochy jsou pak stanoveny konkrétní podmínky využití s určením hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře sídla. Platí to jak pro nově vytvářená veřejná prostranství, tak i pro úpravy stávajících. Soustavu veřejných prostranství lze doplňovat o nové prostory plnící funkci veřejných prostranství i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které vymezení takového funkce připouštějí.

Základní obecné principy k dosažení kvality veřejných prostranství při úpravách stávajících nebo tvorbě nových:

PARKOVÉ PLOCHY A TRAVNATÉ PLOCHY

- Při návrhu nového parku i při úpravách stávajících parkových ploch zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parku v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Je žádoucí umisťovat interaktivní volnočasové prvky — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky apod. Atrakce by však neměly přebíjet přirozenost prostoru, větší hodnotou je často pouhá možnost posedět a vnímat samotné místo.

ULICE (PĚŠÍ CESTY, SILNICE)

- Je potřeba dbát na kvalitu podoby architektonického detailu a využití parteru přilehlých objektů. Směrem do ulice by měly být umisťovány prostory pro obchody a služby s přímým vstupem z ulice, a nikoliv technické zázemí.
- Dopravní uspořádání ulice a její tvarosloví, stejně jako umístění technických objektů a vybavení mobiliářem by mělo být podřízeno kompozici celku. Koncepce návrhu či parterových úprav ulice, tedy její výsledná podoba, by se proto měla odvíjet zejména od vyhodnocení jejího urbanistického významu a převládajícímu charakteru (pěší cesta, silnice páteřní nebo ostatní) a taktéž jejímu potenciálu.
- Součástí ulice jsou i průhledy v plné výšce a šířce uličního prostoru, dotvářející obraz ulice a usnadňující orientaci chodce. Průhledy by měly být zachovávány, případně dokomponovány stromy, stromořadím.
- Prostorové uspořádání ulice a její objektové vybavení je nutné komponovat pro lidské měřítko, pro chůzi, a nikoliv pouze pro motorovou dopravu.

VÝZNAMNÁ MÍSTA KŘÍŽENÍ

- Místotvorný potenciál významných míst křížení a prostranství vzniklá rozšířením ulic (plácky, nároží, zákoutí apod.) je vhodné využít například k vytvoření charakteristického, příjemně neformálního pobytového prostranství např. umístěním solitérního stromu, pobytového mobiliáře, drobných architektonických prvků či výtvarných děl.

- Usilovat o rozvoj těchto míst jako kvalitního veřejného prostranství plnohodnotně využitelného pro všechny skupiny obyvatel sídla.

NÁMĚSTÍ, NÁVES

- Využití náměstí nebo návsi by mělo být polyfunkční.
- Náměstí nebo náves by měla nabízet volný prostor pro shromáždění většího počtu lidí, dostatek míst k sezení, stín, prvky obohacující vnímání a užívání prostředí jako vodní prvek či umělecké dílo.
- Dopravní uspořádání a jeho tvarosloví, stejně jako umístění a tvarosloví vegetačních prvků, technických objektů a vybavení mobiliářem, by mělo být podřízeno kompozici celku.
- Plocha náměstí nebo návsi by neměla obsahovat bariéry, které brání zejména přirozenému pěšímu pohybu.
- Měřítko a tvarosloví drobných objektů v prostoru by mělo odpovídat míře celkového prostoru.

Územní plán Volary vymezuje následující nová veřejná prostranství

| | |
|-------------|---|
| Pv-2 | Plocha je vymezena z důvodu zajištění napojení zastavitelné plochy S-17, S-18 a S-19 na dopravní systém sídla Chlum. Šíře plochy je 7 m a 6 m, kdy je respektován respektuje vydané pravomocné územní rozhodnutí. |
| Pv-3 | Plocha je vymezena z důvodu zajištění napojení zastavitelné plochy S-3 na dopravní skelet města Volary. Plocha je vymezována jako veřejné prostranství umožňující realizaci komunikace, ale zároveň i dalších funkcí veřejného prostranství, např. chodníků a zeleně. Tímto je tak zajištěn vznik plnohodnotné ulice. Šíře plochy je 8 m. |
| Pv-5 | Plocha je vymezena z důvodu vytvoření veřejného prostranství s možností realizace parkování. Veřejné prostranství umožňuje realizaci komunikace, parkovišť, ale zároveň i dalších funkcí veřejného prostranství, např. chodníků a zeleně. |
| Pv-6 | <u>Plocha je vymezena z důvodu vytvoření veřejného prostranství k ploše Ox1.</u> |

4.2 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční síť může být rozšířena o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných i stávajících ploch s rozdílným způsobem využití nebo pro zlepšení prostupnosti krajiny. Tyto nové komunikace mohou být umístěny v rámci navrhovaných nebo stávajících ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících umisťování komunikací, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

Územní plán navrhuje níže uvedený koridor územní rezervy:

| | |
|-----------------------|--|
| Územní rezerva | Územní rezerva je vymezena pro prověření umístění jihozápadního obchvatu města Volary, a to na silnici I/39. |
| R-Ds1 | Podél územní rezervy jsou vymezeny zastavitelné plochy S-37, S-36, O-1, B-9 a V2-1, kdy při prověřování umístění trasy obchvatu by tyto plochy neměly být na obchvat přímo napojovány jednotlivě. Vymezenou plochu územní rezervy je třeba respektovat a povolovat v ní pouze takové změny v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží budoucí záměr |

a vždy v souladu s podmínkami využití konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití.

V případě zastavitelných ploch S-37 a S-36, vymezovaných podél silnice I. třídy bude jejich napojení na tuto komunikaci realizováno prostřednictvím silnice nižší třídy.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán nenavrhoje nové vedení železnice.

DOPRAVA V KLIDU

Plochy pro parkování a odstavení vozidel lze řešit v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění dopravní infrastruktury připouštějí, a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Územní plán navrhoje následující plochy, ve kterých může být přednostně realizováno parkování a odstavení vozidel:

- Pv-5** Plocha je vymezena z důvodu vytvoření veřejného prostranství s možností realizace parkování. Veřejné prostranství umožňuje realizaci komunikace, parkovišť, ale zároveň i dalších funkcí veřejného prostranství, např. chodníků a zeleně.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Územní plán nenavrhoje nové vedení konkrétní cyklotrasy nebo cyklostezky. Realizaci cyklistické infrastruktury (cyklostezek, cyklotras nebo souvisejícího mobiliáře) je přípustné v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění cyklistické infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Při umisťování nových cyklotras nebo cyklostezek je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- zajistit rekreační funkci (zajištění dostupnosti turistických cílů),
- zajištění dostatečné prostupnosti území (propojení jednotlivých sídel),
- vhodné začlenění cyklotras a cyklostezek do uliční sítě a do veřejných prostranství.

Územní plán navrhoje níže uvedený koridor dopravní infrastruktury pro umístění cyklostezky:

- Ds-2** Koridor pro umístění cyklostezky. Do koridoru je kromě cyklostezky možné umístit i pěší stezku.

Koridor je primárně určen pro umisťování hlavního objektu stavby (stavba cyklostezky) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, propustky) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

V místě překryvu koridoru s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro niž je koridor vymezen, nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro niž je koridor vymezen.

4.3 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

| | |
|--------------------|---|
| Volary | Město Volary má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Vodovod Volary je zásobován podzemní vodou ze třech zdrojů a třech vodojemů, ze kterých je voda dopravována gravitačně do města. Systém zásobování pitnou vodou ve městě Volary je vyhovující, a proto není územním plánem měněn. Tento systém lze dále rozvíjet. |
| Chlum | V tomto sídle není v současné době vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Zásobování vodou je pomocí domovních studní. Vzhledem k velikosti sídla se nepředpokládá změna systému zásobování vodou. |
| Krejčovice | V tomto sídle není v současné době vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Zásobování vodou je pomocí domovních studní. Vzhledem k velikosti sídla se nepředpokládá změna systému zásobování vodou. |
| Mlynářovice | Sídlo Mlynářovice má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu, na který je napojena převážná část sídla. Zdrojem vody je obecní studna, z níž je voda vedena gravitačně do obce. Zbývající část sídla je zásobována vodou pomocí domovních studní. Vzhledem k velikosti sídla se nepředpokládá změna systému zásobování vodou. |
| Ostatní | Zásobování vodou v jednotlivých samotách je pomocí domovních studní. Ve výhledu se neuvažuje s jiným způsobem zásobení vodou. |

Územní plán, z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, umožňuje vedení vodovodů nebo umístění zařízení a staveb pro zásobování vodou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umisťovat v rámci ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, preferováno bude umisťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ

| | |
|--------------------|---|
| Volary | Město Volary je odkanalizováno jednotnou kanalizační sítí, která je zaústěna do centrální ČOV umístěné jižně od města. Další ČOV je vybudována v místní části Volary – Mlýnská a části Planerův Dvůr. Systém odkanalizování města Volary je vyhovující, a proto není územním plánem měněn. Tento systém lze dále rozvíjet. |
| Chlum | V sídle Chlum není v současnosti vybudován systém kanalizace. Likvidaci odpadních vod lze řešit individuálně, např. jímkou na využití, domovní čistírnou odpadních vod, septiky. Při návrhu individuální likvidace odpadních vod je nutné zohlednit dopad tohoto řešení na kvalitu vody v místních zdrojích, které můžou být případně využívány. |
| Krejčovice | V sídle Krejčovice není v současnosti vybudován systém kanalizace. Likvidaci odpadních vod lze řešit individuálně, např. jímkou na využití, domovní čistírnou odpadních vod, septiky. Při návrhu individuální likvidace odpadních vod je nutné zohlednit dopad tohoto řešení na kvalitu vody v místních zdrojích, které můžou být případně využívány. |
| Mlynářovice | V sídle Mlynářovice není v současnosti vybudován systém kanalizace. Likvidaci odpadních vod lze řešit individuálně, např. jímkou na využití, domovní čistírnou |

odpadních vod, septiky. Při návrhu individuální likvidace odpadních vod je nutné zohlednit dopad tohoto řešení na kvalitu vody v místních zdrojích, které můžou být případně využívány.

Ostatní Likvidace odpadních vod v jednotlivých samotách je řešena individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky. Ve výhledu se neuvažuje s jiným způsobem řešení.

Územní plán, z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, umožňuje vedení kanalizační sítě nebo umístění zařízení a staveb v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení kanalizační sítě bude přednostně umisťováno v rámci ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, preferováno bude umisťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav zásobování elektrickou energií v řešeném území lze označit jako stabilizovaný, stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafostanice vyměnit za výkonnější nebo v území umístit nové.

V případě potřeby lze nová vedení elektrické energie nebo stavby související se zásobováním elektrickou energií umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

Územní plán navrhuje níže uvedený koridor technické infrastruktury:

Koridor T1 Tento koridor je navržen pro umístění elektrického vedení VVN 110kV Těšovice – Volary, včetně elektrické stanice 110/22kV. Koridor je primárně určen pro umisťování staveb a zařízení určených k realizaci elektrického vedení VVN 110kV a elektrické stanice 110/22kV, je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci elektrického vedení VVN 110kV a elektrické stanice 110/22kV.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Město Volary je napojeno na plyn. Systém zásobování plynem je vychovující, a proto není územním plánem měněn. Tento systém lze dále rozvíjet. V případě potřeby lze nová vedení plynu nebo stavby související se zásobováním plynem umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu že ochranné nebo bezpečnostní pásmo vedení plynu nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

Územní rezerva Územní rezerva je vymezena pro prověření umístění záměru nového vysokotlakého plynovodu Volary – Horní Planá.

R-T1 Vymezenou plochu územní rezervy je třeba respektovat a povolovat v ní pouze takové změny v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží budoucí záměr a vždy v souladu s podmínkami využití konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Město Volary má vybudovaný centrální zdroj tepla, na který je napojena část zástavby. Tento systém lze dále rozvíjet. V případě potřeby lze nová vedení tepla nebo stavby související se zásobováním tepla umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění

technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Ve zbytku města a taktéž v jednotlivých sídlech a samotách je zásobování teplem řešeno individuálně. Územní plán jiný způsob nebo nové záměry zásobování teplem nenavrhoje.

SPOJE, TELEKOMUNIKACE

Územní plán nové zařízení a vedení nenavrhoje. V případě potřeby lze nová vedení nebo stavby související umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu že ochranné nebo bezpečnostní pásmo nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Plochy pro stanoviště kontejnerů na tříděný komunální odpad, včetně odpadu inertního (shromažďovací místa) se připouštějí přednostně v plochách veřejných prostranství při splnění v nich stanovených podmínek využití a při splnění výše uvedené koncepce veřejných prostranství. Nové plochy pro odpadové hospodářství, které slouží pro sběr, zpracování a skládkování odpadů navrhovány nejsou.

4.4 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Dále územní plán definuje koncepci ochrany obyvatelstva, která je zahrnuta do koncepce občanského vybavení.

Plochy občanského vybavení

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti základního občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel a taktéž za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro sport a k uspokojování sportovních potřeb. Nad rámec ploch občanského vybavení, lze stavby a zařízení občanského vybavení umisťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených obytných v souladu s podmínkami využití vymezených ploch a při splnění v nich stanovených podmínek.

Ochrana obyvatelstva

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje. Nové stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ve správném území města Volary územní plán nenavrhoje.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH 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

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti. Toho je dosaženo jednak vhodně zvolenou základní koncepcí rozvoje a dále vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Základní koncepcí uspořádání krajiny tvoří: vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy), vymezení územního systému ekologické stability, zajištění prostupnosti krajiny, ochrana území před erozí a před povodněmi, rekreační využívání krajiny.

5.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (KRAJINNÉ TYPY)

KRAJINNÉ ÚZEMÍ

Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy zemědělské a plochy zemědělské – pěstitelská činnost. Tyto plochy slouží k zajištění podmínek výrobních aktivit podmíněných přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví, rybníkářství), aktivit sportovních a rekreačních a zejména podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinotvorné funkce a ekologické stability.

Územní plán navrhuje níže uvedené plochy změn v krajině:

| kód | požadovaný způsob využití | výměra (ha) | lokalita |
|------|---|-------------|---|
| Z-1 | | 0,03 | |
| Z-2 | | 0,08 | Záblaťská Blanice (3) |
| Z-3 | | 0,10 | Volarská kotlina (2) |
| Z-5 | plocha zeleně soukromé | 0,18 | Údolí Vltavy u Dobré (9) |
| Z-6 | | 0,26 | |
| Z-7 | | 0,54 | Chlum – Želnava (8) |
| Z-8 | | 0,23 | Volary - uspořádaná zástavba RD (1-5) |
| Z-9 | plochy zeleně soukromé | 1,18 | Volary – uspořádaná zástavba RD a bytových domů (1-4) |
| Z-10 | | 0,41 | Údolí Vltavy u Dobré (9) |
| Ox-1 | plocha občanského vybavení – specifické | 1,8973 | Volarská kotlina (2) |

5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Ve správním území města Volary byly vymezeny následující skladebné části územního systému ekologické stability:

5.2.1 NADREGIONÁLNÍ HIERARCHIE:

Podél jihozápadní hranice řešeného území bylo upřesněno velké unikátní biocentrum nadregionálního významu (NRBC) č. 2014 Vltavská niva – zasahující část je převážně optimálně funkční.

Na řešeném a navazujícím sousedním k. ú. Lenora byl upřesněn také velmi krátký úsek navazujícího horského (H) nadregionálního biokoridoru (NRBK) č. K173 Modravské slatě, Roklan-Vltavská niva – zasahující část je optimálně funkční.

Do dalšího okrajově zasahujícího úseku mezofilního bučinného (MB) nadregionálního biokoridoru (NRBK) č. K110 K8-Klet', Bulový byla podél severního okraje řešeného území v úseku mezi vloženými regionálními biocentry (RBC) č. 627 Čertova Stráň a 626 Blanice vložena a upřesněna ve vzdálenostech do 700m (pro lesní ekosystémy) dílčí lokální biocentra (LBC) č. K110/202 až K110/204 a 2 segmenty NRBK mezi těmito propojovanými biocentry. Zasahující část RBC kombinovaného MB+N-typu č. 626 Blanice byla upřesněna na detail KN a lesních okrajů – všechny skladebné části jsou částečně až optimálně funkční.

5.2.2 REGIONÁLNÍ HIERARCHIE:

1) V zasahující části regionálního mezofilního bučinného (MB) biokoridoru (RBK) č. RK 7 Boubín-Vysoký les byla vložena a upřesněna ve vzdálenostech do 700m (pro lesní ekosystémy) LBC č. 7/02 až 7/08 a 7 dílčích segmentů RBK mezi všemi propojovanými biocentry – všechny skladebné části zasahující na řešené území jsou částečně až optimálně funkční. Rovněž bylo upřesněno RBC kombinovaného typu (mezofilní bučinné a mokřadní) č. 625 Vysoký les – zasahující část tohoto RBC je částečně až optimálně funkční.

2) V regionálním mezofilním bučinném (MB) biokoridoru (RBK) č. RK 8 Vysoký les-Křemenná byla vložena a upřesněna ve vzdálenostech do 700m (pro lesní ekosystémy) LBC č. 8/00 až 8/05 a 6 dílčích segmentů RBK mezi všemi propojovanými biocentry. Rovněž bylo upřesněno RBC kombinovaného typu (mezofilní bučinné a mokřadní) č. 623 Křemenná – převážně všechny skladebné části jsou částečně až optimálně funkční, pouze jediný dílčí RBK č. 8/00-8/01 je nefunkční.

3) V regionálním mokřadním biokoridoru (RBK) č. RK 14 Vltavská niva-Vysoký les vymezeném na horské nivě Volarškého potoka a v navazující údolnici Mlýnského potoka byla vložena a upřesněna ve vzdálenostech do 700m (pro lužní ekosystémy) LBC č. 14/01 až 14/07 a 8 dílčích segmentů RBK mezi dílčimi vloženými biocentry. Jediný dílčí RBK č. 14/07-8/00 je nedostatečně funkční. Ostatní skladebné části jsou částečně až optimálně funkční.

4) V zasahující části regionálního mezofilního bučinného (MB) biokoridoru (RBK) č. RK 16 Blanice-Boubín byla vložena a upřesněna ve vzdálenostech do 700m (pro lesní ekosystémy) LBC č. 16/01 až 16/07 a 8 dílčích segmentů RBK mezi všemi propojovanými biocentry – převážně všechny skladebné části zasahující na řešené území jsou částečně až optimálně funkční, kromě dílčího nedostatečně funkčního RBK č. 16/01-16/02, jehož nefunkční úsek je k založení.

5) V krátké zasahující části regionálního mezofilního bučinného (MB) biokoridoru (RBK) č. RK 18 Vltavská niva-Stožec byl na řešeném území upřesněn pouze 1 dílčí segment RBK č. 2014-18/01, který je částečně až optimálně funkční.

6) V jihovýchodním okraji správního území je respektován regionální biokoridor RBK 3009 Křemenná – Knížecí stolec.

5.2.3 LOKÁLNÍ HIERARCHIE:

V této úrovni byly vymezeny následující lokální biocentra:

- 1) nivní, resp. mokřadní lokální biocentra CHOŠ160, 161, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 171, 173, 174, 178, 179, 183, 184, NPŠ133 a NPŠ134 – částečně až plně funkční
- 2) kombinovaná lokální biocentra CHOŠ169, 175, 181 a 182 – částečně až plně funkční
- 3) mezofilní bučinná lokální biocentra CHOŠ052, 162, 170, 172, 176, 177 a 180 – částečně až plně funkční

V této úrovni byly vymezeny následující lokální biokoridory:

- 4) nivní resp. mokřadní lokální biokoridory 18/02-2014, 2014-CHOŠ184, CHOŠ184- 9/00, 9/00-CHOŠ160, CHOŠ160-Arnošťov, 623-CHOŠ161, CHOŠ161-Arnošťov, 14/04-8/05, 14/03-CHOŠ164, 16/08-CHOŠ180, 2014-NPŠ134, NPŠ134-14/01, 14/02-NPŠ133, NPŠ133-CHOŠ166, CHOŠ173-7/07, 7/07-CHOŠ174, CHOŠ174-626, CHOŠ165-CHOŠ169, CHOŠ166-CHOŠ167, CHOŠ169-CHOŠ168, CHOŠ168-CHOŠ163, CHOŠ163-2014, 2014-CHOŠ168, 2014-CHOŠ171, CHOŠ171-7/02, 7/02-16/06, 16/06-CHOŠ179, CHOŠ179-CHOŠ178, CHOŠ178-626, CHOŠ178-K110/202, 365-CHOŠ181, CHOŠ181-CHOŠ182 a CHOŠ182-CHOŠ183 – částečně až plně funkční
- 5) nivní, resp. mokřadní lokální biokoridory CHOŠ166-CHOŠ167 a CHOŠ165-CHOŠ173 – nedostatečně funkční, nefunkční úseky k založení
- 6) nivní, resp. mokřadní lokální biokoridory CHOŠ164-CHOŠ165 a CHOŠ167-CHOŠ164 – nedostatečně funkční
- 7) mezofilní bučinné biokoridory 623-2014, 8/03-CHOŠ052, 2014-CHOŠ162, CHOŠ169-CHOŠ170, CHOŠ170-7/03, 7/03-CHOŠ177, 7/07-CHOŠ175, CHOŠ175-CHOŠ176, CHOŠ176-16/02, CHOŠ177-CHOŠ176, CHOŠ177-16/06, 16/07-CHOŠ180 a CHOŠ180-CHOŠ182 – částečně až plně funkční;
- 8) mezofilní bučinné lokální biokoridory CHOŠ052-624, CHOŠ162-CHOŠ172 a CHOŠ172-CHOŠ169 – nedostatečně funkční, nefunkční úseky k založení

5.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Územní systém ekologické stability, tj. biocentra a biokoridory jsou vymezovány tzv. překryvnou funkcí, kdy podmínky využití stanovené pro územní systém ekologické stability mají přednost před podmínkami jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Ve všech částech ploch s rozdílným způsobem využití začleněných do ploch územního systému ekologické stability se rozhoduje podle podmínek využití stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití podmínky následující:

Hlavní využití

Je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

Přípustné využití

Není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití

Obecné podmínky pro zastavěné i nezastavěné území

- Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

- Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby pro vodní hospodářství a stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Cyklostezky, pěší stezky, informační tabule, mobiliář, odpočívadla za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách veřejných prostranství – zeleně i tyto podmínky.

- Odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář, to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách specifických i tyto podmínky.

- Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat stavby, vyjma staveb uvedených v obecných podmínkách. V případě plochy specifické křížící nadregionální biokoridor NBK 60/1 musí být zachována průchodnost biokoridoru, nesmí dojít k jakémukoliv narušení jeho funkčnosti.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách zeleně soukromé i tyto podmínky.

- Stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky, stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény, oplocení pozemků, to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách lesních i tyto podmínky.

- Stavby a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách zemědělských i tyto podmínky.

- Stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlahy a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi, to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách vodních a vodohospodářských i tyto podmínky.

- Stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku např. přístaviště, loděnice, kotviště, mola, přívoz to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nepřípustné využití

Je jakékoliv využití podstatně omezující funkčnost ÚSES, narušující přirozené podmínky stanoviště nebo snižující míru funkčnosti ÚSES.

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna respektováním systému místních a účelových komunikací, zpevněných i nezpevněných cest. Nové trasy propojení navrhovány nejsou. Nová propojení mohou být realizována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací a za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

V krajině jsou přípustné stavby dopravní a technické infrastruktury v případě, že nedojde k jejímu narušení nebo narušení krajinného rázu, to vše v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Při realizaci záměrů je nutno v maximálně možné míře zachovávat stávající účelové komunikace a cesty zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajinou.

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán konkrétní protierozní opatření nenavrhoje a ani plochy určené pro protierozní opatření vymezovány nejsou. Jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Ve správném území města Volary je stanoveno záplavové území, nicméně územní plán konkrétní protipovodňová opatření nenavrhoje. V případě potřeby je možné protipovodňová opatření realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

Obecně platí, že stavby umisťované v návaznosti na vodní toky (vodoteče) nesmí zhoršovat průběh případné povodně a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků.

5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Z hlediska rekreačního využívání krajiny vytváří základní a klíčový potenciál v rekreačním využití území krajina Šumavy a řeka Vltava.

Pro rekreační využívání krajiny je třeba respektovat níže uvedenou koncepcí:

- Respektovat podmínky využití ploch s rozdílným způsobem zahrnutých do krajinného území umožňující rekreační využití krajiny.

- Stavby pro rekreaci by měly vznikat pouze v rámci stávajících a nově vymezených ploch a následně být propojeny s rekreačně a turisticky atraktivními lokalitami sítí turistických a cyklistických tras nebo stezek.
- V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytom v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, to vše při splnění podmínek využití konkrétní plochy.

5.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán plochy pro dobývání ložisek nerostů nevymezuje.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití vymezuje níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří základní koncepci funkčního uspořádání území.

| základní typy území | plochy s rozdílným způsobem využití | kód plochy |
|-------------------------------|---|---|
| obytné území | plochy bydlení plochy smíšené obytné plochy zeleně soukromé | B S Z |
| veřejná infrastruktura | plochy dopravní infrastruktury – silniční plochy dopravní infrastruktury – železniční plochy občanského vybavení plochy občanského vybavení – specifické plochy technické infrastruktury plochy veřejných prostranství plochy veřejných prostranství – zeleň plochy specifické | Ds Dz O Ox T Pv Pz X |
| produkční území | plochy výroby a skladování – 1. kategorie plochy výroby a skladování – 2. kategorie | V1 V2 |
| rekreační území | plochy rekrece plochy rekrece – specifické | R Rx |
| krajinné území | plochy vodní a vodohospodářské plochy zemědělské plochy lesní plochy smíšené nezastavěného území plochy přírodní | VV A L H N |

B PLOCHY BYDLENÍ**Hlavní využití**

plochy bydlení

Přípustné využití

- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

— stavby a zařízení pro rekreaci, vyjma staveb nových na samostatných pozemcích

— stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²

To vše za podmínek, že:

- stavba nebo činnosti svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, resp. příloze č. 1 územního plánu Volary.

Doplňující podmínky

U zastaviteľných ploch B-9, B-14, B-16 umístěných podél silnic I. a II. třídy investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.

S**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ****Hlavní využití**

plochy smíšené obytné

Přípustné využití

- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení občanského vybavení, např. pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, obchodní domy
- stavby a zařízení pro rekreaci, vyjma staveb nových na samostatných pozemcích
- dopravní infrastruktura, např. plochy silniční dopravy, garáže, dopravní zařízení a vybavení
- technická infrastruktura, např. vodovody, kanalizace, energetické vedení, trafostanice
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístrešky, altány, bazény

Podmíněně přípustné využití

~~stavby~~ a zařízení pro nerušící výrobu a skladování, zemědělství

~~To vše~~ za podmínek, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- stavba svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.
-

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, resp. příloze č. 1 územního plánu Volary.

Doplňující podmínky

U zastavitelných ploch S-13, S-14, S-15, S-16, S-17, S-18, S-19, S-31, S-32, S-33, S-34, S-35, S-37, S-38, S-40 a S-51, S-56, S-57, S-58 umístěných podél silnic I. a II. třídy nebo bezprostředně navazujících na plochy výroby a skladování investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb ~~z této komunikace~~. Zastavitelné plochy S-5-a, S-6, S-38 zasažené nadlimitním hlukem z provozu budoucího vedení vysokého napětí, nesmí mít

charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb

Z**PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ****Hlavní využití**

plochy zeleně soukromé

Přípustné využití

- sídelní zeleň
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky
- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény, vyjma staveb pro rodinnou rekreaci
- stavba garáže nebo garážového zastřešeného stání
- oplocení pozemků
- přístavby k objektu hlavnímu do celkové velikosti 40 m²-40 m²
- drobné doplňkové stavby k objektu hlavnímu

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a stavby budou slučitelné s hlavním využitím,
- nebude narušen krajinný ráz prostředí.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, resp. příloze č. 1 územního plánu Volary.

Ds**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****Hlavní využití**

plochy dopravní infrastruktury

Přípustné využití

- stavby pozemních komunikací
- součásti pozemních komunikací, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, chodníky
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusové zastávky, autobusová nádraží včetně související občanské vybavenosti, odstavné a parkovací plochy, garáže, čerpací stanice pohonných hmot

Podmíněně přípustné využití

- síť a zařízení technické infrastruktury
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura např. informační tabule, městský mobiliář, reklamní zařízení
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím, nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umisťování staveb, např. autobusových zastávek, garází, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, resp. příloze č. 1 územního plánu Volary.

Hlavní využití

plochy dopravní infrastruktury – železniční

Přípustné využití

- stavby železnice
- součásti železnice, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, kolejistiště, křížení s pozemní komunikací
- zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy a pozemky překladišť a správních budov, vlaková nádraží včetně související občanské vybavenosti

Podmíněně přípustné využití

- síť a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň
- související dopravní infrastruktura

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umisťování staveb, např. stanic, zastávek, provozních budov, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, resp. příloze č. 1 územního plánu Volary.

O PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**Hlavní využití**

plochy občanského vybavení

Přípustné využití

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, např. hřiště, koupaliště
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, obchodní domy
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, resp. příloze č. 1 územního plánu Volary.

Ox**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPECIFICKÉ****Hlavní využití**

plochy občanského vybavení specifické

Přípustné využití

- rekreační louky, travnaté plochy pro odpočinek
- stavby a zařízení pro aktivní pobyt ve volné přírodě spojený s turistikou, cykloturistikou, např. cyklostezky, pěší stezky, hřiště, bike parky, lanové parky
- drobná architektura související s rekreačním pobytom v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám rekreace a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s rekreačními aktivitami,
- budou minimalizovány negativní dopady na životní prostředí.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, resp. příloze č. 1 územního plánu Volary.

Hlavní využití

plochy technické infrastruktury

Přípustné využití

- stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, plynovod, produktovod

Podmíněně přípustné využití

- dopravní infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.
- Činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, tzn., mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umisťování staveb, např. čistírny odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, resp. příloze č. 1 územního plánu Volary.

Hlavní využití

plochy veřejných prostranství

Přípustné využití

- pozemky náměstí, návsi, ulic, tržišť a chodníků, parků, lesoparků apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy, chodníky
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. altány, pergoly, vodní prvky, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 4.1 koncepce veřejných prostranství a v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, resp. příloze č. 1 územního plánu Volary.

Pz**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELEN****Hlavní využití**

plochy veřejných prostranství – zeleň

Přípustné využití

- pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů, travnaté plochy
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. altány, pergoly, vodní prvky, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 4.1 koncepce veřejných prostranství a v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, resp. příloze č. 1 územního plánu Volary.

X**PLOCHY SPECIFICKÉ****Hlavní využití**

plochy specifické

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro obranu a bezpečnost státu
- stavby a zařízení civilní ochrany
- stavby a zařízení požární ochrany
- stavby a zařízení důležitá pro plnění úkolů Policie České republiky
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny

Hlavní využití

plochy výroby a skladování

Přípustné využití

- stavby pro těžký průmysl (průmyslová výroba, která produkuje výrobky určené zpravidla pro další zpracování, např. těžba a zpracování surovin, hutnictví, strojírenství, průmysl paliv a energetiky, chemický průmysl, průmysl stavebních hmot)
- stavby pro lehký průmysl (výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží a je zpravidla orientována přímo na spotřebitele, např. nábytkářský průmysl, oděvní průmysl, elektrotechnický průmysl, potravinářský průmysl, papírenský a polygrafický průmysl, rybářství)
- stavby a zařízení pro zemědělství
- stavby pro služby, např. sklady a skladovací plochy, areály pro obchod, občanské vybavení bez chráněných prostor
- dopravní a technická infrastruktura
- izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, resp. příloze č. 1 územního plánu Volary.

Doplňující podmínky

U zastavitelné plochy V1-1 investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb pro stávající plochy smíšené obytné.

Hlavní využití

plochy výroby a skladování

Přípustné využití

- stavby pro lehký průmysl (výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží a je zpravidla orientována přímo na spotřebitele, např. nábytkářský průmysl, oděvní průmysl, elektrotechnický průmysl, potravinářský průmysl, papírenský a polygrafický průmysl, rybářství)
- stavby pro služby např. sklady a skladovací plochy, areály pro obchod, občanské vybavení bez chráněných prostor
- dopravní a technická infrastruktura
- izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, resp. příloze č. 1 územního plánu Volary.

Doplňující podmínky

U zastavitelné plochy V2-3 investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb pro stávající plochy smíšené obytné.

R

PLOCHY REKREACE

Hlavní využití

plochy rekreace

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro rekreaci, např. stavby pro rodinnou rekreaci
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám rekreace a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, resp. příloze č. 1 územního plánu Volary.

Rx

PLOCHY REKREACE – SPECIFICKÉ**Hlavní využití**

plochy rekreace – specifické

Přípustné využití

- tábořiště, ~~kempy~~, rekreační louky
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám rekreace a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s rekreačními aktivitami,
- budou minimalizovány negativní dopady na životní prostředí,
- bude se jednat pouze o stávající stavby, resp. je možná pouze modernizace nebo přístavba v omezeném rozsahu, a nikoliv umisťování staveb nových

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, resp. příloze č. 1 územního plánu Volary.

Hlavní využití

plochy vodní a vodo hospodářské

Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních děl
- stavby a zařízení určené pro vodo hospodářské využití
- stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl
- doprovodná a izolační zeleň
- revitalizace vodních toků

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení pro rybolov
- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku
- dopravní a technická infrastruktura

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s vodo hospodářským využitím,
- nedojde k ohrožení předmětů ochrany Národního parku Šumava, Chráněné krajinné oblasti Šumava, Evropsky významné lokality a Ptačí oblasti Šumava,
- budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu, čistoty vod apod.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
- Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umisťování staveb, např. staveb a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl, staveb a zařízení pro rybolov, staveb a zařízení pro rekreační využití vodní plochy, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, resp. příloze č. 1 územního plánu Volary.

A PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití

plochy zemědělské

Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu: orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi, včetně do 25 m², stavby pro chovatelství, seníky a přístřešky pro zvířata do 70 m², zimoviště, ohradníky pastvin
- realizace oplocení pro kynologickou činnost (výcvik a chov)
- dopravní a technická infrastruktura
- měnit funkci na pozemky určené k plnění funkce lesa
- měnit funkci na vodní plochy a vodní toky
- drobná architektura související s rekreačním pobytom v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- cyklostezky a pěší stezky, rozhledny
- stavby pro myslivost do 25 m²
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

To vše za podmínek, že:

- nedojde k ohrožení předmětů ochrany Národního parku Šumava, Chráněné krajinné oblasti Šumava, Evropsky významné lokality a Ptačí oblasti Šumava,
- nedojde k narušení hlavního využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a dále nedojde ke ztěžení obhospodařování zemědělských ploch.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související.
- Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umisťování staveb, např. staveb a zařízení potřebných k zajišťování zemědělské výroby, staveb drobné architektura souvisejících s rekreačním pobytom v krajině, staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, resp. příloze č. 1 územního plánu Volary.

Hlavní využití

plochy lesní

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů do 25 m²
- stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- dopravní a technická infrastruktura
- stavby pro myslivost do 25 m²
- cyklostezky a pěší stezky, rozhledny
- drobná architektura souvisí s rekreačním pobytom v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- výstavba vodních děl

To vše za podmínek, že:

- nedojde k ohrožení předmětů ochrany Národního parku Šumava, Chráněné krajinné oblasti Šumava, Evropsky významné lokality a Ptačí oblasti Šumava,
- nedojde k narušení hlavního využití ploch lesních a budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch a nebude narušen krajinný ráz území.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují využití pozemků určených k plnění funkcí lesa a činností s nimi bezprostředně souvisejících.
- Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, ekologická a informační centra.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umisťování staveb, např. staveb pro uskladnění lesnických surovin a produktů, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytom v krajině, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, resp. příloze č. 1 územního plánu Volary.

H PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití

plochy smíšené nezastavěněho území

Přípustné využití

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu: orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi, včeliny do 25 m², seníky a přístřešky pro zvířata do 70 m², zimoviště, ohradníky pastvin
- vodní toky, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení
- stavby pro myslivost do 25 m²
- dopravní a technická infrastruktura
- cyklostezky a pěší stezky, rozhledny
- drobná architektura související s rekreačním pobytom v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- činnosti, stavby a zařízení pro rybolov
- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku

To vše za podmínek, že:

- nedojde k ohrožení předmětů ochrany Národního parku Šumava, Chráněné krajinné oblasti Šumava, Evropsky významné lokality a Ptačí oblasti Šumava,
- nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz území.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují nebo snižují ekologickou hodnotu území.
- Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umisťování staveb, např. staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytom v krajině, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, resp. příloze č. 1 územního plánu Volary.

N PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití

plochy přírodní

Přípustné využití

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- pozemky zemědělského půdního fondu: orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny
- vodní toky, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení
- pozemky určené k plnění funkci lesa
- stavby pro myslivost do 25 m²
- dopravní a technická infrastruktura

To vše za podmínek, že:

- nedojde k ohrožení předmětů ochrany Národního parku Šumava, Chráněné krajinné oblasti Šumava, Evropsky významné lokality a Ptačí oblasti Šumava,
- nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz území.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují nebo snižují ekologickou hodnotu území.
- Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, ekologická a informační centra.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umisťování staveb, např. staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, staveb pro myslivost, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, resp. příloze č. 1 územního plánu Volary.

7 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

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

| kód | popis | veřejně prospěšná stavba |
|-------------|--|---------------------------------|
| Ds-2 | <u>koridor dopravní infrastruktury</u> | <u>cyklostezka</u> |

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

| kód | popis | veřejně prospěšná stavba |
|------------|----------------------------------|---|
| T1 | koridor technické infrastruktury | elektrické vedení VVN 110kV Těšovice – Volary, včetně elektrické stanice 110/22kV |

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRAНSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní rezerva R-Ds1 Územní rezerva je vymezena pro prověření umístění jihozápadního obchvatu města Volary, a to na silnici I/39. Územní rezerva je převzata ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. Jako podmínka pro prověření záměru

je stanovena zejména nutnost řešení střetu budoucího obchvatu s územním systémem ekologické stability.

Územní rezerva R-T1 Územní rezerva je vymezena pro prověření umístění záměru nového vysokotlakého plynovodu Volary – Horní Planá. Územní rezerva je převzata ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. Jako podmínka pro prověření záměru je stanovena zejména nutnost řešení střetu budoucího plynovodu včetně jeho ochranného a bezpečnostního pásmá se stávající zástavbou a zastavitelnými plochami.

11 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

Územní plán Volary vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby B-1, B-2, B-9, Pv3, B-12, S-3, B-11, S-36, S-37, B-3, Pz7, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

11.1 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH STUDIÍ

Pro **zastavitelné plochy S-36 a S-37** platí, že jedna studie bude řešit všechny plochy současně. Nelze tedy pro každou plochu pořídit samotnou studii.

- Územní studie navrhne parcelaci zastavitelných ploch.
- Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou a dopravní infrastrukturu. platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.
- Územní studie upřesní podrobné prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).
- Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.
- Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, hřiště).
- Územní studie prověří řešení pohybu pro pěší, případně i cyklisty.
- Studie prověří dopravní napojení na silnici I. třídy (stávající komunikace).

Pro **zastavitelné plochy B-1, B-2 a B-12** platí, že jedna studie bude řešit všechny plochy současně. Nelze tedy pro každou plochu pořídit samotnou studii.

- Územní studie navrhne parcelaci zastavitelných ploch.
- Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou a dopravní infrastrukturu. platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.

- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).
- Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.
- Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, hřiště).
- Územní studie prověří řešení pohybu pro pěší, případně i cyklisty.

Pro **zastavitelné plochy B-3 a Pz-7** platí, že jedna studie bude řešit všechny plochy současně. Nelze tedy pro každou plochu pořídit samotnou studii.

- Územní studie navrhne parcelaci zastavitelných ploch.
- Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou a dopravní infrastrukturu. platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklonы střech, půdorysy staveb).
- Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.
- Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, hřiště).
- Územní studie prověří řešení pohybu pro pěší, případně i cyklisty.
- územní studie navrhne budoucí podobu plochy sídelní zeleně a její vhodné provázání s okolní stávající a nově navrženými plochami.

Zastavitelná plocha B-9

- Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy.
- Územní studie navrhne možnosti připojení plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou a dopravní infrastrukturu. platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklonы střech, půdorysy staveb).
- Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.
- Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, hřiště).
- Územní studie prověří řešení pohybu pro pěší, případně i cyklisty.

Pro **zastavitelné plochy S-3, Pv-3 a plochu přestavby B-11** platí, že jedna studie bude řešit všechny plochy současně. Nelze tedy pro každou plochu pořídit samotnou studii.

- Územní studie navrhne parcelaci zastavitelných ploch.
- Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou a dopravní infrastrukturu. platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklonы střech, půdorysy staveb).
- Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.

- Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, hřiště).
- Územní studie prověří řešení pohybu pro pěší, případně i cyklisty.
- **Územní studie bude respektovat kulturní hodnoty území, tj. památkovou rezervaci, kulturní památky a ochranná pásmá kulturních památek, včetně historické cestní sítě.**

11.2 STANOVENÍ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Ihůta pro vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 5 let od nabytí účinnosti územního plánu Volary.

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

Textová část územního plánu Volary (výroková část a odůvodnění) obsahuje 199 stran textu.

Příloha č. 1 územního plánu Volary obsahuje podrobné podmínky prostorového uspořádání členěné po jednotlivých lokalitách.

Příloha č. 2 grafická část výroku územního plánu Volary obsahuje:

1. Výkres základního členění v měřítku 1: 10 000,
2. Hlavní výkres v měřítku 1: 10 000,
3. Výkres urbanistické koncepce v měřítku 1: 10 000,
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 10 000.

Příloha č. 3 grafická část odůvodnění územního plánu Volary obsahuje:

5. Koordinační výkres v měřítku 1: 10 000,
6. Výkres širších vztahů v měřítku 1: 100 000,
7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 10 000,
8. Detail koordinačního výkresu v měřítku 1: 5 000.

Příloha č. 4 územního plánu Volary obsahuje vyhodnocení připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh Územního plánu Volary byl pořízen v souladu s §50 a násl. zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním rádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě zadání, které bylo schváleno usnesením č.45/15 Zastupitelstva města Volary ze dne 14.09.2015.

Původním pořizovatelem územního plánu byl dle § 6 odst.2 stavebního zákona Městský úřad Volary, odbor výstavby, ÚP a ŽP, od 28.06.2016 pak na základě žádosti města Volary dle § 6 odst.1 písm.c) stavebního zákona příslušný úřad územního plánování, tj. Městský úřad Prachatice, odbor stavebně správní a regionálního rozvoje.

Návrh územního plánu byl projednán na společném jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a dotčenou obcí podle § 50 stavebního zákona. Toto jednání bylo svoláno opatřením pořizovatele čj. MUPT 33350/2016 ze dne 17.10.2016 a konalo se dne 15.11.2016 v zasedací místnosti Městského úřadu Volary. V uvedeném opatření byla uvedena lhůta pro uplatňování stanovisek a připomínek a místo a lhůta, kde je možné do dokumentace návrhu územního plánu nahlížet. Současně byl návrh územního plánu včetně informace o stanovené lhůtě pro uplatňování připomínek a místě, kde je možné do dokumentace návrhu územního plánu nahlížet, doručen veřejnou vyhláškou (na úřední desce města Volary vyvěšeno dne 19.10.2016, sejmuto 05.12.2016 - platí i pro elektronické zveřejnění, na úřední desce MěÚ Prachatice vyvěšeno dne 18.10.2016, sejmuto dne 05.12.2016 - platí i pro elektronické zveřejnění).

Následně byl vyhodnocen výsledek společného jednání. Na základě snahy města Volary vyhovět uplatněným připomínkám občanů došlo k významné úpravě dokumentace návrhu územního plánu. Z tohoto důvodu byl upravený návrh územního plánu znovu projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a dotčenou obcí podle § 50 stavebního zákona. Nové společné jednání bylo svoláno opatřením pořizovatele čj. MUPT 34004/2017 ze dne 31.10.2017 a konalo se dne 21.11.2017 v zasedací místnosti Městského úřadu Volary. V uvedeném opatření byla opět uvedena lhůta pro uplatňování stanovisek a připomínek a místo a lhůta, kde je možné do dokumentace návrhu územního plánu nahlížet. Současně byl upravený návrh územního plánu včetně informace o stanovené lhůtě pro uplatňování připomínek a místě, kde je možné do dokumentace návrhu územního plánu nahlížet, doručen veřejnou vyhláškou (na úřední desce města Volary vyvěšeno dne 02.11.2017, sejmuto 18.12.2017 - platí i pro elektronické zveřejnění, na úřední desce MěÚ Prachatice vyvěšeno dne 01.11.2017, sejmuto dne 18.12.2017 - platí i pro elektronické zveřejnění).

Na základě výsledků druhého společného jednání byl návrh územního plánu opět upraven. Po ověření, že znova upravený návrh územního plánu nebude vyžadovat zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí (viz stanovisko Krajského úřadu-Jihočeský kraj, odboru ŽP, zemědělství a lesnictví čj.KUJCK 114342/2019 ze dne 08.10.019 jako příslušného úřadu z hlediska zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů), byl návrh územního plánu posouzen krajským úřadem jako nadřízeným orgánem územního plánování z hlediska zajištění koordinace využívání s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Stanovisko o posouzení bylo vydáno pod č.j. KUJCK 55379/2020 dne 22.5.2020 a obsahovalo upozornění na nedostatky z výše vedeného hlediska. Po úpravě dokumentace vydal krajský úřad podle § 50 odst.8 stavebního zákona potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu ÚP Volary.

Dále bude doplněno dle výsledku veřejného projednání

Vzhledem k tomu, že pořizovatel nedospěl na základě dosavadních výsledků projednání k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu, bylo zahájeno řízení o územním plánu. Řízení o územním plánu bylo zahájeno opatřením pořizovatele čj. MUPT 58781/2020/VV ze dne 02.10.2020, kterým bylo svoláno veřejné projednání (na úřední desce MěÚ Prachatice vyvěšeno dne 02.10.2020, sejmuto dne 12.11.2020, elektronicky vyvěšeno 02.10.2020, sejmuto 12.11.2020, na úřední desce MěÚ Volary vyvěšeno dne 02.10.2020, sejmuto dne 12.11.2020,

elektronicky vyvěšeno 02.10.2020, sejmuto 12.11.2020). Veřejné projednání bylo svoláno na den 04.11.2020 na Městském úřadu Prachatice. S ohledem na epidemickou situaci a krizovými opatřeními souvisejícími s výskytem koronaviru SARS CoV2 vyhlášenými nařízením vlády České republiky bylo toto veřejné jednání několikrát přeloženo na pozdější termíny (02.12.2020, 20.01.2021 a 22.02.2021). Veřejné jednání se nakonec uskutečnilo dne 22.02.2021 formou online přenosu. Přeložení termínů veřejného jednání bylo vždy oznámeno opatřeními pořizovatele, ve kterých byla uvedena vždy nová lhůta pro uplatňování námitek nebo připomínek a dále bylo oznámeno místo a doba, kde je návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí. K veřejnému projednání byly opatřeními pořizovatele vždy přizváni jednotlivě město Volary, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu, které projednal s dotčenými orgány a krajským úřadem jako nadřízeným orgánem. Na základě výsledků veřejného projednání byl poté návrh územního plánu upraven. Vzhledem k tomu, že došlo k podstatným úpravám návrhu územního plánu, byl po provedených úkonech stanovených v § 53 odst.2 stavebního zákona předložen k opakovanému veřejnému projednání.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska širších vztahů je respektována a zajištěna návaznost na správní území sousedních obcí, jak dokládá výkres širších vztahů.

2.1 USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V ŠIRŠÍCH VZTAZÍCH

ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA PŘÍRODY A KRAJINY

Celé správní území města Volary se nachází v Chráněné krajinné oblasti Šumava, jihozápadní část pak v Národním parku Šumava. Ve správním území města Volary se nachází několik maloplošných zvláště chráněných území, z nichž některé přecházejí i do správních území sousedních obcí. Jedná se o přírodní památku Vltavský luh (jižní část správního území), národní přírodní památku Prameniště Blanice a přírodní rezervaci Na soutoku (východní část správního území). Do správního území města zasahují i dvě lokality soustavy NATURA2000 s přesahem na území sousedních obcí, konkrétně Ptačí oblast Šumava (celá západní část správního území) a Ptačí oblast Boletice (jihovýchodní okraj správního území). Celé správní území města se nachází v Evropsky významné lokalitě Šumava.

Snahou návrhu řešení územního plánu je maximálně zachovat tyto krajinné hodnoty a nenavrhovat příliš velký rozvoj neodpovídající skutečným potřebám obce a rozšiřování rekreace do krajinného území, který by v důsledku znamenal negativní narušení krajiny a harmonie prostorových vztahů mezi zástavbou a okolní krajinou.

Město Volary, resp. jeho správní území je na základě srovnání základních krajinných složek a jejich vzájemného působení – terénu, vody, vegetace a typu osídlení a způsobu hospodaření v krajině, rozděleno na krajinné celky, krajinné prostory a místa krajinného rázu. Podrobněji kapitola 8.6 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.

ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

V územním plánu je významným nástrojem k posílení a udržení biodiverzity krajiny územní systém ekologické stability. Územní systém ekologické stability vymezený v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí je respektován.

2.2 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA V ŠIRŠÍCH VZTAZÍCH

ŠIRŠÍ VZTAHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Správní území obce Volary je protínáno silnicí I. třídy (I/39), silnicí II. třídy (II/141) a silnicemi III. třídy. Přes silnici I/39 je město Volary spojeno s městem Vimperk a přes silnici II/141 s městem Prachatice. Taktéž města Volary procházejí tyto silnice:

- I/39 spojující město Volary s oblastí „Lipenska“ a Českým Krumlovem a přes I/3 (odbočka Kamenný Ujezd) s Českými Budějovicemi a dále severně přes silnici I/4 s městem Vimperk,
- II/141 spojující město Volary s městem Prachatice,
- III/14136a III/14139 spojující město Volary se sídli Mlynářovice a Krejčovice a některými samotami.

Silnice I/39 je součástí páteřní dopravní silniční sítě jihočeského kraje a představuje významný regionální dopravní tah.

Město Volary má velmi dobrou dopravní dostupnost do měst Prachatice a Vimperk a taktéž přes silnici I/4 i dobrou dopravní dostupnost do Německa (Freyung, Philippsreut).

Správním územím města Volary prochází taktéž celostátní železniční trať č. 198 (Strakonice – Vimperk – Volary) a železniční trať č. 197 (Číčenice – Vodňany – Prachatice – Volary – Nové Údolí). Ve Volarech je zřízena zastávka.

Správním územím města Volary prochází i dálková cyklotrasa „cyklistická trasa č. 33 nazývaná též Šumavská magistrála“ a taktéž místní cyklotrasa „cyklistická trasa č. 1055 Prachatice – Libínské sedlo – Zbytiny – Volary – Soumarský most“.

ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Sídlo je napojeno na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na přenosovou soustavu zajišťuje 36 transformoven napojené na nadzemní vedení elektrické energie. V elektronických komunikacích je území propojeno s jihočeským krajem sítí dálkových kabelů. Odkanalizování ani zásobování vodou není řešeno v širších vztazích, zůstává bez vazby na sousední obce. Sídlo je zásobováno plynem, propojení je v širších vztazích řešeno přes sousední obec Zbytiny.

V případě nových záměrů je navrhováno nové elektrické vedení VVN 110kV Těšovice – Volary a záměru nového vysokotlakého plynovodu Volary – Horní Planá.

ŠIRŠÍ VZTAHY Z HLEDISKA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Město Volary disponuje ze základní občanské vybavenosti městským úřadem, městskou knihovnou, mateřskou školou, základní školou a základní uměleckou školou, zdravotnickým střediskem a záchrannou službou, rehabilitačním střediskem, lékárny, poštou, hasičskou zbrojnici, sportovním zařízením, muzeem, policií, úřadem práce. Ve městě se dále nachází několik prodejen potravin a ubytovacích zařízení. Město disponuje železniční stanicí a autobusovým nádražím. Další občanské vybavení (vzdělání, zdravotní služby, sociální služby apod.) se nachází ve městech Prachatice a Vimperk. Tyto města jsou vzdálené 19 a 26 km a jsou dobře dopravně dostupné.

2.3 POSTAVENÍ OBCE V SÍDELNÍ STRUKTUŘE

VAZBY NA VÝZNAMNÉ CENTRA OSÍDELNÍ REGIONU

Město Volary představuje významné centrum regionu, a to jak z pohledu nabídky pracovních míst, tak i z pohledu poskytování občanského vybavení. Město Volary tak plní funkci spádového centra z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání. Dobrá dopravní dostupnost je i do měst Prachatice (vzdáleného 19 km) a Vimperk (vzdáleného 26 km), která plní funkci obcí s rozšířenou působností a přestavují tak vyšší stupeň v systému sídelní struktury na území Jihočeského kraje.

POSTAVENÍ V SYSTÉMU OSÍDELNÍ

Správní území města Volary je tvořeno katastrálními územími Cudrovice, Horní Sněžná, Chlum u Volar, Krejčovice, Milešice, Mlynářovice u Volar, Volary. Město Volary plní funkci spádového centra z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání. Potenciál pro možný rozvoj představuje právě role města Volary v sídlení struktuře. Menší potenciál, i když neméně významný, představuje cestovní ruch, resp. rekreační funkce města Volary. Územní plán na toto reaguje vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a

podmínkami pro možný rozvoj rekreace zasazené do kontextu Chráněné krajinné oblasti a Národního parku Šumava.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území města Volary leží ve specifické oblasti Šumava (SOB1). Podmínky pro rozhodování o změnách v území a stejně tak úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto oblast jsou územním plánem Volary respektovány.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím města Volary neprochází žádný takovýto koridor nebo plocha, které Politika územního rozvoje ČR vymezuje.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže.

- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednoduší a zpruží ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Při plánování rozvoje ve správném území města Volary jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.
- Umírněným rozvojem v rámci možností území a s přednostním vymezováním nových rozvojových ploch v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a využitost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Výsledné řešení je výsledkem diskuse a rozhodnutí volených orgánů obce, dotčených orgánů, veřejnosti a v neposlední řadě i projektanta a specialistů z různých oborů.
- Navržená řešení v územním plánu respektují principy integrovaného rozvoje území (prostorových, odvětvových a časových hledisek). Vymezení ploch s rozdílným způsobem

využití je provedeno s logickou návazností, např. doprava, technická infrastruktura. Stejně tak navržené řešení zohledňuje provázání věcně a logicky blízkých témat, např. rozsah navržených ploch a předpokládaný rozvoj zohledňuje dosah základního občanského vybavení, vzdělání, trh práce. Navržené řešení zohledňuje i časové hledisko, rozsah navržených ploch realisticky sleduje předpokládaný rozvoj výstavby.

- Územní plán vytváří dostatek ploch s různorodou možností využití, mimo jiné i pro vytváření pracovních příležitostí a napomáhá tak k řešení problémů v této oblasti.
- Dobré spojení s městy Prachatice a Vimperk, tedy významnými centry oblasti Šumavy a předhůří Šumavy plnících funkci obcí s rozšírenou působností (centra regionu z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání), je umožněno respektováním stávajícího dopravního napojení města Volary na tyto centra. Nabídkou dostatku zastavitevních ploch a vhodné stanovenými podmínkami využití ploch s upřednostněným polyfunkčním využitím pro vytváření pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost je podpořena konkurenčeschopnost města.
- Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla. Územní plán chrání sídelní zeleň a zeleň v krajině a minimalizuje její fragmentaci. Toho je dosaženo jak vymezením krajinného území a vhodnou koncepcí systému sídelní zeleně, tak i vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Zásady ochrany přírody a krajiny ve správném území města Volary jsou důsledně respektovány, jak dokládají jednotlivé koncepce definované ve výrokové části územního plánu a definované podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro krajinné území. Návrhem územního systému ekologické krajiny dochází k udržení, případně zvyšování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny. Podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou zajištěny vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí, resp. prostorovými podmínkami. Migrační prostupnost krajiny je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability.
- Územní plán respektuje a chrání stávající zeleň v sídle. Systém sídelní zeleně je vymezen v rámci ploch veřejných prostranství, kde je pomocí vhodně zvolených podmínek využití umožněn i její další rozvoj. Územní plán minimalizuje návrh zastavitevních ploch ve volné krajině a vytváří podmínky pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) je dbáno na zachování prostupnosti území.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování hodnot území. Vlastní umisťování objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla apod.).
- Územní plán vytváří předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Územní plán respektuje dobré dopravní napojení do regionálních center Prachatice a Vimperk. Umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití přispívá územní plán k postupnému zkvalitnění systému dopravní a technické infrastruktury.
- Nová výstavba je navrhována v návaznosti na dopravní infrastrukturu, a to s ohledem na její kapacitu. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.). Jednotlivá opatření, která povedou k ochraně území, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Přirozenou retenci reguluje územní plán stanovenou intenzitou využití pozemků v zastavitevních plochách.

- Ve správném území města Volary je stanoven záplavové území. V případě potřeby územní plán umožňuje realizovat protipovodňová opatření v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.
- Územní plán v rámci širších vztahů řeší vazby na okolní obce a na města. Územní plán dále vytváří územní a prostorové předpoklady pro rozvoj silniční dopravy. Územní plán řeší problémy udržitelného rozvoje popsané v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Prachatic.
- Územní plán řeší rozvoj území v potřebných věcných i časových souvislostech mimo jiné vymezením rozvojových ploch v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje sídla v současné době a v nejbližší budoucnosti. Ochrana významných sídelních prostorů zajišťuje vymezením veřejných prostranství a definováním prostorové a plošné regulace.
- Územní plán respektuje stávající trasy silniční dopravy. Plochy pro dopravu je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Jsou tak vytvářeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům dostatečné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.
- Územní plán splňuje nároky na technickou infrastrukturu, respektuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Toho je dosaženo umožněním řešení vodovodní a kanalizační sítě v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.
- Územní plán nenavrhuje plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Případné umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. využití sluneční energie, spalování biomasy) lze řešit v rámci vymezených ploch výroby a skladování při splnění v nich definovaných podmínek využití.
- Územní plán vytváří podmínky pro zvyšování standardu stávajícího bytového fondu vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou koncepcí upřednostňující kvalitu bydlení a veřejného prostoru.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu. Správní území města Volary se nenachází v žádné rozvojové ose nebo oblasti.

Správní území města Volary se nachází ve specifické oblasti republikového významu **SOB1 Sumava**. Stanovené zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území jsou v územním plánu Volary respektovány následujícím způsobem. Popsány jsou zásady, které mají vazbu na území města Volary.

- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování hodnot území, vlastní umisťování objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla apod.).
- V nejcennějších územích z hlediska ochrany přírody nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy pro rekreaci.
- Dopravní infrastrukturu je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Jsou tak vytvářeny podmínky pro rozvoj

účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům dostatečné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím města Volary prochází níže uvedené koridory:

Ee8 VVN 110kV Těšovice – Volary, včetně elektrické stanice 110/22kV – záměr vedení VVN, včetně elektrické stanice.

D/C Silnice I/39 - jihozápadní obchvat Volary – územní rezerva vymezená na silnici I/39

Ep/G VTL plynovod Horní Planá – Volary – územní rezerva pro záměr nového vysokotlakého plynovodu.

Územní plán výše uvedené koridory respektuje. Pro záměr Ee8 vymezuje zpřesněný koridor T1, pro záměr D/C vymezuje zpřesněný koridor územní rezervy R-Ds1 a pro záměr Ep/G vymezuje zpřesněný koridor územní rezervy R-T1.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Správním územím města Volary prochází níže uvedené biokoridory nebo biocentra:

- nadregionální biocentrum NBC 2014 Vltavská Niva,
- nadregionální biokoridor NBK 173 Modravské slatě, Roklan – Vltavská Niva,
- regionální biocentrum RBC 623 Křemenná,
- regionální biocentrum RBC 626 Blanice,
- regionální biocentrum RBC 625 Vysoký les,
- regionální biokoridor RBK 7 Boubín – Vysoký les,
- regionální biokoridor RBK 8 Vysoký les – Křemenná,
- regionální biokoridor RBK 14 Vltavská Niva – Vysoký les,
- regionální biokoridor RBK 18 Vltavská Niva – Stožec,
- regionální biokoridor RBK 19 Vltavská Niva – Zátoňská hora,
- regionální biokoridor RBK 3009 Křemenná - Knížecí stolec.

Územní plán tyto prvky územního systému ekologické stability respektuje.

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. Z těchto záměrů se ve správním území města Volary žádný nenachází.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Popsány jsou pouze priority týkající se správního území města Volary.

**priority pro zajištění
příznivého životního
prostředí**

- Územní plán respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny, jak je uvedeno níže. Dále vymezuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky k jeho ochraně a zajištěné funkčnosti.
- Při plánování rozvoje jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.
- Ochrana kulturních a civilizačních hodnot je respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu. Územní plán nevytváří necitlivé zásahy do krajiny ani nepřispívá k fragmentaci krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a citlivě navrženými rozvojovými plochami přispívá k zachování, obnově a zkvalitnění přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- Územní plán umožňuje realizaci opatření vedoucí k ochraně území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, vždy při splnění v nich stanovených podmínek.
- Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území.
- Ochrana zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou erozí je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde je umožněno v daných plochách realizovat taková opatření, která povedou k minimalizaci eroze. Navržené plochy k zástavbě respektují vývoj v území a reálné potřeby obce, nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům zemědělského půdního fondu, upřednostňována je tak jeho ochrana.
- Územní plán nenavrhuje v území záměry, které by vedly k negativním zásahům do krajinařsky cenných území.

**priority pro zajištění
hospodářského
rozvoje**

- Navržené řešení v územním plánu upřednostňuje využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území. Územní plán navrhuje několik přestavbových ploch v zastavěném území sídel, v lokalitách bývalých vojenských nebo výrobních provozů a areálů.

- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Vlastní umisťování objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla apod.). Stejně tak využití ploch lesních, zemědělských, smíšených nezastavěného území a ploch vodních a vodohospodářských umožňuje realizaci turistické infrastruktury. Rozvoj podnikání je umožněn v rámci ploch s polyfunkčním využitím – plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování. Nově navrhované plochy smíšené obytné nebo plochy výroby a skladování, kde je tento rozvoj umožněn, jsou vymezovány v návaznosti na stávající silniční síť.
- Územní plán definuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) tak, aby byl umožněn rozvoj zemědělského, lesního a vodního hospodářství.
- Územní plán zajišťuje nezbytný rozvoj nadřazených systémů veřejné technické infrastruktury, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel. Územní plán navrhuje koncepci dopravní a technické infrastruktury a dále koncepci občanského vybavení.

**priority pro zajištění
sociální soudržnosti
obyvatel**

- Umírněným rozvojem v rámci možností území a vymezováním nových rozvojových ploch předhostně v prolukách zastavěného území a v návaznosti na již zastavěné plochy – v případě vlastního sídla Volary, případně vymezenými zastavitelnými plochami vhodně doplňující rozptýlenou zástavbu a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženosť úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- Nastavená koncepce rozvoje podporuje roli spádového centra města Volary z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání. Tato je podpořena i respektováním stávajícího kvalitního dopravního napojení celého správního území Volary i s přesahem do sousedních území obcí. Nabídkou dostatku ploch pro vytváření pracovních příležitostí a bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost je podpořena konkurenceschopnost sídla.
- Územní plán chrání sídelní zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak i v podmírkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zprísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby a definuje charakter a strukturu zástavby sídla, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, zejména koncepce veřejných prostranství jsou navrhovány ve vzájemné koordinaci a rovnováze, čímž je předcházeno nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí.
- Územní plán navrhuje taková řešení, zejména při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití, které vede k zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepcie ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Popsány jsou pouze podmínky týkající se správního území města Volary.

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
přírodních hodnot**

- Územní plán respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny, jak je uvedeno níže. Dále vymezuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky k jeho ochraně a zajištěné funkčnosti. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.
- Navržené řešení (koncepce) vytváří vyváženosť zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území.
- Při plánování rozvoje jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití.
- Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území – vlastní sídlo Volary, anebo jsou vymezovány tak, aby vhodně doplňovali rozptýlenou zástavbu.
- Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány tak, aby nekolidovaly se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území.

- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.
- Územní plán respektuje stávající vodní plochy a vodní toky, definuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy vodní a vodohospodářské) a nenavrhoje žádné záměry, které by negativně ovlivňovaly jejich stávající nebo budoucí využití.
- Územní plán v ložiscích nerostných surovin nevymezuje žádné záměry, které by negativně ovlivňovali jejich územní ochranu.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- Územní plán stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu.
- Ochrana kulturních hodnot je územním plánem respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu
- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zprísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednoduší a zpruží ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví
- Ochrana krajiny (přírodních hodnot) je územním plánem respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvíjení hodnot území.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- Územní plán definuje koncepci veřejné infrastruktury, která dbá na zachování stávajícího kvalitního dopravního napojení celého správního území města Volary na města Prachatice a Vimperk a napojení rozvojových lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu. Navržená koncepce vede ke zvyšování kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženosť úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení včetně sídelní zeleně a veřejných prostranství.
- Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla. Územní plán chrání sídelní zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak i v podmírkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytom v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla,

při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Pro řešené území se jedná o typ krajiny lesní a lesopolní. Zásady využívání pro ně stanovené územní plán respektuje, jak je uvedeno níže.

- | | |
|--------------------------|---|
| krajina lesopolní | <ul style="list-style-type: none"> • Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti. Toho je dosaženo jednak vhodně zvolenou základní koncepcí rozvoje a dále vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. • Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území. • Územní plán stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby sídla, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu a ochrana jejich architektonických a urbanistických znaků. • Využití ploch lesních, ploch smíšených nezastavěného území a ploch vodních vodohospodářských a ploch zemědělských umožňuje realizaci turistické infrastruktury. V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytom v krajině, např. informační tabule, mobiliár, odpočívadla, při splnění podmínkami využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch. |
| krajina lesní | <ul style="list-style-type: none"> • Územní plán zábory pozemků určených k plnění funkce lesa nenavrhuje, vyjma ploch s již existujícími stavbami. • Územní plán v plochách lesních zastavitelné plochy nevymezuje, vyjma ploch s již existujícími stavbami. • Územní plán stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby sídel, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu a ochrana jejich architektonických a urbanistických znaků. • Územní plán rozvoj chatových osad v plochách lesa nenavrhuje. |

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které územní plán Volary, jak je uvedeno níže, respektuje.

4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 18 odst. 1

Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je v územním plánu dodržován. Územní plán Volary vytváří vymezením nových rozvojových ploch předpoklady pro novou výstavbu, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí ve správném území obce, zvýší možnosti pro populační rozvoj obce, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. K tomuto přispívají i vhodně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je zajištěn vzájemnou koordinací jednotlivých koncepcí. Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Koncepce územního plánu preferuje především zkvalitnění a doplnění stávající urbanistické struktury, zejména zkvalitnění veřejných prostranství.

soulad s § 18 odst. 2

Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území města Volary je zajištěna kontinuitou a návazností na předchozí územní plán, na zpracované územně analytické podklady a na Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. Územní plán svým řešením, funkčními plochami a prostorovým uspořádáním negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

soulad s § 18 odst. 3

Územní plán respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.

soulad s § 18 odst. 4

Tyto základní principy územního plánování jsou v územním plánu respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce, v souladu s potřebami obyvatel i návštěvníků. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání hodnoty území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.

Návrh zastaviteľných ploch bere v úvahu mj. i potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Případné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastaviteľných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí (minimální podíl zeleně). Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel sídla, neměly být novou výstavbou negativně ovlivněny.

- soulad s § 18 odst. 5** Územní plán tento princip respektuje, podmínky využití ploch v krajinném (nezastavěném) území umisťování uvedených staveb, zařízení a jiných opatření koordinuje. Územní plán navrhuje územní rozvoj formou variabilnějšího způsobu využití ploch.
- soulad s § 18 odst. 6** Nezastaviteľné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 19 odst. 1 písm. a)** Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení územní plán využívá.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** V příslušných kapitolách textové části územního plánu a v grafické části je stanovena základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a dále podmínky plošné a prostorové regulace chrání hodnoty území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Územní plán reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Územní plánu respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** Územní plán prostřednictvím plošných a prostorových regulativů a dále podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území. K tomuto přispívají i definované podmínky respektování charakteru a struktury zástavby.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. e)** Územní plán v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou urbanistickou koncepcí zohledňuje morfologii terénu, navazující charakter zástavby a případný vliv na pohledové horizonty sídla. Územní plán stanovenou urbanistickou koncepcí, odvozuje taktéž od polohy a charakteru a struktury zástavby v sídle.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. f)** Územní plán pořadí provádění změn v území (etapizaci) nenavrhuje.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. g)** Územní plán svým řešením minimalizuje vytváření možných ohrožení v území, např. ekologických či přírodních. Nová opatření, která povedou k minimalizaci možných ohrožení, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

| | |
|---|--|
| soulad s § 19 odst. 1 písm. h) | Územní plán svým zaměřením vytváří podmínky pro co nejvyšší variabilitu způsobu využití sídla pro služby, výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. Tato variabilita povede mj. i k snazšímu vytváření pracovních příležitostí. Jeho řešení je tak zaměřeno spíše na prevenci negativních důsledků náhlých hospodářských změn než na odstraňování jejich důsledků. |
| soulad s § 19 odst. 1 písm. i) | Územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro kvalitativní rozvoj sídelní struktury a stanovuje taktéž podmínky prostorové a plošné koncepce v řešeném území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území. |
| soulad s § 19 odst. 1 písm. j) | Územní plán vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především racionálním využitím již zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na technickou a dopravní infrastrukturu. |
| soulad s § 19 odst. 1 písm. k) | Územní plán požadavky a potřeby civilní obrany plně respektuje. Požadavek na respektování Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje je v územním plánu obsažen. |
| soulad s § 19 odst. 1 písm. l) | Koncepce územního plánu preferuje především transformaci, tedy zkvalitnění a doplnění stávající urbanistické struktury. |
| soulad s § 19 odst. 1 písm. m) | Územní plán obsahuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťující ochranu veřejných zájmů podle zvláštních předpisů, zejména na úsecích ochrany památek, ochrany přírody a krajiny. Respektuje však taktéž přiměřeně i ostatní předpisy k ochraně veřejných zájmů. |
| soulad s § 19 odst. 1 písm. n) | Územní plán chrání zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa. |
| soulad s § 19 odst. 1 písm. o) | Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují při stanovení urbanistické koncepce, koncepce ochrany hodnot, koncepce uspořádání krajiny a při formulaci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. |

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byly v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, některé plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny.

plochy veřejných prostranství – zeleně

Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro vytváření ekologické stability a rovnováhy v sídle, které mají charakter veřejného prostranství a plní funkci kompoziční a odpočinkovou.

plochy rekreace – specifické

Plochy rekreace specifické jsou vymezeny k zajištění specifické rekreace spočívající v umožnění umisťování pouze kempů a jejich zázemí, a to v území Národního parku.

plochy výroby a skladování 1. kategorie

Tyto plochy bylo potřeba rozčlenit z důvodu umístění rozdílných záměrů v těchto dvou plochách, resp. v ploše 1. kategorie připustit nevyšší míru zátěže a v plochách 2. kategorie připustit míru zátěže nižší.

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byla v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, stanovena plocha s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 až 19 této vyhlášky.

plochy zeleně soukromé

Jedná se o samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití, která je definována nad rámec výše uvedené vyhlášky za účelem umožnění umisťování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a přechodu zástavby do volné krajiny.

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

6.1 K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU BYLA V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ UPLATNĚNA NÁSLEDUJÍCÍ STANOVISKA:

- 1) Státní pozemkový úřad Prachatice – bez připomínek, v současné době se v k.ú.Volary, k.ú.Chlum u Volar, k.ú.Mlynářovice u Volar, k.ú.Krejčovice, k.ú.Horní Sněžná, k.ú. Cudrovice a k.ú.Malešice neprovádí žádné komplexní pozemkové úpravy.
- 2) Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha – z hlediska využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin bez připomínek, ve správném území města Volary se nenacházejí žádná výhradní ložiska nerostných surovin.
- 3) Ministerstvo ŽP, odbor výkonu státní správy II, České Budějovice – z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství se požaduje respektovat poddolovaná území po těžbě vápence č.1304 Cudrovice, po těžbě kaolinu č.1248 Milešice-Na Kubrnech a po těžbě zlatonosné rudy č.1281 Milešice v grafické i textové části územního plánu.

Vyhodnocení: Stanovisko je respektováno. V návrhu územního plánu jsou respektována poddolovaná území. V těchto územích nejsou navrhovány žádné změny využití území.

- 4) MěÚ Prachatice, odbor komunálních služeb – jako silniční správní úřad bez připomínek.
- 5) Ministerstvo obrany ČR Praha - bez připomínek, vydáno souhlasné stanovisko.
- 6) Hasičský záchranný sbor JČ kraje, ÚO Prachatice – vydáno souhlasné stanovisko.
- 7) Správa Národního parku Šumava Vimperk – z hlediska zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, uplatněny následující požadavky:

- Správa nesouhlasí s vymezením zastavěného území na pozemku parc. č. st. 98 v k. ú. Horní Sněžná (plocha smíšená obytná). Na tomto pozemku se v současné době fyzicky nenachází žádná stavba, jde o pozemek nacházející se ve II. zóně Chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Šumava, na území Evropsky významné lokality (dále jen „EVL“) Šumava a na území Národní přírodní památky (dále jen „NPP“) Prameniště Blanice. Vymezením zastavěného území by bylo na předmětném pozemku umožněno umístění stavby, čímž by došlo ke kolizi s ustanovením § 25 odst. 2 ZOPK (ke zhoršení přírodního stavu a ke snížení ekologických funkcí dotčeného území), ke kolizi se základními ochrannými podmínkami CHKO - se zákazem hospodaření na území II. zóny CHKO způsobem vyžadujícím intenzivní technologie uvedeným v § 26 odst. 3 ZOPK (vymezení dotčené plochy jako zastavitelné by bylo krokem ke změně hospodářského využití pozemku, následné zastavění by vyžadovalo použití intenzivních technologií) a dále by mohlo dojít i ohrožení předmětu ochrany EVL Šumava a NPP Prameniště Blanice. Vzhledem k absenci jakékoli přístupové komunikace a současnemu stavu dotčeného území by se umístění stavby dostalo pravděpodobně do rozporu i s ochranou krajinného rázu (§ 12 ZOPK).

Vyhodnocení: Požadavek se respektuje. Zastavěné území musí být vymezeno v souladu s § 58 odst.2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona s tím, že na uvedené parcele a jí podobných parcelách (zpravidla druh pozemku: zastavěná plocha a nádvorí, využití pozemku: zbořeniště apod.) nebude obnovována jejich původní funkce a s ohledem na veřejný zájem na ochraně přírody budou vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití nezastavěného území (např. jako plochy zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území apod.).

- V kap. 2.2 výrokové části (základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území) doplnit mezi identifikované přírodní hodnoty předměty ochrany Národního parku (dál jen „NP“) Šumava a CHKO Šumava, jelikož celé správní území města Volary se nachází na území těchto zvláště chráněných území, a dále předměty ochrany EVL Šumava (území NP Šumava a CHKO Šumava je zároveň součástí EVL Šumava) a předměty ochrany Ptačí oblasti (dále jen „PO“) Šumava (celý NP Šumava a část CHKO Šumava tvoří PO Šumava). EVL Šumava a PO Šumava jsou území evropské soustavy Natura 2000.

Vyhodnocení: Požadavek se respektuje. Příslušná kapitola je doplněna o uvedené přírodní hodnoty.

- Plocha bydlení B-8 (nově jako B16) - Správa nesouhlasí s vymezením této plochy, plocha částečně zasahuje na území II. zóny CHKO Šumava. Při provádění staveb prováděných tradičními technologiemi se prakticky nedá vyhnout činnostem, které jsou podle ustanovení § 26 odst. 3 písm. a) ZOPK na území I. a II. zóny CHKO zakázány, takže už vymezení zastavitelné plochy v těchto územích je v rozporu s tímto ustanovením ZOPK. Plochu je proto nutné bud' úplně vypustit anebo zmenšit, aby nepřesahovala hranici IV. zóny CHKO Šumava.

Vyhodnocení: Plocha je vymezena z důvodu vytvoření zástavby při vstupu do města, resp. zatraktivnění vstupu do něj z východního směru. Dalším z důvodů je doplnit tuto část města

o novou lokalitu určenou pro výstavbu, a to v návaznosti na nově vzniklou zástavbu. Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné zemí a respektuje kompoziční osu západ-východ.

- Plocha smíšená obytná S-2 – Na pozemek, jenž je vymezen jako zastavitelná plocha, zasahuje ochranné pásmo památných stromů, které má podle § 46 odst. 3 ZOPK každý památný strom ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného 1,3 m nad zemí. V tomto pásmu není dovolena žádná pro památný strom škodlivá činnost, např. výstavba, terénní úpravy atd. Správa proto požaduje zmenšení zastavitelné plochy mimo ochranné pásmo památných stromů.

Vyhodnocení: Vymezením plochy S-2 se nepředpokládá významný zásah do pásmá památných stromů, v souběhu s pásmem památných stromů, resp. jejich ochranného pásmá totiž probíhá i ochranné pásmo nadzemního vedení VN, které omezuje bližší umístění činností škodlivých pro památné stromy jako jsou např. zemní práce, stavební činnosti apod. Jakákoliv změna ve využití území v ochranném pásmu památných stromů bude v rámci navazujících správních činností vždy posuzována z hlediska zájmů ochrany přírody.

- Plocha rekrece R-1 – Správa nesouhlasí s vymezením této plochy. Plocha je navržena na území II. zóny CHKO Šumava, jejím vymezením a využitím dle návrhu ÚP by došlo ke kolizi s ustanovením § 25 odst. 2 ZOPK (ke zhoršení přírodního stavu a ke snížení ekologických funkcí dotčeného území) a ke kolizi se základními ochrannými podmínkami CHKO - se zákazem hospodaření na území II. zóny CHKO způsobem vyžadujícím intenzivní technologie uvedeným v § 26 odst. 3 ZOPK (vymezení dotčené plochy s navrhovaným funkčním využitím by bylo krokem ke změně hospodářského využití pozemku, následné zastavení a využití dle návrhu ÚP by vyžadovalo použití intenzivních technologií). Při vymezení plochy nebylo vzato do úvahy ochranné pásmo památných stromů (ustanovení § 46 odst. 3 ZOPK). Vymezení plochy je vzhledem k jejímu umístění na výrazně pohledově exponovaném místě a ke skutečnosti, že plocha by rozšířila stávající zahrádkářskou kolonii, z krajinářského hlediska v odborných podkladech hodnocenou jako narušující krajinný ráz dotčeného místa, rovněž v rozporu s ochranou krajinného rázu (§ 12 ZOPK) a hlavním předmětem ochrany CHKO Šumava, jímž je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků.

Vyhodnocení: Požadavku se vyhovuje, zastavitelná plocha rekrece R-1 byla z návrhu územního plánu vypuštěna.

- Plochy bydlení B-11, B-12 – Vzhledem k velikosti těchto ploch a současnemu rozmístění a tvaru parcel dává Správa podnět k uvážení, zda by v těchto plochách nemělo být rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem, příp. územní studií anebo dohodou o parcelaci.

Vyhodnocení: Zastavitelná plocha bydlení B-11 byla podstatně zmenšena, zastavitelná plocha B-12 byla vypuštěna a nově je vymezena jako plocha přestavby se způsobem využití jako plocha veřejného prostranství-zeleň (Pz-8). Vzhledem k témtu úpravám nebyla shledána potřeba podmiňovat využití těchto ploch zpracováním regulačního plánu, územní studií či dohodou parcelaci.

- Správa požaduje zpřesnit základní podmínky ochrany krajinného rázu a základní podmínky prostorového uspořádání pro plochy rekrece. Například pro plochy R-2 a R-8, které byly zařazeny do lokality Volarská kotlina, pro níž nebyla stanovena intenzita využití pozemků a rozmezí výměry stavebních pozemků, by neexistovala žádná regulace týkající se druhů staveb, jejich množství a hustoty, což by mohlo mít negativní vliv na krajinný ráz dotčených míst.

Vyhodnocení: Zastavitelné plocha rekrece R2 a R-8 byly z návrhu územního plánu vypuštěny. Nově jsou vymezeny jako plochy soukromé zeleně.

- Správa požaduje u ploch nezastavěného území (tj. u ploch VV – plochy vodní a vodohospodářské, A – plochy zemědělské, L – plochy lesní, H – plochy smíšené nezastavěného území a N – plochy přírodní) úpravu některých podmínek přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Vyhodnocení: Požadavku se vyhovuje, podmínky využití uvedených ploch s rozdílným způsobem využití byly upraveny.

- V příloze č. 1 ÚP Volary (základní podmínky ochrany krajinného rázu a základní podmínky prostorového uspořádání) doplnit vysvětlení pojmu použité regulace – výšková regulace zástavby (m) a intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně (%). Je žádoucí vysvětlit, jakým způsobem se výšková regulace bude posuzovat, např. od nejnižší úrovně původního terénu k nejvyššímu bodu stavby a co je přesně myšleno zelení, aby bylo zřejmé, že musí jít skutečně o plochu zatravněnou, příp. porostlou jinými druhy rostlin. Správa se dále domnívá, že není úplně nejhodnější nestanovovat pro některé lokality intenzitu využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně. I pro zastavěné území má stanovení minimálního podílu zeleně svůj význam, např. pro rozhodování o změnách v zastavěném území (především o přistavbách stávajících staveb). Bylo by nežádoucí některé stavební pozemky úplně zastavět bez ponechání jakékoliv zeleně, což by mohlo mít i negativní vliv na obraz sídla v krajině. Z tohoto důvodu požaduje Správa stanovit intenzitu využití stavebních pozemků i u lokality 1-2 - Volary-volná sídlíštní zástavba, zvýšit minimální podíl zeleně min. na 40 % u lokality 1-4 – Volary-uspořádaná zástavba rodinných a bytových domů a u lokality 1-5 – Volary-uspořádaná zástavba rodinných domů, stanovit intenzitu využití stavebních pozemků u lokality 1-6 – Volary-volná zástavba rodinných a bytových domů-území přestavby, u lokality 2 – Volarská kotlina stanovit pro plochy, kde je to účelné (např. pro plochy rekrece), intenzitu využití stavebních pozemků a rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků, u lokality 8 – Chlum-Želnava stanovit intenzitu využití stavebních pozemků a rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a u lokality 10 - areálová zástavba stanovit intenzitu využití stavebních pozemků.

Vyhodnocení: Požadavku se vyhovuje, v návrhu územního plánu byly definovány použité pojmy prostorové regulace, současně byly podmínky prostorového uspořádání ve vybraných územích přehodnoceny a upraveny.

- V grafické části ÚP (hlavním výkresu) jsou vymezeny plochy asanace, aniž je z textové části zřejmé, co je v těchto plochách přípustné, textová část se těmito plochami vůbec nezabývá. Protože jde většinou o plochy umístěné na území I. a II. zóny CHKO Šumava, příp. na území maloplošného chráněného území nebo jeho ochranného pásmá anebo na z přírodního a krajinnářského hlediska cenných územích, požaduje Správa stanovit pro tyto plochy nepřípustnost umístění jakýchkoliv staveb.

Vyhodnocení: Plochy asanace byly vypuštěny, nově byly vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití nezastavěného území (např. jako plochy zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území apod.).

- 8) Ministerstvo dopravy – upozornění na splnění hygienických limitů hluku u silnice I/39 dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. v platném znění, nově realizované stavby v plochách v ochranném pásmu silnice I/39 by měly být na silniční síť přednostně připojeny prostřednictvím silnic nižší třídy.

Vyhodnocení: Splnění hygienických limitů hluku pro chráněnou zástavbu je zaručeno v rámci stanovených podmínek podmíněně přípustných využití příslušných ploch s rozdílným způsobem

využití, dopravní napojení vymezených zastavitelných ploch na silnici I/39 je navrženo prostřednictvím silnic nižší třídy.

9) Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor ŽP, zem. a les. – z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, udělen souhlas s předpokládaným záborem ZPF.

10) Krajská hygienická stanice JČ kraje, České Budějovice – s návrhem územního plánu pro společné jednání se souhlasí.

11) Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, Praha – bez připomínek.

12) MěÚ Prachatice, odbor životního prostředí

- z hlediska zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, upozornění na omezení využití plochy rekreace Rx Soumarský most (stávající táboriště) vyplývající z § 67 vodního zákona z důvodu jejího umístění v aktivní zóně záplavového území Teplé Vltavy
- v lokalitách, které jsou mimo zastavěné území města a není zde možnost připojení na veřejnou kanalizaci (Stögrova Huť, Volary-Samoty, Krejčovce, Mlynářovice, ...) bude po provedeném místním šetření a předložení kladného hydrogeologického posudku umožněno vypouštění vyčištěných odpadních vod do vod podzemních podle § 8 odst.1 písm.c) vodního zákona,
- v plochách rekreace R-1, R-2, R-8 nebude umožněno vypouštění odpadních vod do vod podzemních podle § 8 odst.1 písm.c) vodního zákona, doporučuje se provedení hydrologického posouzení celých lokalit z hlediska možnosti individuálního zásobování vodou

Vyhodnocení: Likvidace odpadních vod bude v uvedených lokalitách řešena individuálně, plochy rekreace R1, R2 a R8 byly z návrhu územního plánu vypuštěny. Stanovisko neobsahuje další požadavky.

- z hlediska zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, bez připomínek, upozornění, že z hlediska lesního zákona je nežádoucí 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 zajistit dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na mechanizaci používanou v lesích.
- z hlediska zákona č.185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, bez připomínek.

13) Ředitelství silnic a dálnic ČR, Praha – upozornění na odchylku osy koridoru územní rezervy pro umístění silnice I/39 od doporučené varianty prověřené vyhledávací studií formou diplomové práce v úseku „Horní Planá-Pernek-Želnava“z roku 2007. Došlo zřejmě k nepřesnosti záklisu koridoru územní rezervy v Zásadách územního rozvoje JČ kraje. Dále upozornění na splnění hygienických limitů hluku u silnice I/39 dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. v platném znění, nově realizované stavby v plochách v ochranném pásmu silnice I/39 by měly být na silniční síť přednostně připojeny prostřednictvím silnic nižší třídy. Na přeložku silnice I/39 nebudou umožněna nová přímá napojení navrhovaných lokalit.

Vyhodnocení: Zásady územního rozvoje kraje jsou závazné pro pořizování a vydávaní územních plánů, změny ve vymezení ploch a koridorů nadmístního významu jsou možné jen na základě předchozí aktualizace zásad územního rozvoje. Prokázání splnění hygienických limitů hluku pro chráněnou zástavbu je zaručeno v rámci stanovených podmínek podmíněně přípustných využití

příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, dopravní napojení vymezených zastavitelných ploch na silnici I/39 je navrženo prostřednictvím silnic nižší třídy.

6.2 K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU BYLA V RÁMCI NOVÉHO SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ UPLATNĚNA NÁSLEDUJÍCÍ STANOVISKA:

1) Státní pozemkový úřad Prachatice – bez připomínek, v současné době se v k.ú.Volary, k.ú.Chlum u Volar, k.ú.Mlynářovice u Volar, k.ú.Krejčovice, k.ú.Horní Sněžná, k.ú. Cudrovice a k.ú.Malešice neprovádí žádné komplexní pozemkové úpravy.

2) Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha – z hlediska využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin bez připomínek, ve správném území města Volary se nenacházejí žádná výhradní ložiska nerostných surovin.

3) Ministerstvo ŽP, odbor výkonu státní správy II, České Budějovice – z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství se požaduje respektovat poddolovaná území po těžbě vápence č.1304 Cudrovice, po těžbě kaolinu č.1248 Milešice-Na Kubrnoch a po těžbě zlatonosné rudy č.1281 Milešice v grafické i textové části územního plánu.

Vyhodnocení: Stanovisko je respektováno. V návrhu územního plánu jsou respektována poddolovaná území. V těchto územích nejsou navrhovány žádné změny využití území.

4) MěÚ Prachatice, odbor životního prostředí

- z hlediska zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů souhlasí ~~s návrhem~~ územního plánu , nadále platí naše podmínky uvedené ve stanovisku k návrhu územního plánu pro společné jednání.

Vyhodnocení: Likvidace odpadních vod bude v uvedených lokalitách řešena individuálně, plochy rekrece R1, R2 a R8 byly z návrhu územního plánu vypuštěny. Stanovisko neobsahuje další požadavky.

- z hlediska zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, bez připomínek, upozornění, že z hlediska lesního zákona je nežádoucí 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 zajistit dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na mechanizaci používanou v lesích.
- z hlediska zákona č.185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, bez připomínek.

5) Krajská hygienická stanice JČ kraje, České Budějovice – s návrhem územního plánu se souhlasí při splnění následujících podmínek:

- pro nově navrhovanou plochu smíšenou obytnou S-40 ve Volarech, bude stanoven regulativ – investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb z komunikace II/141, případně budou na náklady investora provedena protihluková opatření,
- pro nově navrhované plochy smíšené obytné S-37, S-38, S-41 a S-51 umístěné podél silnice I.třídy bude stanoven regulativ - investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb z komunikace I/39, případně budou na náklady investora provedena protihluková opatření.

- pro nově navrhovanou plochu výroby a skladování V1-1 bude stanoveno, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb pro stávající plochy bydlení.
- plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí, na nově navrhovaných plochách smíšených obytných S-5, S-6, nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb,
- v případě, že v nově navrhovaných plochách smíšených obytných S-13, S-14, S-15, S-16, S-17, S-18, S-19, S-28, S-29, S-30, S-31, S-32, S-33, S-34 a S-48 v lokalitě Chlum bude umístěn chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb, bude stanoven regulativ - investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb z komunikace I/39, případně budou na náklady investora provedena protihluková opatření.

Vyhodnocení: Stanovisko je respektováno. Pro plochy bydlení a plochy smíšené obytné vymezené v blízkosti zdroje hluku z provozu na silnicích I/39 a II/141 a z provozu vedení vysokého napětí byla stanovena podmínka splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb. Pro navrhovanou plochu výroby a skladování V1-1 byla též stanovena podmínka, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb pro stávající plochy bydlení. Podmínka ploch S-5 a S-6 byla taktéž splněna.

6) Ředitelství silnic a dálnic ČR, Praha – upozornění na odchylku osy koridoru územní rezervy pro umístění silnice I/39 od doporučené varianty prověřené vyhledávací studií formou diplomové práce v úseku „Horní Planá-Pernek-Želnava“ z roku 2007. Došlo zřejmě k nepřesnosti zákresu koridoru územní rezervy v Zásadách územního rozvoje JČ kraje.

Oproti předchozímu návrhu územního plánu došlo k nárůstu velkého počtu nových návrhových ploch, a to zejména umístěných u stávající silnice I/39 a koridoru územní rezervy pro tuto komunikaci. Vymezení ploch umožňující bydlení v těchto lokalitách je nevhodné. Lokality S-51, Pz-6 a S-35 nebude možné připojit na silnici I/39 vzhledem k jejich umístění u ČSPHM. S vymezením těchto lokalit nesouhlasíme. Také nesouhlasíme s umístěním lokality S-38 umožňující funkci bydlení v silničním ochranném pásmu silnice I/39 a v těsné blízkosti možného vedení obchvatu města Volary a jejího budoucího napojení na silnici I/39.

Vyhodnocení: Zásady územního rozvoje kraje jsou závazné pro pořizování a vydávaní územních plánů, změny ve vymezení ploch a koridorů nadmístního významu jsou možné jen na základě předchozí aktualizace zásad územního rozvoje. Prokázání splnění hygienických limitů hluku z provozu na silnici I/39 pro chráněnou zástavbu je zaručeno v rámci stanovených podmínek podmíněně přípustných využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, dopravní napojení vymezených zastavitelných ploch na silnici I/39 je navrženo prostřednictvím silnic nižší třídy.

Co se týká plochy S-51 tato bude napojena na silnici I. třídy v místě stávajícího sjezdu. V ploše v současné době již probíhá výstavba.

Co se týká plochy S-35 tato bude napojena na silnici I. třídy v místě stávajícího sjezdu, přes sjezd u plochy čerpací stanice.

Co se týká plochy S-38 tato bude napojena na silnici I. třídy v místě stávajícího sjezdu.

7) Ministerstvo obrany ČR Praha – souhlasí s předloženým návrhem územního plánu za předpokladu respektování a zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové části:

- jev 102 (Vzdušný prostor MO ČR), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991/Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska MO ČR. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- jev 108 - zájmové území vojenského újezdu Boletice v šířce 1000 m kopírující jeho hranici, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.
- jev 107 - objekt důležitý pro obranu státu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Vyhodnocení: Stanovisko se respektuje. Uvedené vojenské limity a zájmy jsou doplněny do textové části odůvodnění územního plánu.

8) Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor ŽP, zem. a les. – uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Volary na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a stanoveny podrobnější požadavky na obsah a rozsah tohoto vyhodnocení z důvodů, že shledal některé z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristik dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významné do té míry, že požaduje tyto vlivy posoudit podle zákona.

Vyhodnocení: Na základě tohoto stanoviska došlo k přehodnocení rozsahu zastavitelných ploch a následně podstatné úpravě návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Před zahájením řízení o vydání územního plánu vydal krajský úřad dne 8.10.2019 pod čj. KUJCK 114342/2019, sp.zn. OZZL 99766/2019jasif SO stanovisko, ve kterém již nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí. Krajský úřad neshledal v upraveném návrhu ÚP žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí ani veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

9) Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zem. a les.- z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů vysloven nesouhlas s návrhem územního plánu z důvodu nerespektování obecných zásad ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona, nezdůvodnění potřeby navrženého řešení s ohledem na reálné potřeby města, nezdůvodnění navržených záborů zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany apod.

Vyhodnocení: Návrh územního plánu byl upraven. Došlo k redukcii zastavitelných ploch a snížení předpokládaných záborů zemědělské půdy. K upravenému návrhu územního plánu pro veřejné projednání vydal orgán ochrany ZPF souhlasné stanovisko.

10) Ministerstvo dopravy – oproti předchozímu návrhu územního plánu došlo k nárůstu velkého počtu nových návrhových ploch především s funkcí bydlení, a to zejména umístěných u stávající silnice I/39 a koridoru územní rezervy pro tuto komunikaci. S vymezením lokalit S-51, Pz-6 a S-

35 nesouhlasíme, neboť jejich umístění u ČSPHM v podstatě znemožňuje legální připojení na silnici I/39. Dále se nesouhlasí s umístěním lokality S-38 umožňují funkci bydlení na hranici koridoru pro obchvat města a v těsné blízkosti budoucího připojení přeložky na stávající silnici I/39.

V části Chlum je ze stávající solitérní zástavby navržena ucelená obytná zástavba podél silnice I/39 (lokality S-28, S-29, S-30, S-14, S-15, S-48, S-16, S-17, S-18, S-19, Pv-2, Z-5, Z-6, Z-7, S-31, S-13, S-32, S-34 a S-33). Lokalitu S-29 požadujeme dopravně připojit prostřednictvím vedlejší komunikace, nikoliv novým sjezdem na silnici I/39. Připojení lokality S-30 požadujeme řešit koncepcně místní komunikací, nikoliv jednotlivými samostatnými sjezdy na silnici I/39. Dle návrhu ÚP Volary jsou lokality S-36 a S-37 dopravně připojeni v návaznosti na stávající místní komunikaci. S ohledem na stávající nevhodné připojení místní komunikace na silnici I/39 požadujeme prověření předmětného připojení. V případě úpravy stávající křižovatky platí podmínky stanovené v ust. § 39 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Dále požadujeme, aby na přeložku silnice I/39 nebyla umožněna nová přímá připojení návrhových lokalit S-37, S-36, O-1, B-9 a V2-1.

Vyhodnocení: Stanovisko se respektuje. Rozsah zastavitelných ploch byl přehodnocen a došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu pro veřejné projednání. V územním plánu již nejsou sledovány zastavitelné plochy S-29 a S-30. Využití navržených smíšených obytných ploch je podmíněno splněním hygienických limitů hluku pro chráněnou zástavbu.

Co se týká plochy S-51 tato bude napojena na silnici I. třídy v místě stávajícího sjezdu. V ploše v současné době již probíhá výstavba.

Co se týká plochy S-35 tato bude napojena na silnici I. třídy v místě stávajícího sjezdu, přes sjezd u plochy čerpací stanice.

Co se týká plochy S-38 tato bude napojena na silnici I. třídy v místě stávajícího sjezdu.

V případě zastavitelných ploch S-37 a S-36 je stanovena podmínka, že jejich napojení na silnici I. třídy bude realizováno prostřednictvím silnice nižší třídy. Pro uvedené plochy je dále stanovena podmínka zpracování územní studie, jejíž součástí bude i vyřešení dopravního napojení na silnici I. třídy.

V případě ploch S-37, S-36, O-1, B-9 a V2-1 je vyloučeno jejich přímé napojení na budoucí obchvat, resp. plochy při prověřování umístění trasy obchvatu by tyto plochy neměly být na obchvat přímo napojovány jednotlivě.

11) Správa Národního parku Šumava Vimperk – z hlediska zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, uplatněny následující požadavky:

- V kap. 2.2 výrokové části (základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území) doplnit mezi identifikované přírodní hodnoty předměty ochrany Národního parku (dál jen „NP“) Šumava a CHKO Šumava, jelikož celé správní území města Volary se nachází na území těchto zvláště chráněných území, a dále předměty ochrany EVL Šumava (území NP Šumava a CHKO Šumava je zároveň součástí EVL Šumava) a předměty ochrany Ptačí oblasti (dál jen „PO“) Šumava (celý NP Šumava a část CHKO Šumava tvoří PO Šumava). EVL Šumava a PO Šumava jsou území evropské soustavy Natura 2000.
- **Vyhodnocení:** Požadavek se respektuje. Příslušná kapitola je doplněna o uvedené přírodní hodnoty.
- Plocha bydlení B3 – Správa nesouhlasí s rozsahem navrhované zastavitelné plochy B-3. Navrhovaný rozsah plochy je výrazně větší oproti zastavitelné ploše vymezené v této lokalitě ve stávajícím ÚP Volary. Na pozemky, které jsou nově navrhovány zařadit do zastavitelné plochy, zasahuje II. zóna CHKO Šumava, což znamená, že zařazením těchto pozemků do

zastavitelné plochy a jejich následným zastavěním by došlo ke kolizi s ustanovením § 25 odst. 2 ZOPK (zhoršení přírodního stavu a snížení ekologických funkcí dotčeného území) a ke kolizi se základními ochrannými podmínkami CHKO - se zákazem hospodaření na území II. zóny CHKO způsobem vyžadujícím intenzivní technologie uvedeným v § 26 odst. 3 ZOPK (rozšíření předmětné plochy s navrhovaným funkčním využitím by bylo krokem ke změně hospodářského využití pozemků, následné zastavění a využití dle návrhu ÚP by vyžadovalo použití intenzivních technologií).

Rozšíření zastavitelné plochy oproti současnému ÚP je problematické i z hlediska krajinného rázu, jehož ochrana je upravena v § 12 ZOPK. Dle názoru Správy by došlo k dost výraznému zásahu do kompaktnosti sídla (nelogickému zastavění plochy nenavazující na linii současného zastavěného území a vybočující i z linie budoucího přepokládaného zastavění jižně a severně od části plochy s nově zařazenými pozemky) a navíc jde o plochu ve svahu, která je poměrně dost pohledově exponovaná a zástavba by dosáhla takřka až k horizontu, což jsou další důvody, které vedly Správu k vyslovení nesouhlasu.

Návrh celé plochy B-3 nerespektuje ochranné pásmo památných stromů - památné aleje, jejíž umístění je zřejmé z níže umístěného výřezu z ortofotomapy. Ochranné pásmo památných stromů má podle § 46 odst. 3 ZOPK každý památný strom ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného 1,3 m nad zemí. V tomto pásmu není dovolena žádná pro památný strom škodlivá činnost, např. výstavba, terénní úpravy atd.

Správa požaduje zmenšení plochy do rozsahu dle stávajícího ÚP Volary a ponechání 10 m nezastavitelného pásu severozápadně od linie památné aleje.

Správa je rovněž toho názoru, že vymezení plochy Pz-2 – plochy veřejného prostranství – zeleň navazující na plochu B-3 je vymezeno dost úcelově, aby byly splněny podmínky prováděcí vyhlášky stavebního zákona, jinak tato plocha nemá příliš velký význam, jestliže je navrhována na okraji budoucího zastavěného území, smysl by měla, kdyby byla navržena uvnitř tohoto území.

Plocha B-3 (v navrhovaném i příp. ve zmenšeném rozsahu) má velkou výměru, a proto Správa dále požaduje pro tuto plochu vypracování regulačního plánu anebo alespoň územní studie. Není příliš logické, že regulační plán je navrhován pro plochu B-13, která je menší než plocha B-3 a pro tuto plochu se nepředpokládá vypracování ani územní studie. Je potřeba ještě upozornit, že pro část plochy v nynějším návrhu ÚP označené B-3 byla územní studie zpracována a bylo podle ní i rozhodováno, takže vypracování územní studie, která by respektovala již započatou zástavbu v této ploše je naprostě logickým požadavkem.

Správa se domnívá, že pozemky, které je nově navrženo zařadit do zastavitelné plochy by měly být součástí plochy zemědělské, a to vzhledem i ke skutečnosti, že na těchto pozemcích byly Správou odsouhlaseny a stavebním úřadem povoleny stavby pro chov ovcí.

Vyhodnocení: Zastavitelná plocha bydlení B-3 byla významně zmenšena.

- B-4 – plocha bydlení – plocha částečně zasahuje do jednoho z vymezených prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) – lokálního biokoridoru. Ochrana a vytváření ÚSES je podle § 4 odst. 1 ZOPK veřejným zájmem, a proto Správa požaduje vymezit plochu B-4 mimo území lokálního biokoridoru.

Vyhodnocení: Požadavek se respektuje.

- B-6 – plocha bydlení – Správa požaduje zmenšení plochy B-6, a to takovým způsobem, aby zastavitelná plocha nezasahovala do vzrostlé zeleně nacházející se na pozemcích parc. č. 360/28 a 360/30 v k. ú. Volary. Tato zeleň má mj. významnou krajinotvornou funkci, je

ukázkou, jak byla v minulosti členěna krajina, a tudíž je v této lokalitě důležitým znakem přírodní a kulturně – historické charakteristiky krajinného rázu.

Vyhodnocení: Požadavek se respektuje.

- B-13 – plocha bydlení – Správa souhlasí, aby pro plochu B-13 byl vypracován regulační plán a navrhuje, aby byl regulační plán vypracován nejen pro tuto plochu, ale společně pro plochy B-3, B-8 a B-13, které na sebe navazují.

Vyhodnocení: Zastavitelné plochy bydlení B-13 a B-8 byly z návrhu územního plánu pro veřejné projednání vypuštěny, plocha B-3 byla plošně zmenšena. Stanovení podmínky na zpracování regulačního plánu již tak není účelné.

- B-14 – plocha bydlení – Správa upozorňuje, že při vymezování této plochy nebyla zřejmě vzata do úvahy vzrostlá zeleň nacházející se na pozemcích tvořících tuto plochu, a která má na dotčeném místě svoji nezastupitelnou funkci, a proto dává podnět ke zvážení zmenšení zastavitelné plochy s ohledem na tuto zeleň.

Vyhodnocení: Do podmínek využití uvedené plochy byla doplněna podmínka respektování stávající vzrostlé zeleně.

- B-15 – plocha bydlení – Správa požaduje zmenšení plochy B-15, a to takovým způsobem, aby zastavitelná plocha nezasahovala do vzrostlé zeleně nacházející se na pozemku parc. č. 399/3 v k. ú. Volary a dále nesouhlasí s vymezením této plochy na pozemcích parc. č. 399/4 a 515/11 v k. ú. Volary. Vzrostlá zeleň má mj. významnou krajinotvornou funkci, je ukázkou, jak byla v minulosti členěna krajina a tudíž je v této lokalitě důležitým znakem přírodní a kulturně – historické charakteristiky krajinného rázu a vymezením plochy i na pozemky parc. č. 399/4 a 515/1 by bylo dle názoru Správy již výrazným zásahem do kompaktnosti sídla, což by mělo za následek nevhodnou změnu krajinného rázu a navíc by došlo i k ohrožení stromové aleje nacházející se podél komunikace vedoucí kolem uvedených pozemků.

Vyhodnocení: Požadavek se respektuje, plocha B-15 byla z návrhu územního plánu pro veřejné projednání vypuštěna.

- S-2 – plocha smíšená obytná – návrh plochy opět nerespektuje ochranné pásmo památných stromů – památné aleje, Správa proto požaduje zmenšení zastavitelné plochy o 10 m široký pás podél hranice mezi pozemky parc. č. 1102/17 a 4789/1 v k. ú. Volary.

Vyhodnocení: Požadavek se respektuje. Zastavitelná plocha bydlení S-2 byla zmenšena a nezasahuje do ochranného pásmá památných stromů.

- S-8, S-44, S-46, S-47, S-49 – plochy smíšené obytné – Správa nesouhlasí s vymezením těchto zastavitelných ploch. Jde vesměs o plochy navrhované v území s rozvolněnou zástavbou, kterou není žádoucí v současné době zahušťovat. Rozvolněná zástavba vznikala v minulosti především v návaznosti na obhospodařované pozemky (zemědělskou plužinu), ale dnes tyto vazby již zanikly a dle názoru Správy neexistuje v současné době žádný důvod pro vymezování ploch pro bydlení v těchto územích. V území s rozvolněnou zástavbou patří tato zástavba (myšleno i její hustota) mezi důležité znaky kulturně – historické charakteristiky krajinného rázu a zastavění výše uvedených navrhovaných ploch by bylo neúměrným zásahem do tohoto znaku, což by bylo v rozporu s ochranou krajinného rázu podle § 12 ZOPK a předmětem ochrany CHKO Šumava, kterým je především krajina, její vzhled a její typické znaky. Bezdůvodné zahušťování rozvolněné zástavby nedoporučují ani v odůvodnění uvedené odborné podklady zpracované především kvůli ochraně krajinného rázu.

Vyhodnocení: Zastavitelné plochy S-8, S-44, S-46, S-47 a S-4749 byly z návrhu územního plánu pro veřejné projednání vypuštěny. Plocha S-47 byl ponechána z důvodu vhodného

doplňení historicky zastavěného území rozptýlené zástavby. Svým umístěním u silnice III. třídy nenarušuje stávající půdorysné formy rozptýlené zástavby.

- S-45 – plocha smíšená obytná – Správa nesouhlasí s rozsahem této plochy ani s jejím navrhovaným funkčním využitím. Ve stávajícím ÚP je vymezena na části pozemku parc. č. 670/19 v k. ú. Volary plocha smíšená výrobní (bydlení a zemědělské výroby) a Správa opět bude souhlasit jen s rozsahem a funkčním využitím plochy jako je tomu ve stávajícím ÚP. Plocha v rozsahu a umístění dle stávajícího ÚP doplňuje stávající zástavbu (obj. umíst. na poz. st. p. č. 1159/1, 1159/2 a 778, vše v k. ú. Volary), což je v souladu i s Plánem péče o CHKO Šumava a její funkční využití bylo stanoveno s ohledem na charakter území a z důvodu, že během pořizování UP byl požadavek na vymezení několika ploch pro zemědělské podnikání. Vymezení ploch pro bydlení (byť jde o plochu smíšenou obytnou) nemá v tomto území své opodstatnění.

Vyhodnocení: Plocha S-45 byla z návrhu územního plánu pro veřejné projednání vypuštěna.

- S-50 - plocha smíšená obytná - Správa nesouhlasí s vymezením této plochy vyjma důvodů uvedených k plochám S-8, S-46, S-47 a S-49 hlavně z důvodu, že pozemek, na němž je plocha navrhována, se nachází ve II. zóně CHKO Šumava, takže jeho zastavění by se dostalo do kolize s ustanovením § 25 odst. 2 ZOPK (zhoršení přírodního stavu a snížení ekologických funkcí dotčeného území) a do kolize se základními ochrannými podmínkami CHKO - se zákazem hospodaření na území II. zóny CHKO způsobem vyžadujícím intenzivní technologie uvedeným v § 26 odst. 3 ZOPK (vymezení předmětné plochy s navrhovaným funkčním využitím by bylo krokem ke změně hospodářského využití pozemků, následné zastavění a využití dle návrhu ÚP by vyžadovalo použití intenzivních technologií).

Vyhodnocení: Plocha B-50 byla z návrhu územního plánu pro veřejné projednání vypuštěna.

- R-1, R-2, R-5, R-6 – plochy rekreace – Správa příliš nerozumí tomu, proč jsou tyto plochy vymezovány jako nové zastavitelné plochy, když jde o stávající stav, příp. proč nejsou vymezeny jako plochy přestavbové.

Vyhodnocení: Plocha R-2 byla z návrhu územního plánu pro veřejné projednání vypuštěna, plocha R-1 nově vymezena jako plocha soukromé zeleně, plochy R-5 a R-6 jsou vymezeny jako plochy rekreace-stav.

- R-3, R-4 – plocha rekreace – Správa nesouhlasí s vymezením těchto ploch. V současné době se v těchto plochách nenachází žádné stavby a s ohledem na předměty ochrany NP a CHKO Šumava není žádoucí, aby ve volné krajině byly vymezeny plochy rekreace pro umístění nových staveb.

Vyhodnocení: Plochy R-3 a R-4 byly z návrhu územního plánu pro veřejné projednání vypuštěny.

- Pv-4 – plocha veřejného prostranství – Správa požaduje zmenšit tuto plochu v souvislosti se zmenšením ploch B-6 a B-15.
- Vyhodnocení: Plocha Pv-4 byla z návrhu územního plánu pro veřejné projednání vypuštěna.
- Pz-2 – plocha veřejného prostranství – zeleň – Správa opakuje svůj názor vyslovený již výše k ploše B-3. Vymezení této plochy veřejného prostranství vzhledem k jejímu umístění nemá dle názoru Správy příliš velký význam.

Vyhodnocení: Plocha Pz-2 byla z návrhu územního plánu pro veřejné projednání vypuštěna.

- S-54 – plocha smíšená obytná – Správa nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 755 v k. ú. Horní Sněžná. Jde o pozemek nacházející se v I. zóně CHKO

Šumava a v těsné blízkosti území Národní přírodní památky Prameniště Blanice. Vymezením zastaviteľné plochy by bylo na předmětném pozemku umožněno umístění stavby, čímž by došlo ke kolizi s ustanovením § 26 odst. 2 písm. a) ZOPK (ke kolizi se základními ochrannými podmínkami CHKO) - se zákazem umisťovat a povolovat nové stavby na území I. zóny CHKO.

Vyhodnocení: Plocha S-54 byla z návrhu územního plánu pro veřejné projednání vypuštěna.

- O-4 – plocha občanského vybavení – Správa upozorňuje na skutečnost, že v těsné blízkosti navrhované plochy (především na poz. p. č. 39/2 v k. ú. Cudrovice) byla povolena stavba zimoviště pro masný skot, a proto by zřejmě bylo vhodné zvážit k jakému účelu je plocha vymezována a zda tento účel (funkční využití) se nedostane do kolize s uvedenou stavbou.

Vyhodnocení: Plocha O-4 byla z návrhu územního plánu pro veřejné projednání vypuštěna.

- B-8 – plocha bydlení – Správa navrhoje, aby regulační plán, který by měl být dle návrhu ÚP zpracován pro plochu B-13 byl zpracován společně pro plochy B-3, B-8 a B-13, které ne sebe navazují.

Vyhodnocení: Zastaviteľné plochy bydlení B-13 a B-8 byly z návrhu územního plánu pro veřejné projednání vypuštěny, plocha B-3 byla plošně zmenšena. Stanovení podmínky na zpracování regulačního plánu již tak není účelné. Zvážit ÚS

- Správa požaduje u zastaviteľných ploch B-2, B-9, B-10, B-12, S-3 (společně s B-11), S-4, S-36 společně s S-37 a plochy přestavby B-8 (pokud nebude zpracováván regulační plán společně s plochami B-3 a B-13), B-11 (společně s S-3) a S-53 stanovit jako podmínu pro rozhodování zpracování regulačního plánu nebo územní studie nebo dohodou o parcelaci.

Vyhodnocení: Do územního plánu byla doplněna podmínky územních studií. V případě plochy B-10 tato podmínka doplněna nebyla, a to z důvodu již realizované zástavby v části plochy.

- Vymezení ploch asanace – doplnit text, z něhož bude zřejmé, že v této plochách nelze umisťovat jakékoli stavby, a to především z důvodu, že jde většinou o plochy nacházející se v I. a II. zóně CHKO Šumava, příp. na území maloplošného chráněného území nebo jeho ochranného pásmá anebo na z přírodního a krajinnáského hlediska cenných územích.

Vyhodnocení: Požadovaná podmínky byla do textu doplněna.

- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - Správa požaduje doplnit u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití podmínky ochrany krajinného rázu (také třeba odkazem na přílohu č. 1 ÚP Volary) a z praktického hlediska by bylo vhodné uvést v této kapitole, případně v příloze č. 1, že jde o základní podmínky prostorového uspořádání a základné podmínky ochrany krajinného rázu odpovídající svou podrobností druhu zpracovávané územně plánovací dokumentace, tedy ÚP a při posuzování jednotlivých záměrů je možné v odůvodněných případech stavebním úřadem a dotčenými orgány stanovit další podmínky nad rámec této základních podmínek.

Pro Správu jako pro příslušný orgán ochrany přírody je důležité, aby z obsahu ÚP bylo zřejmé, že v něm nedošlo k dohodě o všech podmínkách plošného a prostorového uspořádání a podmínkách ochrany krajinného rázu a všechny stavby je možno posoudit z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz podle § 12 odst. 2 ZOPK (pokud by došlo k dohodě o podmínkách s orgánem ochrany přírody, krajinný ráz by se v zastavěném území a v zastaviteľných plochách již neposuzoval – viz § 12 odst. 4 ZOPK).

Dále Správa navrhoje, aby v této kapitole (v jejím úvodu anebo u jednotlivých ploch nezastavěného území) bylo uvedeno, že činnosti a stavby, které jsou v této plochách přípustné, je možné realizovat jen při dodržení všech právních předpisů, což by mělo být sice samozřejmé, ale někdy se stává, že stavebníci či investoři se domnívají, že pokud je v ÚP

některá činnost připuštěna, mohou automaticky provádět činnost na jakémkoli místě nezastavěného území, což samozřejmě k velikosti ploch tohoto území nemusí být pravda. Například určitě není možné na jakémkoliv místě plochy zemědělské umístit jakoukoliv zemědělskou stavbu (byť by nebyla v příkrém rozporu s předměty ochrany NP a CHKO Šumava, EVL a PO Šumava), jelikož by třeba mohlo dojít k její kolizi s jiným zájmem chráněným podle ZOPK, např. s ÚSES, biotopem některého zvláště chráněného druhu atd.

Jelikož podle § 18 odst. 5 stavebního zákona lze v nezastavěném území umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková opatření a stavby, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje, a bylo by tak teoreticky možné v těchto plochách na základě tohoto ustanovení umisťovat i stavby plošně velkého rozsahu a jakékoliv výšky, požaduje Správa u ploch zemědělských omezit v případě budov jejich zastavěnou plochu na 70 m² a výšku 7 m a u ploch lesních zastavěnou plochu na 25 m² a výšku na 5 m. Tyto parametry sice nejsou uvedeny v žádném právním předpisu, ale Správa toto omezení uplatnila již v jiných územních plánech a nebyl s tím problém. Správa ke konkrétní velikosti zastavěné plochy a výšky došla na základě určité úvahy, že stavby zastavitelné plochy a výšky, jak je výše uvedeno, mají jen malý vliv na zájmy chráněné podle ZOPK, zejména na vzhled krajiny, takže je možné tyto zájmy ochránit v územním řízení bez nutnosti vymezování zastavitelné plochy v ÚP. Při stanovení číselných údajů k zastavěné ploše a výšce vycházela Správa také ze stavebního zákona, dle něhož bylo možné do konce roku 2012 právě zemědělské stavby o zastavěné ploše 70 m² a výšce 7 m provádět jen na základě územního opatření bez stavebního povolení a ohlášení a u staveb se zastavěnou plochou do 25 m² a výškou do 5 m také stavební zákon připouští v mnoha ustanoveních určitá ulehčení pro jejich provedení, takže i zákonodárce s výše uvedenými číselnými hodnotami pracoval a pro umístění a provedení takových staveb stanovoval jednodušší povolovací proces, z čehož vyplývá, že i on by toho názoru, že jejich vliv na veřejné zájmy, na rozdíl od staveb větších, není příliš velký.

Pokud by tato omezení byla pro pořizovatele a zpracovatele ÚP nepřijatelná, bude Správa požadovat vyloučení možnosti umisťování staveb podle § 18 odst. 5 stavebního zákona v celém správním území města Volary (což uvedené ustanovení stavebního zákona připouští), a to z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny, především kvůli zachování příznivého stavu předmětu ochrany NP a CHKO Šumava.

Vyhodnocení: Požadavky byly respektovány, vyjma požadavku na doplnění nutnosti respektování právních předpisů. Právní předpisy v procesu umisťování staveb je nutné respektovat vždy, což připouští i sám dotčený orgán.

- Příloha č. 1 ÚP Volary (základní podmínky ochrany krajinného rázu a základní podmínky prostorového uspořádání) - Správa je toho názoru, že vysvětlení pojmu výškové regulace, intenzity využití pozemků a charakteru a struktury zástavby by mělo být vedle odůvodnění ÚP také v příloze č. 1 ÚP Volary, což by bylo pro stavební úřad a dotčené orgány praktičtější. Správa dále navrhuje na základě nejnovějších výkladů ministerstva pro místní rozvoj doplnit u jednotlivých lokalit k charakteru zástavby půdorysný tvar staveb a typy a sklony střech. Dle posledních výkladů je možné i v ÚP stanovovat tyto podmínky pro zástavbu, pokud jsou obecně formulované a možné sklony střech jsou uvedeny v nějakém rozmezí. Na území města Volary by měly být stanoveny podmínky týkající se půdorysného tvaru staveb a typu a sklonu střech dle charakteru jednotlivých lokalit, což např. znamená, že pouze u lokalit s

vlivem tzv. volarského domu by měly připuštěny sklonы střech menší než 35°, ale ne méně než 28°, a to jen na sedlových střechách, v ostatních lokalitách by sklonы střech měly mít od 35 do 42° a typy střech by měly být připuštěny jen sedlové a polovalbové, výjimečně valbové, pokud se v dané lokalitě tento typ střechy z minulosti vyskytuje. Uvedené připomínky a požadavky musí být zohledněny nejen v textové, ale pochopitelně i v grafické části ÚP Volary.

- Vyhodnocení: Požadavky pro lokalitu 1-3 vyly doplněny, v ostatních lokalitách je specifický charakter území a daný popis lokalit bude ponechán.

12) Národní památkový ústav, Generální ředitelství Praha

- plocha bydlení B-4 - nesouhlasíme s vymezením zastavitelné plochy B-4 uvedené výměry a požadovaného způsobu využití k bydlení v památkové rezervaci Volary. Požadujeme zmenšení zastavitelné plochy výlučně na parcely číslo 5466, 5467/1 a 5467/2 a ponechání ostatních parcel nezastavěných se způsobem využití jako plochy soukromé zeleně.

Vyhodnocení: Požadavek je respektován, plocha bydlení B-4 je vymezena pouze na uvedených parcelách, ostatní pozemky jsou vymezeny jako plocha soukromé zeleně.

- plocha bydlení B-5 včetně Pv-1 - Nesouhlasíme s vymezením zastavitelné plochy B-5 uvedené výměry a požadovaného způsobu využití k bydlení v ochranném pásmu domu č. p. 159, přímo za hranicí památkové rezervace Volary. Plochu požadujeme vypustit včetně obslužné komunikace Pv-1 bez náhrady s ponecháním stávajícího druhu pozemku, tj. trvalého travního porostu.

Vyhodnocení: Požadavek je respektován, plocha bydlení B-5 a Pv-1 byla vypuštěna z návrhu územního plánu.

- plochy bydlení B-6 a B-15 včetně Pv-4 - nesouhlasíme a žádáme vypustit plochu B-15 a zmenšit plochu B-6 na rozsah odpovídající historicky zastavěnému území a sídelní struktuře, tj. pouze při komunikaci bez zastavování vyšších poloh. Na západní straně by se v tomto případě jednalo o zmenšení plochy B-6 na hloubku odpovídající níže umístěné ploše B-7 i stávající zástavbě, na straně severní respektování historické hranice intravilánu ukončeného odbočující cestou za parcelou 84/4. Pro nadbytečnost žádáme vypustit obslužnou komunikaci Pv-4.

Vyhodnocení: Požadavek je respektován, vymezení zastavitelných ploch bylo upraveno požadovaných způsobem, do plochy B-6 byla zahrnuta část pozemku KN č. 398 k.ú. Volary. Vymezená plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu podél komunikace.

- plocha přestavby na bydlení B-11 a S-3 plocha smíšená obytná vč. Pv-3 - nesouhlasíme a žádáme vypustit plochu přestavby B-11 a návrhovou plochu smíšené obytné funkce S-3 včetně obslužné komunikace Pv-3. S ohledem na současný způsob využití (manipulační plocha) doporučujeme přistoupit k revitalizaci území. V úvahu připadá navrácení do zemědělského půdního fondu v druhu pozemku zahrada (plochy zeleně soukromé) nebo trvalý travní porost či orná půda (plochy zemědělské), případně také jiné využití bez stavebních objektů (např. plochy přírodní, smíšené nezastavěného území nebo veřejných prostranství – zeleně). Větší část vedle sebe situované rozvojové a přestavbové plochy je vymezena v ochranném pásmu domu č. p. 159, přičemž zastavění nevychází z historické struktury sídelního útvaru. Za nevhodné lze považovat především samotné vymezení ve větší vzdálenosti od komunikace. Na rozdíl od střední a jižní části města si severní část doposud dochovala zástavbu uspořádanou výhradně okolo místních komunikací. Nové stavby pro

bydlení nebo smíšené obytné funkce by v této části města narušily prostorové vztahy a charakter území, dosud výrazněji ve struktuře nenarušeného novodobou zástavbou.

Vyhodnocení: Požadavku se nevyhovuje. Důvodem vymezení plochy B-11 a S-3 je vyplnění proluky mezi zastavěným územím a chatami a zahrádkami západně od zastavěného území s cílem celé území rehabilitovat a vytvořit zde plnohodnotné obytné území. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity. Plocha je přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

- B-3 plochy bydlení – Doporučujeme zpracování regulačního plánu se zohledněním historické sídelní struktury a blízkosti památkové rezervace i ochranného pásmá domu č. p. 159.
- Vyhodnocení: Zastavitelná plocha bydlení B-3 byla v návrhu územního plánu pro veřejné projednání plošně zmenšena. Stanovení podmínky na zpracování regulačního plánu již tak není účelné. Ochrannu památkových hodnot lze zajistit v rámci navazujících správních řízení. Pro plochu byla stanovena podmínky zpracování územní studie.
- Do kap. 2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce žádáme mezi kulturními hodnotami uvést rovněž ochranná pásmá nemovitých kulturních památek. V případě architektonicky významných objektů doporučujeme použít výraz shodný s příslušným jevem územně analytických podkladů, tj. architektonicky cenné stavby nebo soubory. Do odpovídající části odůvodnění žádáme doplnit seznam všech nemovitých kulturních památek v řešeném území včetně rejstříkových čísel a tyto doplnit rovněž k plošně památkově chráněným území (rezervace, ochranná pásmá). Do grafické části (koordinační výkres) žádáme doplnit území s archeologickými nálezy.
- Vyhodnocení: Požadované úpravy a doplnění jsou zohledněny v návrhu územního plánu pro veřejné projednání.
- Připomínky k příloze č. 1 návrhu Územního plánu Volary pro opakované společné jednání – v rámci základních podmínek prostorového uspořádání žádáme zohlednit nejen památkovou rezervaci samostatně vymezenou jako lokalita 1-3, ale v případě okolních lokalit rovněž ochranná pásmá a jejich diferencované podmínky ochrany. Dále žádáme v zastavěném území i zastavitelných plochách a plochách změn v krajině rozlišit v rámci výškové regulace zástavby výšku hlavní římsy a hřebene střechy. Při jejich stanovení požadujeme vycházet z architektonických forem stávajících historických objektů, které jsou kulturními památkami a nebyly přestavěny. Nevhodné zastavění nebo nedostatečná regulace rozvojových ploch a ploch přestavby, převzatých z platného ÚP nebo nově navržených, může mít za následek znehodnocení půdorysné struktury města Volary v krajině CHKO Šumava. Z důvodu předejití rozporu s mezinárodními úmluvami, zákonou ochranou, předmětem a podmínkami ochrany i trvale udržitelným rozvojem území žádáme o zapracování výše uvedených připomínek k rozvojovým a přestavbovým plochám i doplnění územně plánovací dokumentace.
- Vyhodnocení: Požadované úpravy a doplnění jsou zohledněny v návrhu územního plánu pro veřejné projednání.

13) Městský úřad Volary, odbor výstavby, ÚP a ŽP

- uplatněna celá řada dílčích připomínek k navrženým podmínkám využití a prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Vyhodnocení: Připomínky byly zpracovatelem územního plánu posouzeny a podle možností zapracovány do návrhu územního plánu pro veřejné projednání.

6.3 K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU BYLA V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ UPLATNĚNA NÁSLEDUJÍCÍ STANOVISKA:

- 1) **Státní pozemkový úřad Prachatice** – bez připomínek, v současné době se v k.ú. Volary, k.ú. Chlum u Volar, k.ú. Mlynářovice u Volar, k.ú. Krejčovice, k.ú. Horní Sněžná, k.ú. Cudrovice a k.ú. Malešice neprovádí žádné komplexní pozemkové úpravy.
- 2) **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha** – z hlediska využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin bez připomínek, ve správním území města Volary se nenachází žádná výhradní ložiska nerostných surovin.
- 3) **Správa Národního parku Šumava Vimperk** – z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, uplatněn následující požadavek na úpravu podmínek využití ploch specifické rekreace (Rx): Správa požaduje, aby z přípustného využití byly vypuštěny kempy, jelikož pod tímto pojmem si je možné představit např. i ubytování v obytných přívěsech či chatkách a zde by mělo být umožněno jen táboření ve stanech a podmíněně přípustné využití omezit jen na činnosti ve stávajících stavbách, tj. umožnit např. jen jejich opravu či modernizaci, příp. přístavby v omezeném rozsahu, ale nikoli umisťování nových staveb. Uvedené formulace, především o minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí, jsou příliš obecné a umožňují dosti široký výklad. V této souvislosti Správa upozorňuje, že převážná část plochy Rx se nachází v aktivní zóně záplavového území, kde je podle vodního zákona zakázáno umísťovat, povolovat i provádět stavby s výjimkou některých vodních děl a dalších vybraných druhů staveb, ale tuto problematiku je oprávněn řešit příslušný vodoprávní úřad. Požadavek Správy je veden snahou o zachování přírodního charakteru tábořiště, ochranou krajinného rázu tohoto území a ochranou zvláště chráněných druhů, které patří také mezi předměty ochrany Evropsky významné lokality Šumava, zejména ochranou perlorodky říční.

Vyhodnocení: Požadavek se respektuje. Podmínky využití ploch specifické rekreace byly ve smyslu tohoto stanoviska upraveny.

- 4) **Krajská hygienická stanice JČ kraje, České Budějovice** – s návrhem územního plánu pro veřejné projednání se souhlasí za těchto podmínek:

- a. Pro nově navrhovanou plochu **SO 38, B 14 a B9** ve Volarech bude stanoven regulativní - investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb ze stávající plochy výroby a skladování V1 (u plochy SO 38) a plochy V2 (u ploch B14 a B9).
- b. Plocha zasažená nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí v nově navrhované ploše smíšené obytné **SO 38**, nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.
- c. V případě, že v nově navrhované ploše smíšené obytné **S 57, SO 58** ve Volarech bude umístěn chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb, bude stanoven regulativní - investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb z dopravy na železniční dráze.
- d. V případě, že v nově navrhované ploše smíšené obytné **S 14** v lokalitě Chlum a smíšené obytné **S 35** ve Volarech bude umístěn chráněný venkovní prostor, chráněný

venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb, bude stanoven regulativ - investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb z komunikace I/39.

- e. V případě, že v nově navrhované ploše smíšené obytné **S 56** a v ploše bydlení **B 16** ve Volarech bude umístěn chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb, bude stanoven regulativ - investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb z komunikace II/141.
- f. Pro nově navrhovanou plochu výroby a skladování **V2-3** v lokalitě Dolní Sněžná bude stanoveno, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb pro stávající plochu smíšenou obytnou.
- g. Vyhodnocení: Požadavek se respektuje. Podmínky využití uvedených ploch s rozdílným způsobem využití byly ve smyslu tohoto stanoviska doplněny.

5) Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, Praha – z hlediska zájmů sledovaného jevu 82a (elektronické komunikační zařízení) bez připomínek, pokud bude dodržena ochrana stávajícího spoje MV z hlediska výšky budoucí navrhované zástavby. RRL spoj je ohrazen prostorovými útvary tzv. Fresnelovými zónami. Tyto prostorové útvary ohrazení oblasti, ve kterých by neměly být žádné překážky, na kterých by mohlo docházet k odrazům (ale i ohybům a rozptylům) ovlivňujícím intenzitu i kvalitu přenášených signálů RRL spojů.

- a. Vyhodnocení: Radioreléová trasa Ministerstva vnitra ve správě České pošty s.p. Křemenná-Svatá Máří probíhá převážně v území mimo současnou i navrhovanou zástavbu. Územní plán tak nemění podmínky ochrany tohoto komunikačního spoje.

6) MěÚ Prachatice, odbor životního prostředí

z hlediska zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,

- upozornění na omezení využití plochy rekreace Rx Soumarský most (stávající táboreště) vyplývající z § 67 vodního zákona z důvodu jejího umístění v aktivní zóně záplavového území Teplé Vltavy,
- doporučuje zvážit rozširování zástavby v místech, kde není zabezpečena dostatečná vodohospodářská infrastruktura a kde jsou v současné době již známy problémy se zásobováním vodou či odkanalizováním, jedná se zejména o v lokalitu Chlum a plochy S-5, S-6, S-36 a S-37.

Vyhodnocení: Zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod v lokalitách uvedených lokalitách bude řešenou individuálně v navazujících správních řízeních.

z hlediska zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, bez připomínek,

z hlediska zákona č.185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, bez připomínek.

7) Národní památkový ústav, Generální ředitelství Praha –

- U zastavitelné plochy S-3, Pv-3 a plochy přestavby B11, řešené jednou společnou územní studií, žádáme doplnit STANOVENÍ PODMÍNEK PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE o níže uvedenou podmínce: „Územní studie bude respektovat kulturní hodnoty území, tj.

památkovou rezervaci, kulturní památky a ochranná pásma kulturních památek, včetně historické cestní sítě".

- Do základních podmínek ochrany krajinného rázu v lokalitě 1-1 Volary-historické jádro města žádáme zapracovat text níže uvedeného znění: „Na území ochranných pásem kulturních památek respektovat podmínky ochrany stanovené v rozhodnutí o ochranném pásmu.“
- Nesouhlasíme s uvedením výškové regulace zástavby, intenzity využití stavebních pozemků i rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků v případě zastavěného území stanovených pro lokalitu 1-3 Volary-Vesnická památková rezervace. Tyto žádáme vypustit nebo doplnit do pravého sloupce text: „dle stávajícího stavu“.
- V rámci základních podmínek prostorového uspořádání zastavitelných ploch a ploch změn v krajině stanovených pro lokalitu 1-3 Volary-Vesnická památková rezervace žádáme u charakteru zástavby, resp. výškové regulace zástavby, rozlišit výšku hlavní římsu a hřebene střechy doplněním textu níže uvedeného znění: - výšková regulace zástavby (hlavní římsa/hřeben střechy).
- Do základních podmínek ochrany krajinného rázu stanovených pro lokalitu 1-3 Volary-Vesnická památková rezervace žádáme zapracovat text níže uvedeného znění: „Na území ochranných pásem kulturních památek respektovat podmínky ochrany stanovené v rozhodnutí o ochranném pásmu.“
- Do základních podmínek ochrany krajinného rázu stanovených pro lokalitu 1-4 Volary-Uspořádaná zástavba rodinných a bytových domů žádáme zapracovat text níže uvedeného znění: „Na území ochranných pásem kulturních památek respektovat podmínky ochrany stanovené v rozhodnutí o ochranném pásmu.“
- Do základních podmínek ochrany krajinného rázu pro lokalitu 1-5 Volary-Uspořádaná zástavba rodinných domů žádáme zapracovat text níže uvedeného znění: „Na území ochranných pásem kulturních památek respektovat podmínky ochrany stanovené v rozhodnutí o ochranném pásmu.“
- Do Koordinačního výkresu požadujeme doplnění kulturních památek:
 - venkovská usedlost čp. 26, obec Volary, část obce Mlynářovice, k. ú. Mlynářovice u Volar, rejstř. č. ÚSKP 44682/3-3675, památkově chráněno od 3. 5. 1958, do státního seznamu kulturních památek zapsáno 31. 12. 1963,
 - kaple sv. Josefa, obec Volary, část obce Mlynářovice, k. ú. Krejčovice, rejstř. č. ÚSKP 105534, památkově chráněno od 30. 1. 2015 (zakreslena jen jako architektonicky významný objekt)

a dále plošné zakreslení kulturních památek většího rozsahu:

 - Zlatá stezka, rejstř. č. ÚSKP 22889/3-3910, památkově chráněno od 3. 5. 1958, do státního
 - seznamu kulturních památek zapsáno 31. 12. 1963 (zakreslena jen bodově)
 - zbytky Zlaté stezky, rejstř. č. ÚSKP 46016/3-3922, památkově chráněno od 3. 5. 1958, do státního seznamu kulturních památek zapsáno 31. 12. 1963 (zakreslena jen bodově).

Vyhodnocení: Požadavky jsou respektovány, dokumentace návrhu územního plánu byla ve smyslu tohoto vyjádření upravena.

8) Obvodní báňský úřad Plzeň – vydáno souhlasné stanovisko.

7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Ze zadání územního plánu Volary vyplynuly následující požadavky, které územní plán, jak je uvedeno níže, respektuje.

Respektovat Politiku územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje.

Prověřit zastavitelné plochy a vymezené zastavěné plochy v platné územně plánovací dokumentaci Volary. V zastavěném území a zastavitelných plochách budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Prověřit v případě potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Prověřit možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných rozvojových ploch, na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat zejména prostorové a kompoziční požadavky, požadavky na ochranu a rozvoj hodnot, požadavky na dopravní a technické infrastruktury.

Respektovat hodnoty území definované v územně analytických podkladech a doplňujících průzkumech a rozborech a

Respektování Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je odůvodněno v kapitole 3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.

Zastavitelné plochy vymezené v předchozím Územním plánu Volary byly prověřeny a v případě zjištěné potřeby jejich vymezení, aktuálnosti záměru (vydaná územní rozhodnutí) nebo vhodnosti pro další rozvoj sídla byly v územním plánu i nadále ponechány či redukovány podle potřeb.

Pro celé správní území města Volary bylo vyhodnoceno využití zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch v předchozím Územním plánu Volary a definována potřeba vymezení ploch nových. Toto vyhodnocení je uvedeno v kapitole 8.4 zdůvodnění urbanistické koncepce včetně zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně.

Správní území města Volary bylo rozděleno na jednotlivé lokality a pro tyto byly definovány mimo jiné prostorové a kompoziční požadavky, požadavky na ochranu a rozvoj hodnot, požadavky na dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán respektuje hodnoty v území a pro jejich ochranu navrhuje koncepci rozvoje a ochrany hodnot v členění na přírodní, kulturní a civilizační.

navrhnut takové řešení, které povede k jejich ochraně a dalšímu rozvoji.

Respektovat limity území (vč. limitů a zájmů Ministerstva obrany) definované v územně analytických podkladech a doplňujících průzkumech a rozborech a navrhnut takové řešení, které povede k jejich ochraně a dalšímu rozvoji.

Prověřit nevyužívaná území jako přestavbové plochy.

Prověřit možnost vymezení zastavitelného území tábořiště Soumarský Most

Prověřit možnost rozšíření plochy výroby a skladování (bývalý areál JDZ)

Prověřit možnost umístění sportovních ploch a hřišť pro děti a seniory.

Prověřit možnost umístění obřadního altánu do centra části města – Mlynářovice

Prověřit možnost umístění občanské vybavenosti (sportoviště) do míst bývalé sjezdovky (bývalý areál kasáren)

Návrh územního plánu bude řešen z hlediska požadavků CO na územní plány dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Prověřit možnost zajištění dostatku požární vody pro navrhované území.

Nově navržené lokality mimo souvisle zastavěné území obce musí respektovat silniční ochranné pásmo stávající silnice I/39. Návrhové lokality, ve kterých lze umístit objekty podléhající splnění platných hygienických limitů, musí být umístěny mimo území zasažené negativními účinky z dopravy

Územní plán respektuje limity v území a tyto znázorňuje v koordinačním výkresu.

Územní plán navrhuje několik přestavbových ploch.

Územní plán navrhuje lokalitu tábořiště Soumarský Most jako stávající plochu rekreace – specifické. Navržené řešení umožňuje realizovat tábořiště, kompy, rekreační louky včetně potřebného zázemí.

Územní plán navrhuje rozšíření stávajících ploch výroby a skladování.

Územní plán v rámci ploch veřejných prostranství umožňuje realizaci takovýchto činností.

Územní plán v rámci ploch veřejných prostranství umožňuje realizaci takovýchto činností.

Prostor bývalých kasáren je navržen jako plocha přestavby, funkční využití plocha smíšená obytná. V rámci ploch smíšených obytných je možno realizovat i občanské vybavení, tedy i sportoviště.

Územní plán obsahuje požadavek na respektování Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje v případě vzniku mimořádné situace.

Územní plán umožňuje řešit zásobování požární vodou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy tak, že lze stavby umisťovat mimo ochranné pásmo, případně realizovat opatření vedoucí k možnosti umístění stavby i v ochranném pásmu.

na sil. I/39 (stávající i výhledové). Do OP stávající silnice I/39 nebudou umístěny objekty podléhající splnění hlukových limitů.

V nově prověřovaných plochách v ochranném pásmu dráhy a stávající silnice I/39 budou zařazeny objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v územním, resp. stavebním řízení, bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

U nově navržených lokalit bude přednostně prověřena možnost připojit ji prostřednictvím silnic nižší třídy (nikoliv I. třídy) a stávajících odsouhlasených připojení na sil. I/39, a to v souladu s příslušnými platnými ČSN.

Zpracovatel prověří možnost realizace jednotlivých zámérů občanů (35 žádostí).

Prověřit stávající stav veřejných prostranství a navrhnut jejich členění na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické role ve struktuře města. Pro jednotlivé typy následovně formulovat základní obecné principy k dosažení jejich kvality.

V podmírkách využití ploch s rozdílným způsobem využití zahrnutých do zastavěného území a zastavitelných ploch zpracovatel prověří možnost zřízení související dopravní a technické infrastruktury, včetně parkovacích ploch či objektů.

Po prověření současného stavu prostupnosti krajiny navrhne zpracovatel případné doplnění sítě zejména účelových komunikací.

Při prověřování zastavitelných ploch z ÚPO a případném návrhu nových ploch, bude prověřena také jejich reálná možnost napojení na veřejnou infrastrukturu, v

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy tak, že lze stavby umisťovat mimo ochranné pásmo, případně realizovat opatření vedoucí k možnosti umístění stavby i v ochranném pásmu.

Zastavitelné plochy jsou navrhovány tak, aby bylo možno realizovat dopravní napojení ze silnic nižších tříd, případně na stávající již odsouhlasená připojení.

Jednotlivé záměry byly prověřeny.

Územní plán navrhuje koncepci veřejných prostranství umožňující jejich kvalitativní rozvoj.

Územní plán v rámci ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci dopravní a technické infrastruktury. Územní plán taktéž navrhuje novou plochu dopravní infrastruktury za účelem výstavby objektu pro parkování.

Územní plán v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) umožňuje realizaci dopravní infrastruktury.

Územní plán navahuje zastavitelné plochy tak, aby bylo zajištěno jejich napojení na kapacitně dostačující dopravní a technickou infrastrukturu.

podrobnosti, kterou umožňuje územně plánovací dokumentace.

Prověřit možnost umístění nových parkovacích ploch, řadových garáží, popř. podzemních garáží

Zpracovatel v rámci návrhu prověří možnost umístění městské kompostárny.

Prověřit centrální čistírnu odpadních vod a stávající vodovodní a kanalizační síť s ohledem na jejich dostatečnou funkčnost a kapacitu pro budoucí rozvoj města.

Prověřit možnost umístění kruhového objezdu na křižovatky ve městě – křižovatka Lenora – Nová Pec a křižovatka u kostela sv. Kateřiny.

Zpracovatel v návrhu upřesní vymezení prvků ÚSES z nadřazené ÚPD, prověří a případně navrhne nové úseky lokálního ÚSES a navrhne řešení případných střetů prvků ÚSES s rozvojovými záměry.

Zpracovatel prověří a definuje lokality ohrožené erozními a povodňovými vlivy a případně navrhne protipovodňová a protierozní opatření.

V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití zpracovatel specifikuje možnosti realizace záměrů v nezastavěném území a výslovně vyloučí nepřípustné činnosti (viz. §18 odst. 5 stavebního zákona).

Zpracovatel v podrobnosti ÚP prověří možnosti řešení nevhodně zregulovaných vodních toků.

Zpracovatel vyhodnotí přepokládané důsledky územního plánu na ZPF ve smyslu

Územní plán navrhuje novou zastavitevnou plochu v docházkové vzdálenosti od sídliště pro umístění objektu pro parkování.

Prostor pro umístění kompostárny je navrhován v návaznosti na stávající plochu čistírny odpadních vod.

Územní plán navrhuje zastavitevné plochy s ohledem na stávající kapacitu technické a dopravní infrastruktury. V případě potřeby umožňuje územní plán rozšíření stávající čistírny odpadních vod tak i stávající kanalizační a vodovodní řady.

Požadavek byl prověřen a z urbanistického hlediska byl vyhodnocen jako nevhodný. Situování kruhových křižovatek v historickém jádro města a v lokalitě navazující na toto jádro neodpovídá urbanistickému založení a taktéž by se jednalo o zcela cizorodý prvek ve struktuře města.

Územní plán navrhuje koncepci ÚSES a definuje podmínky ochrany přírodních hodnot.

Územní plán umožňuje realizovat protipovodňová a protierozní opatření ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Územní plán řeší v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyloučení některých záměru dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Územní plán umožňuje realizovat revitalizace vodních toků ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Územní plán vyhodnocuje předpokládané důsledky navrženého řešení na půdní fond, a to

| | |
|--|--|
| přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. | v souladu se společným metodickým pokynem MMR a MŽP. |
| Respektovat územně analytické podklady ORP Prachatice. | Respektování územně analytických podkladů ORP Prachatice je odůvodněno v kapitole 8.3 zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje. |
| Požadavky na veřejně prospěšné stavby. | Územní plán vymezuje koridory, ve kterých by bylo potřeba uplatnit možnost vyvlastnění. Konkrétní protipovodňová opatření ani plochy asanace navrhovány nejsou. |
| Požadavky na územní studie, regulační plány nebo dohody o parcelaci. | Územní plán plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nenavrhoje. |
| Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu. | Územní plán v případě jeho uspořádání textové a grafické části respektuje stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky. |

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pro vymezení zastavěného území byla výchozím podkladem hranice vymezená v Územním plánu Volary, který nabyl účinnosti dne 18. 7. 2011. Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji Katastru nemovitostí a vlastních průzkumů v terénu, zjištění skutečného stavu v území. Zastavěné území je vymezeno k datu 7. 4. 2020 a je vyznačeno v grafické části územního plánu.

Smyslem vymezení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch (vymezení hranice mezi sídlem a přírodou) je definovat hranici, která by absorbovala očekávaný růst v budoucím čase. Rozšiřování urbanizace bez zvláštního odůvodnění za tyto hranice není možné. Smyslem této strategie je umožnit novou výstavbu při zachování stávající struktury zástavby a ochrana volné krajiny. Vymezení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch tak ve výsledku zajistí zachování hodnot sídla a krajiny a jejich vzájemnou rovnováhu.

S ohledem na ustanovení stavebního zákona o vymezování zastavěného území, resp. o povinnosti zahrnovat do zastavěného území pozemky zařazené v katastru nemovitostí jako zastavěné plochy a nádvoří, byly do zastavěného území zahrnuty i pozemky historických usedlostí, samot apod. které již fyzicky neexistují, nicméně v katastru nemovitostí jsou stále evidované. V těchto případech byly pozemky zařazeny do zastavěného území, nicméně do ploch s rozdílným způsobem využití stanovenými dle skutečného využití pozemků.

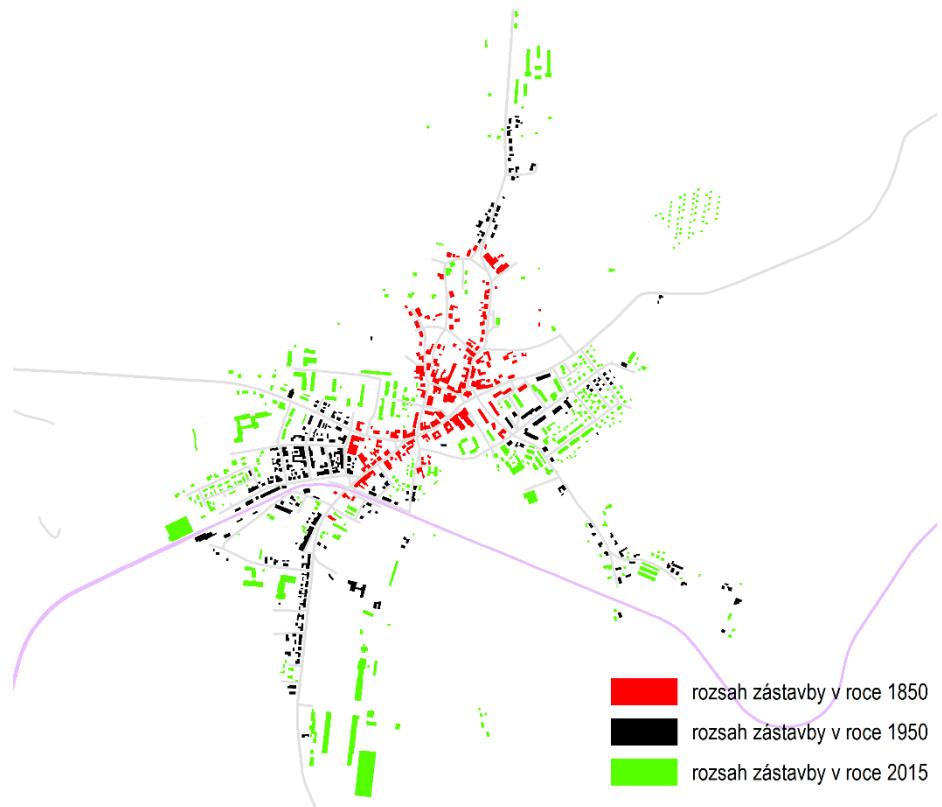
8.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

8.2.1 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

umírnění rozvoj Územní plán navrhuje zastavitelné plochy s ohledem na možný nárůst obyvatel ve městě Volary a ostatních sídlech. Vhodně definované podmínky prostorového uspořádání umožňují zvyšovat hustotu zástavby při zachování stávající struktury zástavby (zahušťování činností a nárůst rozmanitosti činností) a růst do výšky podle přirozených potřeb a historických souvislostí a taktéž s ohledem k charakteru území. Tímto je omezeno rozšíření sídel do krajiny na pouhé minimum. Vhodně definovanými podmínkami využití ploch s rozdílným využitím je umožněno odebírat veškerých životních aktivit přímo v sídle. Zastavitelné plochy v sídle Chlum, které se jeví s ohledem na stávající strukturu jako nevhodné, byly do územního plánu začleněny z důvodu již vydaných územních rozhodnutí a připravované realizaci záměru.

Územní plán vyhodnotil město Volary a ostatní sídla dle struktury, morfologie, charakteru a kvality prostředí. Na základě takového zhodnocení bylo definováno jádro sídel a určen možný potenciál rozvoje a zastavitelnosti.

Vhodně zvolenou koncepcí systému sídelní zeleně s důrazem na její zachování a dále vhodně zvolenými podmínkami využití pro plochy veřejných prostranství podporujících jejich zkvalitnění jsou vytvářeny podmínky pro kvalitnější život obyvatel v sídlech. K tomuto přispívají i vhodně definované podmínky prostorového uspořádání, které zohledňují charakter a strukturu jednotlivých sídel. Tato navržená řešení v důsledku přispívají ke stabilizaci trvale žijících obyvatel a zvyšování kvality urbánního prostředí s důrazem na jeho pestrost a polyfunkčnost.



vývoj osídlení ve správním území města Volary

moderní sídlo a ochrana jeho hodnot

Územní plán umožňuje při definování podmínek prostorového uspořádání, zejména charakteru a struktury zástavby, i rozvoj moderní architektury, aniž by docházelo ke znehodnocování stávající hodnotné zástavby, resp. jednotlivých staveb. Územní plán tak i při ochraně historického dědictví umožňuje vznik nové, moderní architektury. Základní historické kompoziční principy sídla jsou respektovány, další rozvoj sídla je založen právě na nich.

Podmínky různorodosti a polyfunkčnosti jsou naplněny vymezením ploch smíšených připouštějící polyfunkční využití území a umožňující tak jeho různorodost, oživení a zpestření struktury sídla. Podmínky prostorového uspořádání umožňují variabilní řešení budoucí zástavby a podporují tak možný rozvoj sídla před jeho omezováním. Ke stabilizaci stávajícího občanského vybavení slouží vymezené plochy občanského vybavení zajišťující služby veřejné správy a další veřejné služby. Pro rozvoj podnikatelských aktivit v sídle jsou územním plánem vymezeny plochy výroby a skladování ve vazbě na dostatečnou dopravní infrastrukturu.

Podmínky prostorového uspořádání, tedy i objemové i architektonické podmínky pro budoucí i stávající zástavbu vychází z obvyklých regionálních forem stavitelství s ohledem na současný standard. Návrh formování jednotlivých sídel vychází ze stávajících kompozičních os.

| | |
|-----------------------------|--|
| krajina | Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, založeným na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Územní plán klade důraz na ochranu krajiny a jejich jednotlivých složek prostřednictvím plošných a prostorových regulativů. Územní plán respektuje historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty. Základní koncepce rozvoje obce tak nevytváří faktory negativně ovlivňující životní prostředí a je snahou zachovat tento stav i do budoucna. |
| veřejná prostranství | Využití ploch lesních, ploch zemědělských, ploch smíšených obytných a ploch vodních a vodohospodářských umožňuje realizaci turistické infrastruktury. V krajině je přípustné realizovat zejména ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytom v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch. |

8.2.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

Územní plán Volary pro zachování a další rozvoj hodnot v území navrhuje podmínky jejich ochrany. Ve výrokové části definovaná koncepce řešení územního plánu je zárukou, že tyto hodnoty nebudou narušeny.

Ochrana hodnot je rozdělena na ochranu hodnot přírodních, kulturních (architektonických a urbanistických) a civilizačních. Využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno.

| | |
|---|---|
| přírodní hodnoty | Koncepce ochrany přírodních hodnot vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativou a dále ostatních identifikovaných přírodních hodnot, které nejsou chráněny legislativně, ale významně se podílejí na utváření přírodních, krajinských a estetických hodnot krajiny. |
| kulturní hodnoty (architektonické) | Koncepce ochrany kulturních hodnot architektonických vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativně a dále ostatních identifikovaných architektonických hodnot, které nejsou chráněny legislativně, ale významně přispívají ke kulturnímu dědictví sídla a jeho identitě a k vytváření harmonického prostředí. |

| | |
|--|--|
| kulturní hodnoty (urbanistické) | Koncepce ochrany kulturních hodnot urbanistických vychází z identifikovaných území, která jsou vymezena pro ochranu nejkvalitnějších ploch a prostorů urbanistické struktury, reprezentované rozptýlenou zástavbou usedlostí a chalup v rámci lokality Volarská kotlina. Zvýšenou ochranu těchto prostor zajišťují i přísnější podmínky prostorové regulace. |
| civilizační hodnoty | Koncepce ochrany civilizačních hodnot vychází z hodnot, které výraznou měrou přispívají ke zlepšení života obyvatel v sídle. |

8.3 ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z vývoje sídla, z kontinuity územního plánování a z požadavků, které jsou kladený na jeho další rozvoj. Základní urbanistickou koncepcí tvoří:

- [8.3.1] koncepce plošného uspořádání,
- [8.3.2] koncepce prostorového uspořádání,
- [8.3.3] vymezení zastavitelných ploch,
- [8.3.4] koncepce systému sídelní zeleně.

8.3.1 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Územní plán v rámci plošného uspořádání sídla rozděluje území do pěti základních typů území podle převažujícího způsobu využívání (území obytné, území rekreační, území krajinné, území produkční, veřejná infrastruktura) a v těchto typech definuje konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Pro ně jsou následně stanoveny podrobné podmínky využití s cílem chránit v těchto územích a na těchto plochách veřejné zájmy, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot a taktéž životního prostředí, a přitom zajistit harmonický rozvoj území bez střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Územní plán navrhoje rovnoměrný rozvoj všech funkcí sídla rozdělených do těchto typů území s odlišnými charakteristikami. Úkolem plošného uspořádání je taktéž definovat i rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím, čemuž napomáhá výše zmínované členění území do základních typů a vymezení zastaveného území.

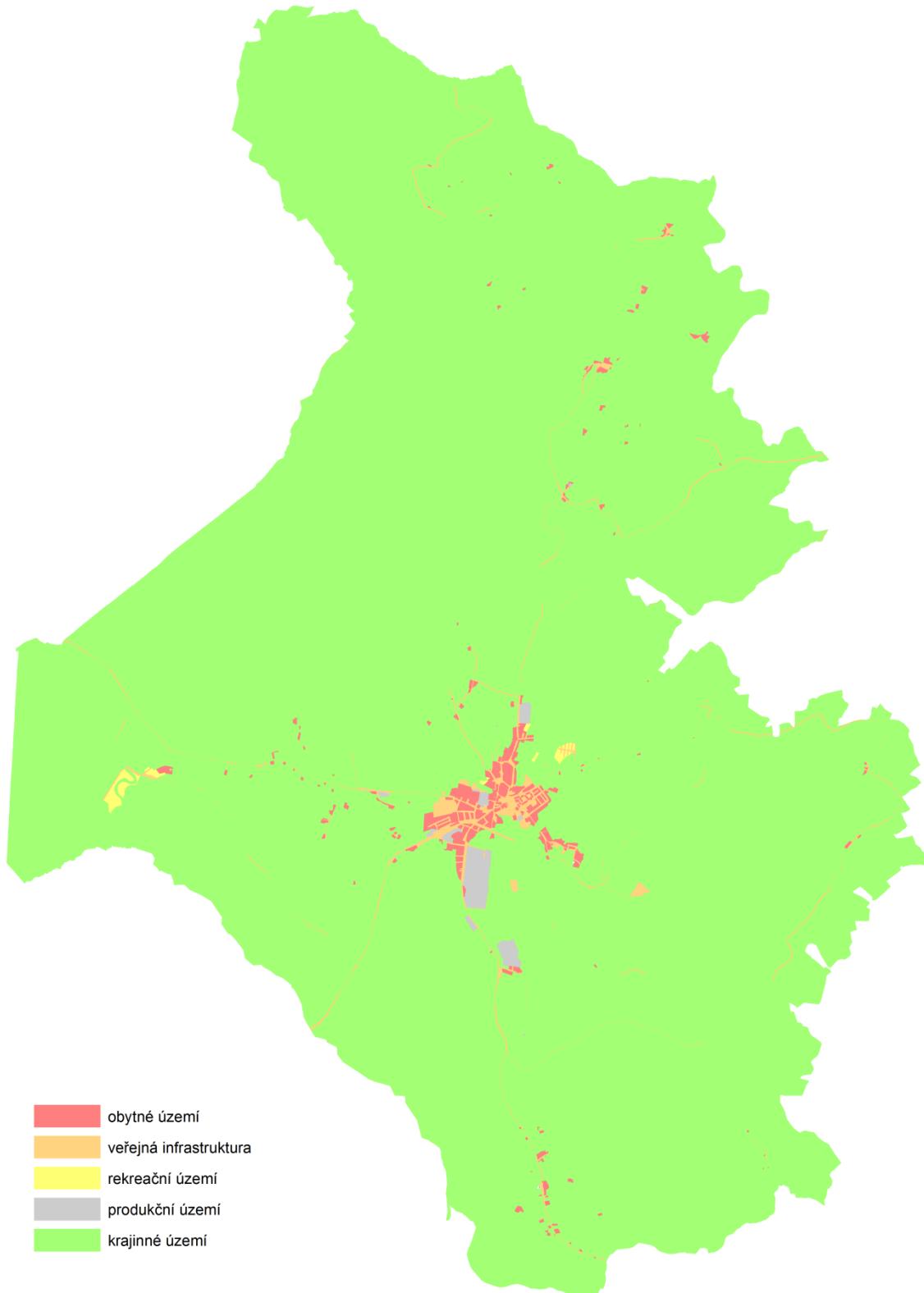
Územní plán rozlišuje podle stávajícího či navrhovaného charakteru území a s ohledem na specifické podmínky využití pět základních typů území, kdy každý typ území zahrnuje plochy s rozdílným způsobem využití.

| základní typy území | plochy s rozdílným způsobem využití | kód plochy |
|-------------------------------|---|-------------------|
| obytné území | plochy bydlení | B |
| | plochy smíšené obytné | S |
| | plochy zeleně soukromé | Z |
| veřejná infrastruktura | plochy dopravní infrastruktury – silniční | Ds |
| | plochy dopravní infrastruktury – železniční | Dz |
| | plochy občanského vybavení | O |
| | plochy občanského vybavení – specifické | Ox |
| | plochy technické infrastruktury | T |
| | plochy veřejných prostranství | Pv |
| | plochy veřejných prostranství – zeleň | Pz |

| | plochy specifické | X |
|------------------------|---|----|
| produkční území | plochy výroby a skladování – 1. kategorie | V1 |
| | plochy výroby a skladování – 2. kategorie | V2 |
| rekreační území | plochy rekreace | R |
| | plochy rekreace – specifické | Rx |
| krajinné území | plochy vodní a vodohospodářské | VV |
| | plochy zemědělské | A |
| | plochy lesní | L |
| | plochy smíšené nezastavěného území | H |
| | plochy přírodní | N |

Vysvětlení některých pojmu použitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- **Chráněným venkovním prostorem** se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebně rehabilitační péči a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť.
- **Chráněným venkovním prostorem staveb** se rozumí prostor do vzdálenosti 2 m před částí jejich obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb
- **Chráněným vnitřním prostorem staveb** se rozumí pobytové místnosti ve stavbách zařízení pro výchovu a vzdělávání, pro zdravotní a sociální účely a ve funkčně obdobných stavbách a obytné místnosti ve všech stavbách.
- **Nerušící výroba a skladování, zemědělství** slouží pro doplnění obytných zón zařízeními s nezávadnou výrobou. Svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb i zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustné, zpravidla hygienické, limity životního prostředí souvisejícího území. Jde především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.
- **Vceliny, seníky, přístřešky pro zvířata a zimoviště.** Vceliny – stavby a zařízení o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, neobsahující obytné ani pobytové místnosti, doplňková funkce bydlení či pobytové rekrece je nepřípustná. Seníky, přístřešky pro zvířata – stavby a zařízení o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené. Zimoviště – stavby a zařízení o jednom nadzemním podlaží do 300 m² zastavěné plochy a do 7 m výšky, nepodsklepené. Při stanovení výměr bylo vycházeno zejména z § 103 stavebního zákona.

Znázornění základních typů území ve správním území města Volary

8.3.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Cílem prostorového upořádání sídla je především uchovat jeho hodnoty, zachovat harmonický celek nové zástavby se stávající a taktéž zachovat specifické podmínky v území.

Prostorové uspořádání vychází z členění území sídla na jednotlivé lokality, které jsou definovány jednak svým charakterem a strukturou zástavby, tzn. svými charakteristickými prostorovými vztahy a dále krajinou morfologii a krajinným rázem a taktéž převažujícími činnostmi v území. Charakter a struktura zástavby byly vydefinovány na základě terénního průzkumu, z map leteckého snímkování (snímkováno v roce 2014) a dále z map stabilního katastru (mapováno v roce 1837).

Krajinná morfologie a krajinný ráz byl stanoven na základě krajinných celků, prostorů a míst, které jsou definovány ve studiích Vyhodnocení krajinného rázu území východní části CHKO Šumava a Preventivní hodnocení krajinného rázu na území NP Šumava. Podrobněji také kapitola 8.6 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPORÁDÁNÍ KRAJINY.

Převažující činnosti v území byly zjištěny na základě terénního průzkumu a jsou definovány plochami s rozdílným způsobem využití.

Vývojové možnosti stanovených lokalit jsou pak vymezeny základními podmínkami (prvky) prostorového uspořádání, jako je výšková hladina, intenzita využití stavebních pozemků, charakter a struktura zástavby, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a dále základními podmínkami ochrany krajinného rázu. Tyto základní prvky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nemusejí být určeny pro jednotlivé lokality vždy. Jejich využití vychází z potřeby a vhodnosti daný prvek v lokalitě identifikovat.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou v každé lokalitě definovány zvlášť pro zastavěné území, pro zastavitelné plochy a pro krajinné území (volnou krajinu).

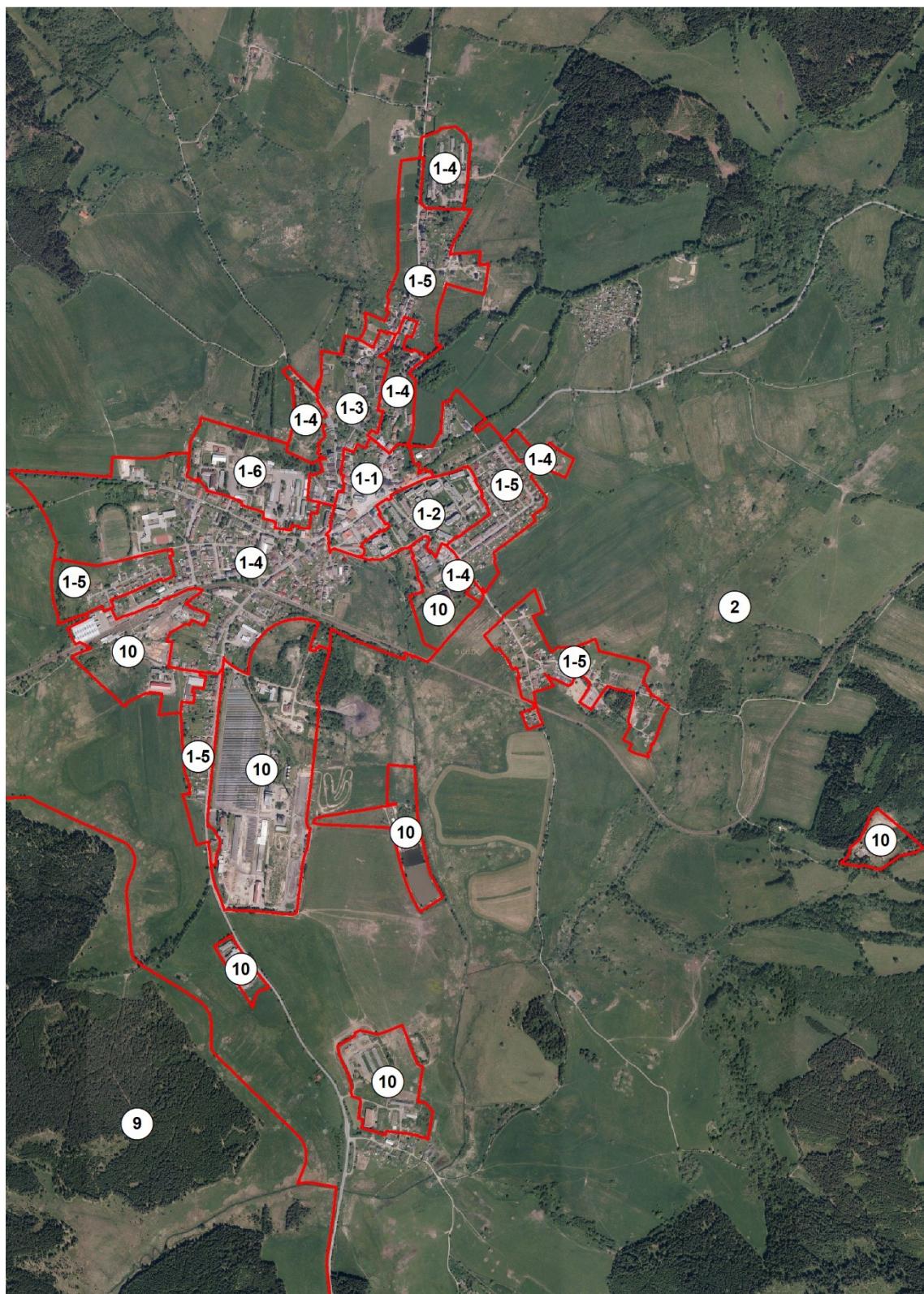
Územní plán Volary stanovuje tyto lokality:

Sídlo Volary

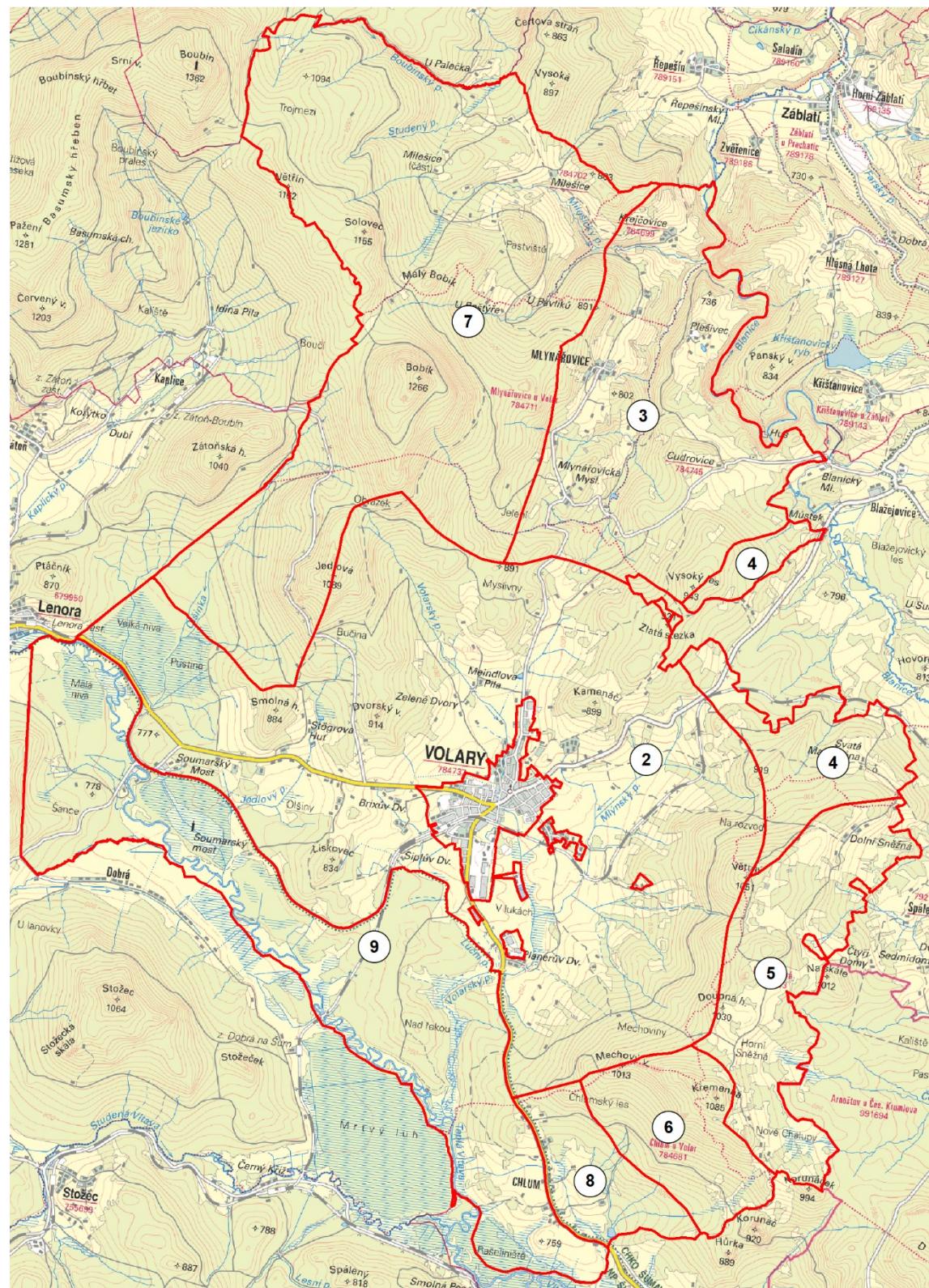
- 1-1 Volary – historické jádro města
- 1-2 Volary – volná sídlištění zástavba
- 1-3 Volary – vesnická památková rezervace
- 1-4 Volary – uspořádaná zástavba rodinných a bytových domů
- 1-5 Volary – uspořádaná zástavba rodinných domů
- 1-6 Volary – volná zástavba rodinných a bytových domů – území přestavby

Ostatní území

- 2 Volarská kotlina
- 3 Záblašská Blanice
- 4 Zbytinská Blanice
- 5 Pramenná oblast Blanice
- 6 Mechový vrch, Korunáč
- 7 Boubín, Bobík
- 8 Chlum
- 9 Údolí Vltavy u Dopravy
- 10 Areálová zástavba

Znázornění lokalit sídla Volary

Znázornění lokalit ostatního území



8.3.3 ZDŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Obecně lze k nastaveným podmínkám prostorového uspořádání uvést, že územní plán nevyžaduje historizující architektonické ztvárnění navrhovaných staveb, popř. užití původních technologií, nýbrž umožňuje i moderní výstavbu, avšak nové stavby nemají být s převládajícím nebo historickým či původním charakterem zástavby v konfliktu, nesmí svou disharmonickou podobou narušovat stávající ráz zástavby nebo navržený budoucí charakter zástavby v konkrétní lokalitě.

výšková regulace zástavby

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po hlavní římsu nebo atiku. Stanovená výšková regulace je odvozena od polohy zástavby v sídle, navazujícího charakteru zástavby a případně od možných vlivů zástavby na pohledové horizonty sídla (lokality). Stanovená výšková regulace zohlednuje i utváření terénu v dané lokalitě.

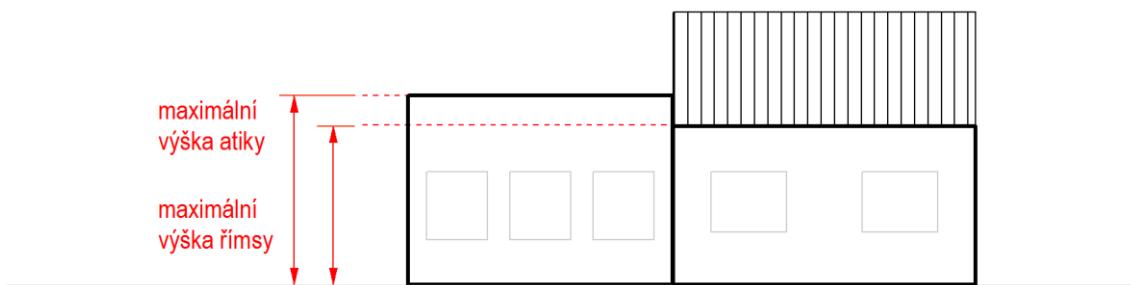


schéma výškové regulace

intenzita využití stavebních pozemků (celkový koeficient zastavění)

Pro definování intenzity využití stavebních pozemků je v územním plánu využíván koeficient minimálního podílu zeleně ze stavebního pozemku. Jedná se o koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod. Stanovená intenzita využití stavebních pozemků je odvozena od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. intenzity využití stavebních pozemků v dané lokalitě.

- [light green square] plocha pozemku určená pro zeleň (nezpevněné plochy)
- [grey square] plocha pozemku určená pro umisťování staveb, teras, přístřešků, parkování, apod. (zpevněné plochy)

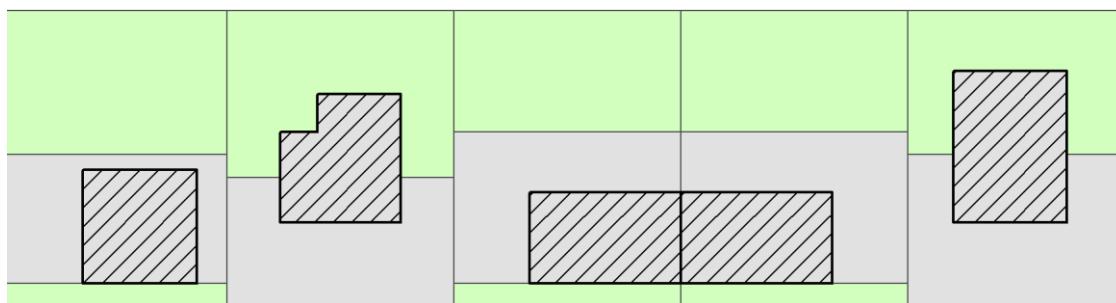


schéma principu intenzity využití stavebních pozemků

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků

Rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků je dáno minimální, případně i maximální výměrou pro vymezení stavebního pozemku. Stanovené rozmezí výměry pro vymezování

stavebních pozemků je odvozeno od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. výměry pozemků v dané lokalitě.

 **minimální velikost stavební parcely**

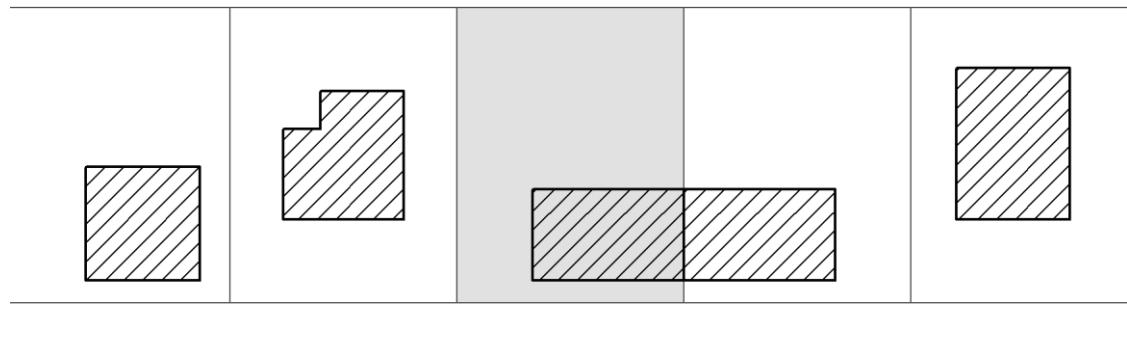


schéma principu výměry pro vymezení stavebního pozemku

charakter a struktura zástavby

Popis charakteru a struktury zástavby je pro každou lokalitu popsán ve výrokové části územního plánu Volary, resp. v jeho příloze č. 1. Pro jeho určení je vycházeno z následujících definic.

Charakter zástavby: půdorysná a hmotová skladba stavby nebo souboru staveb, ve které hrají role dimenze, objemy a proporce hmot (např. půdorysné rozměry staveb, počty podlaží, zastřešení).

Struktura zástavby: je dána vzájemným uspořádáním prvků zástavby – staveb, souborů staveb, motorových a pěších komunikací, nezastavěných městských prostorů (uličních koridorů, náměstí, parkových ploch) a ploch pro další městské funkce (rekreace, výroba, technická infrastruktura).

Níže jsou popsány základní podmínky sídel na základě, kterých byl definován charakter a struktura zástavby a taktéž základní podmínky ochrany krajinného rázu.

| Urbanistická kompozice: | sídlo | urbanistický typ | popis |
|--------------------------------|-------------------|------------------------------|--|
| | Volary | silniční hromadná | Způsobem půdorysného uspořádání odkazuje tento typologický druh spíše na živelnější založení a postupný vývoj formy. Budovy jsou vůči komunikaci řazeny s menší pravidelností. |
| | Volary – Za Tratí | hromadná silniční rozvolněná | Způsobem půdorysného uspořádání odkazuje tento typologický druh spíše na živelnější založení a postupný vývoj formy. Budovy jsou vůči komunikaci řazeny s menší pravidelností. |
| | Chlum | hromadná silniční rozvolněná | Způsobem půdorysného uspořádání odkazuje tento typologický druh spíše na živelnější založení a postupný vývoj formy. Budovy jsou vůči komunikaci řazeny s menší pravidelností. |

| | | |
|--------------------|-------------------------------------|--|
| Mlynářovice | lesní lánová návesní obdélná | Pravidelností půdorysu vykazuje tato forma jednoznačně lokátorický záměr a v obecné rovině představuje vrchol středověkého venkovského urbanismu v českých zemích. |
| Krejčovice | lesní lánová návesní radiální | Pravidelností půdorysu vykazuje tato forma jednoznačně lokátorický záměr a v obecné rovině představuje vrchol středověkého venkovského urbanismu v českých zemích. |
| Svatá Magdalena | hromadná soustředěná | Jedná se o formu kompaktní, shlukovou, avšak bez patrného návesního prostoru. |
| Nové Chalupy | hromadná soustředěná | Jedná se o formu kompaktní, shlukovou, avšak bez patrného návesního prostoru. |
| Soumarský most | hromadná soustředěná | Jedná se o formu kompaktní, shlukovou, avšak bez patrného návesního prostoru. |
| Plešivec | hromadná soustředěná dvorcová | Jedná se o formu kompaktní, shlukovou, avšak bez patrného návesního prostoru. |
| Brixovy Dvory | hromadná soustředěná | Jedná se o formu kompaktní, shlukovou, avšak bez patrného návesního prostoru. |

**Zachovalost
historické
sídelní formy:**

| sídlo | popis |
|----------------------|---|
| Volary | narušená max. v rozsahu 50% původní zástavby se stále čitelnou půdorysnou strukturou |
| Volary – Za Tratí | mírně narušená v rozsahu max. 10% původní zástavby |
| Chlum | mírně narušená v rozsahu max. 10% původní zástavby |
| Mlynářovice | narušená max. v rozsahu 50% původní zástavby se stále čitelnou půdorysnou strukturou |
| Krejčovice | téměř zaniklá – degradovaná sídelní forma se stavebním fondem zachovalým alespoň z 20% původního stavu, s historickou půdorysnou strukturou však zcela nečitelnou |
| Svatá Magdalena | téměř zaniklá – degradovaná sídelní forma se stavebním fondem zachovalým alespoň z 20% původního stavu, s historickou půdorysnou strukturou však zcela nečitelnou |
| Nové Chalupy | téměř zaniklá – degradovaná sídelní forma se stavebním fondem zachovalým alespoň z 20% původního stavu, s historickou půdorysnou strukturou však zcela nečitelnou |
| Soumarský most | mírně narušená v rozsahu max. 10% původní zástavby |

| | |
|---------------|---|
| Plešivec | téměř zaniklá – degradovaná sídelní forma se stavebním fondem zachovalým alespoň z 20% původního stavu, s historickou půdorysnou strukturou však zcela nečitelnou |
| Brixovy Dvory | narušená max. v rozsahu 50% původní zástavby se stále čitelnou půdorysnou strukturou |

| Novodobá zástavba: | sídlo | popis |
|---------------------------|-------------------|--|
| | Volary | Sídlo, u nějž došlo k pohlcení historického jádra plošnou obytnou výstavbou, která charakter enklávy zcela proměnila. Hodnotné jádro podléhá památkové ochraně. Silně narušující původní sídelní formu, resp. zástavba nevhodné formy s velmi silným vlivem na krajinný ráz. |
| | Volary – Za Tratí | Mírně narušující původní sídelní formu, resp. zástavba spíše nerušící formy bez výrazných negativních vlivů na krajinný ráz. Část sídla s mírně narušeným historickým stavebním fondem, u nichž novodobá stavební aktivita nerušivě vstoupila do sídelního obrazu. |
| | Chlum | Mírně narušující původní sídelní formu, resp. zástavba spíše nerušící formy bez výrazných negativních vlivů na krajinný ráz. Sídlo se zcela dochovaným historickým stavebním fondem, u nichž novodobá stavební aktivita nenastala, či víceméně nerušivě vstoupila do sídelního obrazu. |
| | Mlynářovice | Jedná se o sídlo, které bylo silně postiženo úbytkem historické zástavby, novodobá zástavba však nezakládá nové výrazné urbanistické formy a celková silueta enklávy nepůsobí rušivě. Původní urbanistický typ je čitelný a umožňuje obnovu historické formy. |
| | Krejčovice | Jedná se o sídlo, které bylo silně postiženo úbytkem historické zástavby, novodobá zástavba však nezakládá nové výrazné urbanistické formy a celková silueta enklávy nepůsobí rušivě. Původní urbanistický typ je čitelný a umožňuje obnovu historické formy. |
| | Svatá Magdalena | - |
| | Nové Chalupy | - |
| | Soumarský most | Mírně narušující původní sídelní formu, resp. zástavba spíše nerušící formy bez výrazných negativních vlivů na krajinný ráz. Sídlo s mírně narušeným historickým stavebním fondem, u nichž novodobá stavební aktivita nenastala, či víceméně nerušivě vstoupila do sídelního obrazu. |

| | |
|----------|--|
| Plešivec | Mírně narušující původní sídelní formu, resp. zástavba spíše nerušící formy bez výrazných negativních vlivů na krajinný ráz. |
| Brixovy | Mírně narušující původní sídelní formu, resp. zástavba spíše nerušící formy bez výrazných negativních vlivů na krajinný ráz. |
| Dvory | Mírně narušující původní sídelní formu, resp. zástavba spíše nerušící formy bez výrazných negativních vlivů na krajinný ráz. |

Vizuální uplatnění:

| sídlo | popis |
|-------------------|--|
| Volary | velmi výrazné |
| Volary – Za Tratí | velmi výrazné |
| Chlum | výrazné |
| Mlynářovice | výrazné |
| Krejčovice | výrazné |
| Svatá Magdalena | velmi výrazné |
| Nové Chalupy | velmi výrazné |
| Soumarský most | velmi malé – sídlo vnímatelné pouze v bezprostředním optickém kontaktu |
| Plešivec | průměrné |
| Brixovy | výrazné |
| Dvory | |

Architektonické hodnocení:

| sídlo | popis |
|-------------------|--|
| Volary | Původní stavební fond velmi silně narušený nevhodnými rekonstrukčními zásahy, event. novostavby nerespektující původní charakter zástavby. |
| Volary – Za Tratí | Dochovaný fond vysoké architektonické hodnoty, rekonstrukční zásahy, event. novostavby pouze mírně narušující původní charakter zástavby. |
| Chlum | Dochovaný fond vysoké architektonické hodnoty, rekonstrukční zásahy, event. novostavby pouze mírně narušující původní charakter zástavby. |
| Mlynářovice | Dochovaný fond vysoké architektonické hodnoty, rekonstrukční zásahy, event. novostavby pouze mírně narušující původní charakter zástavby. |
| Krejčovice | Dochovaný fond vysoké architektonické hodnoty, rekonstrukční zásahy, event. novostavby pouze mírně narušující původní charakter zástavby. |

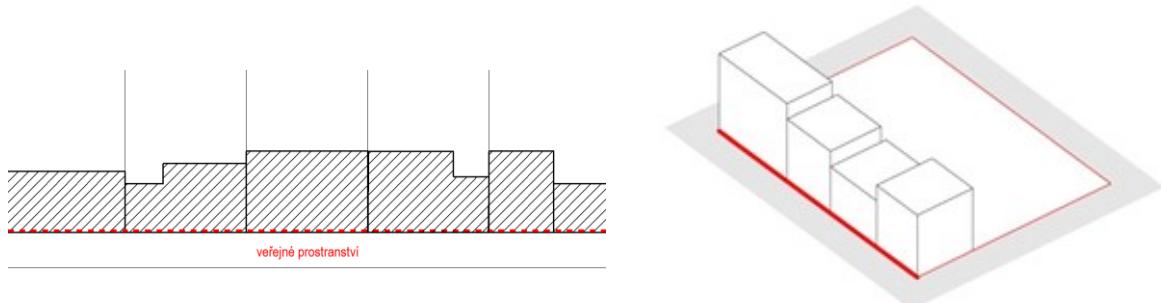
| | |
|-----------------|--|
| Svatá Magdalena | Sídlo, u nějž je původní stavební fond narušen cca 50 – 80%, v převažujícím množství případů neposkytují torza těchto enkláv již téměř jakoukoliv výpověď o původním charakteru sídla. Sídlo, kde z původní zástavby zbývá pouze několik domů, původní struktura je téměř nečitelná a enkláva se nachází navíc v odlehlé lokalitě bez vazby na existující technickou infrastrukturu. |
| Nové Chalupy | Sídlo, u nějž je původní stavební fond narušen cca 50 – 80%, v převažujícím množství případů neposkytují torza těchto enkláv již téměř jakoukoliv výpověď o původním charakteru sídla. Sídlo, kde z původní zástavby zbývá pouze několik domů, původní struktura je téměř nečitelná a enkláva se nachází navíc v odlehlé lokalitě bez vazby na existující technickou infrastrukturu. |
| Soumarský most | Dochovaný fond vysoké architektonické hodnoty, rekonstrukční zásahy, event. novostavby pouze mírně narušující původní charakter zástavby. |
| Plešivec | Původní stavební fond narušený nevhodnými rekonstrukčními zásahy, eventuálně novostavby narušují původní charakter zástavby. |
| Brixovy Dvory | Původní stavební fond narušený nevhodnými rekonstrukčními zásahy, eventuálně novostavby narušují původní charakter zástavby. |

Urbanistická hodnota:

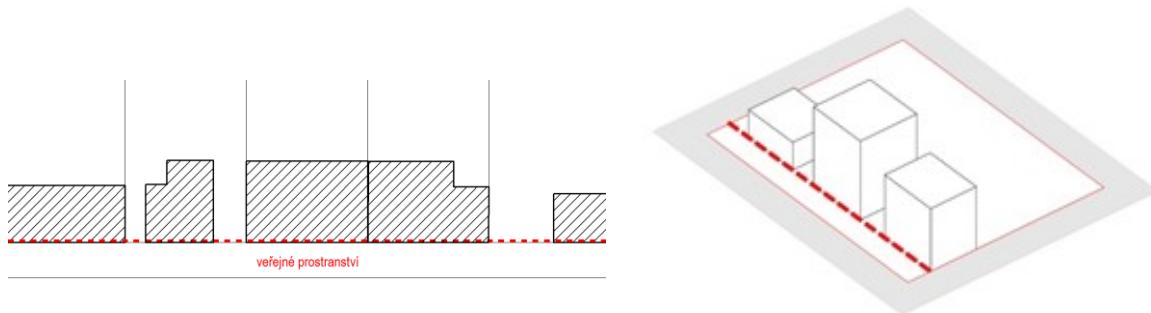
| sídlo | popis |
|-------------------|---------------------------------------|
| Volary | sídlo proměnlivé urbanistické hodnoty |
| Volary – Za Tratí | sídlo vysoké urbanistické hodnoty |
| Chlum | sídlo vysoké urbanistické hodnoty |
| Mlynářovice | sídlo průměrné urbanistické hodnoty |
| Krejčovice | sídlo průměrné urbanistické hodnoty |
| Svatá Magdalena | sídlo průměrné urbanistické hodnoty |
| Nové Chalupy | sídlo průměrné urbanistické hodnoty |
| Soumarský most | sídlo vysoké urbanistické hodnoty |
| Brixovy Dvory | sídlo průměrné urbanistické hodnoty |

Pro definování struktury zástavby je využíván i popis stavební čáry

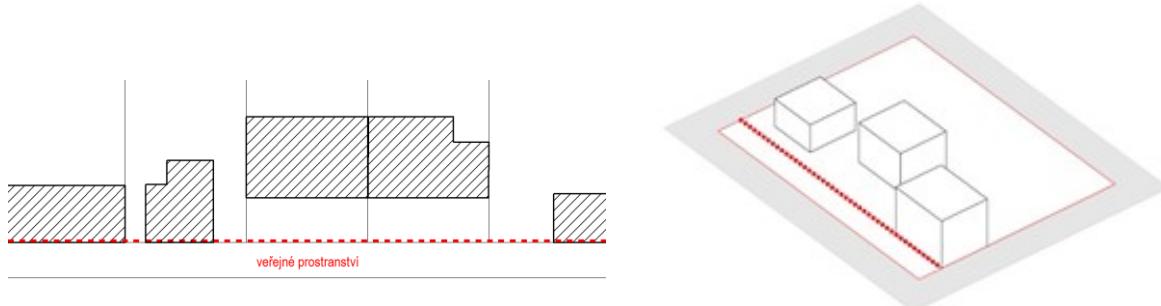
Stavební čára uzavřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a musí být souvislá.



Stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.



Stavební čára volná, od níž zástavba smí libovolně ustupovat a nemusí být souvislá.



Zdůvodnění podmínek ochrany krajinného rázu

Při definování podmínek ochrany krajinného rázu bylo vycházeno ze studie Vyhodnocení krajinného rázu území východní části CHKO Šumava a dále ze studie Preventivní hodnocení krajinného rázu na území NP Šumava. Podrobněji také kapitola 8.6 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.

Vysvětlení některých pojmů použitých v podmírkách prostorového uspořádání

- **Stavby hlavní**, tj. stavby vždy související s funkčním určením stavebního pozemku.
- **Stavby doplňkové**, tj. stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí, a které zabezpečují funkčnost stavby hlavní (její užitelnost) nebo doplňují základní funkci stavby hlavní.

8.3.4 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Rozvojový potenciál tvoří zejména nově vymezované plochy bydlení a smíšené obytné, které jsou v prvé řadě umisťovány v prolukách navazujících na zastavěné území. Další rozvojové plochy jsou pak vymezovány v návaznosti na vlastní sídlo podél historických a urbanizačních os, jejichž směr je podpořen vedením stávajících komunikací a dále jsou vymezovány k doplnění roztroušené zástavby, zejména v okolí Volar.

Největší rozsah zastavitelných ploch je územním plánem vymezován v bezprostřední návaznosti na vlastní sídlo Volary a v jeho těsném okolí. Z důvodu pokrytí celého správního území města Volary nabídkou vhodně vymezených zastavitelných ploch jsou vymezeny zastavitelné plochy i ve zbyvajících částech správního území.

Zastavitelné plochy v katastrálním území Volary

B-1 plochy bydlení

Vymezení zastavitelné plochy

severní část města Volary
rozloha plochy 0,56 ha

Hlavní cíle řešení

Důvodem vymezení je umožnění dostavby ve stávající proluce. Budoucí výstavbou tak dojde k logickému uzavření zástavby v souladu s danou urbanistickou strukturou a vytvoření potenciálu k realizaci plnohodnotné ulice. Vymezení zastavitelné plochy respektuje kompoziční osu sever – jih.

Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

Důvodem vymezení je taktéž zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v severní části města Volary.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající silnici III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

B-2 plochy bydlení

Vymezení zastaviteľné plochy

severní část města Volary

rozloha plochy 0,53 ha

Hlavní cíle řešení

Důvodem vymezení je umožnění dostavby ve stávající proluce. Budoucí výstavbou tak dojde k logickému uzavření zástavby v souladu s danou urbanistickou strukturou a vytvoření potenciálu k realizaci plnohodnotné ulice. Vymezení zastaviteľné plochy respektuje kompoziční osu sever – jih.

Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

Důvodem vymezení je taktéž zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v severní části města Volary.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající silnici III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

B-3 plochy bydlení

Vymezení zastaviteľné plochy

severní část města Volary

rozloha plochy 2,294,03 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Jedním z důvodů jejího vymezení je umožnění výstavby v severní části města Volary, kde na sousedních plochách dochází k nové výstavbě. Spolu s ostatními plochami vytváří rozvojový potenciál v této části města. Vymezím této plochy, dojde k logickému uzavření sídla v souladu s danou urbanistickou strukturou a doplnění zastavěného území.

Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

S ohledem na velikost plochy, by v souladu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona měla být vymezena plocha veřejného prostranství. Z tohoto důvodu je současně vymezována plocha veřejné prostranství – zeleň Pz-7 o velikosti 20905400 m².

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace. Dopravní skelet této plochy není navrhován, je tak umožněno jeho řešení až v navazujících podrobnějších dokumentacích.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

B-4 plochy bydlení

Vymezení zastavitelné plochy

střed část města Volary
rozloha plochy 0,10 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha částečně doplňuje proluku mezi zastavěným územím města a pokračuje v jeho rozvoji severním směrem podél místní komunikace. Budoucí výstavbou tak dojde k logickému uzavření zástavby v souladu s danou urbanistickou strukturou. Vymezení zastavitelné plochy respektuje kompoziční osu sever – jih.

Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

B-6 plochy bydlení

Vymezení zastavitelné plochy

střední část města Volary
rozloha plochy 0,17 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována z důvodu dotvoření zástavby v této části města a umožnění jeho dalšího rozvoje, a to společně s plochou B-7. Vymezením těchto ploch dochází k vhodnému doplnění zastavěného území a stávající komunikace, která by měla převzít funkci plnohodnotné ulice.

Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

B-7 plochy bydlení

Vymezení zastaviteľné plochy

střední část města Volary
rozloha plochy 0,14 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována z důvodu dotvoření zástavby v této části města a umožnění jeho dalšího rozvoje, a to společně s plochami B-5 a B-6. Vymezením těchto ploch dochází k vhodnému doplnění zastavěného území a stávající komunikace, která by měla převzít funkci plnlohodnotné ulice. Plochy B-6 a B-7 na sebe bezprostředně navazují a tvoří jeden celek.

Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

B-9 plochy bydlení

Vymezení zastaviteľné plochy

západní část města Volary
rozloha plochy 2,81 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu vytvoření rozvojového území v této části města. Plocha je vymezena na podkladě připraveného projektu řešící rozvoj této lokality. Plocha svým rozsahem představuje významné rozvojové území v návaznosti na rozvojovou lokalitu, jež byla již téměř celé zastavěna. Svým vymezením plocha vhodně doplňuje zastavěné území a umožňuje jeho ukončení.

Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

S ohledem na velikost ploch, by v souladu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona měla být vymezena plocha veřejného prostranství. Nicméně s ohledem na skutečnost, kdy v docházkové vzdálenosti je vymezen dostatek stávajících ploch veřejného prostranství, nebyla nová plocha veřejného prostranství vymezena. Jedná se např. o plochu veřejného prostranství podél komunikace I. třídy, parkové plochy v blízkosti základní školy a podél železniční tratě, navržená plocha veřejného prostranství Pz-6.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikace. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto komunikací. Trasování komunikací v ploše není územním plánem vymezeno, je tak ponecháno na podrobnější dokumentaci z důvodu nalezení nevhodnějšího řešení v podrobnějším měřítku.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

B-10 plochy bydlení

Vymezení zastavitelné plochy

Jihovýchodní část města Volary
rozloha plochy 0,50 ha

Hlavní cíle řešení

Důvodem vymezení této plochy je započetí s výstavbou v této části města. Vymezení plochy je tak reakcí, na již vydaná rozhodnutí stavebního úřadu.

Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

B-12 plochy bydlení

Vymezení zastavitelné plochy

severní část města Volary
rozloha plochy 1,39 ha

Hlavní cíle řešení

Důvodem vymezení je umožnění dostavby podél komunikace III. třídy. Budoucí výstavbou tak dojde k logickému uzavření zástavby v souladu s danou urbanistickou strukturou a vytvoření potenciálu k realizaci plnohodnotné ulice. Vymezení zastavitelné plochy respektuje kompoziční osu sever – jih.

Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

Důvodem vymezení je taktéž zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v severní části města Volary.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající silnici III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

B-14 plochy bydlení

Vymezení zastaviteľné plochy

střední část města Volary

rozloha plochy 0,27 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha částečně doplňuje proluku mezi zastavěným územím města a pokračuje v jeho rozvoji jižním směrem podél vodoteče. Budoucí výstavbou tak dojde k uzavření zástavby v souladu s danou urbanistickou strukturou. Při umisťování budoucí výstavby je nutné respektovat stávající vzrostlou zeleň.

Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace, nicméně je nutno její parametry upravit tak, aby odpovídala příslušným normám.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

B-16 plochy bydlení

Vymezení zastaviteľné plochy

východní část města Volary

rozloha plochy 0,38 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezená z důvodu vytvoření zástavby při vstupu do města, resp. zatraktivnění vstupu do něj z východního směru. Dalším z důvodů je doplnit tuto část města o novou lokalitu určenou pro výstavbu, a to v návaznosti na nově vzniklou zástavbu. Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území. Vymezení zastaviteľné plochy respektuje kompoziční osu západ – východ.

Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-1 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

střední část města Volary
rozloha plochy 0,20 ha

Hlavní cíle řešení

Důvodem vymezení je umožnění dostavby ve stávající proluce. Budoucí výstavbou tak dojde k logickému uzavření zástavby v souladu s danou urbanistickou strukturou a vytvoření potenciálu k realizaci plnohodnotné ulice. Základní kompoziční osa sever – jih, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy plně respektována a vhodně doplněna. Plochy S-1 a S-2 na sebe navazují a spolu se stávající zástavbou vytvoří jeden celek jako protiváhu stávající zástavbě západně přes stávající komunikaci.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající silnici III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-2 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

střední část města Volary
rozloha plochy 0,22 ha

Hlavní cíle řešení

Důvodem vymezení této plochy je umožnění dostavby ve stávající proluce. Budoucí výstavbou tak dojde k logickému uzavření zástavby v souladu s danou urbanistickou strukturou a vytvoření potenciálu k realizaci plnohodnotné ulice. Základní kompoziční osa sever – jih, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy plně respektována a vhodně doplněna. Plochy S-1 a S-2 na sebe navazují a spolu se stávající zástavbou vytvoří jeden celek jako protiváhu stávající zástavbě západně přes stávající komunikaci.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající silnici III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-3 plochy smíšené obytné

Vymezení zastaviteľné plochy

střední část města Volary
rozloha plochy 1,25 ha

Hlavní cíle řešení

Důvodem vymezení této plochy je vyplnění proluky mezi zastavěným územím a chatami a zahrádkami západně od zastavěného území. Podoba území, ve kterém je plocha vymezována, je značně degradována jejím využitím pro vývážení sutě apod. Umožněním výstavby v této ploše dojde k rehabilitaci tohoto území a zvýšení jeho kvality. Spolu s navazující navrženou plochou přestavby B-11, která zahrnuje územím a chatami a zahrádkami západně od plochy S-3 dojde k vytvoření jednotného celku určeného pro zástavbu, ucelení zastavěného území a zvýšení nabídky možností výstavby v této části města.

S ohledem na velikost obou ploch S-3 a B-11, jež ve výsledku budou tvořit jeden urbanistický celek, by měla být navržena plocha veřejného prostranství. Od tohoto návrhu bylo upuštěno, a to z důvodu navazující stávající plochy veřejného prostranství – zeleň odpovídající velikosti.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace. Pro zajištění dopravního propojení této lokality s navazujícími částmi města Volary a vytvoření základní uliční kostry je navržena plocha veřejného prostranství Pv-3, jenž umožňuje i realizaci dopravní infrastruktury.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-5 plochy smíšené obytné

Vymezení zastaviteľné plochy

jihovýchodní část města Volary
rozloha plochy 0,81 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha částečně doplňuje proluku mezi zastavěným územím města a pokračuje v jeho rozvoji severním směrem podél místní komunikace. Budoucí výstavbou tak dojde k logickému uzavření zástavby v souladu s nově definovanou urbanistickou strukturou města předchozím územním plánem. Plocha je vymezována taktéž z důvodu již vydaných rozhodnutí stavebním úřadem. Spolu s plochou S-6 dojde k vytvoření jednoho celku a dotvoření zástavby v této části města.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-6 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

jihovýchodní část města Volary
rozloha plochy 0,29 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha částečně doplňuje proluku mezi zastavěným územím města a pokračuje v jeho rozvoji severním směrem podél místní komunikace. Budoucí výstavbou tak dojde k logickému uzavření zástavby v souladu s nově definovanou urbanistickou strukturou města předchozím územním plánem. Plocha je vymezována také z důvodu již vydaných rozhodnutí stavebním úřadem. Spolu s plochou S-5 dojde k vytvoření jednoho celku a dotvoření zástavby v této části města.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je také přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-9 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

západně od města Volary
rozloha plochy 0,18 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha vhodně doplňuje historicky zastavěné území rozptýlené zástavby. Svým umístěním nenarušuje stávající půdorysné formy rozptýlené zástavby (vzájemné odstupy staveb a struktura bez pravidelných prostorových vazeb). Plocha je vymezována z důvodu umožnění výstavby i v jiných částech území, než je samotné město Volary. Tímto je zajištěna různorodá nabídka možností bydlení, rekreace či nerušící výroby nebo zemědělství.

Pro doplnění typického znaku rozptýlené zástavby, kterou je doprovodná zeleň, je v bezprostřední návaznosti na plochu navrhována plocha zeleně soukromé Z-3.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-12 plochy smíšené obytné

Vymezení zastaviteľné plochy

západně od města Volary
rozloha plochy 0,81 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha vhodně doplňuje historicky zastavěné území rozptýlené zástavby. Svým umístěním nenarušuje stávající půdorysné formy rozptýlené zástavby (vzájemné odstupy staveb a struktura bez pravidelných prostorových vazeb). Plocha je vymezována z důvodu již vydaných rozhodnutí stavebního úřadu.

Plocha je vymezena v takové velikosti, aby bylo možné na ni realizovat doprovodnou zeleň, která by měla vytvořit harmonický přechod zástavby do navazující krajiny.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-35 plochy smíšené obytné

Vymezení zastaviteľné plochy

západní část města Volary
rozloha plochy 0,38 ha

Hlavní cíle řešení

Důvodem vymezení je umožnění dostavby ve stávající proluce. Budoucí výstavbou tak dojde k logickému uzavření zástavby v souladu s danou urbanistickou strukturou a vytvoření potenciálu k realizaci plnohodnotné ulice. Základní kompoziční osa východ – západ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy plně respektována a vhodně doplněna.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající silnici I. třídy, v místě stávajícího sjezdu. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-36 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

západní okraj města Volary
rozloha plochy 1,08 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu vytvoření rozvojového území v této části města. Plocha je vymezena na podkladě připraveného projektu řešící rozvoj této lokality. Plocha svým vymezením vhodně doplňuje zastavěné území a umožňuje jeho ukončení. Budoucí výstavbou tak dojde k logickému uzavření zástavby v souladu s danou urbanistickou strukturou a vytvoření potenciálu k realizaci plnohodnotné ulice. Základní kompoziční osa východ – západ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy plně respektována a vhodně doplněna.

Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

Plocha bude spolu s plochou S-37 tvořit jeden urbanistický celek, a proto s ohledem na jejich velikost, by v souladu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona měla být vymezena plocha veřejného prostranství. Nicméně s ohledem na skutečnost, kdy v docházkové vzdálenosti je vymezen dostatek stávajících ploch veřejného prostranství, nebyla nová plocha veřejného prostranství vymezena. Jedná se např. o plochu veřejného prostranství podél komunikace I. třídy, parkové plochy v blízkosti základní školy anebo plocha Pz-4.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-37 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

západní okraj města Volary
rozloha plochy 1,70 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu vytvoření rozvojového území v této části města. Plocha je vymezena na podkladě připraveného projektu řešící rozvoj této lokality. Plocha svým vymezením vhodně doplňuje zastavěné území a umožňuje jeho ukončení. Budoucí výstavbou tak dojde k logickému uzavření zástavby v souladu s danou urbanistickou strukturou a vytvoření potenciálu k realizaci plnohodnotné ulice. Základní kompoziční osa východ – západ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy plně respektována a vhodně doplněna.

Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

Plocha bude spolu s plochou S-37 tvořit jeden urbanistický celek, a proto s ohledem na jejich velikost, by v souladu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona měla být vymezena plocha veřejného prostranství. Nicméně s ohledem na skutečnost, kdy v docházkové vzdálenosti je vymezen dostatek stávajících ploch veřejného prostranství, nebyla nová plocha veřejného prostranství vymezena. Jedná se např. o plochu veřejného prostranství podél komunikace I. třídy, parkové plochy v blízkosti základní školy, navržená plocha veřejného prostranství Pz-4.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-38 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitele plochy

jižní okraj města Volary
rozloha plochy 0,69 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu vytvoření rozvojového území v této části města. Plocha svým vymezením vhodně doplňuje zastavěné území a umožňuje jeho ukončení. Budoucí výstavbou tak dojde k logickému uzavření zástavby v souladu s danou urbanistickou strukturou a vytvoření potenciálu k realizaci plnohnodnotné ulice. Základní kompoziční osa jih – sever, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy plně respektována a vhodně doplněna.

Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

Plocha, i když mírně rozšířena, je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na silnici I. třídy, v návaznosti na stávající sjezd. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-39 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitele plochy

jihovýchodní část města Volary
rozloha plochy 0,06 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena na rozhraní přechodu sevřené zástavby města Volary do rozvolněného rozptýleného osídlení. Důvodem vymezení je umožnění zástavba v této části sídla a v návaznosti na stávající stavby. Svým umístěním nenarušuje stávající půdorysné formy přechodu uzavřené zástavby města do rozptýlené zástavby.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-40 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

východní část města Volary
rozloha plochy 0,58 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu vytvoření rozvojového území v této části města. Plocha svým vymezením vhodně doplňuje zastavěné území a umožňuje jeho ukončení. Budoucí výstavbou tak dojde k logickému uzavření zástavby v souladu s danou urbanistickou strukturou. Plocha vhodně doplňuje částečnou proluku mezi vlastním městem Volary a několika stávajícími stavbami v těsné blízkosti města.

Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-47 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

severozápadně od města Volary
rozloha plochy 0,13 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha vhodně doplňuje historicky zastavěné území rozptýlené zástavby. Svým umístěním nenarušuje stávající půdorysné formy rozptýlené zástavby (vzájemné odstupy staveb a struktura bez pravidelných prostorových vazeb).

Plocha je vymezena v takové velikosti, aby bylo možné na ni realizovat doprovodnou zeleň, která by měla vytvořit harmonický přechod zástavby do navazující krajiny.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-51 plochy smíšené obytné

Vymezení zastaviteľné plochy

západní okraj města Volary
rozloha plochy 0,45 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu vytvoření rozvojového území v této části města. Plocha svým vymezením vhodně doplňuje zastavěné území a umožňuje jeho ukončení. Budoucí výstavbou tak dojde k logickému uzavření zástavby v souladu s danou urbanistickou strukturou a vytvoření potenciálu k realizaci plnohodnotné ulice. Základní kompoziční osa východ – západ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy plně respektována a vhodně doplněna.

Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

Plocha, i když se změněním využitím, je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na silnici I. třídy, v místě stávajícího sjezdu. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-54 plochy smíšené obytné

Vymezení zastaviteľné plochy

severně od města Volary
rozloha plochy 0,14 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu a umožnuje její doplnění. Svým umístěním nenarušuje stávající půdorysné formy rozptýlené zástavby.

Plocha je vymezena v takové velikosti, aby bylo možné na ni realizovat doprovodnou zeleň, která by měla vytvořit harmonický přechod zástavby do navazující krajiny.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-55 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

severozápadně od města Volary
rozloha plochy 0,50 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha vhodně doplňuje historicky zastavěné území rozptýlené zástavby. Svým umístěním nenarušuje stávající půdorysné formy rozptýlené zástavby (vzájemné odstupy staveb a struktura bez pravidelných prostorových vazeb).

Plocha je vymezena v takové velikosti, aby bylo možné na ni realizovat doprovodnou zeleň, která by měla vytvořit harmonický přechod zástavby do navazující krajiny.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity, zemědělské aktivity.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-56 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

severně od města Volary
rozloha plochy 0,22 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu a umožnuje její doplnění. Svým umístěním nenarušuje stávající půdorysné formy rozptýlené zástavby.

Plocha je vymezena v takové velikosti, aby bylo možné na ni realizovat doprovodnou zeleň, která by měla vytvořit harmonický přechod zástavby do navazující krajiny.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci II. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-57 plochy smíšené obytné

Vymezení zastaviteľné plochy

západní část města Volary

rozloha plochy 0,22 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu doplnění a možnosti rozšíření stávající zástavby.

Budoucí využití této plochy je s ohledem na její umístění a charakter okolní zástavby zaměřeno zejména na smíšené využití, tj. bydlení doplněné o podnikatelské aktivity nebo občanské vybavení.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající plochy smíšené obytné. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto ploch.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-58 plochy smíšené obytné

Vymezení zastaviteľné plochy

jižní část města Volary

rozloha plochy 0,39 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu doplnění a možnosti rozšíření stávající zástavby. V ploše jsou již realizovány některé typy staveb a územní plán umožňuje jejich další rozvoj.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající plochy smíšené obytné. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto ploch, případně ze stávající komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-59 plochy smíšené obytné

Vymezení zastaviteľné plochy

Západně od města Volary

rozloha plochy 0,14 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu doplnění roztroušené zástavby západně od města Volary.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na polní cestu. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této stávající komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

V1-1 plochy výroby a skladování

Vymezení zastavitelné plochy

střední část města Volary
rozloha plochy 3,70 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, na areál výrobních a skladovacích aktivit. Důvodem vymezení je posílení nabídky vhodných ploch pro umožnění realizace výrobních a skladovacích aktivit a tím zvýšení nabídky pracovních míst ve městě.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

V1-2 plochy výroby a skladování

Vymezení zastavitelné plochy

střední část města Volary
rozloha plochy 7,35 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, na areál výrobních a skladovacích aktivit. Částečně je taktéž vymezena v proluce areálu výrobních a skladovacích aktivit. Důvodem vymezení je posílení nabídky vhodných ploch pro umožnění realizace výrobních a skladovacích aktivit a tím zvýšení nabídky pracovních míst ve městě.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

V1-3 plochy výroby a skladování

Vymezení zastaviteľné plochy

severní část sídla Planerův Dvůr
rozloha plochy 1,89 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na zemědělský areál. Důvodem vymezení je umožnění rozvoje tohoto areálu.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající areál a jeho vnitroareálové komunikace. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto komunikací.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

V2-1 plochy výroby a skladování

Vymezení zastaviteľné plochy

jihozápadní část města Volary
rozloha plochy 2,19 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, na areál výrobních a skladovacích aktivit a taktéž na železniční zastávku. Důvodem vymezení je umožnění rozvoje tohoto areálu.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající areál a jeho vnitroareálové komunikace. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto komunikací. Přístup lze zajistit i ze stávající místní komunikace navazující na navrženou plochu.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

V2-2 plochy výroby a skladování

Vymezení zastaviteľné plochy

západně od města Volary
rozloha plochy 0,55 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha vhodně doplňuje historicky zastavěné území rozptýlené zástavby. Svým umístěním nenarušuje stávající půdorysné formy rozptýlené zástavby (vzájemné odstupy staveb a struktura bez pravidelných prostorových vazeb). Důvodem vymezení je posílení nabídky vhodných ploch pro umožnění realizace výrobních a skladovacích aktivit a tím zvýšení nabídky pracovních míst ve městě.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

T1 plochy technické infrastruktury

Vymezení zastavitelné plochy

jižní část města Volary
rozloha plochy 2,38 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, plochu čistírny odpadních vod. Důvodem vymezení je umožnění realizace záměrů spojených s nakládáním s odpady, např. realizace kompostárny.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Pv-3 plochy veřejného prostranství

Vymezení zastavitelné plochy

střední část města Volary
rozloha plochy 0,12 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu zajištění napojení zastavitelné plochy S-3 a plochy přestavby B-1 na dopravní skelet města Volary. Plocha je vymezována jako veřejné prostranství umožňující realizaci komunikace, ale zároveň i dalších funkcí veřejného prostranství, např. chodníků a zeleně. Tímto je tak zajištěn vznik plnohodnotné ulice.

Plocha veřejného prostranství je navržena tak, aby splňovala ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., tedy splňuje nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, 8 m.

Dopravní infrastruktura

Plocha navazuje na místní komunikaci. Přes tuto bude napojena na dopravní skelet města Volary.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Pv-5 plochy veřejného prostranství

Vymezení zastavitelné plochy

jižní část města Volary

rozloha plochy 0,35 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu vytvoření veřejného prostranství s možností realizace parkování. Veřejné prostranství umožnuje realizaci komunikace, parkoviště, ale zároveň i dalších funkcí veřejného prostranství, např. chodníků a zeleně.

Dopravní infrastruktura

Plocha navazuje na místní komunikaci. Přes tuto bude napojena na dopravní skelet města Volary.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Pv-6 plochy veřejného prostranství

Vymezení zastavitelné plochy

severní část města Volary

rozloha plochy 0,16 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu vytvoření veřejného prostranství k ploše OX-1.

Dopravní infrastruktura

Plocha navazuje na místní komunikaci. Přes tuto bude napojena na dopravní skelet města Volary.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

O-1 plochy občanského vybavení

Vymezení zastavitelné plochy

západní část města Volary

rozloha plochy 2,68 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající sportoviště a základní školu. Plocha je vymezována z důvodu dalšího možného rozvoje funkcí tělovýchovy a sportu.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající areál a jeho vnitroareálové komunikace. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto komunikací.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

O-2 plochy občanského vybavení

Vymezení zastavitelné plochy

jihovýchodní část města Volary
rozloha plochy 2,14 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající krytý plavecký bazén a sportoviště. Plocha je vymezována z důvodu dalšího možného rozvoje těchto funkcí.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající areál a jeho vnitroareálové komunikace. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto komunikací.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

O-3 plochy občanského vybavení

Vymezení zastavitelné plochy

Východní okraj města Volary
rozloha plochy 0,63 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající hřbitov. Plocha je vymezována z důvodu jeho možného budoucího rozšíření.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající areál. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto komunikací, případně z místní komunikace navazující na navrženou plochu O-3.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Plochy přestavby v katastrálním území Volary

O-5 plochy občanského vybavení

Vymezení zastavitelné plochy

centrální část města Volary
rozloha plochy 0,32 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající hasičkou zbrojnici. Plocha bude sloužit k jejímu rozšíření a vytvoření místa pro umístění záchranné služby.

Dopravní infrastruktura

Plocha se nachází v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha je zajišťována z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

B-11 plochy bydlení

Vymezení plochy přestavby

střední část města Volary
rozloha plochy 0,38 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v místě, kde již stojí zahrádky a stavby pro individuální rekreaci. Tyto stavby nejsou vymezeny Katastru nemovitostí. Tyto stavby se nachází v blízkosti na zastavěné území a místy na něj navazují. Důvodem pro vymezení tohoto území jako území přestavby, je snaha o zvýšení kvality prostředí a jeho rehabilitace. Spolu s navazující navrženou zastavitelnou plochou smíšenou obytnou S-3 dojde k vytvoření jednotného celku určeného pro zástavbu, ucelení zastavěného území a zvýšení nabídky možností výstavby v této části města.

S ohledem na velikost obou ploch S-3 a B-11, jež ve výsledku budou tvořit jeden urbanistický celek, by měla být navržena plocha veřejného prostranství. Od tohoto návrhu bylo upuštěno, a to z důvodu navazující stávající plochy veřejného prostranství – zeleň odpovídající velikosti.

Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace. Pro zajištění dopravního propojení této lokality s navazujícími částmi města Volary a vytvoření základní uliční kostry je navržena plocha veřejného prostranství Pv-3, jenž umožňuje i realizaci dopravní infrastruktury.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-24 plochy smíšené obytné

Vymezení plochy přestavby

střední část města Volary
rozloha plochy 0,51 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v místě, kde stojí stavba bývalého areálu pivovaru. Ten je v současné době nevyužíván. Plohou přestavby, která je určena pro využití smíšené obytné, je dána možnost na přestavbu a změnu využití této stavby a budoucí rehabilitaci celého areálu. Budoucí využití této plochy je tak značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci III. třídy. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-53 plochy smíšené obytné

Vymezení plochy přestavby

střední část města Volary
rozloha plochy 4,38 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v místě, kde stojí stavba bývalého zemědělského areálu. Ten je v současné době nevyužíván. Plohou přestavby, která je určena pro využití smíšené obytné, je dána možnost na přestavbu a změnu využití této stavby a budoucí rehabilitaci celého areálu. Budoucí využití této plochy je tak značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci III. třídy. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

R-7 plochy rekreace

Vymezení plochy přestavby

Soumarský most
rozloha plochy 1,79 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v místě areálu nevyužívaných a chátrajících staveb. Plohou přestavby, která je určena pro rekreační využití, je dána možnost na přestavbu a změnu využití tohoto areálu a jeho rehabilitaci a zkvalitnění. Budoucí využití této plochy je určeno pro rekreační využití.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Ds-3 plochy dopravní infrastruktury – silniční

Vymezení zastavitelné plochy

Soumarský most
rozloha plochy 0,12 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu umožnění realizaci staveb a zařízení pro zajištění parkování automobilů.

Dopravní infrastruktura

Plocha se nachází v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha je zajišťována z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Zastavitelné plochy v katastrálním území Chlum

S-13 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

střední část sídla Chlum
rozloha plochy 0,47 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha doplňuje stávající proluku mezi stávajícím zástavbou a komunikací I. třídy. Svým umístěním nenarušuje stávající půdorysné formy historické zástavby. Plocha je vymezována z důvodu umožnění výstavby v této části sídla, logického uzavření zástavby.

Plocha je vymezena v takové velikosti, aby bylo možné na ni realizovat doprovodnou zeleň, která by měla vytvořit harmonický přechod zástavby do navazující krajiny.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-15 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

střední část sídla Chlum
rozloha plochy 0,2024 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha vhodně doplňuje stávající proluku a svým umístěním nenarušuje stávající půdorysné formy historické zástavby. Naopak doplněním proluky dochází k obnově historické sídlení formy. Plocha je vymezována z důvodu umožnění výstavby v této části sídla a logického uzavření zástavby s odkazem na historické založení sídla Chlum.

Plocha je vymezena v takové velikosti, aby bylo možné na ni realizovat doprovodnou zeleň, která by měla vytvořit harmonický přechod zástavby do navazující krajiny.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci I. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-16 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

střední část sídla Chlum
rozloha plochy 0,52 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha vhodně doplňuje stávající proluku a svým umístěním nenarušuje stávající půdorysné formy historické zástavby. Naopak doplněním proluky dochází k obnově historické sídlení formy. Plocha je vymezována z důvodu umožnění výstavby v této části sídla a logického uzavření zástavby s odkazem na historické založení sídla Chlum.

Plocha je vymezena v takové velikosti, aby bylo možné na ni realizovat doprovodnou zeleň, která by měla vytvořit harmonický přechod zástavby do navazující krajiny.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha, i když se změněným využitím, je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci I. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-17 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

jižní část sídla Chlum
rozloha plochy 0,18 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu již vydaného územního rozhodnutí. Spolu s plochami S-18, S-19 tvoří jeden funkční celek.

Pro doplnění doprovodné zeleně, resp. umožnění umisťování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a taktéž vytvoření přechodu zástavby do volné krajiny, je v bezprostřední návaznosti na plochu navrhována plocha zeleně soukromé Z-6.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení, rekreaci a podnikatelské aktivity.

Dopravní infrastruktura

Z důvodu napojení plochy na silnici I. třídy a zajištění dopravní obslužnosti celé lokality je vymezena plocha veřejného prostranství Pv-2, které umožňuje i realizaci dopravní infrastruktury. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna přes toto veřejné prostranství.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-18 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitele plochy

jižní část sídla Chlum
rozloha plochy 0,35 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu již vydaného územního rozhodnutí. Spolu s plochami S-17, S-19 tvoří jeden funkční celek.

Pro doplnění doprovodné zeleně, resp. umožnění umisťování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a také vytvoření přechodu zástavby do volné krajiny, je v bezprostřední návaznosti na plochu navrhována plocha zeleně soukromé Z-6.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení, rekreaci a podnikatelské aktivity.

Dopravní infrastruktura

Z důvodu napojení plochy na silnici I. třídy a zajištění dopravní obslužnosti celé lokality je vymezena plocha veřejného prostranství Pv-2, které umožňuje i realizaci dopravní infrastruktury. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna přes toto veřejné prostranství.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-19 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitele plochy

jižní část sídla Chlum
rozloha plochy 0,3883 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu již vydaného územního rozhodnutí. Spolu s plochami S-17, S-19 tvoří jeden funkční celek.

Pro doplnění doprovodné zeleně, resp. umožnění umisťování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a také vytvoření přechodu zástavby do volné krajiny, je v bezprostřední návaznosti na plochu navrhována plocha zeleně soukromé Z-7.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení, rekreaci a podnikatelské aktivity.

Dopravní infrastruktura

Z důvodu napojení plochy na silnici I. třídy a zajištění dopravní obslužnosti celé lokality je vymezena plocha veřejného prostranství Pv-2, které umožňuje i realizaci dopravní infrastruktury. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna přes toto veřejné prostranství.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-28 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

severní část sídla Chlum
rozloha plochy 0,22 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha doplňuje stávající proluku a svým umístěním nenarušuje stávající půdorysné formy historické zástavby. Plocha je vymezována z důvodu již vydaného územního rozhodnutí.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci I. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-31 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

střední část sídla Chlum
rozloha plochy 1,0825 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha vhodně doplňuje stávající proluku a svým umístěním nenarušuje stávající půdorysné formy historické zástavby. Naopak doplněním proluky dochází k obnově historické sídlení formy. Plocha je vymezována z důvodu umožnění výstavby v této části sídla a logického uzavření zástavby s odkazem na historické založení sídla Chlum.

Plocha je vymezena v takové velikosti, aby bylo možné na ni realizovat doprovodnou zeleň, která by měla vytvořit harmonický přechod zástavby do navazující krajiny.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci I. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-32 plochy smíšené obytné

Vymezení zastaviteľné plochy

střední část sídla Chlum
rozloha plochy 0,24 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha vhodně doplňuje stávající proluku a svým umístěním nenarušuje stávající půdorysné formy historické zástavby. Naopak doplněním proluky dochází k obnově historické sídlení formy. Plocha je vymezována z důvodu umožnění výstavby v této části sídla a logického uzavření zástavby s odkazem na historické založení sídla Chlum.

Plocha je vymezena v takové velikosti, aby bylo možné na ni realizovat doprovodnou zeleň, která by měla vytvořit harmonický přechod zástavby do navazující krajiny.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci I. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-33 plochy smíšené obytné

Vymezení zastaviteľné plochy

jižní část sídla Chlum
rozloha plochy 0,14 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha doplňuje stávající proluku. Plocha je vymezována z důvodu umožnění výstavby v této části sídla.

Plocha je vymezena v takové velikosti, aby bylo možné na ni realizovat doprovodnou zeleň, která by měla vytvořit harmonický přechod zástavby do navazující krajiny.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci I. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-34 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

jižní část sídla Chlum
rozloha plochy 1,26 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha vhodně doplňuje stávající proluku a svým umístěním nenarušuje stávající půdorysné formy historické zástavby. Naopak doplněním proluky dochází k obnově historické sídlení formy. Plocha je vymezována z důvodu umožnění výstavby v této části sídla a logického uzavření zástavby s odkazem na historické založení sídla Chlum.

Plocha je vymezena v takové velikosti, aby bylo možné na ni realizovat doprovodnou zeleň, která by měla vytvořit harmonický přechod zástavby do navazující krajiny.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci I. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Pv-2 plochy veřejného prostranství

Vymezení zastavitelné plochy

střední část sídla Chlum
rozloha plochy 0,20 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu zajištění napojení zastavitelné plochy S-17, S-18 a S-19 na dopravní sídla Chlum.

Plocha veřejného prostranství byla vymezena, podle již vydaného územního rozhodnutí.

Dopravní infrastruktura

Plocha navazuje na silnici I. třídy a přes plochu Pv-2 budou zastavitelné plochy napojena na dopravní skelet sídla Chlum.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

T2 plochy technické infrastruktury

Vymezení zastavitelné plochy

Jižně od sídla Chlum
rozloha plochy 0,15 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena u důvodu umožnění realizace čistírny odpadních vod.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena bez návaznosti na stávající místní komunikaci. Pro realizaci čistírny odpadních vod je nutno nejprve vybudovat přístupovou komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Plochy přestavby v katastrálním území Chlum

S-14 plochy smíšené obytné

Vymezení plochy přestavby

střední část sídla Chlum

rozloha plochy 0,04 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v místě, kde v minulosti stávala stavba usedlosti. V současné době již tato stavba neexistuje. Nicméně v Katastru nemovitostí je pozemek stále evidován jako zastavěná plocha a nádvoří a je tedy nezbytné v souladu se stavebním zákonem tento pozemek zahrnout do zastavěného území. Nicméně s ohledem na neexistenci stavby je pozemek zahrnut do ploch přestavby, ploch smíšených obytných.

Pro doplnění doprovodné zeleně, resp. umožnění umisťování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a také vytvoření přechodu zástavby do volné krajiny, je v bezprostřední návaznosti na plochu navrhována plocha zeleně soukromé Z-5.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci I. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Zastavitelné plochy v katastrálním území Mlynářovice

S-20 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

severní část sídla Mlynářovice

rozloha plochy 0,20 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha vhodně doplňuje stávající proluku v návaznosti na náves sídla Mlynářovice a svým umístěním nenarušuje stávající půdorysnou formu historického založení zástavby. Naopak doplněním proluky dochází k obnově historické sídlení formy. Plocha je vymezována

z důvodu umožnění výstavby v této části sídla a logického uzavření zástavby s odkazem na historické založení sídla Mlynářovice.

Plocha je vymezena v takové velikosti, aby bylo možné na ni realizovat doprovodnou zeleň, která by měla vytvořit harmonický přechod zástavby do navazující krajiny.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-21 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

jihozápadní část sídla Mlynářovice
rozloha plochy 0,24 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v proluce mezi zastavěným územím sídla Mlynářovice a navazující oddělenou zástavbou. Důvodem vymezení je umožnění zástavba v této části sídla.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Zastavitelné plochy v katastrálním území Krejčovice

S-22 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

západní část sídla Krejčovice
rozloha plochy 0,06 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha vhodně doplňuje stávající proluku v návaznosti na parkové a travnaté plochy sídla Krejčovice, plnící úlohu místa shromažďování v sídle. Svým umístěním nenarušuje stávající půdorysnou formu historického založení zástavby. Plocha je vymezována z důvodu umožnění výstavby v této části sídla.

Pro doplnění doprovodné zeleně, resp. umožnění umisťování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a taktéž vytvoření přechodu zástavby do volné krajiny, je v bezprostřední návaznosti na plochu navrhována plocha zeleně soukromé Z-1.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-23 plochy smíšené obytné

Vymezení zastaviteľné plochy

západní část sídla Krejčovice

rozloha plochy 0,08 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha vhodně doplňuje stávající proluku v návaznosti na parkové a travnaté plochy sídla Krejčovice, plnící úlohu místa shromažďování v sídle. Svým umístěním nenarušuje stávající půdorysnou formu historického založení zástavby. Plocha je vymezována z důvodu umožnění výstavby v této části sídla.

Pro doplnění doprovodné zeleně, resp. umožnění umisťování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a taktéž vytvoření přechodu zástavby do volné krajiny, je v bezprostřední návaznosti na plochu navrhována plocha zeleně soukromé Z-2.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S-25 plochy smíšené obytné

Vymezení zastaviteľné plochy

jihovýchodní od sídla Krejčovice

rozloha plochy 0,12 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha doplňuje stávající proluku v návaznosti na zastavěné území samot. Svým umístěním nenarušuje stávající půdorysnou formu historického založení zástavby. Plocha je vymezována z důvodu umožnění výstavby v této části sídla.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Zastavitelné plochy v katastrálním území Horní Sněžná

V2-3 plochy výroby a skladování

Vymezení zastavitelné plochy

severní část katastrálního území horní Sněžná
rozloha plochy 0,11 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha vhodně doplňuje historicky zastavěné území rozptýlené zástavby. Svým umístěním nenarušuje stávající půdorysné formy rozptýlené zástavby (vzájemné odstupy staveb a struktura bez pravidelných prostorových vazeb). Důvodem vymezení je posílení nabídky vhodných ploch pro umožnění realizace zemědělských a podnikatelských aktivit.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

8.3.5 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém zeleně je koncipován tak, aby vytvářel podmínky trvale udržitelného rozvoje a logicky dotvářel strukturu sídla, neboť sídelní zeleň je důležitým článkem jeho urbanistické struktury. Za primární cíl návrhu tak lze označit vytvoření spojitého souboru vegetačních prvků, který bude dotvářet strukturu sídla nebo rozšiřovat škálu možností trávení času v sídle. Uzemní plán respektuje stávající plochy veřejné, resp. vnitrosídelní zeleně v sídle a všechny tyto stávající plochy zahrnuje do ploch veřejného prostranství nebo plochy veřejných prostranství – zeleň. Prvky sídelní zeleně, zařazené do téhoto ploch jsou významné pro zachování krajinného rázu sídla a tvoří jeho zelenou kostru. Nedlouhou součástí systému sídelní zeleně jsou taktéž plochy zahrad, které jsou územním plánem zahrnutý do ploch smíšených obytných nebo do ploch zeleně soukromé. Významným prvkem dotvářející systém sídelní zeleně jsou i vodní plochy a vodní toky ve většině případů zahrnutých do ploch vodních a vodohospodářských.

Plochy veřejných prostranství – zeleň jsou plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro vytváření ekologické stability a rovnováhy v sídle, které mají charakter veřejného prostranství a plní funkci kompoziční a odpočinkovou.

Plochy veřejných prostranství jsou plochy vymezené za účelem zajištění ochrany stávajících prostranství, např. návesní prostor, uliční prostory, pěší a cyklistická propojení, veřejná zeleň apod. Oproti plochám veřejných prostranství – zeleň je jejich využití širší, zahrnující i plochy, které nejsou sídelní zelení.

parkové a travnaté plochy

Parkové a travnaté plochy tvoří základní strukturu krajiny v sídle. Jsou veřejným prostranstvím komplementárním k ulicím a návsím. Z hlediska života v sídle plní roli pobytového prostranství, zelené oázy k odpočinku a načerpání duševních i fyzických sil. Těmto základním principům by měla odpovídat podoba parkové nebo travnaté plochy i jejich prostorové uspořádání. Parkové a travnaté plochy je současně třeba chápat jako jeden z hlavních prvků ekosystému sídla. Kromě role rekreační by měly plnit i úlohu ekologickou a poskytovat služby ekosystémové. V rámci sídla by tyto plochy měly fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“. Travnaté plochy (pobytové louky a trávníky) jsou nedílnou a nenahraditelnou součástí parků, ale také některých ulic a enkláv volné krajiny. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob.

solitérní stromy, aleje a stromořadí, skupiny stromů

Stromy a vegetace jsou neopominutelným prvkem veřejných prostranství, regulují extrémní teploty v sídle, pomáhají příznivému proudění a vlhkosti vzduchu, snižují jeho znečištění prachem, poskytují stín, produkují kyslík, jímají CO₂, jsou reprezentantem živé přírody v sídle, biotopem dalších druhů, zprostředkovávají proměnu ročních období a estetické vjemy. Pomáhají kompenzovat negativní dopady automobilové dopravy a přehřívání prostředí sídla. Reprezentované konkrétními rostlinnými druhy jsou nedílnou součástí identity sídla stejně jako širší krajiny utvářené místním podnebím. V případě promyšleného a správného použití je možné s jejich pomocí kompenzovat negativní dopady záboru volné krajiny způsobené urbanizací a vytvářet plnohodnotné obytné prostředí.

vodní prvky

Kašny, fontány a vodní plochy nebo vodní toky je nutné vnímat především jako oživující prvky nebo umělecká díla, která mohou být součástí významných prostranství, jako jsou návsi, předprostory významných budov, parky a zahrady. Vodní prvky mohou kromě zajištění základní hygieny a osvěžení na veřejném prostranství pomáhat utvářet pobytový charakter nebo reprezentativní atmosféru na významných a rekreačních veřejných prostranstvích.

Významná místa sídlení zeleně plnící zároveň funkci veřejných prostranství

prostor před základní školou



**prostor v místě
železničního
přejezdu silnice
I/39**



**prostor hlavního
náměstí**



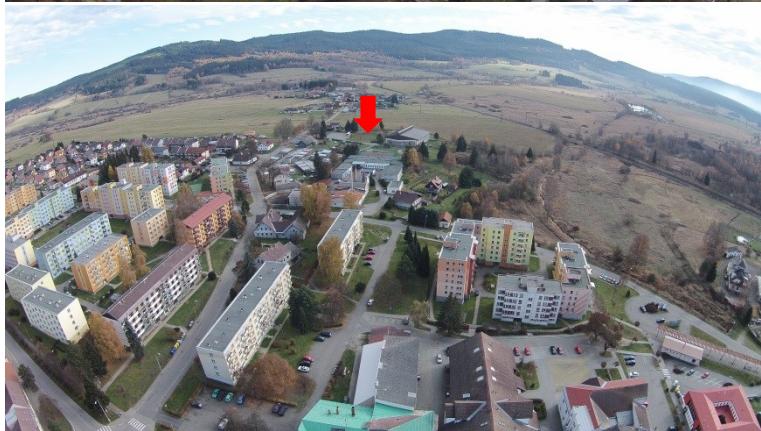
**veřejný prostor
panelového sídliště**



**prostor vesnické
památkové
rezervace**



**prostor stávajícího
sportoviště**



**areál bývalých
kasáren (lokalita
revitalizace)**



Územní plán Volary navrhuje níže uvedené plochy veřejného prostranství – zeleň jako plochy změn v krajině.

Pz-4 plochy veřejného prostranství – zeleň

Vymezení zastavitelné plochy

střední část města Volary
rozloha plochy 4,73 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena jižně od centra města Volary, mezi stávající zástavbou, železnicí, otevřenou vodotečí a plochami občanského vybavení. Plocha je vymezena z důvodu vytvoření parku, parkově upravené plochy zeleně, která bude plnit funkci kompoziční a odpočinkovou a sloužit pro krátkodobou rekreaci obyvatel města.

Budoucí využití této plochy je zejména pro pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů, travnaté plochy, odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobnou architekturu a městský mobiliář, umisťování cyklistických a pěších stezek, ale je zde možné umisťovat takéž potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha je také přebírána z předchozího územního plánu Volary z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající plochu veřejného prostranství – zeleň. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této plochy.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Územní plán Volary navrhuje níže uvedené plochy veřejného prostranství – zeleň jako plochy přestavby.

Pz-8 plochy veřejného prostranství – zeleň

Vymezení zastavitelné plochy

východní část města Volary
rozloha plochy 0,73 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v místě stávajících zahrádek. Snahou je zajistit rehabilitaci celého prostoru a umožnost budoucí využití např. pro pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů, travnaté plochy, odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobnou architekturu a městský mobiliář, umisťování cyklistických a pěších stezek.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikace. Dopravní obsluha navržené plochy tak bude zajištěna z nich.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

8.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

8.4.1 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRAVNOSTÍ

Specifickým typem veřejné infrastruktury jsou veřejná prostranství, plochy zvláštního urbanistického významu ve struktuře sídel, sloužící obecnému užívání. Vymezení a požadavky na veřejná prostranství vycházejí ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území a definice veřejných prostranství je dána zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích.

V územním plánu jsou vymezena veřejná prostranství jako zásadní prvek určující charakter struktury osídlení a dále jako významný prvek prostorového uspořádání území. Vymezení veřejných prostranství je provedeno za účelem zajištění ochrany stávajících prostranství, např. návesní prostor, uliční prostory, pěši a cyklistická propojení, veřejná zeleň apod.

Jako veřejné prostranství jsou vymezeny prostory významného křížení v sídle a dále na ně navazující uliční prostory, místní a účelové komunikace v sídle, prvky veřejné zeleně, tedy plochy tvořící základní síť veřejných prostranství obce. Významné plochy vnitrosídelní zeleně vytvářejících ekologickou stabilitu a rovnováhu v sídle a plnících funkci kompoziční a odpočinkovou, jsou zahrnuty do ploch veřejných prostranství – zeleň.

Pro zastavitelnou plochu B-9 by v souladu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona měla být vymezena plocha veřejného prostranství. Nicméně s ohledem na skutečnost, kdy v docházkové vzdálenosti se nacházejí dostatečné stávající plochy veřejného prostranství – zeleň, nebyla vymezena nová plocha veřejného prostranství.

Územní plán dělí veřejná prostranství do typologických kategorií, které se odvíjejí zejména od jejich prostorového vymezení. Pro každý typ veřejného prostranství jsou ve výrokové části uvedeny požadavky, které by měly být splněny s ohledem na kvalitu konkrétního veřejného prostranství.

náměstí/náves Náměstí/náves je jedním ze základních kompozičních prvků sídla. Je uzlovým bodem osnovy veřejných prostranství a na ní založené struktury sídla. Je nositelem hierarchického uspořádání veřejných prostranství a orientačním bodem v mentální mapě sídla. Celkový koncept podoby náměstí/návsi by se měl odvíjet od její úlohy ve struktuře a životě sídla. Náměstí/náves může nabývat mnoha forem v závislosti na různých faktorech, které určují její výslednou podobu (poloha v rámci sídla, historický vývoj, význam, charakter struktury, která jí vymezuje, dopravní zatížení aj.). Náměstí/náves je definována také kvalitou rozhraní, tj. architekturou průčelí, fasád a mírou otevřenosti struktury, která náves obklopuje. Tradiční náměstí/náves vymezená po obvodě hmotou domů zpravidla patří k nejkvalitnějším veřejným prostranstvím v sídle. Pro živost náměstí/návsi je důležitý přímý kontakt s parterem přilehlých budov. Kvalita náměstí/návsi se také odvíjí od jejích proporcí, tj. půdorysného rozměru a výšky okolních budov. Pokud se v prostoru náměstí/návsi nacházejí významné veřejné budovy, kompozice náměstí/návsi a způsob jejího využití by na ně měly reagovat a vytvářet jím reprezentativní předprostor.

parkové plochy a travnaté plochy Parkové a travnaté plochy tvoří základní strukturu krajiny v sídlech. Jsou veřejným prostranstvím komplementárním k ulicím a náměstím. Z hlediska života v sídlech plní roli pobytového prostranství, zelené oázy k odpočinku a načerpání duševních i fyzických sil. Těmto základním principům by měla odpovídat podoba parkové nebo travnaté plochy i jejich prostorové

uspořádání. Parkové a travnaté plochy je současně třeba chápát jako jeden z hlavních prvků ekosystému sídla. Kromě role rekreační by měly plnit i úlohu ekologickou a poskytovat služby ekosystémové. V rámci sídla by tyto plochy měly fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“. Travnaté plochy (pobytové louky a trávníky) jsou nedílnou a nenahraditelnou součástí parků, ale také některých ulic a enkláv volné krajiny. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob.

ulice (pěší cesty, silnice)

Ulice se jako základní prvek osnovy veřejných prostranství významně podílí na celkovém obrazu sídla. Ulice je lineárním prvkem základní osnovy veřejných prostranství. Role ulice v sídle nemá být redukována pouze na dopravní funkci, podstatná je také její role v prostorové i společenské struktuře sídla a její obytná kvalita. Hustá síť propojení vytváří živé sídlo, usnadňuje identifikaci s prostředím a vytvoření mentální orientační mapy napomáhá preferenci chůze. Možný charakter a využití ulice jsou determinovány prostorovým rámcem, zejména šírkou ulice a jejím zapojením do struktury sídla. Obecně neplatí, že více prostoru vždy znamená lepší prostranství. Podstatné je zachování lidského měřítka, a proto mnohdy méně může znamenat více (v závislosti na kontextu). Kvalitativní potenciál každé ulice spočívá v maximálním možném využití pro pobytové kvality a komfort chůze a bezmotorové dopravy, při naplnění požadovaného dopravního zatížení. Na kvalitě prostoru ulice se významně podílí kvalita podoby architektonického detailu a využití parteru přilehlých objektů. Podmínkou živé a bezpečné ulice je komunikativnost parterů objektů s prostorem ulice.

významná místa křížení

Řešení křížovatek a křížení musí měřítkem a prostorovým tvaroslovím odpovídat urbanistickému charakteru místa, tím současně chrání slabší a zranitelnější uživatele a je přívětivé pro pobyt a jiné nedopravní aktivity v rámci navazujících prostranství. Je vhodné se vyhnout rozlehlým křížovatkám, které umožňují rychlý průjezd vozidel, připomínají rychlostní silnice a ohrožují bezpečnost pohybu pěšky nebo na kole. Základem musí být snaha vytvořit co nejkompaktnější křížovatky a křížení. Velikosti křížovatek a plochy vozovek obecně je žádoucí minimalizovat ve prospěch pěších ploch. Rozlehlé křížovatky zpravidla zhoršují podmínky prostupnosti pro bezmotorový pohyb. Vhodné je přednostně umožnit volnou prostupnost veřejného prostoru, zejména přecházení přes ulici i mimo přechody pro chodce. Žádoucí je zachovávání přímé trasy chůze, bez zacházeck (obdobně platí v případě cyklistického průjezdu).

Významná veřejných prostranství plnící úlohu míst setkávání a života ve městě život ve městě ...

Předpokladem ke správnému návrhu dalšího rozvoje je pochopení možností. Níže proto soupis a rozpis všech současných aktivit, míst i budov, které hrají ve společenském životě obce významnou roli.

Klíčové je nalezení vhodných kombinací aktivit a míst tak, aby se vzájemně podporovaly a samozřejmě tak, aby pro město velikosti Volar byly realizovatelné.

místa setkávání ...

Místa spojená s volným časem, svátky a administrativou města. Jsou to taková místa, kudy proudí nejvíce lidí a informací. Pro města jsou to důležitá prostranství spoluvytvářející život ve městě. Tyto místa se nachází ve středu města (náměstí) nebo místech významných křížení ulic. Jejich spojnice kopírují historickou kompoziční osu. Tyto místa vytváří hlavní ohniska, kolem kterých se soustředí společenský život nebo takovýto potenciál mají do budoucna.

**prostor hlavního
náměstí**



**prostor v místě
železničního
přejezdu silnice
I/39**



**prostor křížení
silnice I/39 se
silnicí II/141**



**křížení silnic u
bývalého objektu
pivovaru**

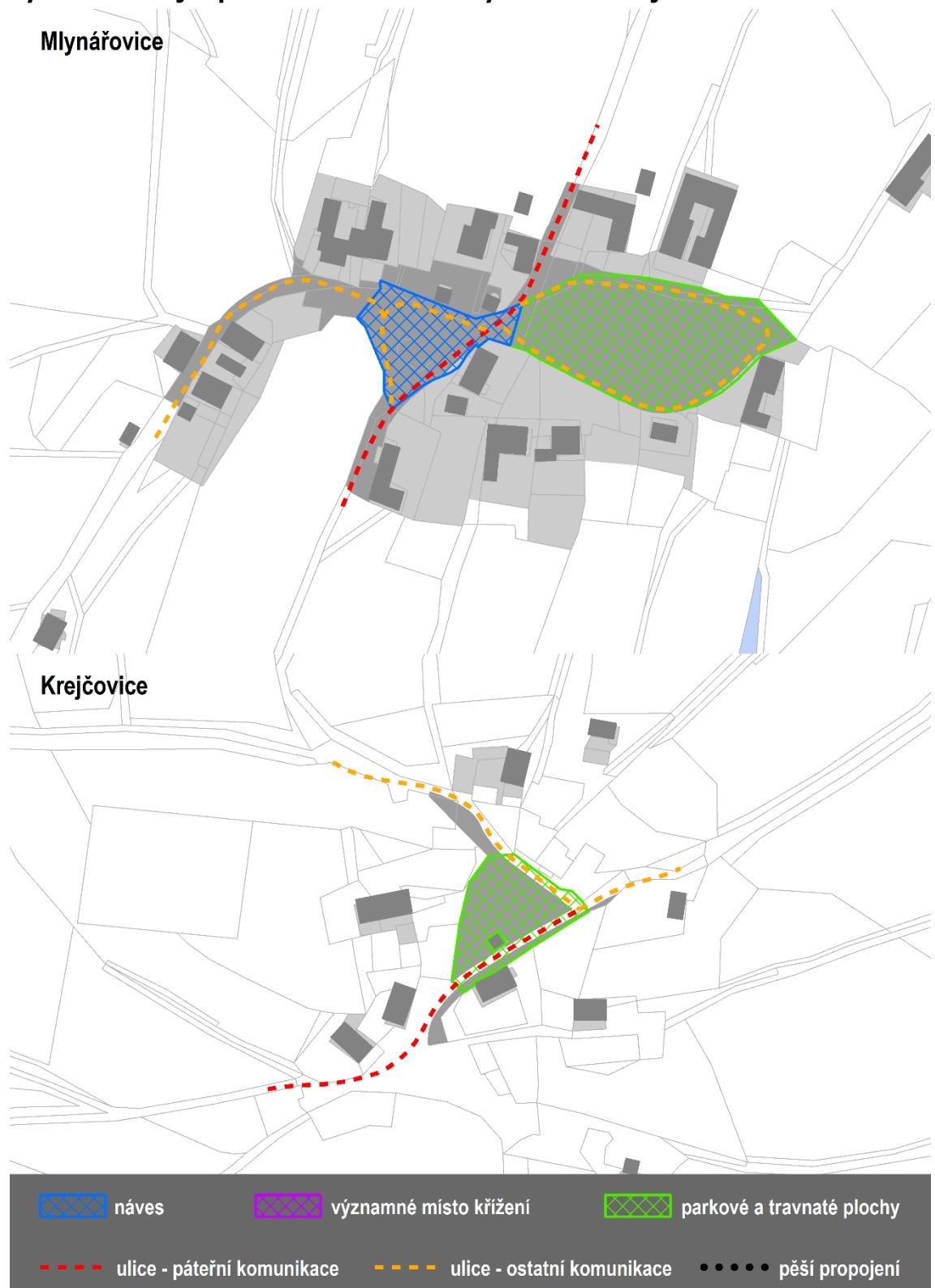


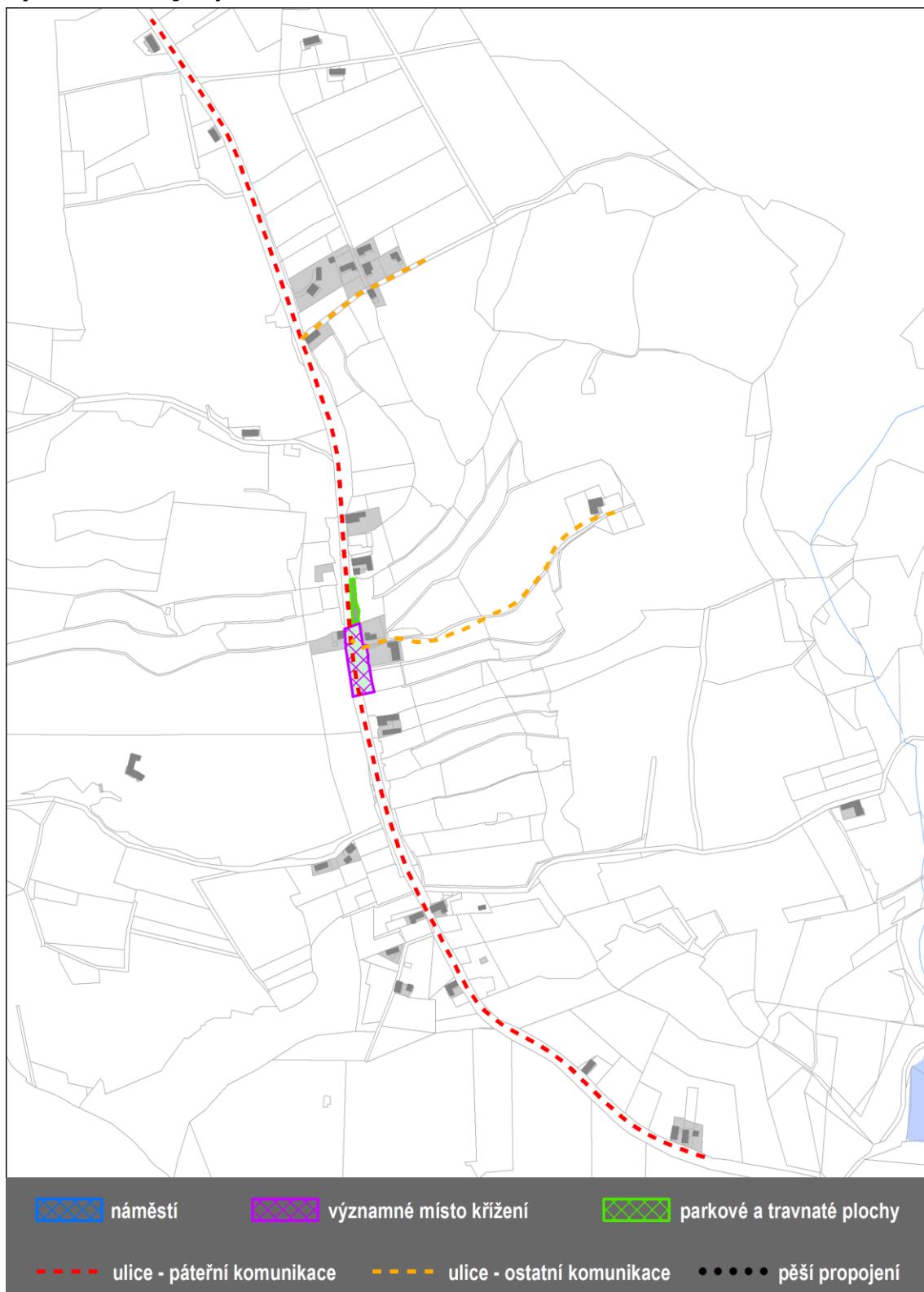
**prostor vesnické
památkové
rezervace**



Významné veřejné prostranství ve městě Volary

Významné veřejné prostranství v sídlech Mlynářovice a Krejčovice



Významné veřejné prostranství v sídle Chlum

8.4.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silniční doprava Dopravní systém ve správním území obce je tvořen nadřazenými komunikacemi a komunikacemi nižšího dopravního významu. Mezi nadřazené komunikace je zařazena silnice I. třídy a silnice II. třídy. Systém komunikací nižšího dopravního významu tvoří silnice III. třídy a místní a účelové komunikace navazující a doplňující nadřazené komunikace. Z hlediska významu dopravní obsluhy je nejvýznamnější komunikací silnice I/39 spojující město Volary s městem Vimperk a silnice II/141 spojující město Volary s městem Prachatice.

Správní území města Volary je protínáno silnicí I. třídy (I/39), silnicí II. třídy (II/141) a silnicemi III. třídy.

- I/39 spojující město Volary s oblastí „Lipenska“ a Českým Krumlovem a přes I/3 (odbočka Kamenný Újezd) s Českými Budějovicemi a dále západně přes silnici I/4 s městem Vimperk,
- II/141 spojující město Volary s městem Prachatice,
- III/14136a III/14139 spojující město Volary se sídly Mlynářovice a Krejčovice a některými samotami.

Silnice I/39 je součástí páteřní dopravní silniční sítě jihočeského kraje a představuje významný regionální dopravní tah. Město Volary má velmi dobrou dopravní dostupnost do měst Prachatice a Vimperk a takéž přes silnici I/4 i dobrou dopravní dostupnost do Německa (Freyung, Philippsreut).

Územní plán navrhuje koridor územní rezervu **R-Ds1**, který je vymezena pro prověření umístění jihozápadního obchvatu města Volary na silnici I/39. Tato rezerva je převzata ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. Jako důvod pro vymezení této rezervy je v nich uvedeno

Jihozápadní obchvat Volary, územní rezerva na silnici I/39, tzv. Šumavské magistrále, kdy výstavba obchvatu by pomohla jak městu, tak této části specifické oblasti republikového významu SOB1 Šumava. Důvodem, proč záměr není návrhem, ale jen územní rezervou, je jeho investiční náročnost a také to, že intenzita dopravy zde na silnici I. třídy není vysoká.

Silniční doprava je územním plánem zajištěna vymezením ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, v nichž stanovené podmínky obecně umožňují existenci pozemních komunikací. Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území automobilovou dopravou. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny také za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území, a to současně automobilovou, cyklistickou a pěší dopravou.

Železniční doprava

Správním územím města Volary prochází také celostátní železniční trať č. 198 (Strakonice – Vimperk – Volary) a železniční trať č. 197 (Číčenice – Vodňany – Prachatice – Volary – Nové Údolí). Ve Volarech je zřízena zastávka. Současný stav sítě železniční dopravy je dostačující, proto není územním plánem navrhováno řešení jiné.

doprava v klidu

Odstavování a parkování vozidel se v převážné míře odehrává na pozemcích rodinných domů, parkovišť a garáží. Nedochází tak k obsazování veřejných prostranství vozidlým rezidentům a jejich návštěvníkům v míře přesahující únosnou mez, vyjma zástavby panelových domů ve východní části Volar. Z důvodu vyřešení pokrytí požadavků na parkování v této zástavbě územní plán navrhuje plocha dopravní infrastruktury **Ds1**, která je vymezena pro realizaci staveb a zařízení pro zajištění parkování automobilů.

Parkování pro potřeby občanského vybavení se odehrává na přilehlých komunikacích a parkovištích a nedochází k obsazování veřejných prostranství v míře přesahující únosnou mez.

Parkování či odstavování vozidel je územním plánem zajištěno vymezením ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, jejichž podmínky umožňují existenci veřejných parkovacích stání. Parkování či odstavování vozidel umožňují i některé další plochy s rozdílným způsobem využití; tato stání však slouží především pro zajištění obsluhy pozemků, staveb či zařízení dané plochy (např. parkování u plochy občanského vybavení) nebo jsou přímo vyžadovány zákonnými předpisy (např. parkování na pozemcích rodinných domů).

cyklistická doprava

Správním územím města Volary prochází i dálková cyklotrasa „cyklistická trasa č. 33 nazývaná též Šumavská magistrála“ a taktéž místní cyklotrasa „cyklistická trasa č. 1055 Prachatice – Libínské sedlo – Zbytiny – Volary – Soumarský most“.

Nové vedení cyklotras nebo cyklostezek není navrhováno. Jejich realizace v případě potřeby je možná v rámci ploch s rozdílným způsobem využití při splnění v nich stanovených podmínek využití. Je tak upřednostněna značná variabilita možností konkrétních řešení.

8.4.3 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**zásobování vodou**

Město **Volary** má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Na vodovod jsou napojeni téměř všichni obyvatelé města a veškeré průmyslové a zemědělské podniky. Ve Volarech je zřízeno cca 537 vodovodních přípojek o délce cca 5 120 m. Na vodovodní síti o celkové délce cca 22500 m je osazeno cca 55 hydrantů sloužící k požárním účelům a pro potřebu odkalování a proplachování vodovodní sítě. Vodovod Volary je zásobován podzemní vodou ze třech zdrojů a třech vodojemů, ze kterých je voda doprováděna gravitačně do města.

Zdroj vrtané studny

Zdroj tvoří 5 vrtaných studní v povodí Mlýnského potoka severozápadně od Volar. Prameniště se nalézá v údolí pod Dolní Sněžnou mezi silnicí Prachatice – Volary a železnici ve stejném směru. Voda je čerpána čerpadly přívodním řadem do hlavního vodojemu 650 m³ a z vodojemu gravitací do města. Využitelná vydatnost je 8,5 l/s. Studny se nacházejí v 780 m n. m. v oblasti s padesátiletým průměrem srážek 691 mm/rok.

Zdroj zářezy Kamenná Hora

Vodní zdroj Kamenná Hora, situovaný severně od města tvoří soustava čtyř jímacích zářezů a sběrných jímek v prostoru lesa. Vydatnost zdroje jímacího mělkou podzemní vodu je silně závislá na množství srážek. Využitelná vydatnost je 3 l/s. Zářezy jsou svedeny do společné sběrné jímky a přívodním řadem do vodojemu Kamenná Hora 650 m³ a z vodojemu gravitací do města. Vodní zdroj Kamenná Hora je situován ve výšce 850 m n. m.

Zdroj zářezy Horní Sněžná

Vodní zdroj Horní Sněžná, situovaný jihovýchodně od města tvoří soustava sedmi jímacích zářezů a sběrných jímek v prostoru lesa. Vydatnost zdroje jímacího mělkou podzemní vodu je silně závislá na množství srážek. Využitelná vydatnost je 5 l/s. Zářezy jsou svedeny do vodojemu Horní Sněžná 150 m³ a z něho gravitací do města. Vodní zdroj Horní Sněžná je situován ve výšce 865 m n. m.

V sídle **Chlum** není v současné době vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Zásobování vodou je pomocí domovních studní a vrtů. Vzhledem k velikosti sídla se nepředpokládá změna systému zásobování vodou.

V sídle **Krejčovice** není v současné době vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Zásobování vodou je pomocí domovních studní a vrtů. Vzhledem k velikosti sídla se nepředpokládá změna systému zásobování vodou.

Sídlo **Mlynářovice** má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu, na který je napojena převážná část sídla. Zdrojem vody je obecní studna, z níž je voda vedena gravitačně do obce. Zbývající část sídla je zásobována vodou pomocí domovních studní. Vzhledem k velikosti sídla se nepředpokládá změna systému zásobování vodou.

Ostatní, zásobování vodou v jednotlivých samotách je pomocí domovních studní a vrtů. Ve výhledu se neuvažuje s jiným způsobem zásobení vodou.

odkanalizování

Město **Volary** je odkanalizováno jednotnou kanalizační sítí, která je zaústěna do centrální čistírny odpadních vod umístěné jižně od města. Veškerá zástavba bytového fondu a taktéž i průmyslová zástavba a objekty sloužící veřejným službám jsou napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Kanalizace se sestává ze dvou kanalizačních sběračů. Současná délka kanalizační sítě je cca 12,9 km.

Čistírna odpadních vod Volary je mechanicko – biologická. Odpadní vody jsou vedeny přes odlehčovací komoru, strojně stírané česle, zdvojený vertikální lapák písku a aktivační nádrž (denitrifikace, nitrifikace a odplynění). Dále jsou vedeny do dvou dosazovacích nádrží a vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny přes měrný žlab do recipientu Volarský potok. Vyprodukované kaly jsou odváděny do homogenizační a dvou uskladňovacích nádrží a dále do objektu odvodňování kalů se sítopásovým lisem.

Ve městě jsou vybudovány ještě další dvě čistírny odpadních vod. Pro oblast Volary – Mlýnská slouží čistírna odpadních vod o kapacitě 50 EO. Pro oblast Planerův Dvůr (Mlýny) slouží čistírna odpadních vod taktéž o kapacitě 50 EO.

Systém odkanalizování města Volary je v současné době využívá, a proto není územním plánem měněn. Nicméně předpokládá se jeho postupná rekonstrukce a modernizace. Tento systém lze dále rozvíjet, případně navýšovat kapacitu čistíren odpadních vod.

V sídle **Chlum** není v současnosti vybudován systém kanalizace. Likvidace odpadních vod je řešena individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče. Vzhledem k velikosti sídla se nepředpokládá změna systému odkanalizování.

V sídle **Krejčovice** není v současnosti vybudován systém kanalizace. Likvidace odpadních vod je řešena individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče. Vzhledem k velikosti sídla se nepředpokládá změna systému odkanalizování.

V sídle **Mlynářovice** není v současnosti vybudován systém kanalizace. Likvidace odpadních vod je řešena individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče. Vzhledem k velikosti sídla se nepředpokládá změna systému odkanalizování.

Ostatní, likvidace odpadních vod v jednotlivých samotách je řešena individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky. Ve výhledu se neuvažuje s jiným způsobem řešení.

zásobování elektrickou energií

Řešené území je napojeno na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na přenosovou soustavu zajišťuje 36 transformovaných napojených na nadzemní, případně podzemní vedení elektrické energie. Současný stav zásobování elektrickou energií v řešeném území lze označit jako stabilizovaný.

Z důvodu možnosti pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je možno stavby a vedení elektrické energie, které nemají charakter nadmístního významu, umisťovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury.

Územní plán Volary vymezuje koridor **T1**, který je navržen pro umístění elektrického vedení VVN 110kV Těšovice – Volary, včetně elektrické stanice 110/22kV. Koridor je primárně určen pro umisťování staveb a zařízení určených k realizaci elektrického vedení VVN 110kV a elektrické stanice 110/22kV. Koridor je přebírána ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. Jako důvod pro vymezení tohoto koridoru je v nich uvedeno

Záměr nového vedení VVN byl zahrnut do návrhu Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje na základě požadavku společnosti E.ON Distribuce a.s. kvůli posílení kapacity elektrické sítě v oblasti Volarska. Záměr prochází

Chráněnou krajinnou oblastí Šumava a protíná několik prvků územního systému ekologické stability, proto byl variantně posouzen v rámci Posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona (tzv. SEA) a do návrhu byla zapracována varianta s menším negativním vlivem na životní prostředí dle tohoto posouzení.

Transformovna Volary, nová transformovna s rozvodnou 110/22 kV Volary je navržena pro posílení distribuční sítě Volar a části Šumavy, záměr byl vymezen na základě § 187 odst. (2) stavebního zákona z dříve schváleného územního plánu velkého územního celku Šumava bez věcné změny. Záměrem této transformovny je ukončen návrh nového vedení VVN od Těšovic.

zásobování plynem

Město Volary je napojeno na plynovod. Územní plán nenavrhuje žádné nové záměry. Z důvodu možnosti pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je možno stavby a vedení plynu umisťovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury.

Územní plán vymezuje koridor územní rezervy R-T1, která je vymezena pro prověření umístění záměru nového vysokotlakého plynovodu Volary – Horní Planá. Koridor územní rezervy je přebírána ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. Jako důvod pro vymezení tohoto koridoru je v nich uvedeno

VTL plynovod Horní Planá – Volary, územní rezerva pro cca 25km dlouhý vysokotlaký plynovod Horní Planá – Volary zasahující i do vojenského újezdu Boletice. Záměr je odůvodněn vytvořením podmínek pro možnou plynofifikaci oblasti Volarska a severního Lipenska, atž již pro zlepšení současného stavu nebo v návaznosti na budoucí rozvojové projekty v této oblasti. Jedná se o záměr bezesporu nadmístopříčného významu, nicméně také zde ale tato investice není v dohledné době cca 5 až 10 let příliš reálná.

zásobování teplem

Město Volary má vybudovaný centrální zdroj tepla, na který je napojena část zástavby. Zdrojem tepla je místní kotelna. V případě zbývající části města (zejména okrajové části) a ostatních sídel ve správním území města je zásobování teplem řešeno individuálně. Územní plán konkrétní stavby a vedení tepla nenavrhuje, stávající systém je dostačující.

spoje a telekomunikace

Správní území města Volary je napojeno na komunikační vedení. Veškerá vedení, která procházejí řešeným územím, jsou včetně jejich ochranných pásem územním plánem respektovány. Územní plán nové zařízení a vedení spojů nenavrhuje.

nakládání s odpady

Územní plán počítá se zachováním stávajícího systému sběru a likvidace odpadů. Nakládání s odpady je ve Volarech organizováno dle Plánu odpadového hospodářství města. Systém odpadového hospodářství je postaven na sběru a svozu odpadů na řízenou skládku, která je mimo město. Ve Volarech se nachází sběrný dvůr (Mlýnská ulice - na "cihelně"). V tomto

probíhá sběr klasických složek odpadu (objemný, nebezpečný, stavební, kovy, šrot, elektrospotřebiče). Ve městě jsou také zajištěny možnosti pro třídění odpadů. Na území města jsou rozmístěny kontejnery pro tříděný odpad (sklo, papír, plasty). Způsob nakládání s odpady není územním plánem s ohledem na jeho podrobnost měněn.

8.4.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

plochy občanského vybavení

K zajištění veřejného vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Využití těchto ploch územní plán nespecifikuje pro jednotlivé druhy veřejného vybavení, důvodem je možnost pružnějšího využití ploch dle měnících se potřeb obyvatel území. Jako plochy občanského vybavení jsou vymezeny budovy základní školy, vlakového nádraží, Policie ČR, Správy domů a bytů Volary, Technických služeb Volary, Úřadu práce, rehabilitačního střediska, rychlé záchranné služby, Zdravotnického střediska, Volarského muzea, Správy sportovních zařízení Volary, autobusového nádraží, Hotelu Bobík, kostelů, mateřské školy, Městských lesů, základní umělecké školy, Jednotky sboru dobrovolných hasičů, hřbitova, drobných sakrálních staveb v krajině a sportovišť. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění ochrany stávajícího nezbytného vybavení ve správném území města Volary. Ochrana stávajícího vybavení se rozumí omezení možnosti změny využití stavby, zařízení či pozemků veřejného vybavení. Umístění staveb, zařízení a pozemků občanského vybavení je možné i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití ploch, zejména za předpokladu slučitelnosti provozu občanského vybavení s hlavním využitím vymezené plochy.

koncepce ochrany obyvatelstva

Detailní koncepci ochrany obyvatelstva není možné v podrobnosti územního plánu řešit. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje.

stavby a opatření k zajištování obrany a bezpečnosti státu

V území se nachází stavby nebo opatření k zajištování obrany a bezpečnosti státu. Jedná se o objekty bývalého Československého opevnění. Územní plán tyto stavby respektuje a v případech, kdy jsou tyto objekty evidovány v Katastru nemovitostí, je vymezuje jako zastavěné území. Dále se v řešeném území vyskytují níže uvedené limity.

Vzdušný prostor MO ČR, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991/Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním rádu. V tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména

staveb vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska MO ČR. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Zájmové území vojenského újezdu Boletice v šířce 1000 m kopírující jeho hranici, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Objekt důležitý pro obranu státu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.



8.5 ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Veřejně prospěšnými stavbami pro dopravní infrastrukturu jsou stavby, které mají sloužit pro zajištění kvality života v současnosti i v budoucnosti ve správním území obce Volary. V územním plánu jsou vymezeny následující koridory dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

| <u>kód</u> | <u>popis</u> | <u>veřejně prospěšná stavba</u> |
|-------------|--|--|
| <u>Ds-2</u> | <u>koridor dopravní infrastruktury</u> | <u>Koridor pro umístění cyklostezky. Do koridoru je kromě cyklostezky možné umístit i pěší stezku. Záměr je vymezován z důvodu umožnění propojení cyklistické dopravy mimo hlavní silnice.</u> |

Veřejně prospěšnými stavbami pro **technickou infrastrukturu** jsou stavby, které mají sloužit pro zajištění kvality života v současnosti i v budoucnosti ve správním území obce Volary. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

| <u>kód</u> | <u>popis veřejně prospěšné stavby</u> | <u>účel a důvod vymezení</u> |
|------------|---|---|
| <u>T1</u> | <u>koridor technické infrastruktury</u> | <u>Tento koridor je navržen pro umístění elektrického vedení VVN 110kV Těšovice – Volary, včetně elektrické stanice 110/22kV. Záměr je vymezován z důvodu posílení kapacity elektrické sítě v oblasti Volarska.</u> |

8.6 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán je koncipován se snahou o zachování krajiny a přírodních hodnot území. Z hlediska zachování krajinného rázu a ochrany krajiny územní plán vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a navrženými plochami zajišťujícími přechod zástavby do krajiny, chrání harmonické zapojení sídel a města do krajiny a zachování jejich siluety. Územní plán definuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a dále stanovuje podmínky pro jejich ochranu, čímž chrání dochovanou cennou strukturu sídla a respektuje formy, hmoty, dimenze a měřítka staveb spoluvtvářejících ráz krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a nerozšiřováním neadekvátní zástavby do volné krajiny územní plán zachovává prvky nelesní zeleně v zemědělské krajině sídel.

Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, založeným na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Územní plán klade důraz na ochranu krajiny a jejích jednotlivých složek prostřednictvím plošných a prostorových regulativ. Územní plán respektuje historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty. Základní koncepce rozvoje obce tak nevytváří faktory negativně ovlivňující životní prostředí a je snahou zachovat tento stav i do budoucna.

Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Možné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí a koncepcí systému sídelní zeleně. Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel, neměly být negativně ovlivněny.

Pro stanovení lokalit a definování koncepce bylo vycházeno z popisu krajinného rázu na území Národního parku Šumava a Chráněné krajinné oblasti Šumava. Pro potřebu definování koncepce uspořádání krajiny a stanovení hranic lokalit a základních podmínek ochrany krajinného rázu, bylo území Národního parku Šumava a Chráněné krajinné oblasti Šumava rozčleněno na celky, prostory a místa krajinného rázu. Pro potřebu samotného definování základních podmínek ochrany krajinného rázu, bylo vycházeno s ohledem na možnou podrobnost územního plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona) z popsaných charakteristik prostorů a míst krajinného rázu. Níže jsou uvedeny pouze ty celky, prostory a místa krajinného rázu, které zasahují do správního území města Volary.

| celk | prostor | místo |
|------------------------|--|---|
| Údolí Vltavy (III) | Chlum – Želnava (III-1) Volarská kotlina (III-2) | (III-1-a) Pěkná, Slunečná, Želnava (III-1-b) Chlum (III-2-a) historické jádro města, louky se seníky, Zlatá stezka (III-2-b) lesy – Jedlová (III-2-c) Volary (III-2-e) okraj nivy Vltavy |
| Knížecí Stolec (IV) | Pramenná oblast Blanice (IV-1) Mechový Vrch, Korunáč (IV-2) | (IV-1-a) Dolní a Horní Sněžná (IV-1-b) Spálenec (IV-2-a) Mechový Vrch, Korunáč |
| Blanice (V) | Zbytinská Blanice (V-1) Záblat'šská Blanice (V-2) | (V-1-a) niva Blanice (V-1-b) lesy – Sv. Magdalena (V-2-c) kaňon Blanice (V-2-e) Mlynářovice, Krejčovice, Milešice |
| Boubín – Bobík (VI) | Boubín – Bobík (VI-1) | (VI-1a) Lesní komplexy Boubína a Bobíka (VI-1-c) Milešice |

Pozn. Čísla odkazují na celky, prostory a místa podrobně popsaná ve Vyhodnocení krajinného rázu území východní části CHKO Šumava a Preventivní hodnocení krajinného rázu na území NP Šumava.

Údolí Vltavy – Chlum Želnava

Prostor je pohledově otevřen a propojen s údolím Vltavy. Výrazný je daleký průhled severním směrem. Na druhé straně údolí výrazně vystupuje hřbet Trojmezenské hornatiny. Ze severovýchodu je prostor uzavřen strmými zalesněnými svahy Želnavské hornatiny. Z mírně zvlněné plošiny výrazně vystupují pahorky v okolí Slunečné a Želnavy. Z těchto pahorků se odkrývají významné pohledy, např. pohled ze Slunečné na kostel v Želnavě, ze Slunečné k Záhvzdí. Prostor má přímou vazbu k nivě Vltavy. Charakteristický je pás s drobnými sídly a navazující zemědělskou krajinou, ohraničenou zalesněnými svahy a nivou Vltavy. Sídla mají částečně narušenou strukturu. Je možný úměrný rozvoj sídla.

Údolí Vltavy – Volarská kotlina

Kotlina otevřená k jihu s panoramatem hřbetu Trojmezné a Stožce, od severu, východu i západu uzavřená zalesněnými svahy s dominantou Bobíku. V prostoru je dominantní vrch Kamenáč se zachovanými alejemi podél Zlaté stezky, dalšími významnými body jsou vrch s dřevěnou plastikou, vrch nad Brixovým dvorem a vrch nad Palmerovým dvorem. Nedílnou součástí charakteru celého prostoru jsou otevřené, ploché rašelinné louky se seníky a navazující zemědělská krajina s typickým členěním a solitérami dvorů. Dosud je zachována jedinečná přímá vazba domů volarského typu k rašelinným loukám se seníky. Harmonické uspořádání prostoru se specifickými historickými prvky. K narušení došlo pouze v rámci sídla a jeho nejbližšího okolí (Volary).

Knížecí stolec – Pramenná oblast Blanice

Prostor má uzavřený charakter široké kotliny s výrazným hřbetem vrchu Větrný, Knížecího stolce a Chlumu. K nejvýraznějším patří svahy Horní a Dolní Sněžné s liniemi mezí s porosty, které procházejí do sukcesních ploch pramenišť. Z cesty v hřebenové poloze v Horní a Dolní Sněžné jsou jedinečné výhledy do prostoru kotliny ohrazené Knížecím stolcem a Chlumem. Ze silničky mezi Křišťanovem a Arnoštovem se otvírají výhledy na masiv Boubínu a Bobíku a Knížecího stolce. Krajina vysokých estetických a přírodních hodnot. Mozaika lesní, zemědělské a sukcesí ovlivněné krajiny. Významný vliv pramenišť, mokřadů a nivy Blanice.

Knížecí stolec – Mechový Vrch, Korunáč

Část zalesněného hřbetu nad údolím Vltavy, s jednotlivými vystupujícími skalnatými vrchy. Pohledově se krajinný prostor uplatňuje z opačné strany údolí, vytváří pohledový rámec údolí Vltavy. Prostорově uzavírá kotlinu pramenné oblasti Blanice z jihu. Lesní krajina se zbytky luk a pastvin vytvářející základní prostorový rámec údolí Vltavy a kotliny pramenné oblasti Blanice. Rozlehlelé lesní prostory dotvářejí komorní charakter Horní a Dolní Sněžné.

Blanice – Zbytinská Blanice

Mírně ukloněná plošina s širokou nivou Blanice. Prostor je relativně uzavřený, bez výrazných, otevřených pohledových vazeb. Významnou dominantou je kostel Sv. Magdaleny ve svahu vrchu Větrný. Výraznou dominantou přírodního charakteru je vrch Bobík v sousedním krajinném celku (Knížecí stolec). Nejvýraznějším prvkem prostoru je meandrující tok řeky s širokou nivou členěnou břehovými a sukcesními porosty přecházejícími do drobných dílčích prostorů. Drobné členění je v kontrastu k málo členěným plochám navazujících pastvin. V lesních porostech převažují smrkové monokultury. Krajina přírodního a přírodě blízkého typu, pouze v okrajových částech vymezeného prostoru převažuje krajina zemědělská s menšími sídly. Základem přírodní krajiny je široká niva řeky.

Blanice – Záblat'eská Blanice

Prostor má silnou pohledovou vazbu k masívu Boubína a Bobíka a vazbu k hřbetu a svahům Libína. V rámci interiéru prostoru působí výrazně radiálně uspořádané meze s vazbou k drobným sídlům (Řepešín, Hlásná Lhota a Krejčovice). Mimořádným prostorem je kaňon řeky Blanice s torzem strážního hradu Hus. Výrazná modelace terénu je zejména v místě soutoku Blanice s Křemenným potokem, kde se výrazně uplatňuje odlesněný hřbet Plešivce. Mozaika mimořádně cenných přírodních a kulturních lokalit s přesahem severovýchodním směrem. Obohacením celého prostoru je zalesněný masív v sousedství s charakteristickými siluetami vrchu Bobíka a Boubína. Svébytným prostorem je kaňon řeky Blanice.

Boubín – Bobík

V rámci krajinného prostoru – lesních komplexů nejsou výrazné výhledy z vrcholových partií, ale a napak jsou významné pohledy na dominanty Boubína, Bobíka z blízkého i dalekého okolí a horizont celého hřebene mezi nimi. Z okolí Včelné jsou výhledy do dálky směrem k Libínskému

sedlu a Knížecímu stolci. Subdominantou je zde vrch Černý les. Z prostoru Škareze jsou mimořádné výhledy do údolí Blanice, na Knížecí stolec a chlum. Výrazná pohledová vazba z tohoto místa je k blízkému Bobíku a na východní část Šumavských Hoštic s dominantou kostela. Krajina lesního typu s malými sídly při severním okraji. Významné krajinné dominanty v rámci široké oblasti, významné zbytky přírodních lesních porostů.

8.6.1 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZNÍ PLOCH ZMĚNY V KRAJINĚ

Z-1 plochy zeleně soukromé

Vymezení plochy

západní část sídla Krejčovice
rozloha plochy 0,03 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v bezprostřední návaznosti na plochu S-22 z důvodu doplnění zeleně. Plocha je vymezena za účelem umožnění umisťování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a přechodu zástavby do volné krajiny.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

bez požadavku

Z-2 plochy zeleně soukromé

Vymezení plochy

západní část sídla Krejčovice
rozloha plochy 0,08 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v bezprostřední návaznosti na plochu S-23 z důvodu doplnění zeleně. Plocha je vymezena za účelem umožnění umisťování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a přechodu zástavby do volné krajiny.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci – v návaznosti na plochu S-23. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace přes zastavitelnou plochu S-23.

Technická infrastruktura

bez požadavku

Z-3 plochy zeleně soukromé

Vymezení plochy

západně od města Volary
rozloha plochy 0,10 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v bezprostřední návaznosti na plochu S-9 z důvodu doplnění zeleně. Plocha je vymezena za účelem umožnění umisťování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a přechodu zástavby do volné krajiny.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

bez požadavku

Z-5 plochy zeleně soukromé

Vymezení plochy

střední část sídla Chlum
rozloha plochy 0,18 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v bezprostřední návaznosti na plochu S-14 z důvodu doplnění zeleně. Plocha je vymezena za účelem umožnění umisťování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a přechodu zástavby do volné krajiny.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci I. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

bez požadavku

Z-6 plochy zeleně soukromé

Vymezení plochy

jižní část sídla Chlum
rozloha plochy 0,26 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v bezprostřední návaznosti na plochy S-17 a S-18 z důvodu doplnění zeleně. Plocha je vymezena za účelem umožnění umisťování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a přechodu zástavby do volné krajiny.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci I. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

bez požadavku

Z-7 plochy zeleně soukromé

Vymezení plochy

jižní část sídla Chlum
rozloha plochy 0,54 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v bezprostřední návaznosti na plochu S-19 z důvodu doplnění zeleně. Plocha je vymezena za účelem umožnění umisťování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a přechodu zástavby do volné krajiny.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci I. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

bez požadavku

Z-8 plochy zeleně soukromé

Vymezení plochy

jihovýchodně od města Volary
rozloha plochy 0,23 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v bezprostřední návaznosti na stávající plochu smíšenou obytnou. Plocha je vymezena za účelem dotvoření zástavby do kompaktního tvaru a vytvoření přechodu zástavby do volné krajiny. Plocha umožnění umisťování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Dopravní infrastruktura

Plocha bude zpřístupněna přes stávající plochu smíšenou obytnou.

Technická infrastruktura

bez požadavku

Z-9 plochy zeleně soukromé

Vymezení plochy

jihovýchodně od města Volary
rozloha plochy 0,18 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v bezprostřední návaznosti na stávající plochu smíšenou obytnou – navrženou přestavbu stávajícího zemědělského areálu. Plocha je vymezena za účelem dotvoření zástavby do kompaktního tvaru a vytvoření přechodu zástavby do volné krajiny. Plocha umožnění umisťování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Dopravní infrastruktura

Plocha bude zpřístupněna přes stávající plochu smíšenou obytnou nebo z jihu v návaznosti na stávající komunikaci.

Technická infrastruktura

bez požadavku

Ox-1Z- 10

plochy ~~občanského vybavení~~ zeleně soukromé

Vymezení ~~zastavitelné plochy~~

~~Severozápadní okraj města Volary~~
~~severní část sídla Chlum~~
rozloha plochy ~~1,890,41~~ ha

Hlavní cíle řešení

~~Plocha je vymezována v bezprostřední návaznosti na plochu S-28 z důvodu doplnění zeleně.~~
~~Plocha je vymezena za účelem umožnění umisťování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a přechodu zástavby do volné krajiny. V dané ploše S-10 bylo vydáno územní rozhodnutí, která má dopad i do plochy Z-10 jako zázemí ke stavbám v ploše S-28.~~

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci I. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

bez požadavku

Ox-1 plochy občanského vybavení

Vymezení zastavitelné plochy

Severozápadní okraj města Volary
rozloha plochy 1,73 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu rekreačního využití krajiny. Plocha s ohledem na morfologii terénu by měla umožnit vznik např. bike parku.

Dopravní infrastruktura

bez požadavku

Technická infrastruktura

bez požadavku.

8.6.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Úvodní posouzení

Základním prvkem krajinné infrastruktury je územní systém ekologické stability. Jde o soustavu ploch (biocenter) vzájemně propojených různě širokými pásy (biokoridory), která umožňuje přežívání volně žijících organismů a jejich migraci krajinou. Celý systém má specifické požadavky na kvalitu – výsledná (cílová) podoba vzniklých ekosystémů by se po dlouhodobém vývoji (sukcesi) měla maximálně blížit přírodním ekosystémům.

Návrh územního systému ekologické stability využívá principu vytváření ucelených větví. Ucelenou větev tvoří soubor vzájemně navazujících biocenter a biokoridorů navržených v určitém souborném typu stanovišť (v agregovaných plochách s obdobným přírodním potenciálem).

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

Vyhodnocení podkladů

V rámci zpracování Plánu územního systému ekologické stability pro územní plán Volary bylo zjištěno, že závazné vymezení z předchozího územního plánu neodpovídá aktuálně platným přístupům projektování územního systému ekologické stability v podrobnosti a požadavcích Plánu místního územního systému ekologické stability (podle Bínová et al. 2015). Koncepce územního systému ekologické stability nerespektovala stanovištní poměry v řešeném území a volně propojovala „vlhké“ ekosystémy (mokřadní) na „suché“ (lesní, mezofilní bučinné až horské), tj. přes biotické bariéry, což není metodicky přípustné. Místy nebyly také dodrženy prostorové parametry skladebných částí nebo prostorová skladba (hustota sítě). Složitost provedené aktualizace Plánu místního územního systému ekologické stability spočívá také v tom, že se na řešeném území nachází všechny hierarchické úrovně územního systému ekologické stability, které je mezi sebou nutné provázat po reprezentativních biotopech.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 3. aktualizace), vyplynuly pro detailní vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability vyšší hierarchie požadavky na upřesnění zasahujících částí 1 unikátního

nadregionálního biocentra, dále krátkého úseku 1 nadregionálního biokoridoru s 1 vloženým regionálním biocentrem a 6 zasahujících regionálních biokoridorů.

Jako podklad k aktualizaci územního systému ekologické stability do územního plánu byly použity také Plány územního systému ekologické stability sousedních obcí na území CHKO a NP Šumava – tj. Horní Vltavice, Lenora, Stožec, Nová Pec, Boletice, Zbytiny, Záblatí a Buk. Dále bylo využito mapování biotopů Natura 2000, biochor a bioregiony (Culek M. et al. 1996 a 2003), lesní typy (WMS ÚHÚL), hranice BPEJ a další dostupné související podklady.

Posouzení území

Celé řešené správní území města Volary leží z biogeografického hlediska v Šumavském bioregionu 1.62. Na řešeném území byly v tomto bioregionu vymezeny následující typy biochor (podle Culek M. et al. 1996 a 2003):

5Do – podmáčené sníženiny na kyselých horninách 5. vegetačního stupně

5Dr – podmáčené sníženiny na kyselých horninách s rašeliniště 5. v.s.

5Dv – podmáčené sníženiny s hlubokými rašeliniště 5. v.s.

5HS – hornatiny na kyselých metamorfitech 5. v.s.

5PP – pahorkatiny na neutrálních plutonitech 5. v.s.

5PS – rozřezané plošiny na kyselých metamorfitech 5. v.s.

5SP – pahorkatiny na kyselých metamorfitech 5. v.s.

5SS – svahy na kyselých metamorfitech 5. v.s.

5US – výrazná údolí v kyselých metamorfitech 5. v.s.

5VS – vrchoviny na kyselých metamorfitech 5. v.s.

6ZP – hřbety na neutrálních plutonitech 6. v.s.

6ZS – hřbety na kyselých metamorfitech 6. v.s.

Celý severní okraj Šumavského bioregionu 1.62 (tj. údolí na dolním toku Milešického potoka, údolí říčky Blanice i elevace Vysoký les) náleží na řešeném území do nereprezentativní zóny. Převažuje zde Boubínská hornatina, do východní části zasahují okrajově Libínská a Plešská hornatina a v jižní části území se nachází Vltavická brázda s výraznými podmáčenými a rašelinnými sníženinami.

V severovýchodním rohu řešeného území zasahuje do kaňonu Blanice velmi okrajově ještě 4. bukový vegetační stupeň (buková varianta), do okolí Mlynářovic a širšího okolí Volar zasahuje již 5. jedlo-bukový v.s., horské hřbety Křemenná (1085m) – Vysoký les (942m) a Velký Bobík (1264m) – Boubín (1362m) leží převážně v 6. smrko-jedlo-bukovém v.s., ale na vrcholový fenomén zasahuje ostrůvkovitě nebo souvisleji také 7. smrkový v.s. (podle lesnické typologie Zlatník 1979).

Z biogeografického členění území vyplývá, že v ÚSES musí být zastoupeny jak ekosystémy mezofilní bučinné až horské na rozvodných hřbetech, tak i systémy hygrofilní v zamokřovaných až rašelinných sníženinách. ÚSES by měl být, proto vymezen vyváženě na mokradních (údolních) i bučinných až horských (lesních) stanovištích.

Zdůvodnění návrhu řešení

Na v předchozím podrobně popsaném, ekosystémově velmi pestrému území byly územní systémy ekologické stability upřesňovány či zcela nově vymezeny do detailu skladebných částí z následujících důvodů:

Nadregionální úroveň ÚSES

Na zasahující části unikátního NRBC č. 2014 Vltavská niva byly jeho hranice podle ZÚR JčK a poslední schválené aktualizace MŽP (Ekotoxa 2010) dále upřesňovány na detail KN. Mezi těmito dvěma verzemi byly však zjištěny určité rozdíly. Na 2 místech bylo NRBC ve verzi 2010 zmenšeno a nově navržené větší rozšíření NRBC u NPR Velká niva.

Krátký nadregionální biokoridor (NRBK) horského typu (H) č. K173 Modravské slatě, Roklan-Vltavská niva byl již dříve vymezen na sukcesních biotopech horské nivy Teplé Vltavy (horské koryto vodního toku, niva včetně okrajů a místy též těsně navazující kapavé skály).

V této nejvyšší hierarchické úrovni se na řešeném území nachází také krátký úsek NRBK č. K110 K8-Klet', Bulový s 1 částečně zasahujícím vloženým RBC č. 626 Blanice. Vymezení předmětného NRBK i vloženého RBC bylo podle ZÚR JčK 2016 rovněž dále upřesňováno na lesnický detail, resp. detail KN tak, aby odpovídalo požadavkům metodických přístupů, tj. aby detailní vymezení všech skladebních částí odpovídalo požadovaným prostorovým parametrům a reprezentativním bučinným biotopům či potenciálním stanovištěm. Z důvodu posílení funkce koridorového efektu byly některé navazující systémy uvnitř ochranné zóny (OZ) tohoto NRBK, a to jak mezofilní bučinné, tak i hygrofilní, zahuštěny na významných přírodních stanovištích (podle Natura 2000).

Regionální úroveň ÚSES

Všech 6 zasahujících regionálních hierarchických systémů bylo podle ZÚR JčK 2016 rovněž upřesněno na lesnický detail, resp. detail KN tak, aby detailní vymezení všech skladebních částí odpovídalo požadovaným prostorovým parametrům a reprezentativním biotopům či potenciálním stanovištěm podle typu RBK odvozeného z typu aktuálních ekosystémů, které tyto regionální biokoridory propojují. Na křížení mezofilních bučinných až horských RBK s regionálními či lokálními hygrofilními biokoridory byla vždy vymezována LBC (či RBC) kombinovaného typu, která obsahuje oba reprezentativní typy biotopů, resp. potenciálních stanovišť (s dodržením min požadované plochy 6 ha pro LBC; u RBC je min plocha určována podle min ploch křížujících se rostlinných společenstev).

RBC 623 Křemenná bylo navrženo ke zvětšení o okrajové plochy na křížení tohoto mezofilního bučinného systému se 2 lokálními hygrofilními biokoridory. Aktuálně jsou na plochách navrhovaných rozšíření vložena kombinovaná LBC.

RBC 625 Vysoký les bylo rovněž navrženo ke zvětšení, a to tak, aby umožnilo jednak logické propojení hygrofilních RBK č. RK 14 a RK 15 po reprezentativních stanovištích a jednak, aby jejich křížení s mezofilním bučinným RBK č. RK 8 leželo uvnitř RBC (rozšíření pro připravovanou 4. aktualizaci ZÚR JčK). Aktuálně je na křížení všech RBK resp. na ploše navrhovaného rozšíření vloženo kombinované LBC.

V jihovýchodním okraji správního území je respektován regionální biokoridor RBK 3009 Křemenná – Knížecí stolec.

V severovýchodním okraji správního území je respektováno regionální biocentrum RBC 626 Blanice.

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygrofilní, tak i mezofilní až horské, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do základní hustoty sítě podle přirozené hustoty biochor – ve vrcholové části zasahujících vrchovin až hornatin to je kolem 2-3x2-3 km resp. do 4km. Hygrofilní systémy se vymezují výhradně jako terestrické, tzn. v potočních údolích nebo na údolních nivách. Vodní biotopy zde slouží především pouze pro migraci specifické vodní a mokřadní bioty jako hlavní migrační osy v krajině.

Závazné vymezení ÚSES podle aktuálně platného ÚP Volary (Daněk J. et al. 8/2011) muselo být koncepcně zcela přehodnoceno, přesto však byly v lokální hierarchii četné systémy zachovány, upřesněny nebo doplněny (většina chyběně propojených biokoridorů byla tudíž revidována):

1) Z důvodu požadované hustoty sítě byly do Plánu místního ÚSES Volary doplněny následující lokální biokoridory:

- a) na jihovýchodním okraji území hygrofilní LBK levostranný přítok Chlumského potoka – kombinované RBC Křemenná – sedlo Nové Chalupy – pravostranný přítok Černého potoka;
- b) u osady Chlum na jižním okraji mezofilní bučinný LBK mezi NRBC 2014 Vltavská niva a RBC 623 Křemenná;
- c) podél severní hranice řešeného území hygrofilní LBK mezi Kaplickým potokem v RBC č. 365 Boubín a Boubínským potokem (rozhraní města Volary a obce Buk) – prochází též NRBK č. K110 ve vloženém RBC č. 627 Čertova stráň).

2) Hygrofilní LBK mezi Mlýnským potokem (RK 14) a prameništěm Černého potoka byl přes RBC Křemenná upřesněn na zamokřovaná stanoviště v sedle severně od kóty Křemenná (1085m).

3) Mezofilní bučinný LBK CHOŠ052-624 byl prodloužen z k.ú. Zbytiny až do RBK č. RK 8, aby vytvořil kontinuální a reprezentativní systém.

4) LBK Volarského potoka byl nově přirozeně propojen do RBK vymezeném na jeho dolním toku. Úsek přes zastavěné území města Volar zůstává prozatím v zakrytém korytě, kde však není komunikace biologických informací zcela omezena (navrhoje se zpracovat studii proveditelnosti intravilánové revitalizace). Na horním toku byla dřívější vymezení LBK upravena přes zamokřovaná sedla Vraniště a Bučina do LBK na Křemenném potoce a dále do RBC Blanice resp. nově také do LBK Jedlového potoka a do NRBC Vltavská niva. V blízkém okolí města Volar bylo upřesněno dřívější vymezení LBK po Lučním potoce a doplněno o vymezení lokálních systémů na významných mokřadních plochách Sippovy Dvory a Brixovy Dvory (posílení lokálního systému Volarského potoka).

5) Z NRBC Vltavská niva bylo vymezeno propojení modálním mezofilním bučinným LBK po elevacích Lískovec (834m) a Jedlová (1089m), přes RBK č. RK 7 na elevaci Velký Bobík (1264m) a odtud dvěma větvemi LBK do horského úseku RBK č. RK 16 (Na Kubrnech) i do mezofilního bučinného úseku RBK č. RK 16 (Mlynářovický kopec). Podél zápl. okraje území byl v horské poloze po hřbetu Výhledy (Milešický prales) upřesněn modální horský LBK mezi RBK č. RK 16 (Solovec) a elevací Boubína (1362m; součást RBC č. 365). Z Milešického pralesa byla nově vymezena kontrastně-modální odbočka horského až mezofilního bučinného LBK přes elevaci Trojmezí (1098m) a údolí Boubínského potoka pod Všelenským vrchem na elevaci Poušť (1006m; území obce Buk).

6) U Mlynářovické myslivny byl upřesněn dříve vymezený mezofilní bučinný LBK mezi hřbetem Velký Bobík–Mlynářovický kopec a RBK č. RK 7 (LBK je kontrastně-modální).

7) Ze severní části NRBC Vltavská niva (NPR Velká niva) byl nově vymezen hygrofilní LBK po potoce Olšinka a přes zamokřované sedlo pod Bobíkem propojen na již dříve vymezený LBK Milešického potoka (jedná se o doplnění přirozené komunikační vazby mezi sousedními povodími).

8) Ve 2 menších segmentech biochor 5PP při jižním okraji řešeného území byly doplněny 2 LBC (CHOŠ184 a NPŠ134), a to tak, aby každou biochoru charakterizovalo alespoň 1 reprezentativní biocentrum.

Znázornění a podrobnost zpracování

Pro odlišení všech skladebných částí lokální úrovně v Plánech místního územního systému ekologické stability byly pro území NP Šumava a CHKO Šumava doplněny již dříve k číslování LBC i LBK příslušné kódy, např. LBC NPŠ130 resp. CHOŠ160 (ve správném území se předpokládá více jak 100 BC) nebo LBK 2014-CHOŠ162 (BK vymezený mezi NRBC 2014 a LBC CHOŠ162).

Územní systém ekologické stability je v místních podmínkách pro nový územní plán Volary zpracován v podrobnosti Plánu místního územního systému ekologické stability v měřítkách 1:2 000

až 1:500, a to na hranice pozemků KN či na prostorové rozdělení lesa (lesnický detail), místy i na aktuální krajinná rozhraní podle způsobu hospodaření v krajině.

BIOCENTRA

| Název skladebné části | Kód biochory | Kód STG | Potenciální ekosystémy | Současný stav | Cílový stav | Návrh opatření | Výměra ha |
|---|-----------------------|--|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------|-------------------|--------------|
| NRBC 2014 Vltavská niva | 5Do, 5Dr, 5Dv, 5Ps | 5AB3, 5B3, 5BC3, 5BD3, 5A4, 5AB4, 5B4, 5BC4, 5AB5, 5B5, 5C5, 5A6, ... | PR, SM, VO, LO, MT, BU | KU, PR, SM, VO, LO, MT, BU | LE, VMS | 2+4 | 2237,74 |
| RBC 623 Křemenná | 5HS, 5SP, 6ZP | 5AB1, 5AB3, 5B3, 5BC3, 5AB4, 5BC4, 5B5, 6AB1, 6AB3, 6B3, 6BC3, 6BD3, 6C3, 6AB4, 6BC4, 6B5, 7AB3, 7B3, 7BC3, 7BD3, 7C3, 7BC4 | BU, SU, SP, MT, VO, LO, PR, SM | KU, BU, SU, SP, MT, VO, LO, PR | LE, VMS | 2+4 | 355,81 |
| RBC 624 Spálenec | 5HS, ... | 6AB3, 6AB4, ... | MT, BU, ... | MT, XT, D, ... | LE, VMS | 2+4 | 610,07 |
| RBC 625 Vysoký les | 5Do, 5VS | 5AB3, 5B3, 5AB4, 5B4, 5BC4, 5C5, 6AB1, 6AB3, 6B3, 6BC3, 6BD3, 6AB4, 6B4, 6BC4 | BU, SU, SP, MT, VO, LO, PR | KU, BU, SU, SP, MT, VO, LO, PR | LE, VMS | 2+4+3 | 154,16 |
| RBC 626 Blanice | 5PS, 5SS, 5US | 4B2, 4AB3, 4B3, 5AB1, 5AB3, 5B3, 5BC3, 5BD3, 5C3, 5AB4, 5BC4, 5C5, ... | BU, SU, BO, SP, VO, LO, PR | KU, BU, SU, BO, SP, VO, LO, PR | LE, VMS | 2+4 | 283,47 |
| LBC K110/202 Milešice | 5SS | 5AB3, 5BD3, 5BC4 | BU, LO | KU, LO | LE, VMS | 2+4 | 6,45 |
| LBC K110/203 Krejčovický kopec | 5SS | 5AB3, 6AB3, 6B3 | BU | KU, XT, KR | LE | 2+4 | 10,15 |
| LBC K110/204 Krejčovický vrch | 5SS | 6N3, 6K1, 6K3, 6M3 | BU | KU | LE | 2+4 | 10,64 |
| LBC 7/02 Sedlo pod Bobíkem | 5SS | 6AB3, 6B3, 6BC3, 6BC4 | BU, LO | KU, BU, LO, PR | LE, VMS | 2+4 | 19 |
| LBC 7/03 Pod Velkým Bobíkem | 5SS | 6B3, 6BC3, 6AB4, 6BC4, 7BC3 | BU | KU, BU | LE | 2+4 | 17,75 |
| LBC 7/04 U bývalé obory | 5SS | 6AB3, 6B3, 6BD3, 6AB4, 6BC4 | BU | KU, BU | LE | 2+4 | 19,37 |
| LBC 7/05 U Mysliven | 5SS | 6AB3, 6B3, 6BC3, 6BC4, 6A6 | BU | KU | LE | 2+4 | 10,65 |
| LBC 7/06 Nad Vraníštěm | 5SS | 5AB3, 5B3, 6AB3, 6B3 | BU | KU | LE | 2+4 | 9,35 |
| LBC 7/07 Mlynářovická myslivna | 5Do, 5SS, 5VS | 5B3, 5AB4, 5BC4 | BU, LO | KU | LE, VMS | 2+4 | 15,05 |
| LBC 7/08 U Kladiny | 5VS | 5B3, 5AB4, 5BC4 | BU | KU, BU | LE | 2+4 | 6,3 |
| LBC 8/00 Ořechovka (rozšíření RBC 625) | 5Do, 5VS | 5AB3, 5B3, 5AB4, 5B4, 5BC4 | BU, PR | KU, PR | LE | 2+4 | 11,09 |
| LBC 8/01 Volarské sedlo | 5Do, 5HS | 5B3, 5BC3, 6B3 | BU, SP | BU, MT, D | LE | 2+4 | 7,2 |
| LBC 8/02 U Sv. Magdalény | 5HS | 6AB3, 6B3, 6BC3, 6BC4 | BU, SP | KU, BU, SP | LE | 2+4 | 12,3 |
| LBC 8/03 Na rozvodí | 5HS | 6AB3, 6BC4, 7AB3 | BU | KU | LE | 2+4 | 15,71 |
| LBC 8/04 Dvojdomí | 5HS | 6AB1, 6AB3, 6B3, 6BC4 | BU, SP | KU, BU, SP | LE, VMS | 2+4 | 26,92 |
| LBC 8/05 Křemenná (rozšíření RBC 623) | 5HS, 5SP | 6AB3, 6B3, 6BC3, 6BC4 | BU, LO, SM, PR, SP | KU, BU, LO, SM, PR, SP | LE, VMS | 2+4 | 31,26 |
| LBC 9/00 Pod Korumáčem (rozšíření RBC 623) | 5SP | 6BD3, 6BC4 | BU, LO, PR | KU, BU, LO, PR, KR | LE, VMS | 2+4 | 19,63 |

| | | | | | | | |
|--|----------|---|----------------|-----------------------|---------|-------|-----------|
| LBC 14/01 U Mrtvého luhu | 5Do | 5AB4, 5B4, 5A6 | MT, LO, VO, PR | MT, LO, VO, PR | VMS | 1(4) | 10,08 |
| LBC 14/02 U chlumu | 5Do, 5Dr | 5AB4, 5B5 | MT, LO, VO, PR | MT, LO, VO, PR | VMS | 2+4 | 15,19 |
| LBC 14/03 Planerův Dvůr | 5Dr | 5AB4, 5AB5, 5B5 | MT, LO, VO | MT, LO, VO, D | VMS | 2+4 | 12,41 |
| LBC 14/04 Obecní mlýn | 5Dr | 5AB4, 5AB5 | MT, LO, VO | MT, LO, VO, D | VMS | 2+4 | 13,63 |
| LBC 14/05 Na mlýnské | 5Dr | 5AB5, 5B5 | MT, LO, VO | MT, LO, VO, D | VMS | 2+4 | 10,27 |
| LBC 14/06 Na Sahaře | 5Do | 5AB4, 5AB5, 5B5 | MT, LO, VO | MT, LO, VO, D | LE, VMS | 2+4 | 7,36 |
| LBC 14/07 Mlýnský potok | 5Do | 5AB4, 5AB5, 5B5 | MT, LO, VO | MT, LO, VO, D | VMS | 1(4) | 6,86 |
| LBC 16/01 Mlynářovice | 5SS | 5AB3 | BU | KU, BU, MT | LE | 2+4+3 | 3,69+1,07 |
| LBC 16/02 Mlynářovický kopec | 5SS | 5AB3, 6AB3 | BU, SP | KU, SP | LE | 2+4 | 10,88 |
| LBC 16/03 Pod Baštou | 5SS | 5AB1, 5AB3, 5AB4, 5BC4 | BU, SP, LO, VO | KU, SP, D, LO, VO | LE, VMS | 2+4 | 9,5 |
| LBC 16/04 Pastviště | 5SS | 6AB1, 6A3, 6AB3 | BU, SP | KU, SP | LE | 2+4 | 20,09 |
| LBC 16/05 Malý Bobík | 5SS | 6AB3 | BU, SP | KU, SP | LE | 2+4 | 11,83 |
| LBC 16/06 Kuberna | 6ZS | 6AB3, 6S3, 6BC4, 7AB3, 7B3, 7BC4, 7AB4, 7BC4 | BU, SM, LO, VO | KU, BU, XT, MT, PR | LE, VMS | 2+4 | 35,78 |
| LBC 16/07 Solovec | 6ZS | 7AB1, 7AB3, 7BC4 | BU, SM | KU, BU | LE | 2+4 | 9,185 |
| LBC CHOŠ052 Dolní Sněžná | 5HS | 6AB3 | BU | KU, BU | LE | 2+4 | 14,31 |
| LBC CHOŠ160 Jodlový Chalupy | 5Do, 5SP | 6AB4, 6B5 | MT, LO, VO, PR | MT, LO, VO, PR, D | VMS | 1(4) | 11,53 |
| LBC CHOŠ161 Prameniště Černé | 5Do | 6AB4, 6B5 | MT, LO, VO, PR | MT, LO, VO, PR, D | VMS | 1(4) | 12,34 |
| LBC CHOŠ162 Lískovec | 5PS | 5AB3, 5B3, 5BC3 | BU | KU, BU, D | LE | 2+4 | 3,46 |
| LBC CHOŠ163 Olšiny | 5Do | 5AB4, 5B4, 5B5 | LO, SM, MT | KU, LO, SM, MT | VMS | 2+4 | 6,03 |
| LBC CHOŠ164 Volarský potok | 5Do | 5B4, 5B5 | LO, VO, MT | MT, VO, D | VMS | 2+4 | 5,01 |
| LBC CHOŠ165 Zelené Dvory | 5Do, 5Dr | 5AB4, 5B4, 5B5 | LO, VO, MT | MT, VO, D | VMS | 2+4 | 17,62 |
| LBC CHOŠ166 Sipplovy Dvory | 5Do | 5AB4, 5B5 | LO, VO, MT | MT, VO, D | VMS | 1(4) | 5,15 |
| LBC CHOŠ167 Brixovy Dvory | 5Do, 5Dr | 5AB4 | LO, VO, MT | MT, VO, D | VMS | 2+4 | 4,3 |
| LBC CHOŠ168 Stögrova Hut' | 5Do | 5AB4, 5B4, 5B5 | LO, VO, BU | LO, VO, MT, BU, D | VMS | 2+4 | 12,76 |
| LBC CHOŠ169 Bučina | 5SS | 6AB3, 6B3, 6AB4, 6B4 | BU, LO | KU | LE, VMS | 2+4 | 13,98 |
| LBC CHOŠ170 Jedlová | 5SS | 6B3, 6BC3, 7B3, 7BC3 | BU | BU | LE | 2+4 | 12,53 |
| LBC CHOŠ171 Olšinka | 5SS | 6B3, 6BC3, 6BD3, 6B4, 6BC4 | BU, LO | BU, LO | VMS | 2+4 | 9,75 |
| LBC CHOŠ172 Pod Dvorským vrchem | 5Do, 5SS | 5AB3, 5B3 | BU | KU, BU | LE | 2+4 | 4,58 |
| LBC CHOŠ173 Vraniště | 5Do | 5AB4, 5AB5, 5B5 | LO, VO, MT | MT, LO, VO, D | LE, VMS | 2+4 | 14,41 |
| LBC CHOŠ174 Švaldův les | 5SS | 5AB3, 5B3, 5AB4, 5BC4 | BU, LO, VO | KU, LO, VO | VMS | 2+4 | 4,19 |
| LBC CHOŠ175 U Mlynářovické myslivny | 5SS | 5AB1, 5AB3, 5B3, 5BC4, 6AB1, 6AB3, 6BC4 | BU, SP, LO, VO | KU, BU, SP, PR | LE | 2+4 | 12,29 |

| | | | | | | | |
|--------------------------------------|-----|-----------------------------|----------------|-----------------------|---------|--------|-------|
| LBC CHOŠ176 Nad Mlynářovicemi | 5SS | 6AB3 | BU, SP | KU, BU, SP | LE | 2+4 | 9,97 |
| LBC CHOŠ177 Velký Bobík | 6ZS | 7AB1, 7AB3, 7BC3 | BU, SM, SP | BU, SM, SP | LE | 2+4 | 30,83 |
| LBC CHOŠ178 Pod Milešicemi | 5SS | 5AB3, 5AB4 | LO, VO, MT, BU | LO, VO, MT, KR, SU | VMS | 2+4 | 7,62 |
| LBC CHOŠ179 Milešický potok | 5SS | 6AB3, 6AB4, 6BC4 | BU, PR, LO, VO | KU, BU, LO, VO, PR, D | VMS | 2+4 | 8,15 |
| LBC CHOŠ180 Milešický prales | 6ZS | 7AB3, 7AB4, 7BC4 | BU, SM | KU, BU, PR | LE | 1(4)+2 | 16,24 |
| LBC CHOŠ181 Trojmezí | 6ZS | 7AB3, 7BC4 | BU, SM, LO | KU, BU | LE, VMS | 2+4 | 16,36 |
| LBC CHOŠ182 Sovorajt | 5SS | 6AB3, 6BC4 | BU, LO | KU, BU, VO | LE, VMS | 2+4 | 17,35 |
| LBC CHOŠ183 U Palečka | 5SS | 5AB4, 5BC4, 6AB4, 6B4, 6BC4 | BU, LO, VO | KU, LO, VO, PR | VMS | 2+4 | 7,66 |
| LBC CHOŠ184 Chlumský rybník | 5PP | 5AB3, 5AB4, 5BC4 | BU, SM, LO, VO | KU, MT, SM | VMS | 2+4 | 11,73 |
| LBC NPŠ133 U srubu | 5Dr | 5AB4, 5B4, 5B5 | LO, VO, MT | MT, VO | VMS | 2+4 | 9,58 |
| LBC NPŠ134 Nad řekou | 5PP | 5A4, 5AB4, 5B4 | BU, LO, VO | KU, SM | VMS | 2+4 | 8,82 |

BIOKORRIDORY

| Název skladebné části | Kód biochory | Kód STG | Potenciální ekosystémy | Současný stav | Cílový stav | Návrh opatření | Výměra ha |
|-------------------------------|--------------|----------------------------|------------------------|---------------|-------------|----------------|-----------|
| NRBK K173/020-2014 | 5Do | 5AB3, 5BC3, 5AB4, 5BC4 | MT, LO, VO | MT, LO, VO | VMS | 2+4 | 18,46 |
| NRBK K110/201-K110/202 | 5SS | 5AB1, 5A3, 5AB3, 5B3, 5BC4 | BU, SP | KU, SP | LE | 2+4 | 8,02 |
| NRBK K110/202-K110/203 | 5SS | 5AB3 | BU, SP | KU, SP | LE | 2+4 | 4,35 |
| NRBK K110/203-K110/204 | 5SS | 5AB1, 5A3, 5AB3 | BU, SP | KU | LE | 2+4 | 11,98 |
| RBK 7/02-7/03 | 5SS | 6B3, 6BC3, 6BC4, 7B3, 7BC3 | BU | KU, BU | LE | 2+4 | 7,12 |
| RBK 7/03-7/04 | 5SS | 6B3, 6BC4 | BU | BU | LE | 2+4 | 9,49 |
| RBK 7/04-7/05 | 5SS | 6AB3, 6B3, 6BC3 | BU | KU, BU | LE | 2+4 | 11,98 |
| RBK 7/05-7/06 | 5SS | 6AB3, 6B3, 6BC4 | BU | KU | LE | 2+4 | 4,11 |
| RBK 7/06-7/07 | 5SS | 5AB3, 5B3 | BU | KU | LE | 2+4 | 4,93 |
| RBK 7/07-7/08 | 5Do | 5B3 | BU | KU | LE | 2+4 | 2,96 |
| RBK 7/08-625 | 5VS | 6B3 | BU, PR | KU, BU, PR | LE | 2+4 | 4,29 |
| RBK 625-8/00 | 5VS | 6AB3, 6B3, 6AB4, 6B4, 6BC4 | BU, LO | KU, BU | LE, VMS | 2+4 | 5,81 |
| RBK 8/00-8/01 | 5Do, 5HS | 5AB3, 5B3, 5AB4 | BU | MT, KU, D | LE | 3 | 2,19 |
| RBK 8/01-8/02 | 5HS | 5B3, 5BC3, 6S3 | BU | KU, BU | LE | 2+4 | 7,2 |

| | | | | | | | |
|----------------------------|----------|----------------------------|----------------|-----------------------|---------|-------|-----------|
| RBK 8/02-8/03 | 5Do, 5HS | 6AB3, 6B3, 6AB4, 6B4, 6BC4 | BU | KU, BU | LE | 2+4 | 16,77 |
| RBK 8/03-8/04 | 5HS | 6AB1, 6AB3, 6B3, 7AB3 | BU, SP | KU, BU, SP | LE | 2+4 | 9,78 |
| RBK 8/04-8/05 | 5HS | 6AB3, 6B3, 6BC4 | BU | KU, BU, PR | LE | 2+4 | 8,38 |
| RBK 2014-14/01 | 5Do | 5AB4, 5B4, 5A6 | MT, LO, VO, PR | MT, LO, VO, PR | VMS | 1(4) | 16,11 |
| RBK 14/01-14/02 | 5Do | 5AB4, 5B4, 5B5 | MT, LO, VO, PR | MT, PR, VO, D | VMS | 1(4) | 11,59 |
| RBK 14/02-14/03 | 5Dr | 5AB4, 5B4, 5B5 | MT, LO, VO | MT, LO, VO, D | VMS | 2+4 | 5,31 |
| RBK 14/03-14/04 | 5Dr | 5AB4, 5B4, 5B5 | MT, LO, VO | MT, LO, VO, D | VMS | 2+4 | 12,03 |
| RBK 14/04-14/05 | 5Dr | 5AB4, 5B5 | MT, LO, VO | MT, LO, VO, D | VMS | 2+4 | 14,08 |
| RBK 14/05-14/06 | 5Do, 5Dr | 5AB4, 5AB5, 5B5 | MT, LO, VO | MT, LO, VO, D | VMS | 2+4 | 3,96 |
| RBK 14/06-14/07 | 5Do | 5AB4, 5AB5, 5B5 | MT, LO, VO | MT, LO, VO, D | VMS | 2+4 | 7,16 |
| RBK 14/07-8/00 | 5Do | 5AB4, 5AB5, 5B5 | MT, LO, VO | MT, LO, VO, D | VMS | 2+4+3 | 4,8+1,02 |
| RBK 626-16/01 | 5SS | 5AB3 | BU | KU | LE | 2+4 | 2,16 |
| RBK 16/01-16/02 | 5SS | 5AB3, 6AB3 | BU | MT, KU, D | LE | 2+4+3 | 2,75+0,67 |
| RBK 16/02-16/03 | 5SS | 5A3, 5AB3, 6AB1, 6AB3 | BU, SP | KU, SP | LE | 2+4 | 10,19 |
| RBK 16/03-16/04 | 5SS | 5AB3, 6AB3 | BU | KU | LE | 2+4 | 1,9 |
| RBK 16/04-16/05 | 5SS | 6AB3 | BU, SP | KU, XT, D | LE | 2+4 | 5,87 |
| RBK 16/05-16/06 | 5SS, 6ZS | 6AB1, 6AB3, 6AB4 | BU, SP | KU, SP | LE | 2+4 | 9,64 |
| RBK 16/06-16/07 | 6ZS | 6AB3, 7AB3, 7BC4 | BU | KU, BU | LE | 2+4 | 7,57 |
| RBK 16/07-16/08 | 6ZS | 7AB3 | BU | KU | LE | 2+4 | 5,39 |
| RBK 2014-18/01 | 5HS | 5BC3, 5BD3, 5BC4 | BU | KU, BU, PR | LE | 2+4 | 29,45 |
| LBK 2014-CHOŠ184 | 5PP | 5AB4, 5AB5, 5B5 | LO, VO, PR | MT, VO, PR, D | LE, VMS | 2+4 | 3,13 |
| LBK CHOŠ184-9/00 | 5PP, 5SP | 5BC4, 5B5, 6B5 | BU, LO, VO, MT | VO, PR, KU, MT, D | LE, VMS | 2+4 | 16,2 |
| LBK 623-2014 | 5PP, 5SP | 5AB3 | BU | KU, MT, AT, D | LE | 2+4 | 16,59 |
| LBK 9/00-CHOŠ160 | 5SP | 6AB3, 6AB4, 6BC4 | BU, LO, VO, MT | MT, PR, VO, LO, D | VMS | 2+4 | 4,78 |
| LBK CHŠ160-Arnošťov | 5Do | 6AB4, 6B5, ... | LO, VO, MT | LO, VO, MT | VMS | 2+4 | 6,79 |
| LBK 623-CHOŠ161 | 5Do, 5HS | 6AB3, 6AB4 | LO, VO, MT | MT, D | VMS | 2+4 | 3,92 |
| LBK CHŠ161-Arnošťov | 5Do | 6B5, ... | LO, VO, MT | MT, PR, VO, LO, D | VMS | 2+4 | 7,89 |
| LBK 14/04-8/05 | 5Do, 5HS | 5AB4, 5BC4, 6BC4 | LO, VO, BU | LO, VO, MT, D, SM, BU | LE, VMS | 2+4 | 17,11 |
| LBK 8/03-CHOŠ052 | 5HS | 6AB3, 6BC4 | BU | KU, BU | LE | 2+4 | 15,58 |
| LBK CHOŠ052-624 | 5HS | 6AB3 | BU | KU, BU | LE | 2+4+3 | 23,9+0,81 |
| LBK 14/02-NPŠ133 | 5Dr | 5AB4, 5AB5 | LO, VO | MT, D | VMS | 2+4 | 7,35 |

| | | | | | | | |
|----------------------------|---------------|---|----------------|------------------------|---------|-------|-----------|
| LBK 14/03-CHOŠ164 | 5Do, 5Dr | 5B4, 5AB5, 5B5 | LO, VO | MT, D | VMS | 2+4 | 4,53 |
| LBK 18/02-2014 | 5Do | 5AB4, 5B4, 5AB5 | LO, VO, SM, MT | LO, VO, SM, MT, PR | VMS | 2+4 | 17,17 |
| LBK CHOŠ163-2014 | 5Do | 5AB5, 5B5 | LO, VO | MT, D, LO, VO | VMS | 2+4 | 5,42 |
| LBK NPŠ133-CHOŠ166 | 5Do, 5Dr | 5AB4, 5B5 | LO, VO | MT, VO | VMS | 2+4 | 7,93 |
| LBK CHOŠ166-CHOŠ167 | 5Do | 5AB3, 5AB4 | LO, VO | MT, VO, D | VMS | 2+4+3 | 0,3+0,55 |
| LBK CHOŠ167-CHOŠ164 | 5Do, 5Dr | 5AB4 | LO, VO | MT, VO, D | VMS | 2+4+3 | 4,32+... |
| LBK 2014-CHOŠ162 | 5PS | 5AB3, 5AB4, 5B3, 5BC3, 5BD3 | BU, SM | BU, SM, KU, D | LE | 2+4 | 10,85 |
| LBK CHOŠ164-CHOŠ165 | 5Do, 5Dr | 5AB4, 5B4, 5AB5, 5B5 | LO, VO | MT, D | VMS | 2+4+3 | 1,87+0,24 |
| LBK CHOŠ165-CHOŠ169 | 5Do, 5Dr, 5SS | 5AB3, 5AB4, 5AB5, 5B5, 6AB3, 6B3, 6B4, 6BC4 | LO, VO, BU | KU, MT, D, PR | LE, VMS | 2+4 | 14,5 |
| LBK CHOŠ165-CHOŠ173 | 5Do, 5Dr | 5AB5, 5B5 | MT, LO, VO | MT, LO, VO, D | VMS | 2+4+3 | 8,82+0,82 |
| LBK CHOŠ169-CHOŠ168 | 5Do, 5SS | 5B3, 5B4, 5BC4 | BU, LO | KU, PR | LE, VMS | 2+4 | 4,32 |
| LBK CHOŠ162-CHOŠ172 | 5Do, 5PS, 5SS | 5AB3, 5B3 | BU | KU, MT, D | LE | 2+4+3 | 2,49+1,68 |
| LBK CHOŠ172-CHOŠ169 | 5SS | 5AB3, 5B3, 6AB3, 6B3 | BU | KU, MT, D | LE | 2+4+3 | 3,81+0,16 |
| LBK CHOŠ169-CHOŠ170 | 5SS | 6AB3, 6B3, 6BC3, 6AB4 | BU, SP | KU, BU, PR, SP | LE | 2+4 | 17,85 |
| LBK CHOŠ170-7/03 | 5SS | 6B3, 6BC3 | BU | BU | LE | 2+4 | 7,15 |
| LBK CHOŠ168-CHOŠ163 | 5Do | 5AB4, 5B4, 5AB5, 5B5 | VO, LO | VO, LO, MT, D | VMS | 2+4 | 7,55 |
| LBK 2014-CHOŠ168 | 5Do, 5Dr, 5SS | 5AB3, 5AB4, 5B4 | BU, VO, LO | KU, BU, SM | LE, VMS | 2+4 | 21,09 |
| LBK 2014-CHOŠ171 | 5Dr, 5SS | 5B3, 5BC3, 5AB4, 5B4, 5BC4, 5A6 | BU, LO, VO | KU, BU, SM | LE, VMS | 2+4 | 27,73 |
| LBK CHOŠ171-7/02 | 5SS | 6AB3, 6B4 | BU, LO, VO | KU | LE, VMS | 2+4 | 4,47 |
| LBK CHOŠ173-7/07 | 5Do | 5B3, 5AB4, 5B4, 5BC4, 5C5 | BU, LO, VO, MT | MT, D, KU, LO, VO | LE, VMS | 2+4 | 18,44 |
| LBK 7/07-CHOŠ174 | 5SS | 5AB3, 5B4, 5BC4, 5B5, 5C5 | BU, LO, VO | KU, LO, VO, PR, BU, MT | LE, VMS | 2+4 | 11,74 |
| LBK CHOŠ174-626 | 5SS | 5AB3, 5B3, 5BC4, 5C5 | BU, LO, VO | KU, LO, VO, MT, PR | LE, VMS | 2+4 | 5,67 |
| LBK 7/07-CHOŠ175 | 5SS | 5AB3, 5B3, 5B4, 5BC4 | BU, SP | KU, BU, SP | LE | 2+4 | 14,39 |
| LBK CHOŠ175-CHOŠ176 | 5SS | 6AB3 | BU, SP | KU, BU, SP | LE | 2+4 | 3,26 |
| LBK CHOŠ176-16/02 | 5SS | 6AB3, 6B3 | BU | KU | LE | 2+4 | 8,33 |
| LBK 7/03-CHOŠ177 | 5SS, 6ZS | 7AB3, 7BC3 | BU, SM | KU, BU | LE | 2+4 | 8,58 |
| LBK CHOŠ177-CHOŠ176 | 5SS, 6ZS | 6AB3, 6B3, 6BC3, 7AB1, 7AB3 | BU | KU | LE | 2+4 | 6,32 |
| LBK CHOŠ177-16/06 | 6ZS | 7AB1, 7AB3, 7BC3 | BU, SM | BU, SM, SP | LE | 2+4 | 8,27 |

| | | | | | | | |
|-----------------------------|----------|----------------------------------|--------------------|-------------------|---------|-----|-------|
| LBK 7/02-16/06 | 5SS, 6ZS | 6AB4, 6B4, 6BC4, 7AB4 | BU, SM | KU, BU | LE, VMS | 2+4 | 10,25 |
| LBK CHOŠ178-626 | 5SS | 5AB3, 5B3, 5BC4, 5B5, 5C5 | LO, VO | LO, VO, MT, D | VMS | 2+4 | 10,5 |
| LBK CHOŠ178-K110/202 | 5SS | 5AB4 | LO, VO | MT, D | VMS | 2+4 | 1,94 |
| LBK CHOŠ179-CHOŠ178 | 5SS | 5AB3, 5AB4, 6AB3, 6B3, 6BC4, 6C5 | LO, VO | KU, LO, VO, MT, D | VMS | 2+4 | 12,02 |
| LBK 16/06-CHOŠ179 | 5SS, 6ZS | 6AB3, 6AB4, 6B4, 6BC4 | BU, LO, VO, PR | KU, MT, PR | VMS | 2+4 | 21,19 |
| LBK 16/08-CHOŠ180 | 6ZS | 7AB3 | SM | KU, XT, D | LE | 2+4 | 15,25 |
| LBK CHOŠ180-CHOŠ182 | 5SS, 6ZS | 7AB3 | BU, SM | KU, BU, SM | LE | 2+4 | 22 |
| LBK 365-CHOŠ181 | 6ZS | 7AB3, 7AB4 | SM, MT | KU, SM, MT | LE | 2+4 | 6,45 |
| LBK CHOŠ181-CHOŠ182 | 5SS, 6ZS | 6AB4, 6BC4, 7AB4, 7BC4 | SM, BU, LO, VO, MT | KU, MT | LE, VMS | 2+4 | 13,63 |
| LBK CHOŠ182-CHOŠ183 | 5SS | 6AB3, 6BC4 | BU, LO, VO | KU, BU | LE, VMS | 2+4 | 7 |
| LBK 2014-NPŠ134 | 5Dv, 5Do | 5AB4, 5B4, 5A6 | SM, PR | PR, SM, MT | LE, VMS | 2+4 | 3,8 |
| LBK NPŠ134-14/01 | 5PP | 5AB4, 5B4 | SM, BU | SM, BU | LE, VMS | 2+4 | 4,14 |

Vysvětlivky

potenciální ekosystémy, současný stav

L – lesní+hlavní dřevina zkratkou (DB=dub, BK=buk, OL=olše)
 A – polní (agrocenózy)
 KU – lesní kulticenózy, akátiny
 D – lada s dřevinami
 Z – zastavěné urbanizované plochy
 VO – bylinná vodní a mokřadní vegetace, rákosiny, ostřicové mokřady (vodní a bažinná společenstva)
 PR – vegetace pramenišť a rašelinišť
 MT – hygrofilní a mezofilní trávníky (louky, pastviny a slaniska)
 LO – mokřadní a pobřežní křoviny a lesy
 SP – vegetace skal, sutí a primitivních půd

XT – semixerotermní a xerotermní trávníky a lesy
 AT – acidofilní travinná a keříčková společenstva
 KR – křoviny
 XD – xerotermní doubravy
 HD – habrové a lipové doubravy (dubohabřiny)
 AD – acidofilní březové, borové a jedlové doubravy
 BO – bory (suché)
 SU – suťové a roklinové lesy
 BU – bučiny a jedliny
 SM – smrčiny (horské/klimaxové a podmáčené)

cílový stav

LE – lesní ekosystémy

TBLD – travinobylinná lada s dřevinami

VMS – vodní a mokřadní společenstva

návrh opatření

1 – bez opatření

2 – s dílčími opatření

3 – založit

4 – dle plánu péče

8.6.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Nezbytnou nutností pro rozvoj města Volary a celého jeho správního území je zachování a postupné zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy. Postupná nevhodná fragmentace krajiny znamená vedle zpřetrhání vazeb mezi lidmi i velké ohrožení přirozené migrace celé řady živočišných druhů. Pro zachování přirozené funkce krajiny v kulturním i přírodním smyslu je tak třeba věnovat velkou pozornost a péči právě zachování její prostupnosti.

Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro volně žijící organismy vymezuje územní plán Volary územní systém ekologické stability. Z výše uvedených důvodů jsou obecné zásady vytváření územního systému ekologické stability i konkrétní podmínky pro využití tohoto systému formulovány tak, aby byl vytvořen předpoklad pro postupné odstraňování stávajících bariér v krajině a aby nové stavby pokud možno takové bariéry nevytvářely.

Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka územní plán Volary respektuje stávající síť cest a komunikací pro dopravu a pěší propojení. Nová propojení umožňuje realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací při splnění stanovených podmínek využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití. Není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a v územním plánu je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

8.6.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření nejsou v územním plánu Volary navrhována, tyto je možné navrhovat v plochách s rozdílným způsobem využití, které realizaci protierozních opatření umožňují. Důvodem je upřednostnění značné variability možností konkrétních řešení.

8.6.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Ve správním území města Volary je stanoveno záplavové území, nicméně územní plán konkrétní protipovodňová opatření nenavrhuje. V případě potřeby je možné protipovodňová opatření realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití při splnění v nich stanovených podmínek využití. Důvodem je upřednostnění značné variability možností konkrétních řešení.

8.6.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Město Volary plní funkci spádového centra z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání. Potenciál pro možný rozvoj města Volary představuje jeho role v sídlení struktuře. Tedy jeho postavení jako významného centra regionu, a to jak z pohledu nabídky pracovních míst, tak i z pohledu poskytování občanského vybavení. Město Volary tak plní funkci spádového centra z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání. Menší potenciál, i když neméně významný, představuje cestovní ruch, resp. rekreační funkce města Volary. Tomuto je podřízena i koncepce rekreačního využívání krajiny. Územní plán na toto reaguje vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami pro možný rozvoj rekrece zasazené do kontextu Chráněné krajinné oblasti a Národního parku Šumava.

Využití ploch zařazených do krajinného území, omezeně pak i ploch přírodních umožňuje realizaci turistické infrastruktury. V krajině je přípustné realizovat zejména ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytom v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

8.6.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán Volary nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostů. V řešeném území se vyskytují pouze poddolovaná území:

- po těžbě vápence č. 1304 Cudrovice,
- po těžbě kaolinu č. 1248 Milešice-Na Kubrnech,
- po těžbě zlatonosné rudy č. 1281 Milešice

8.6.8 VYMEZENÍ PLOCH ASANACE

Plochy pro asanace jsou územním plánem Volary vymezovány na pozemcích, které jsou evidované v Katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří a jedná se o zaniklé historické objekty, případně jejich pozůstatky, které je nutné v souladu se stavebním zákonem zařadit do zastavěného území. Smyslem vymezení asanace je umožnit realizaci takových opatření, které by vedly ke zlepšení životního prostředí a obnovení krajinotvorné funkce a ekologické stability na daných pozemcích.

8.7 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

VYHODNOCENÍ STŘETŮ V ÚZEMÍ A PROBLÉMŮ NAVRŽENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU

| identifikovaný střet nebo problém | řešení v územním plánu |
|--|--|
| UI/1 (B/18) Zastavitelná plocha pro bydlení z ÚP x (ZUR-D/C) koridor územní rezervy dopravní infrastruktury ze ZÚR JčK | Územní plán zastavitelné plochy v ploše územní rezervy nenavrhuje. |
| UI/2 (O/19) Zastavitelná plocha pro občanské vybavení z ÚP x (ZUR-D/C) koridor územní rezervy dopravní infrastruktury ze ZÚR JčK | |
| UI/3 (V/6) Zastavitelná plocha pro výrobu a skladování z ÚP x (ZUR-D/C) koridor územní rezervy dopravní infrastruktury ze ZÚR JčK | |
| UI/4 (O/5) Zastavitelná plocha pro občanské vybavení z ÚP x (ZUR-D/C) koridor územní rezervy dopravní infrastruktury ze ZÚR JčK | |
| UI/6 (T/21) Zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu z ÚP x (ZUREe8) koridor elektrického vedení VVN ze ZÚR JčK x (ZUR-D/G) koridor územní rezervy dopravní infrastruktury ze ZÚR JčK | Územní plán zastavitelné plochy v koridorech technické infrastruktury nenavrhuje. Územní plán nenavrhuje koridor dopravní infrastruktury pro jihovýchodní obchvat Volar. |
| UI/13 (S/35) Zastavitelná plocha smíšená obytná z ÚP x (ÚPP-VVP/006) koridor VVTL plynovodu z ÚPP | |
| UI/14 (B/20) Zastavitelná plocha pro bydlení z ÚP x (ÚPP-VVP/006) koridor VVTL | |

plynovodu z ÚPP x (ZUR-D/C) koridor územní rezervy dopravní infrastruktury ze ZÚR JčK

UI/15 (O/56) Zastaviteľná plocha pro občanské vybavení z ÚP x (ÚPPVVP/006) koridor VVTL plynovodu z ÚPP

UI/16 (A/53) Zastaviteľná plocha zemědělská z ÚP x (ÚPP-VVP/006) koridor VVTL plynovodu z ÚPP

Územní plán zastaviteľné plochy v koridorech technické infrastruktury nenavrhuje.

UO/61 (B/38) Zastaviteľná plocha pro bydlení z ÚP x (LBK83) ÚSES z ÚPP

Územní plán zastaviteľné plochy v plochách ÚSES nenavrhuje.

UO/62 (V/6) Zastaviteľná plocha výroby a skladování z ÚP x (NBC68) ÚSES z ÚPP

UO/63 (R/40) Zastaviteľná plocha pro rekreaci z ÚP x (NBC68) ÚSES z ÚPP

UO/64 (D/48) Zastaviteľná plocha pro dopravní infrastrukturu z ÚP x (LBK90, LBC91) ÚSES z ÚPP

SH/28 (B/16) Zastaviteľná plocha pro bydlení z ÚP x Nemovitá kulturní památka – Zlatá stezka

Územní plán vymezuje zastaviteľné plochy tak, aby nedošlo k negativnímu zásahu do přírodních, kulturních nebo civilizačních hodnot. Vymezením zastaviteľných ploch tedy nedochází k negativnímu zásahu do nemovitých kulturních památek.

SH/29 (B/20) Zastaviteľná plocha pro bydlení z ÚP x Nemovitá kulturní památka – Zlatá stezka

ZO/20 (B/14) Zastaviteľná plocha pro bydlení z ÚP x Záplavové území Q100

Územní plán zastaviteľné plochy ve stanoveném záplavovém území Q100 nenavrhuje.

ZO/21 (B/15) Zastaviteľná plocha pro bydlení z ÚP x Záplavové území Q100

ZO/22 (O/8) Zastaviteľná plocha pro OV z ÚP x Záplavové území Q100

ZO/23 (V/7) Zastaviteľná plocha pro výrobu z ÚP x Záplavové území Q100

PZ/49 Absence napojení na ÚSES obce Nová Pec

Návaznost ÚSES z hlediska širších vztahů je zajištěna.

PZ/55 Absence napojení na ÚSES obce Boletice

PZ/56 Absence napojení na ÚSES obce Zbytiny

PZ/57 Absence napojení na ÚSES obce
Zbytiny

PZ/58 Absence napojení na ÚSES obce Horní
Vltavice

PZ/59 Zpracovaný návrh ÚSES není v souladu
s aktualizací ZÚR JčK

PZ/60 Chybně vymezené lesní plochy v
datech ÚAP

Není problém k řešení v územně plánovací dokumentaci.

DZ/50 Průjezd silnice I/39 a II/141
zastavěným územím

Územní plán v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezuje koridor územní rezervy na silnici I/39 pro jihozápadní obchvat města Volary. Pro silnici II/141 není obchvat navrhován.

DZ/51 (ZUR-D/C) Koridor dopravní infrastruktury v ÚP není v souladu s koridorem ze ZÚR JčK

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění vymezují pouze koridor územní rezervy na silnici I/39.

HZ/52 hluková zátěž ze silnic I. a II. třídy –
Volary

Územní plán v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezuje koridor územní rezervy na silnici I/39 pro jihozápadní obchvat města Volary. Pro silnici II/141 není obchvat navrhován.

UZ/53 Nekvalitní urbanistická struktura ve vazbě na historické jádro sídla,
neartikulované veřejné prostory

V minulosti vzniklou zástavbu panelových bytových domů nelze označit za nekvalitní urbanistickou strukturu. Široce dimenzovanými veřejnými prostory doplněnými o občanské vybavení a veřejnou zeleň vysoce převyšují urbanistickou strukturu v současné době vznikajících „satelitní“ zástavbu v okolí měst. Diskutabilní je však architektonická kvalita této panelové zástavby bytových domů a taktéž jejich začlenění do historické struktury měst. Řešení tohoto problému však dalece převyšuje možnosti územního plánu.

OU/54 Zastavěná území v záplavových
územích Q100 – Volary

Územní plán připouští v plochách s rozdílným způsobem využití realizaci protipovodňových opatření. Konkrétní řešení nenavrhuje z důvodu větší variability možného návrhu řešení.

9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Dle dat českého statistického úřadu byl k 1. 12. 2015 počet obyvatel ve správním území obce Volary 3809. V následující tabulce je popsán **vývoj počtu obyvatel** od roku 1869 do roku 2015. Vývoj počtu obyvatel ve správním území lze označit za trvale klesající.

| rok | 1869 | 1950 | 2001 | 2011 | 2015 | 2018 |
|----------------|------|------|------|------|------|------|
| počet obyvatel | 4611 | 4343 | 4068 | 3880 | 3809 | 3780 |

V následující tabulce je popsán **vývoj počtu domů/bytů** od roku 1869 do roku 2015. Vývoj lze označit za rostoucí.

| rok | 1869 | 1950 | 2001 | 2011 | 2015 | 2018 |
|-----------------|------|------|------|------|------|------|
| počet domů/bytů | 507 | 850 | 584 | 624 | 639 | 652 |

Rozsah zastaviteľných ploch odpovídá současným potřebám města a potenciálu rozvoje města a sídel ve správním území. Potřeba, resp. rozsah vymezení nových zastaviteľných ploch je taktéž potřeba odvíjet od kvalitativních kritérií, zejména snižování obložnosti bytů (tj. počet osob na jeden byt) nebo zvyšování obytné plochy bytu na jednu osobu. Lze do budoucna předpokládat, že dojde k postupné změně struktury a kvality bytového fondu. Tomu nasvědčují i výše uvedená statistická data, kdy počet obyvatel v obci lze označit za klesající, nicméně počet domů/bytů se zvyšuje. Lze tedy důvodně očekávat do budoucna nárůst potřeby vymezení ploch určených pro smíšené obytné prostředí oproti stávajícímu stavu.

Zároveň je třeba konstatovat, že pro zajištění dynamického rozvoje sídla je vždy nutné vymezit větší množství rozvojových ploch, než je reálná potřeba. Tato skutečnost je dána tím, že při záměrech o využití navržených ploch může vždy dojít k problémům s jejich dostupností – např. z důvodu vlastnických vztahů, problémům se zainvestováním sítí technické a dopravní struktury atd.

10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, když v rámci zadání územního plánu nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast. K návrhu územního plánu pro společné jednání a veřejné projednání proto nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Nicméně po veřejném projednání byly do návrhu začleneny plošné rozsáhlé plochy výroby a skladování a z tohoto důvodu bylo po konzultaci s krajským úřadem přistoupeno ke zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Volary na udržitelný rozvoj území, resp. vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Z vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývají níže uvedené závěry:

Lze konstatovat, že vliv návrhu ÚP Volary jako celku na všechny tyto pilíře je vyrovnaný a splňuje požadavky trvale udržitelného rozvoje území.

Vlivy ÚP Volary na životní prostředí a veřejné zdraví

Celkově lze konstatovat, že negativní vlivy konceptu ÚP se mohou projevovat zejména v těchto oblastech:

- Zábory půdy pro realizaci ÚP Volary jsou v porovnání s platným ÚP vyšší, ale nikoliv neakceptovatelné.
- Plochy pro bydlení a výrobu jsou dobrou pobídkou pro zajištění stability růstu počtu obyvatel města a ke snížení potřebnosti vyjížďky obyvatel za prací.
- Podpora ochrany architektonických památek, krajinného rázu, a zvláště chráněných území se nemění.
- Návrh ÚP Volary podmínkami využití jednotlivých druhů ploch umožňuje zřízení vsakování a retence vody v území, protipovodňová ochrana území se nemění, pro minimalizaci hlukové zátěže je navržena vhodná dopravní obsluha nově navrhovaných zastavitelných ploch a plocha pro jihozápadní obchvat města.
- Rozšíření ploch pro výrobu pravděpodobně nepovede k navýšení hlukové a imisní zátěže v obytné zástavbě; tyto plochy jsou navrženy na okraji města v návaznosti na již existující plochy stejného typu.
- ÚP Volary respektuje situování staveb mimo záplavové území, nové plochy v záplavovém území nejsou navrhovány.
- Mírně negativně se může projevit snížení koeficientu ekologické stability při využití nových zastavitelných ploch, ale toto snížení bude potenciálně jen zanedbatelné v řádu desetin KES. ÚP snižuje až eliminuje tlak na další rozšiřování zástavby do krajiny díky návrhu zastavitelných ploch v zastaveném území města.

Z posouzení SEA vyplývá, že vlivy na všechny složky životního prostředí a na veřejné zdraví jsou únosné a v území řešitelné.

Významné vlivy územního plánu na plochy EVL a ptačí oblasti (NATURA 2000) v rámci ÚP Volary nenastanou a byly stanoviskem KU JČK vyloučeny.

Vlivy územního plánu na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel

Rozbor udržitelného rozvoje území z hlediska vyváženosti tří jeho základních pilířů definuje vliv uplatnění ÚP Volary na hospodářské podmínky v území jako pozitivní díky vymezení rozsáhlých ploch pro výrobu. Jejich realizace povede rovněž k poklesu potřeby vyjížďky za prací do Prachatic. Cestování za vzděláním zůstane beze změny.

Řešení problému posílení soudržnosti obyvatel v řešeném území v rámci ÚP Volary by mělo přinést posílení nabídky ploch pro bydlení a výrobu při zachování vysokého stupně ochrany zvláště chráněných území.

Shrnutí přínosu územního plánu Volary

Řešené území lze hodnotit z hlediska vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel města a z hlediska udržitelnosti rozvoje území jako vysoce přírodně cenné, turisticky atraktivní, s dobrými hygienickými podmínkami. Na druhou stranu je zde slabší hospodářský pilíř a pilíř soudržnosti obyvatelstva.

Nevyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území jsou v rámci ÚP vyrovnaný posílením hospodářského a sociálního pilíře nabídkou nových ploch pro výrobu a ploch pro bydlení, při zachování vysokého stupně ochrany všech složek životního prostředí. Návrh nových zastavitelných rozvojových ploch vede ke zvýšení záborů zemědělské půdy, což je potenciálně hlavním negativním vlivem uplatnění navrženého ÚP Volary. Nárůst záborů půdy ale není neakceptovatelný.

Z hlediska vlivů na pilíř ochrany životního prostředí se v území negativně odráží vysoká intenzita obslužné automobilové doprav, což je řešeno návrhem jihozápadního obchvatu města.

Další podmínky v řešeném území se v porovnání s dosud platným ÚP významně nezmění.

ÚP Volary nemění celkovou základní koncepci rozvoje území, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepcii veřejné infrastruktury.

Z hlediska potřeb rozvoje města se jeví jako aktuální posílení nabídky ploch pro bydlení a podnikání se zachováním dostupnosti stávajících cyklotras, turistických stezek a objektů denní rekreace. Významné negativní vlivy na zvláště chráněná území, ÚSES a Natura 2000 nenastanou. Nároky na zábor lesní půdy nejsou kladeny.

Na základě:

- vyhodnocení vlivů koncepce ÚP na životní prostředí (SEA), které bylo zpracováno dle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb. a přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb. osobou oprávněnou podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb.;
- posouzení vlivů ÚP Volary na sledované jevy uvedené v kapitole C-F založeném především na vyhodnocení jevů definovaných v ÚAP ORP Prachatice;

Ize závěrem konstatovat, že:

- významné negativní vlivy územního plánu dle závěrů vyhodnocení SEA nejsou u navrženého ÚP jako celku zjištěny a nastíněná ohrožení, popř. možné negativní vlivy jsou v dalším zpracování podrobné projektové dokumentace plochy zvládnutelné, aniž by došlo k ohrožení životního prostředí budoucích generací;
- uplatnění územního plánu nebude mít významný vliv na zhoršení stávajících podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, naopak povede k jejich vyrovnaní. Vliv ÚP a posílení hospodářského pilíře a s ním související posílení sociální soudržnosti obyvatel je pozitivní, z hlediska environmentálního pilíře nedochází ke změnám, zůstává zachována stávající vysoká kvalita území.

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, když v rámci zadání územního plánu nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, K návrhu územního plánu pro společné jednání a veřejné projednání proto nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

Nicméně po veřejném projednání byly do návrhu začleněny plošné rozsáhlé plochy výroby a skladování a z tohoto důvodu bylo po konzultaci s krajským úřadem přistoupeno ke zpracování

vyhodnocení vlivů územního plánu Volary na udržitelný rozvoj území, resp. vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnosti, kdyV rámci zadání územního plánu nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, K návrhu územního plánu pro společné jednání a veřejné projednání proto nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

Nicméně po veřejném projednání byly do návrhu začleněny plošné rozsáhlé plochy výroby a skladování a z tohoto důvodu bylo po konzultaci s krajským úřadem přistoupeno ke zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Volary na udržitelný rozvoj území, resp. vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V územním plánu nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

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

14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

14.1.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

| kód navrhovaný způsob využití plochy | číslo kódu | záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|------------|--|-----------------------------------|-----|------|-----|-----|------|------------------------|--|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| B-1 plochy býv. | 0,56 | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0,56 | 0 0 | 0 0 | 0,25 | ano | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | |
|---|--|-----------------------------------|------------------------|---------|------------|--------------|------------------|------------------------|--|---|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | |
| chybyle | | zemědělská půda | obhospodařovací plocha | silnice | zelený pás | avocená země | komunální plocha | I. | 5 | 3 |

| kód plochy | záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | | | | | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | | | | |
|---------------|---|-----------------------------------|-----|------|-------|----|---------------------------|----------|------|-----|----|---|-----|------|-----|----|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | I. | II. | III. | IV. | V. | I. | II. | III. | IV. | V. |
| B - 3 | plochy | 2,294,03 | 0 | 0 | 04,03 | 0 | 0 | 2,729,00 | 0 | 0 | 0 | 2,729,00 | 0 | 0 | 0 | 0 |

ano

| kód navrhování záboru ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----|------|-----|----|--|------------------------|--|
| | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| zóna ochrany významná přírody ZPPF (ha) | zemědělská chmelařská vitková zahradní a vodní čadu kultivované země | | | | | | | |
| býdlení | | | | | | | | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | | | | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | | | |
|---|--|-----------------------------------|-----|------|-----|-----|------|------------------------|------|-----|-----|--|-----|------|-----|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | I. | II. | III. | IV. | V. | I. | II. | III. | IV. |
| B - 6 ploho | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,06 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | ne |

| kód navrhování záboru ZPF působnosti (ha) zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|--|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------------------|---|
| | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| plochy | zemědělská chmáčka vitice zahrada auzenočadu kernálka kmení | | | | | | | |
| ní | | | | | | | | |
| B - 7 | 0 1 4 | 0 0 0 | 0 0 0 | 0 0 0 | 0 0 0 | 0 0 0 | 0 0 0 | 0 0 0 |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | | |
|---|--|-----------------------------------|-----|-----------|-----------|------|------------------------|--|---|-----|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | |
| B-9 | plochy bý | 0,53 | 0 0 | 0 0 0 0 0 | 0 0 0 0 0 | 0,21 | 0 | 0,32 | 0 | ano |

| kód d | návěr ho vaný z př sob v y už ití ploch y | zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | | | |
|-----------------|--|---|-----------------------------------|-----------------------|---------|---------|-----------------|-----------------|----|---------------------------|---|------|----|-------------|
| | | | zemědělská ochrana | chov malých mláďat | mláďata | zahrada | austron. zeměd. | zemědělské lesy | I. | II. | III. | IV. | V. | |
| B - plo o | | 0,5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,48 | 0 | 0,02 | 0 | a n o |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----------------------------------|-----|------|-----|----|--|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| 10 chybyle | | | | | 50 | | | | |

| kód plochy | záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|--------------------------|--|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------|---------------------------|---|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| návratový zábor ZPF (ha) | zemědělská chmáčka vitice zelený kbelík kvetoucí květiny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,39 | 0 | 1,01 |
| B-12 plochy | 1,39 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,39 | 0 | ano |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----------------------------------|-----|------|-----|----|--|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| býdlení | | | | | | | | | |

| kód | návrhovaný způsob využití plochy | zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|------|----------------------------------|--|-----|------|------|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| B-14 | plochy bývalého hospodářství | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,24 |
| | 0,24 | 0 | 0 | 0 | 0,24 | 0 | 0 | ano |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | | | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | | |
|---|--|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------|------------------------|---|---|--|---|----|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | | | |
| B - ploho | 0,38 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,38 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ne |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| 16 chybyle | | | | | | | 39 | |

záber ZPF
podle
jednotlivých
kultur (ha)

zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)

investice do půdy
(ha)

plochy převzaté
z předchozí ÚPD¹

zemědělská
chovatelská
mládež
zabudu
auzenočeské
kulturní

I. II. III. IV. V.

39

záber ZPF
podle
jednotlivých
kultur (ha)

zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)

investice do půdy
(ha)

plochy převzaté
z předchozí ÚPD¹

zemědělská
chovatelská
mládež
zabudu
auzenočeské
kulturní

I. II. III. IV. V.

39

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | |
|---|--|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|------------------------|--|------|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| o-1 plochy | 2,58 | 0,060 | 0,000 | 0,000 | 0,034 | 0,000 | 1,08 | 0,000 | 1,29 |

| kód navrhovává zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|--|--|-----|------|------|-----|----|------------------------|--|
| | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zemědělská chmelařská vitková zahradní a uzenáčská hortikultura | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | | | |
| investice do půdy (ha) | | | | | | | | |
| plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | | | | | | | | |

| kód územního celku | zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | |
|-----------------------|--|-----------------------------------|-----|------|-----|----|-----|------|-------|------|-----|------------------------|--|-------|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | VI. | VII. | VIII. | VII. | X. | | | |
| o - 2 | plochy | 2,14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 1,71 | 0,4 | 0,03 | 0,56 | a n o |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----------------------------------|------------------|---------|---------|------------------|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| občanské | | zemědělská půda | chovatelská půda | silnice | zahrada | auzenové zahrady | komunální plochy | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----------------------------------|-------|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| O-3 plochy | 0,57 | 0 0 | 0 0 0 | 0,57 | 0 | 0 | 0 0 0 | ano |

| kód územního celku | zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|-----------------------|--|-----------------------------------|-----------------|----------|------------|----------------------|-----------|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| občanské | | zemědělská půda | chmelařská půda | vitající | zabudování | auzenové zemědělství | komunální | | |

| kód navrhovává zpráva (ha) | celkový zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|-------------------------------------|--|-----------------------------------|-----|------|-----|----|--|---------------------------|---|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| hovýba ve | zemědělská chmelařská vitková zahradní a včelářská hortikultura | | | | | | | | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----------------------------------|------------------|---------|---------|-----------------|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| věřejný | | zemědělská půda | chovatelská půda | silnice | zahrada | auzenové zeměd. | kontinentální kultury | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|---|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| h prostor | zemědělská půda chmelenáčka vitající zahrada auzenové cestu kultivované kamení | | | | | | | |

| kód navrhováváboříkód působivý zpráv kód uzitíplochy ství P v - 3 | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|---|-------|------|-----|-------|---------------------------|---|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| | | zemědělská ochrana místní zabudov. a využití zemědělské kultury | | | | | | |
| | 0,01 | 0 0 | θ θ θ | 0,01 | 0 0 | θ θ θ | 0,08 | ne |

| kód účelového kultury (ha) | zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|--------------------------------------|--|--|-----|------|-----|----|--|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| y v e ř e j n ý | | zemědělská chovatelská mládež zabudu auzenočeská kulturní | I. | | | | | | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | číslo kódu | záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|------------|---|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| chprostra | | zemědělská půda ochrana kultury vilačka zahrada auzenové zahrady krajinářské kempy | | | | | | | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| hyveřejn | zemědělská půda ochrana kultury vilačka zahrada auzenčská osada krajinářské kempování | | | | | | | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| anství | 0,2 | 0 0 θ θ θ | | 0,20 | 0 | 0 | 0 θ θ θ | ano |
| spolo | | | | | | | | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | číslo kultury (ha) | zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--------------------|---|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| chysmísen | | zemědělská chovatelská mládež zabudu auzenočesadlo kulturní komunita | | | | | | 2 0 | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----------------------------------|-----|------|-----|----|--|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| éobytné | zemědělská půda ochrana kultury voda zahrada auzenové území krajinářské kmenové | | | | | | | | |

| kód plochy | záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | |
|---------------|---|-----------------------------------|-----|------|-----|----|---------------------------|---|-----|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| S-2 | 0,22 | 0 0 | 0 0 | 0,22 | 0 | 0 | 0 -2 2 | 0 | ano |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----------------------------------|------------------|--------|---------|-----------------|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| išené obyvatel | | zemědělská půda | chovatelská půda | mládež | zahrada | auzenové zeměd. | kontinentální kultury | |

| kód plochy | záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|--------------------------|--|-----------------------------------|-------|------|-------|------|---------------------------|---|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| návratový zábor ZPF (ha) | zemědělská chmelařská vitková zahradní a včelářská hortikultura | 0,17 | 0 0 | 0,17 | 0 0 | 0,45 | ano | |
| s - 3 | | | θ θ θ | | θ θ θ | | | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | |
|---|--|-----------------------------------|------------------|---------|---------|-----------------|-----------|------------------------|--|--|
| | | zemědělská půda | chovatelská půda | silnice | zahrada | auzenové zeměd. | komunální | | | |
| smeňob | | | | | | | | | | |

| kód d | návěr ho vaný z př sob v y už ití ploch y | zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|----------|--|---|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------|---|---------------------------|---|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | |
| S-5 | ploč | 0,81 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,39 | 0 | 0,42 | 0,49 |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| hydromisné | zemědělská půda ochrana kultury voda zahrada auzenové území krajinářské kmeny | | | | | | | |

| kód d | návěr ho vaný z příro sob vý uzití ploch y obytné | zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|----------|---|---|---|-----|------|-----|----|---------------------------|---|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| | | | zemědělská chovatelská mládež zabudu auzenčské kulturní komunitní | | | | | | |

| kód d | návrhová kódová sekvence (ZPF) (ha) | zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | |
|----------|--|--|-----------------------------------|-----------|------|------|----|------------------------|--|-------|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| S-6 | plochy sm | 0,29 | 0 0 | 0 0 0 0 0 | -29 | 0,19 | 0 | 0,10 | 0,23 | a n o |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celková výzbrozor ZPF (ha) | zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | | | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | | |
|---|----------------------------|--|------------------|---------|---------|-----------------------|-----------|------------------------|-----|------|--|------|----|
| | | zemědělská půda | chovatelská půda | silnice | zahrada | austronárodní kultury | komunální | I. | II. | III. | IV. | V. | |
| S - 9 plochy | 0,18 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,18 | 0 | 0 | 0 | 0,18 | 0 | 0,18 | ne |

| kód navrhování záboru ZPF působnosti významnosti zprávy účtu | celkový zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|--|--|-----------------------------------|-----|------|-----|-----|-----|------|-------|------|-----|---------------------------|---|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | VI. | VII. | VIII. | VII. | X. | | |
| ytné | | | | | | | | | | | | | |
| S - pl 1 o 2 c | 0,81 | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 | a n o |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | | | | | | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | | | | | |
|---|--|-----------------------------------|-----|------|-----|----|----|------------------------|------|-----|----|----|-----|--|-----|----|--|--|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | I. | II. | III. | IV. | V. | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| obytné | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| spol. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ne | | | |

| kód návrhovánaříkovačekovýzáborZPFSobvykyuzitíplochy | záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | záber ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|---|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| něobytné | zemědělská půda ochrana kultury místní zabudu auzenočasné kulturní | | | | | | | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| íšené obyvatel | zemědělská půda chovatelská půda voda zahrada auzenové zeměd. kulturní komunita | I. | | | | | | |

| kód d | návěr ho vaný z příro sob vý uzití ploch y | záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | | | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | | |
|----------|---|---|-----------------------------------|-----|------|------|----|---------------------------|-----|------|---|-----|----|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | I. | II. | III. | IV. | IV. | V. |
| S - 16 | plochy | 0,24 | 0 0 | θ θ | θ | 0,24 | 0 | 0 | 0 | θ | θ | θ | θ |

ano

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|---|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| smeňob | zemědělská půda ochrana kultury vilačka zahrada auzenové zahrady kulturní komunita | | | | | | | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| hysmísene | zemědělská půda chovatelská půda voda zahrada auzenční zeměd. zemědělské komun. | | | | | | | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| S-18 | plochy sm | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| kód účelového záboru ZPF (ha) | zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|----------------------------------|--|-----------------------------------|--------------|---------|---------|----------------|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| išené obyvatel | | zemědělská půda | oboroholická | mladice | zahrada | auzenové louky | kontinentální klima | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | | | | | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | | | | |
|---|--|-----------------------------------|-----|------|-----|------|------------------------|-----|------|-----|----|--|------|------|-----|------|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | I. | II. | III. | IV. | V. | I. | II. | III. | IV. | V. |
| S - 19 plochy | 0,3883 | 0,03 | 0 | 0,64 | 0 | 0,16 | 0,37 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,73 | 0,26 | 0 | 0 | 0,11 |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | | | | | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | | | | |
|---|--|-----------------------------------|-----|------|-----|------|------------------------|-----|------|-----|----|--|-----|------|-----|----|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | I. | II. | III. | IV. | V. | I. | II. | III. | IV. | V. |
| Sploc 20 | 0,09 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,09 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ne | | | | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|---|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| éobytné | zemědělská půda ochrana kultury voda zahrada auzenové území krajinářské kmenové krajinářské kmenové | | | | | | | |

| kód plochy | záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | | | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | | |
|---------------|---|-----------------------------------|-----|------|------|----|-----|---------------------------|-------|------|---|------|-------|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | VI. | VII. | VIII. | VII. | VIII. | VII. | VIII. |
| S - 21 | 0,24 | 0 | 0 | 0 | 0,24 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7,24 | ne |

záber ZPF
podle
jednotlivých
kultur (ha)

zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)

investice do půdy
(ha)

plochy převzaté
z předchozí ÚPD¹

záber ZPF
podle
jednotlivých
kultur (ha)

záber ZPF
podle
jednotlivých
kultur (ha)

investice do půdy
(ha)

plochy převzaté
z předchozí ÚPD¹

záber ZPF
podle
jednotlivých
kultur (ha)

záber ZPF
podle
jednotlivých
kultur (ha)

investice do půdy
(ha)

plochy převzaté
z předchozí ÚPD¹

záber ZPF
podle
jednotlivých
kultur (ha)

záber ZPF
podle
jednotlivých
kultur (ha)

investice do půdy
(ha)

plochy převzaté
z předchozí ÚPD¹

záber ZPF
podle
jednotlivých
kultur (ha)

záber ZPF
podle
jednotlivých
kultur (ha)

investice do půdy
(ha)

plochy převzaté
z předchozí ÚPD¹

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celková výzbro ZPF (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|-------------------------|-----------------------------------|------------------|---------|---------|-----------------|------------------------|--|
| | | zemědělská půda | chovatelská půda | silnice | zahrada | auzenové zeměd. | | |
| I. | II. | III. | IV. | V. | | | | |

| kód plochy | zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | |
|---------------|---|-----------------------------------|-----|------|-----|----|---------------------------|---|---|----|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | |
| S - 22 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ne |

zábor ZPF
podle
jednotlivých
kultur (ha)

zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)

investice do půdy
(ha)

plochy převzaté
z předchozí ÚPD¹

zábor ZPF
podle
jednotlivých
kultur (ha)

zábor ZPF
podle
jednotlivých
kultur (ha)

investice do půdy
(ha)

plochy převzaté
z předchozí ÚPD¹

zábor ZPF
podle
jednotlivých
kultur (ha)

zábor ZPF
podle
jednotlivých
kultur (ha)

investice do půdy
(ha)

plochy převzaté
z předchozí ÚPD¹

zábor ZPF
podle
jednotlivých
kultur (ha)

zábor ZPF
podle
jednotlivých
kultur (ha)

investice do půdy
(ha)

plochy převzaté
z předchozí ÚPD¹

zábor ZPF
podle
jednotlivých
kultur (ha)

zábor ZPF
podle
jednotlivých
kultur (ha)

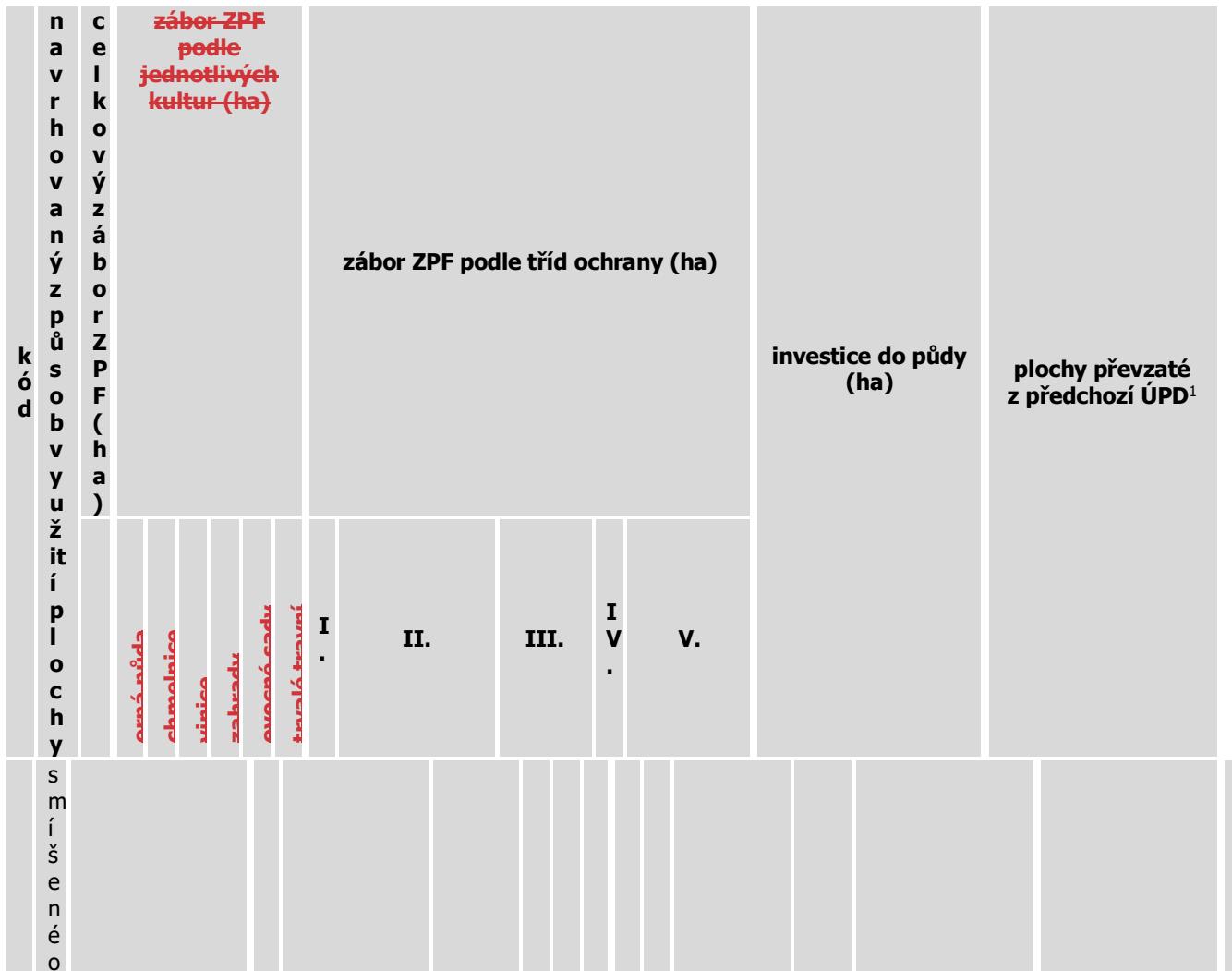
investice do půdy
(ha)

plochy převzaté
z předchozí ÚPD¹

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|---|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| ysmíšené | zemědělská půda ochrana kultury vilačka zahrada auzenové zahrady kulturní komunita | | | | | | | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| 2 o 3 c h y s m í š | zemědělská chovatelská výroba zabudova a využití kmenů kmenové komunity | | | | | | | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | |
|---|--|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|---|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| S - 25 plochy | 0,12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,12 | 0 |

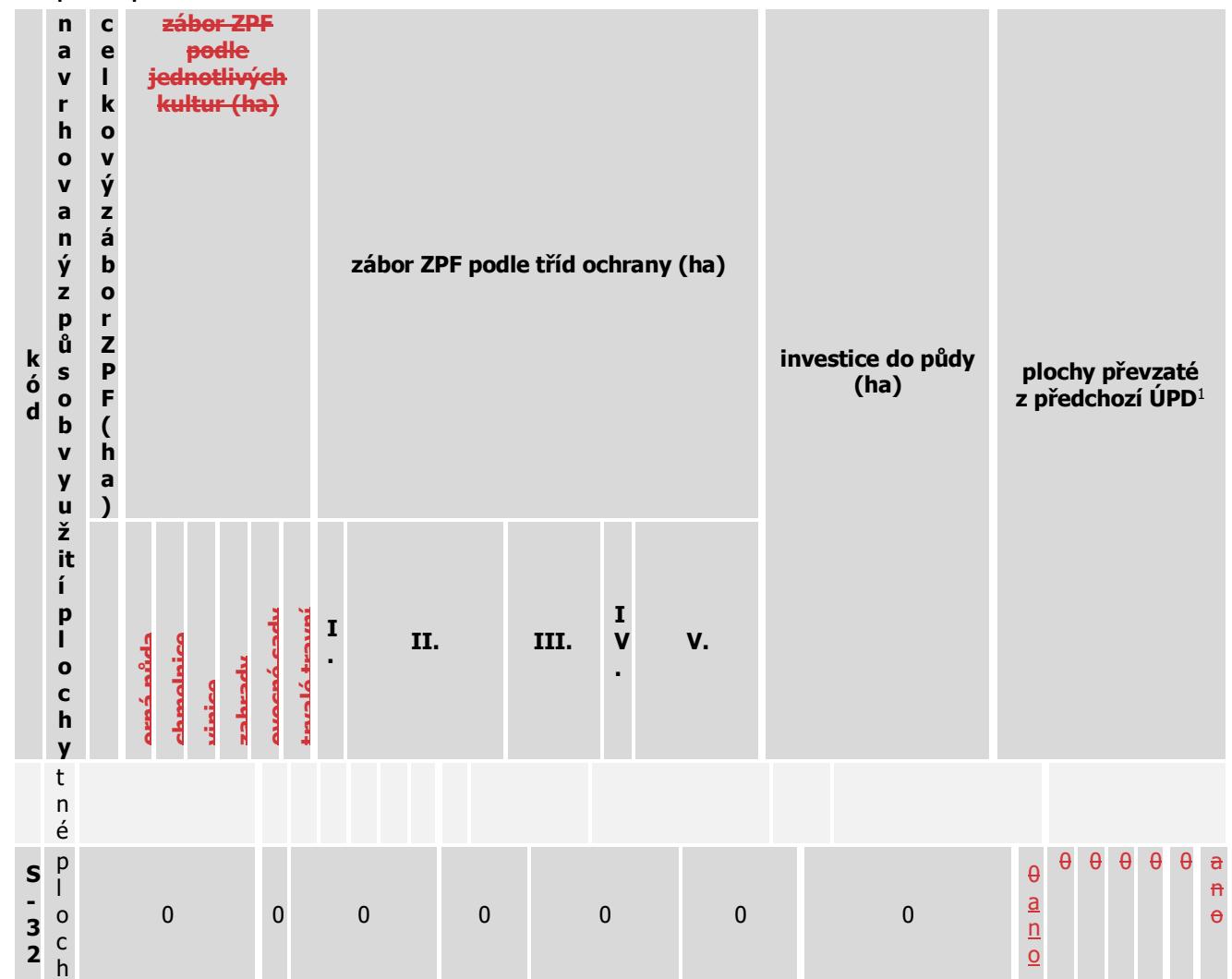


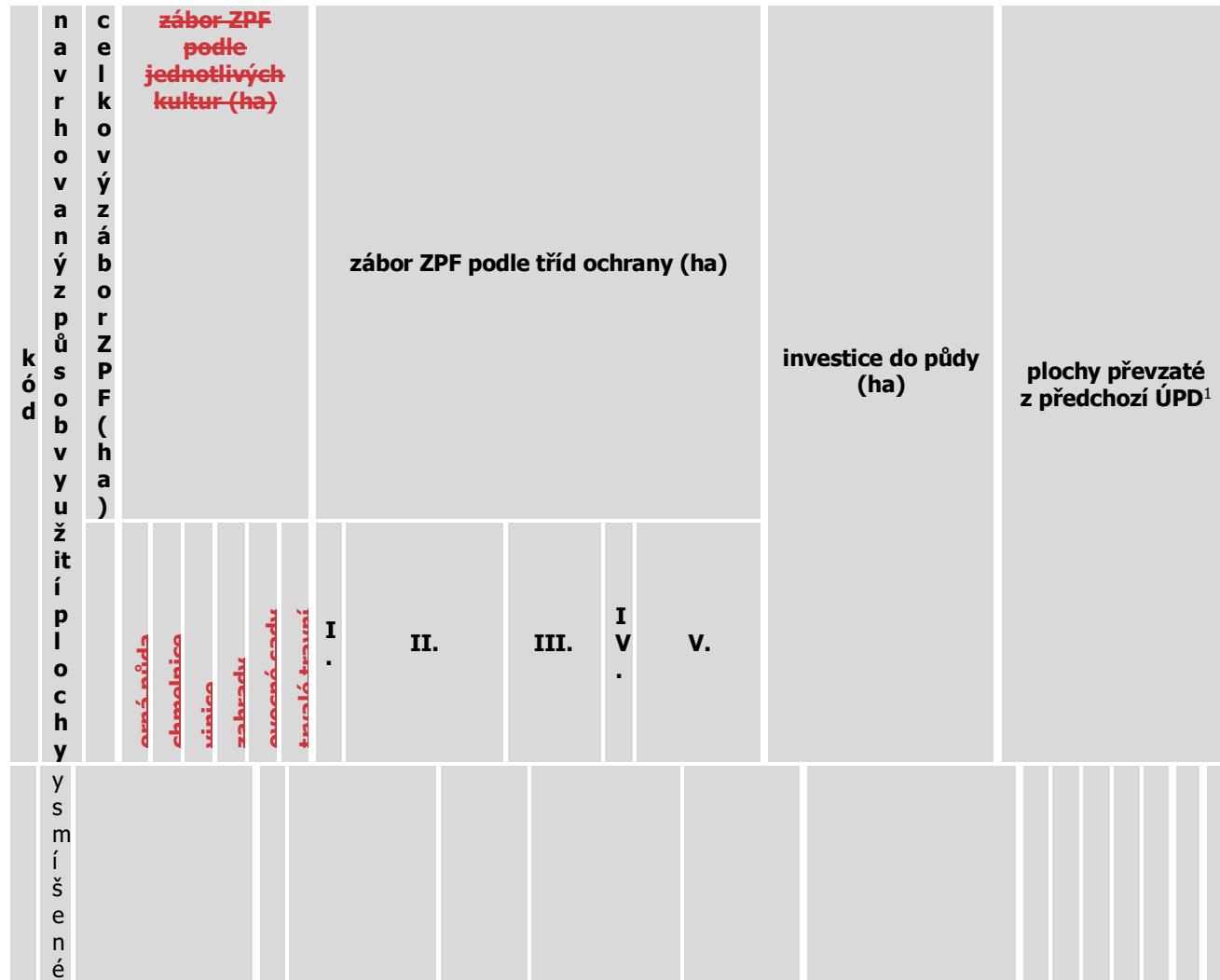
| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----------------------------------|------|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| být né | | | | | | | | |
| – S – | 0,22 | 0 | 0,22 | 0 | 0 | 0 | 0 | ano |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celková výzbro ZPF (ha) | zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|-------------------------|--|-------------|--------|-----------|-----------------|------------------------|--|
| | | zemědělská | chovatelská | mládež | rekreační | aukcená činnost | | |
| II. - III. - IV. - V. | 100,00 | 10,00 | 10,00 | 10,00 | 10,00 | 10,00 | 10,00 | 10,00 |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | | | |
|---|--|-----------------------------------|-------------|--------|---------|----------------|----------------------|----|------------------------|--|-----|----|-----|
| | | zemědělská půda | chmelenáčka | vitava | zahrada | auzenové cenné | kontinentální kamení | I. | II. | III. | IV. | V. | |
| S-31 | 0,7989 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,03 | 0 | 0 | ano |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|---|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| íšenéoby | zemědělská půda ochrana kultury vilačka zahrada auzenové zeměd. kvalitní kmenoví | | | | | | | |





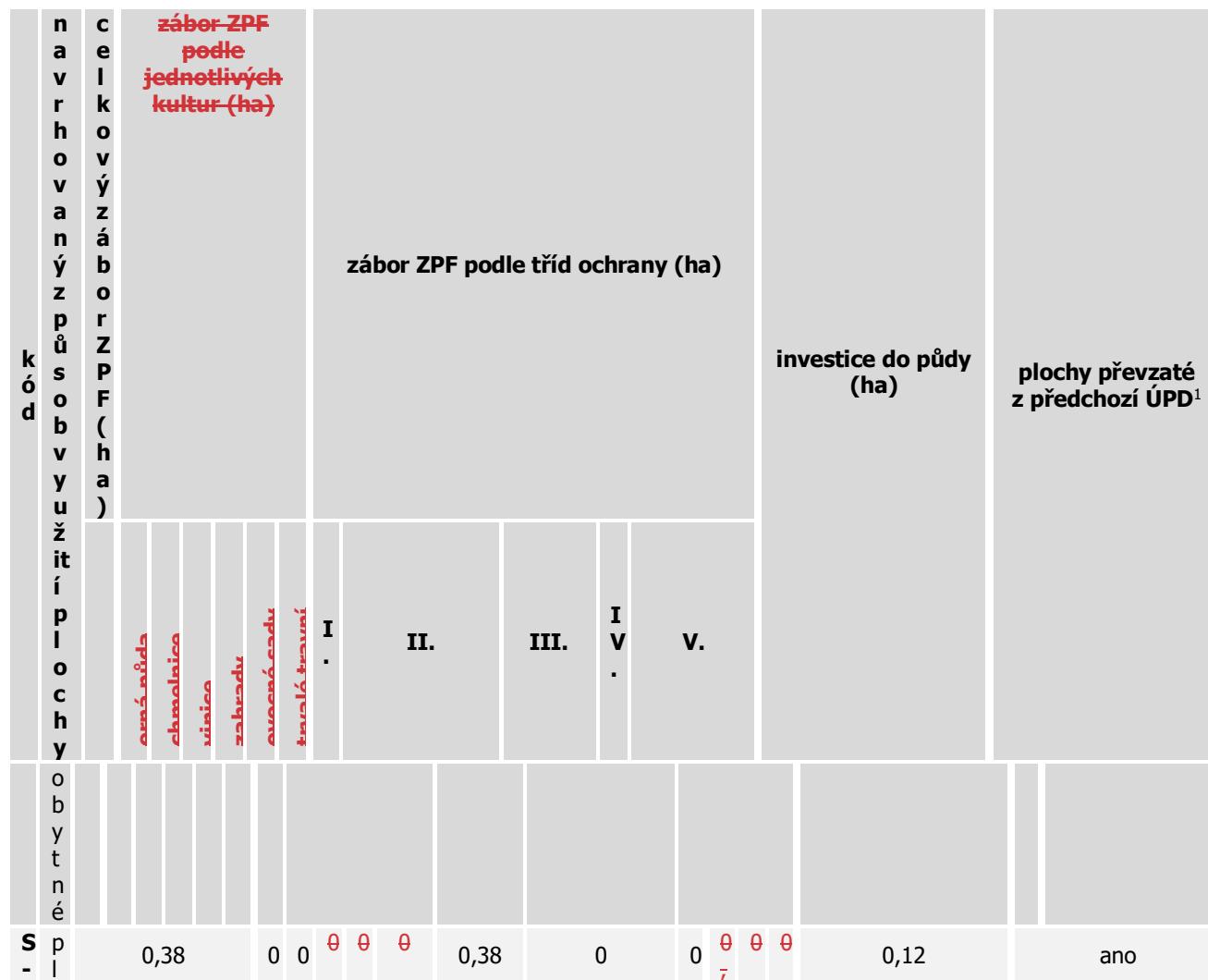
| kód d | návěr ří ho vaný z p ú s o b v y u ž ití ploch y | záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|----------|--|---|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|---|
| | | | zemědělská zemědělce | zemědělská zemědělci | zemědělská zemědělci | zemědělská zemědělci | zemědělská zemědělci | zemědělská zemědělci | | |
| obytné | | | I. | II. | III. | I. | V. | V. | | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| S - 33039 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

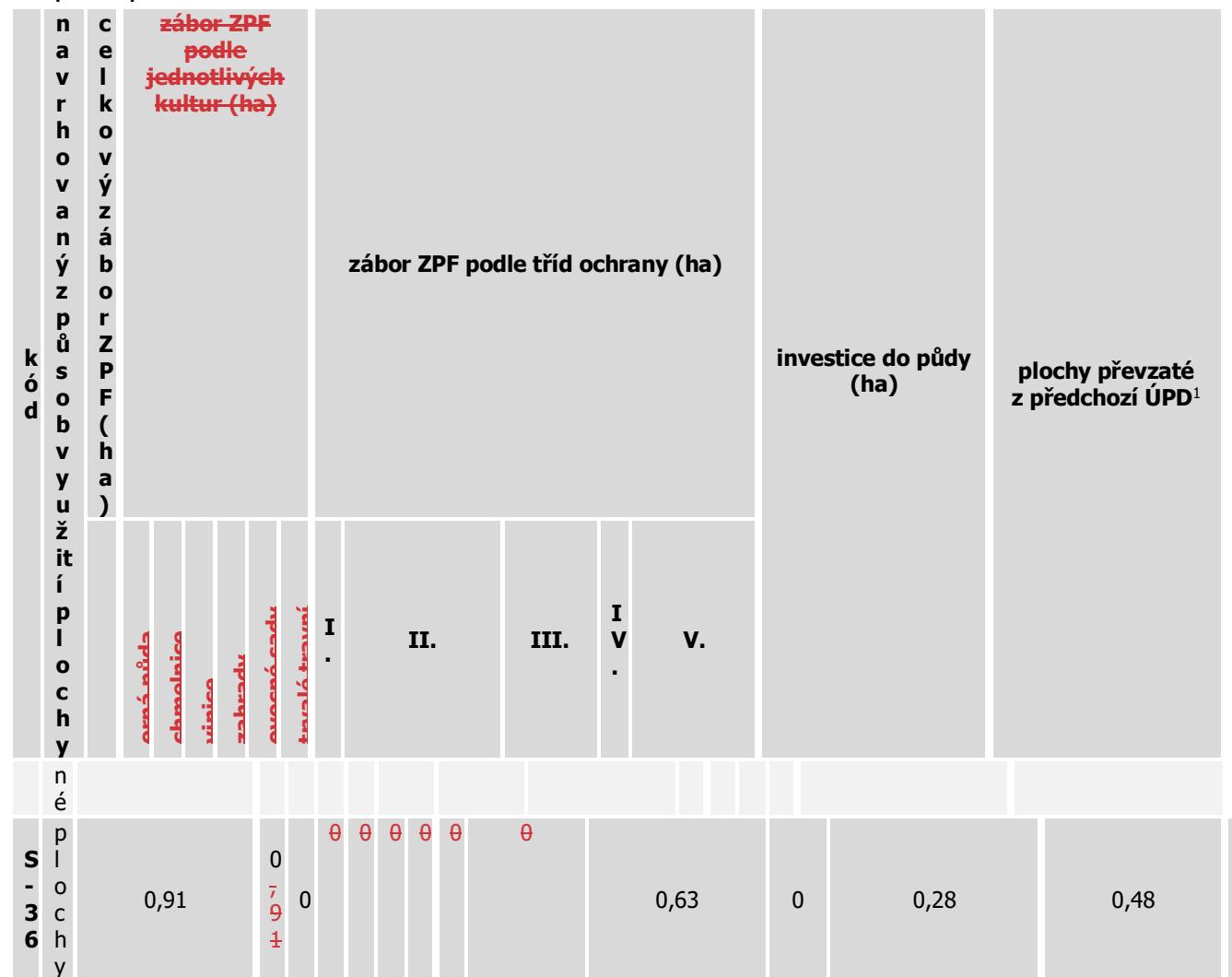
| kód účelového záboru ZPF (ha) | záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|--------------------------------------|---|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| í š e n é o b y | zemědělská chmáčka vitice zahrada auzenčák kavářský venkovní | | | | | | | |

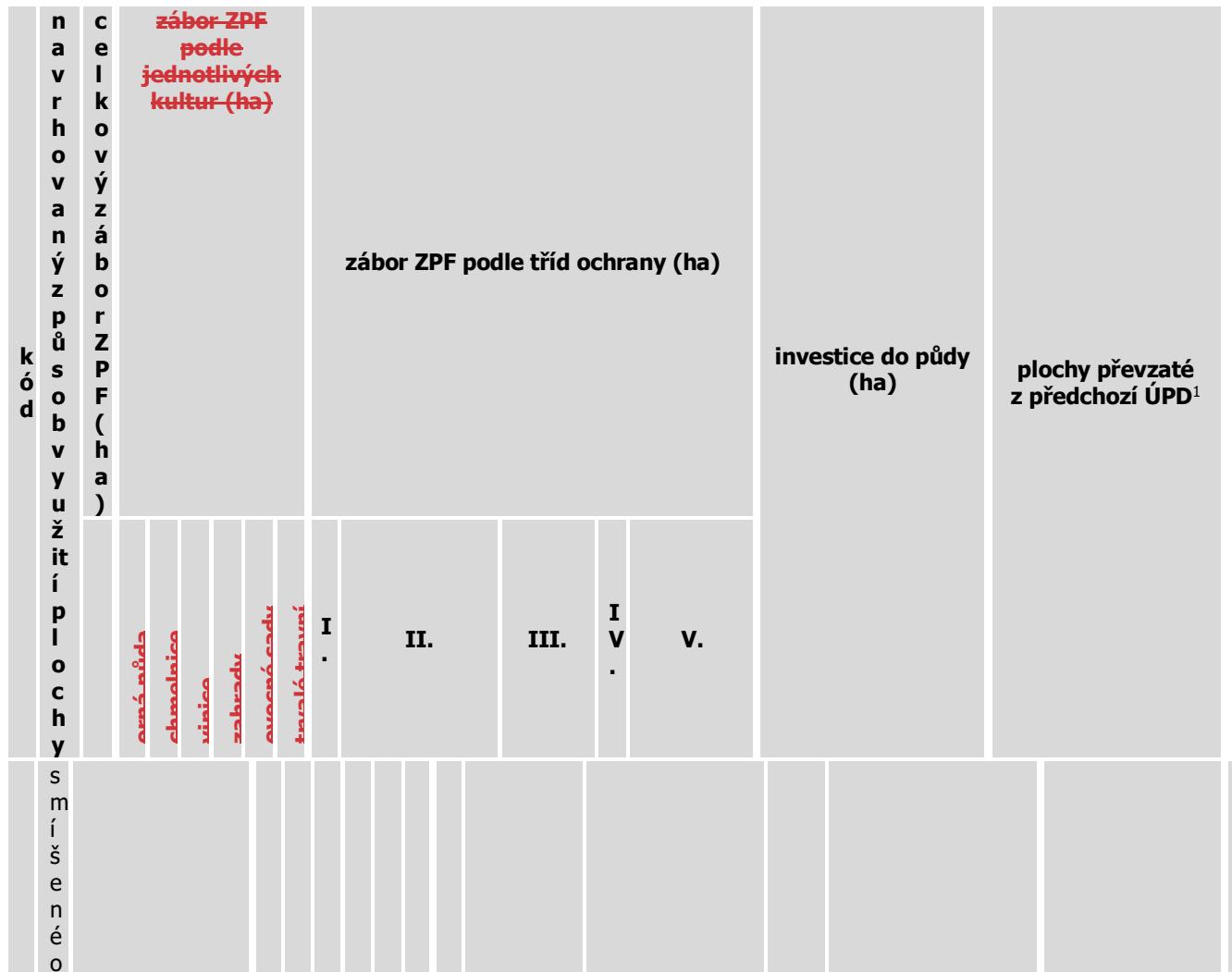
| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----------------------------------|------|------|------|------|------|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| S - 34 - ploch | 0'26 | 0'00 | 0'26 | 0'26 | 0'00 | 0'00 | 0'00 | 0'00 | ano |

| kód plochy | záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---------------|---|---|-----|------|-----|----|--|---------------------------|---|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| ysmíšené | | zemědělská chovatelská mládež zahrada auzenční zahrada kulturní komunita | | | | | | | |



| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| enenéobyt | zemědělská půda ochrana kultury vilačka zahrada auzenové zeměd. zemědělské komuní | | | | | | | |



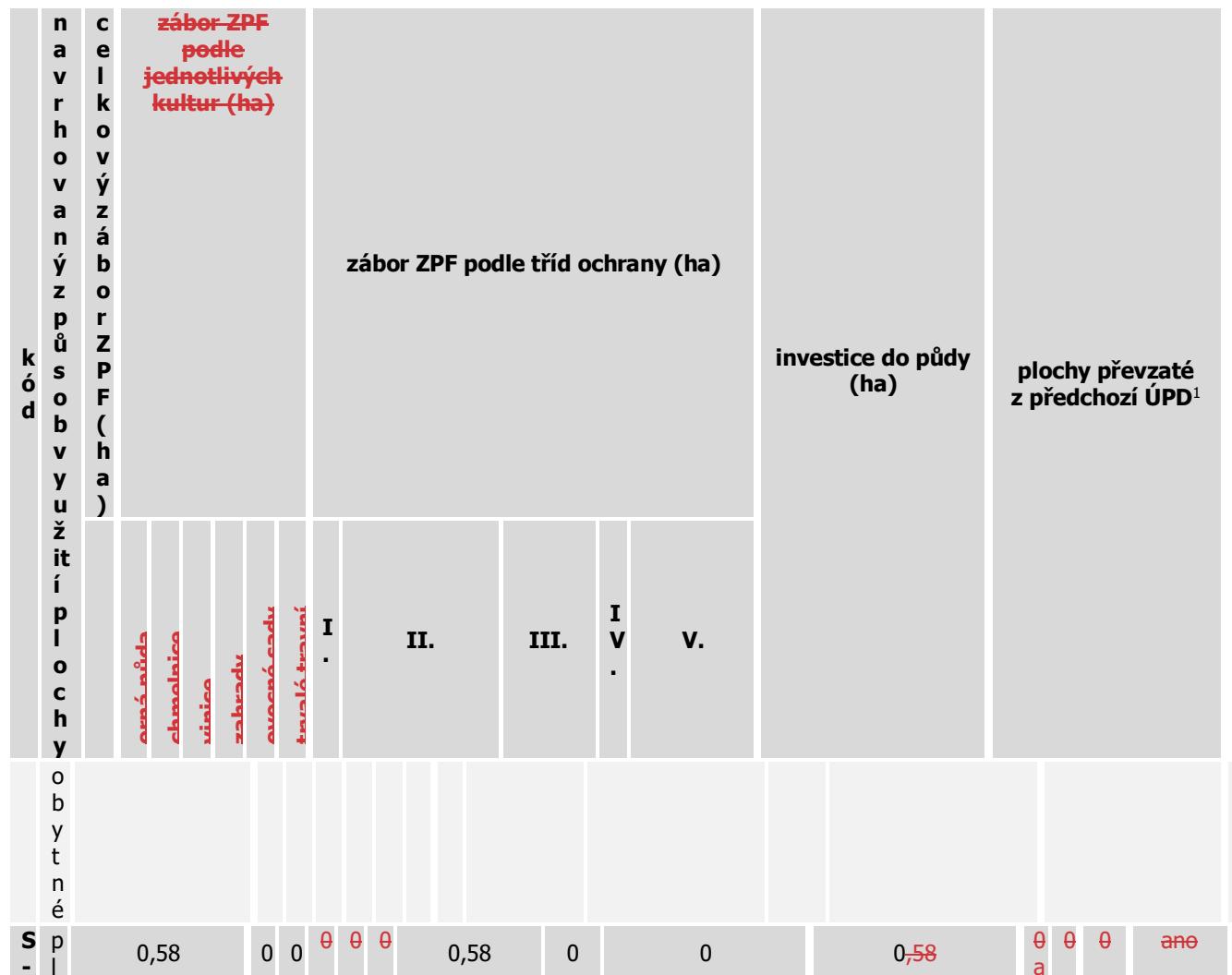


| kód plochy | záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---------------|---|-----------------------------------|-----|------|-----|----|-----|------|-------|------|----|---------------------------|---|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | VI. | VII. | VIII. | VII. | X. | | |
| býtné | | | | | | | | | | | | | |
| s-plo | 1,7 | 1/3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,70 | 0 | 0 | 0,56 |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celková výzbro ZPF (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | |
|---|-------------------------|-----------------------------------|------------------|--------|---------|-----------------------|-------------------|------------------------|--|--|
| | | zemědělská půda | chovatelská půda | mládež | zahrada | austronárodní kultury | kulturní komunita | | | |
| 37 chysmíše | 10 | | | | | | | 25 | | |

| kód návrhová kóva (ha) | zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---------------------------|--|-----------------------------------|------|------|-----|----|---|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| S-3889 | plochy sm | 0,69 | 0,69 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ano |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----------------------------------|-----------|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| toto | 0,06 | 0 0 | 0 0 0 0 0 | 0,06 | 0 | 0 | 0,06 | ano |
| s - 39 ch | 0,06 | 0 0 | 0 0 0 0 0 | 0,06 | 0 | 0 | 0,06 | ano |

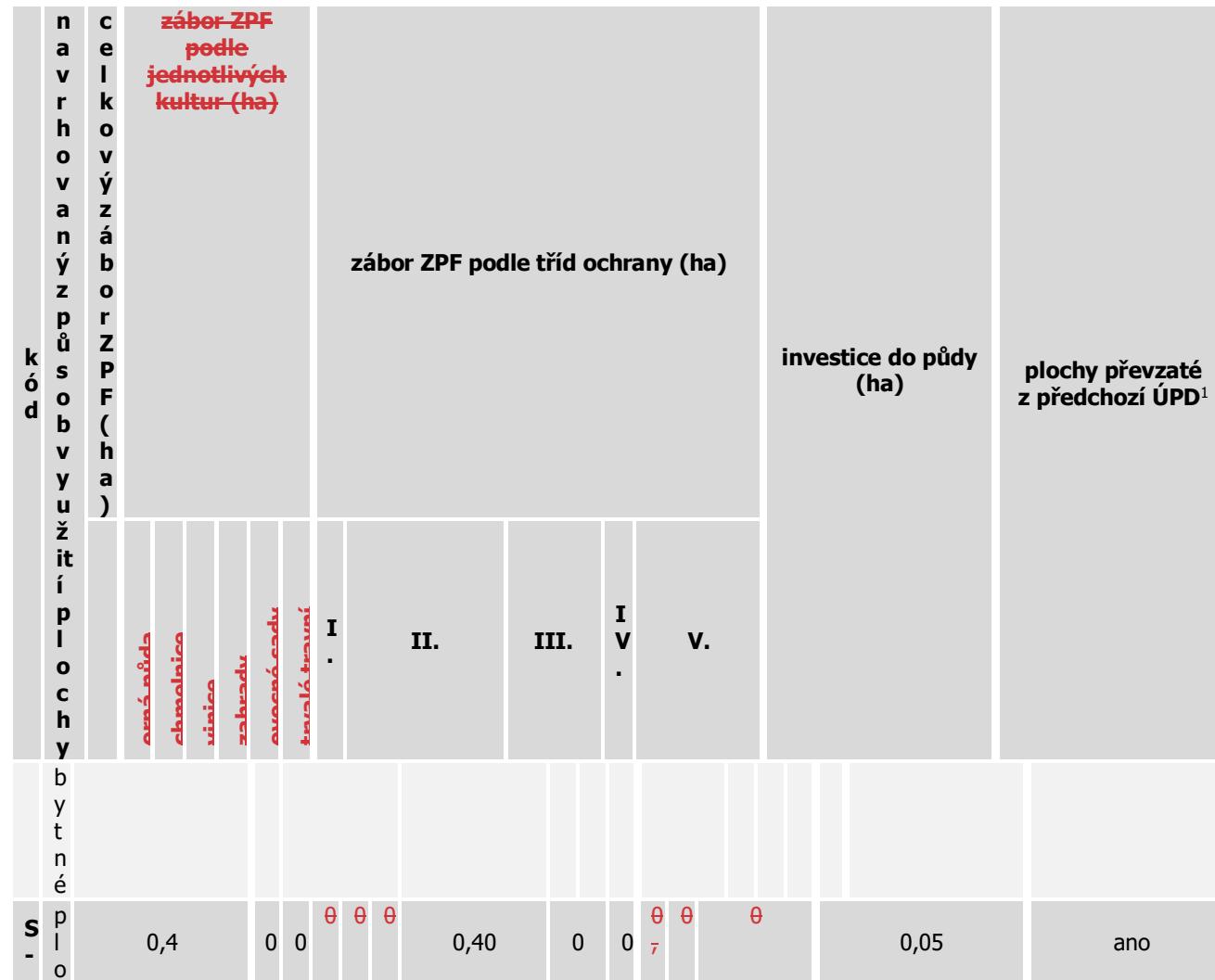


| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | |
|---|--|-----------------------------------|------------------|--------|---------|-----------------------|-------------------|------------------------|--|----------------|
| | | zemědělská půda | chovatelská půda | mládež | zahrada | austronárodní kultury | kulturní komunita | | | |
| enéobyt | | | | | | | | II. | III. | I. V. V. |

| kód | název celkového záboru ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | | | | | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | | | | | |
|------|---|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|-----|------|-----|----|--|-----|------|-----|----|----|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | I. | II. | III. | IV. | V. | I. | II. | III. | IV. | V. | |
| S-47 | 0,13 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,13 | 0 | 0 | 0 | 0 | ne |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|---|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| smeňo | zemědělská půda ochrana kultury vilačka zahrada auzenové zahrady kulturní komunita | | | | | | | |

300 | odůvodnění

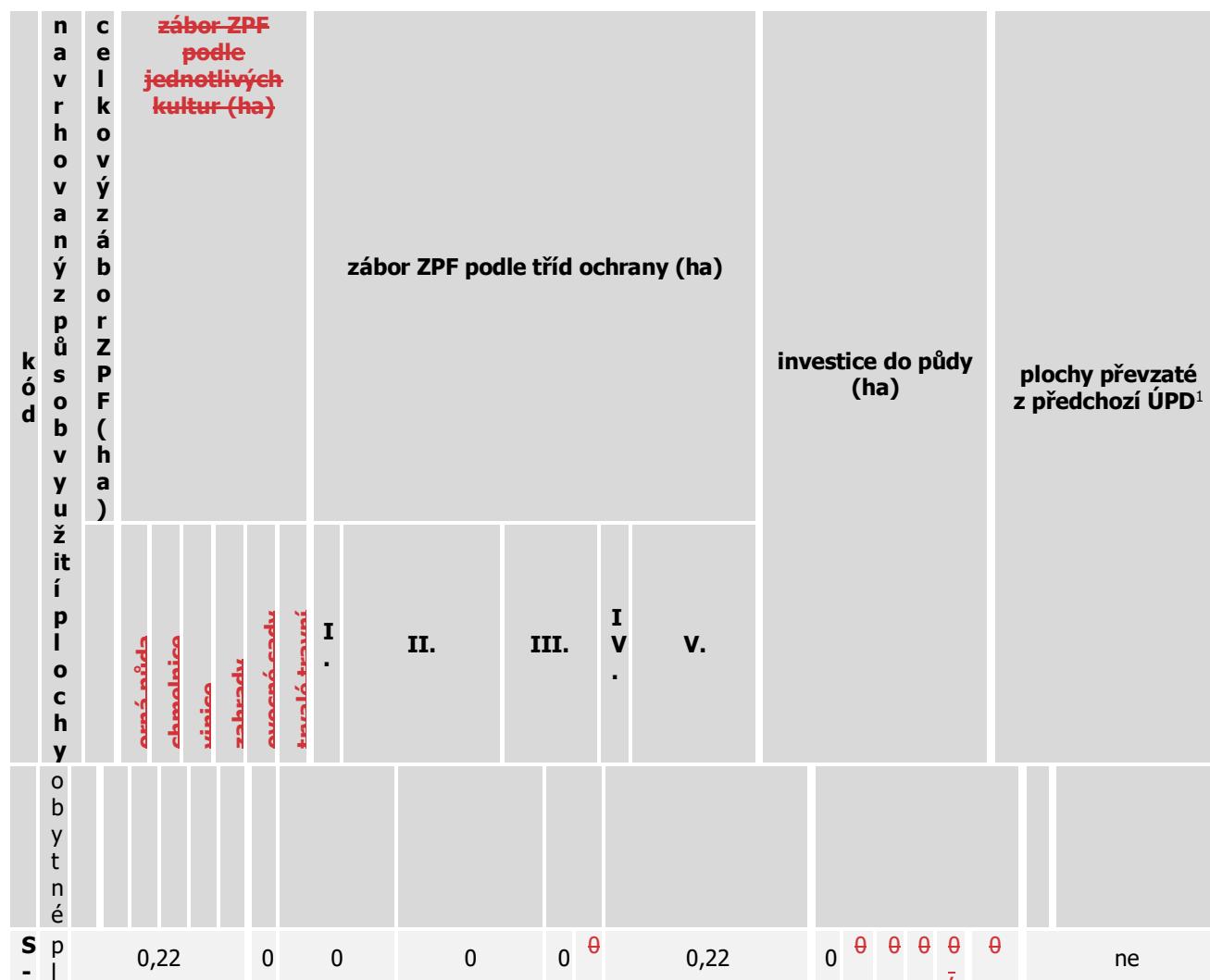


| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| 51 chysme | 40 | | | | | | | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----------------------------------|------|------|------|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| S-549sm | 0,14 | 0 0 | 0,07 | 0 | 0,07 | 0 | 0,07 | ne |

| kód | návrhovaný způsob využití plochy | celkový zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|----------|--|--|-----------------------------------|-----|------|--------------|----|------------------------|--|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| íšenéoby | zemědělská půda chmelnice místo zahrada osobní cesta funkční plocha | | I. . | II. | III. | I V. . | V. | | |

| kód navrhování záboru ZPF působnosti významnosti zprávy účtu | celkový zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|--|--|-----------------------------------|------|------|-----|----|---|---------------------------|---|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| S - 55 | toto je zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | 0,50 | 0,50 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ane |



| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| enenéobyt | zemědělská půda ochrana kultury vilačka zahrada auzenové zeměd. kulturní komunita | | | | | | | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celková výzbro ZPF (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | | | |
|---|-------------------------|-----------------------------------|------------------|--------|---------|----------------|------------------------|--|------|-----|----|
| | | zemědělská půda | chovatelská půda | mládež | zahrada | aukcená zeměd. | I. | II. | III. | IV. | V. |
| smeňeno | | | | | | | | | | | |

| kód kultury (ha) | záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|------------------------|---|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------|---------------------------|---|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| býtné | | 0,39 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,39 | 0,05 | ne |
| silo | | 0,39 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,39 | 0,05 | ne |

záber ZPF
podle
jednotlivých
kultur (ha)

zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)

investice do půdy
(ha)

plochy převzaté
z předchozí ÚPD¹

zemědělská
chovatelská
mládež
zahrada
a užitkové
kultury

I. II. III. IV. V.

0,39

0

0

0,39

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

| kód dok navrhovaný zábor způsobu využití plochy | zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|--|--|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| 58 chyse míše | zemědělská činnost výroba zabudova a využití zemědělské plochy | 1 | 3 | 9 | | | | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----------------------------------|-----|------|-----|----|---|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| S-159 plochy s m. | 0,14 | 0 | 0 | 0,14 | 0 | 0 | 0 | ne | |

The diagram illustrates the relationship between agricultural land area (ZPF) and various parameters across different protection classes (I, II, III, IV, V).

| zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí UPD ¹ |
|---|-----------------------------------|---------------------------|---|
| celkový zábor ZPF (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí UPD ¹ |
| zemědělská půda | zemědělská půda | I. | |
| černolivice | černolivice | II. | |
| mixice | mixice | III. | |
| zahrada | zahrada | IV. | |
| okrasná zahrada | okrasná zahrada | V. | |
| zelená krajina | zelená krajina | | |

¹ Zdroj: Úřad pro upravování pozemkového fondu (ÚUPF), údaje k 1. 1. 2019.

| kód d | návěstidlo číslo krovky vaný z působiv y ú sobiv y užití plochy | zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | | |
|----------|--|---|--|----|-----|------|-----|---------------------------|---|---|------|------|
| | | | zemědělská chovatelská místní zahrada a vodní cesta kultivované země | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | |
| T - 1 | ploch | 2,38 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,35 | 1,03 | 1,16 |

| kód | návrhovaný způsob využití plochy | celkový zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|-----|----------------------------------|--|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| Y | zemědělská půda | | | | | | | | |
| t | chmelařská půda | | | | | | | | |
| e | mincová půda | | | | | | | | |
| c | zahrada | | | | | | | | |
| n | auzenová půda | | | | | | | | |
| h | průmyslová půda | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| a | | | | | | | | | |
| r | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| o | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |

| kód navrhováváborů kód působivých ploch | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|---|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| ké infrastr | zemědělská chovatelská mládež rekreační a vzdělávací komunitní | | | | | | | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|---|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| strukturny | zemědělská půda chmelařská vitající zahrada auzenové cenné kultury | | | | | | | |

| kód navrhovávábořízpůsobivýužitíplochy | celkovýzábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|---|---|------|------|------|----|---|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| | | zemědělská chmelařská vitková zahradní a včelářská kultury | 0 | 0,15 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| T-2 | 2 | plochy te | 0,15 | 0 | 0,15 | 0 | 0 | 0,15 | 0 |

| kód | návrhovaný způsob využití plochy | celkový zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|-----|----------------------------------|--|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| č | zemědělská půda | | | | | | | | |
| el | chmelnice | | | | | | | | |
| k | vinice | | | | | | | | |
| ov | zahradu | | | | | | | | |
| an | okrasné zahrady | | | | | | | | |
| y | komunální plochy | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |
| v | | | | | | | | | |
| y | | | | | | | | | |
| u | | | | | | | | | |
| z | | | | | | | | | |
| p | | | | | | | | | |
| ú | | | | | | | | | |
| s | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | |

| kód navrhování záboru ZPF působnosti (ha) zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|---|----|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | zemědělská chovatelská mládež zahrada a užitkové kultury | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| nfrastru | | | | | | | | |

| kód d | náv r h o v a n y z p ú s o b v y u ž it í p l o c h y | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | | |
|----------|---|--|-----------------------------------|----------------------|---------------------|------------------|--------------|----|---------------------------|---|-----|----|
| | | | zemědělská plocha | chmelařská plocha | vitající zahrada | auzenová zahrada | hortikultura | I. | II. | III. | IV. | V. |
| -1 | čch yv ýr ob | | | | | | | | | | | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | |
|---|--|-----------------------------------|------------------|--------|---------|-----------------------|------------------------|--|----------------|
| | | zemědělská půda | chovatelská půda | mládež | zahrada | austronárodní kultury | | | |
| vánek - 1. | | | | | | | II. | III. | I. V. V. |

| kód navrhování záboru ZPF působnosti významnosti zprávy | celkový zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | |
|--|--|-----------------------------------|-----|------|-----|----|---------------------------|---|-----|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| V1-2 | 0,46 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,34 | 0,06 | ano |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|---|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| adování | zemědělská půda ochrana kultury vilačka zahrada auzenové zahrady krajinářské kempy | | | | | | | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | |
|---|--|-----------------------------------|-----|---------|-------|----|------|------------------------|--|---------|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | |
| V1-3 | pl o ch y | 0,76 | 0 0 | θ θ θ θ | θ 7 5 | θ | 0,76 | 0 | 0 | 0 a n o |

| kód účelového záboru ZPF (ha) | zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|----------------------------------|--|-----------------------------------|----------------------|-------------|----------------|-----------------------|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| výrobyskl | | zemědělská půda | obhospodařovaná půda | zelená půda | zelený krajina | zelený krajinný prvek | | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | |
|---|--|-----------------------------------|-----------------|----------|--------|-----------------|------------------------|--|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| adování – 1. | | zemědělská půda | chmelařská půda | vitající | zabudu | auzenové zeměd. | zemědělské kmeny | | |

| kód účelového záboru ZPF (ha) | zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|----------------------------------|--|-----------------------------------|---------------|-------------|-------------|-------------|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| kategorie | zemědělská plocha | obhospodařovaná | zelená plocha | zelený kraj | zelený kraj | zelený kraj | | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | |
|---|--|-----------------------------------|-------|------|-----|----|------------------------|--|-----|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| V2-1 plochy výroby | 1,58 | 0 0 | θ θ θ | 1,58 | 0 | 0 | ½ 7 5 8 | 0,99 | ano |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | | | |
|---|--|-----------------------------------|------------------|---------|---------|-----------------|------------------------|--|------|------|----|
| | | zemědělská půda | chovatelská půda | silnice | zahrada | auzenové zeměd. | I. | II. | III. | I V. | V. |
| váni - 2. K at e | | | | | | | | | | | |

| kód navrhovávábařskýzpráv kód využití plochy výrobyskl | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|--|--|---|----|-----|------|-----------|----|------------------------|--|
| | | zemědělská chmáčka vitice zahradu auzenč. země horticulturalní | I. | II. | III. | I V. - | V. | | |
| | | | | | | | | | |

| kód kódy | zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|--------------|---|-----------------------------------|-----|------|-----|----|---------------------------|---|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| adování - 2. | zemědělská chmelnice mlýn zahrada osobní automobil traktor trávník | | | | | | | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----------------------------------|------------------|---------|---------|----------------|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| Kategorie | | zemědělská půda | chovatelská půda | silnice | zahrada | auzenové území | komunální | |

| kód plochy | záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | | | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | | |
|----------------------------|---|-----------------------------------|-----|------|-----|----|----|---------------------------|------|-----|---|-----|------|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | I. | II. | III. | IV. | I. | II. | III. |
| V-3 2 - 3 výro | 0,09 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,09 | 0 | ano |

pl
o
c
h
-
y
v
ýr
o

0,09

0

0

0

0

-

-

0

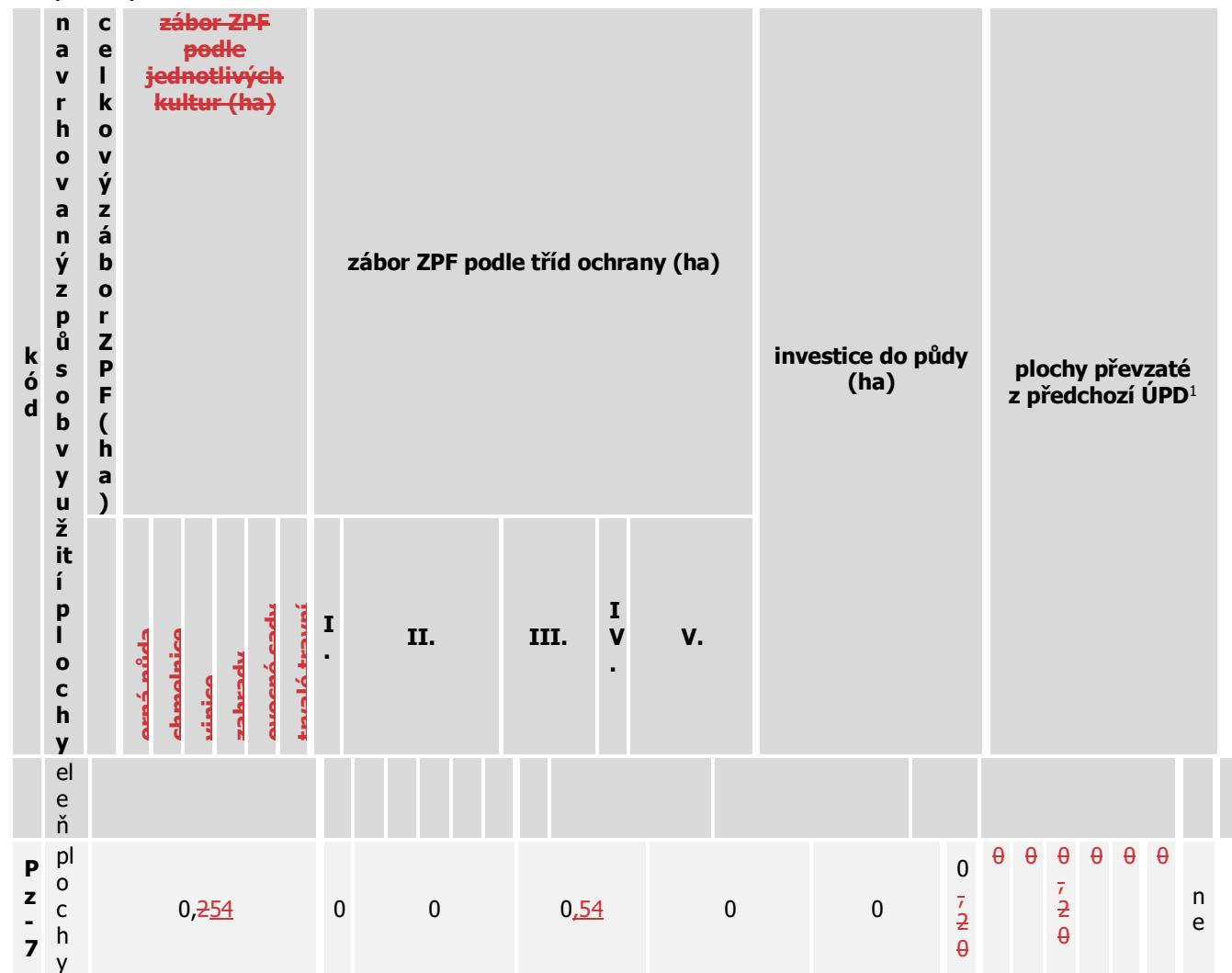
0

ano

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| bývalsko | | | | | | | | |

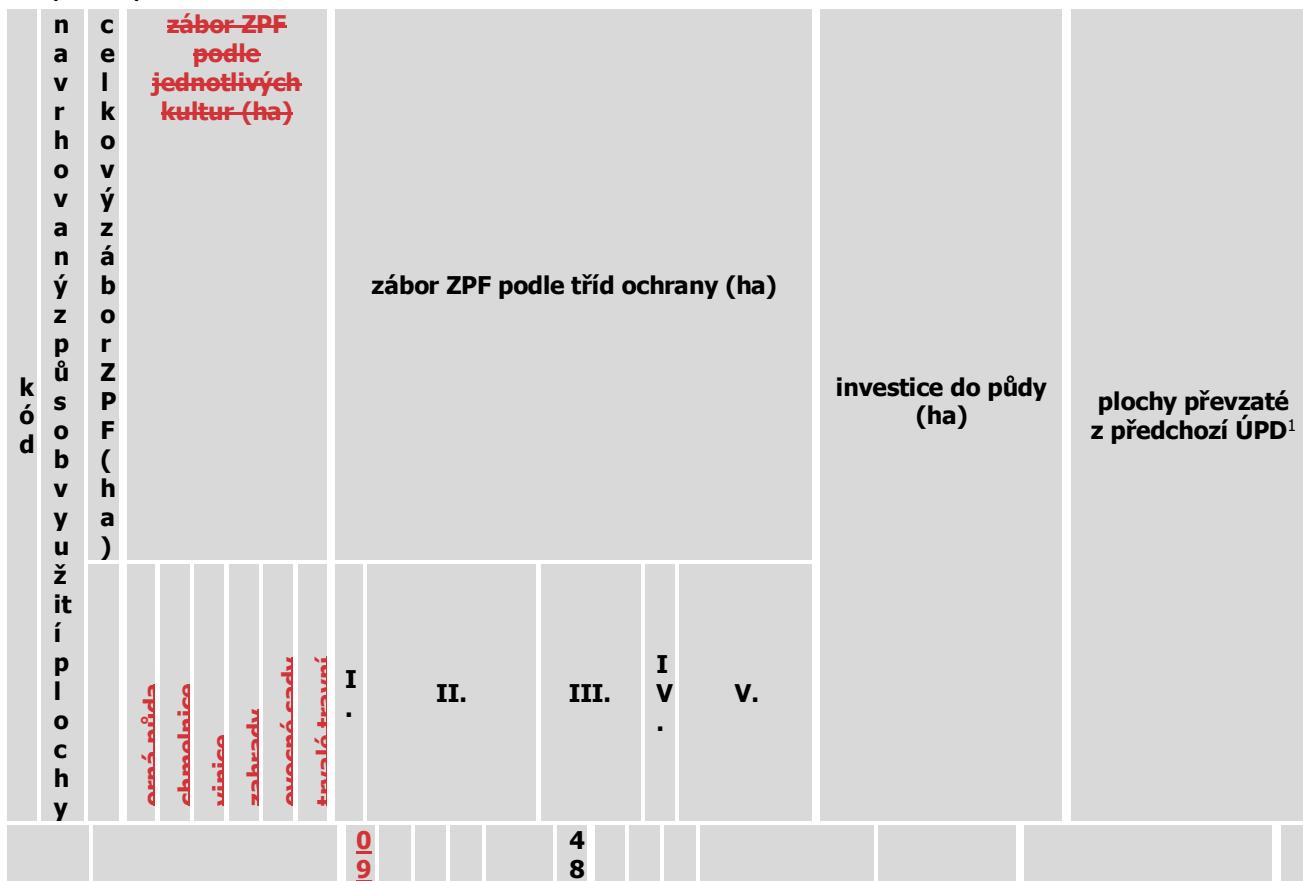
| kód | návrhový zábor ZPF celkový zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ | | |
|-------|--|-----------------------------------|-----|------|-----|-----|-----|------------------------|--|--------|------------|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | |
| gorie | zemědělská půda chmáčka mixina zahrada auzenová zahrada kultivované kmeny | | | | | | | | | | |
| Pz-4 | plochy | 5,19 | 0 0 | 0 0 | 0 5 | 0 7 | 0 1 | 0 9 | 0,04 4,7 | 0,36 9 | 3,45 a n o |

| kód navrhování záboru ZPF (ha) | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|-----------------------------------|---|-----------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| ostranství – z | zemědělská půda ochrana kultury vilačka zahrada auzenové zahrady krajinářské kempy | | | | | | | |



| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----------------------------------|------------------|---------|---------|----------------|------------------------|--|
| | | zemědělská půda | chovatelská půda | silnice | zahrada | auzenové území | | |
| věřejného pr. | | I. | II. | III. | I. | V. | | |

| kód navrhovaný způsob využití plochy | celkový záber ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | investice do půdy (ha) | plochy převzaté z předchozí ÚPD ¹ |
|---|--|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|-------------|------------------------|--|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| el. eň | | | | | | | | |
| ZÁBOR ZPF CEL KEM | 34,2137,28 | 3,0000 | 2,8298 | 0,0000 | 0,0000 | 7,80 | 4,7894 | 12,4542 |



Plochy B-4, PV-2, S-13, S-15, S-17, S-18, S-22, S-23, S-32, S-33, S-57 a V1-1 jsou vymezeny na nezemědělské půdě, tj. na pozemcích ostatních.

14.1.2 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

| k ó d | navrho vaný způsob využití plochy | ce lk ov ý zá bo r ZP F (h a) | zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | | | | | | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | | | | | investice do půdy (ha) | | | | | | | | | | plo ch y pře vza té z p řed ch ozí ÚP D ¹ |
|-------------|---|---|--|--------|---------|-------------|---------------|----------|--------------------------------------|---------------|--------------|--------|---|---|---|---|---|------|------------------------|---|---|---|---|---|---|---|-----|----|---|
| | | | zemědělská zemědělce | vinice | zahrada | everné-sady | trvalé-travní | I. | II. | I I. I. | I V. . | V . | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Z 1 | plochy zeleně soukro mě | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ne | |
| Z 2 | plochy zeleně soukro mě | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ne | |
| Z 3 | plochy zeleně soukro mě | 0,10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,1 0 | 0 | 0 | 0,1 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ano | | |
| Z 4 | plochy zeleně | 0,09 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0 9 | 0 | 0 | 0,0 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ne | | |

| k ó d | navrho vaný způsob využití plochy | ce lk ov ý zá bo r ZP F (h a) | zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | | | | | | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | | | | | | plo ch y pře vza té z p řed ch ozí ÚP D ¹ |
|-------------|---|---|--|------------|--------|---------|---------------|---------------|--------------------------------------|-----|--------------|-------------------|--------|---|------------------------|---|---|----------|---|---|---|
| | | | země-půda | četné lesy | vinice | zahrady | evropské sady | trvalé travní | I. | II. | I I I. | I V . | V . | | | | | | | | |
| | soukro mě | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Z 5 | plochy zeleně soukro mě | | 0 | | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ne |
| Z 6 | plochy zeleně soukro mě | | 0 | | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ano |
| Z 7 | plochy zeleně soukro mě | 0, 54 45 | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0, 0 3 | 0 | 0 | 0, 1 4 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ano |
| Z 8 | plochy zeleně soukro mě | | 0,23 | | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,2 3 | 0 | 0 | 0,2 3 | 0 | 0 | ne |

| kód | navrhovaný způsob využití plochy | ce lkový zábor ZP F (ha) | zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | | | | | | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | | | | | | ploch y převzaté z předchozí ÚP D ¹ |
|---------|---|--------------------------|--|-------------|--------|---------|--------------|---------------|-----------------------------------|-------------|--------|------|----|-------------|------------------------|---|---|---|---|---|--|
| | | | země-půda | černohlávek | vinice | zahrady | veřejné sady | trvalé travní | I. | II. | I I I. | I V. | V. | | | | | | | | |
| Z 9 | plochy zeleně soukromé | | 0,63 | | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,63 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ano |
| Z 10 | <u>plochy zeleně soukromé</u> | | <u>0,41</u> | | | | | | 0 | <u>0,41</u> | 0 | 0 | 0 | | 0 | | 0 | | | | <u>ano</u> |
| O x 1 | plochy občanského vybavení – specifické | 0,65 49 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,26 | 0 | 0,3923 | 0 | 0 | 0,8670 | | | | | | | ne |
| P v - 6 | <u>plochy veřejného</u> | | <u>0,16</u> | | | | | | 0 | 0 | 0,16 | 0 | 0 | <u>0,16</u> | | | | | | | <u>ne</u> |

| k ó d | navrho vaný způsob využití plochy | ce lk ov ý zá bo r ZP F (h a) | zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | | | | | | zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | investice do půdy (ha) | | | | | | plo ch y pře vza té z p řed ch ozí ÚP D ¹ |
|---------------------|---|---|--|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|---|---|
| | | | země-půda | četné kultury | zelené plochy | zahrady | evropské sady | trvalé travnaté | I. | II. | I I I. | I V . | V . | I | II | III | IV | V | | | |
| | prostra nství | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0,41 | 1 , 9 | 0 | 0 | 0,96 | | | | | | - | |
| ZÁBOR ZPF CELKEM | 2, 24 56 | 0 0 0 0 0 2 4 | 0 0 0 0 0 2 9 | 0 0 0 0 0 2 9 | 0 0 0 0 0 2 9 | 0 0 0 0 0 2 9 | 0 0 0 0 0 2 9 | 0 0 0 0 0 2 9 | 0 0 0 0 0 2 9 | 0 0 0 0 0 2 9 | 0 0 0 0 0 2 9 | 0 0 0 0 0 2 9 | 0 0 0 0 0 2 9 | 0 0 0 0 0 2 9 | 0 0 0 0 0 2 9 | 0 0 0 0 0 2 9 | 0 0 0 0 0 2 9 | 0 0 0 0 0 2 9 | | | |

Plochy Z1, Z2, Z5, Z6 a částečně Z9 jsou vymezovány na nezemědělské půdě, tj. na pozemcích ostatních.

¹ Jedná se o plochy, které byly vymezené v předchozím územním plánu Volary. Plochy nemusí být zcela totožné, mnohdy jsou územním plánem zmenšeny nebo vymezeny jako plochy zeleně soukromé.

14.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Přehled záborů dle funkčního využití plochy

| kód | navrhovaný způsob využití plochy | celkový zábor ZPF (ha) |
|---------------------------------------|---|------------------------|
| S | plochy smíšené obytné | 10,9013,53 |
| Z | plochy zeleně soukromé | 1,5991 |
| O | plochy občanského vybavení | 5,2973 |
| Pv | plochy veřejných prostranství | 0,0614 |
| Pz | plochy veřejných prostranství – zeleň | 5,39 |
| Ox | plochy občanského vybavení – specifické | 0,65 |
| V1 | plochy výroby a skladování – 1. kategorie | 1,122 |
| V2 | plochy výroby a skladování – 2. kategorie | 2,3222 |
| T | plochy technické infrastruktury | 2,53 |
| B | plochy bydlení | 6,62 |
| ZÁBOR ZPF PODLE VYUŽITÍ CELKEM | | 36,4539,94 |

Přehled záborů dle původu plochy nebo koridoru

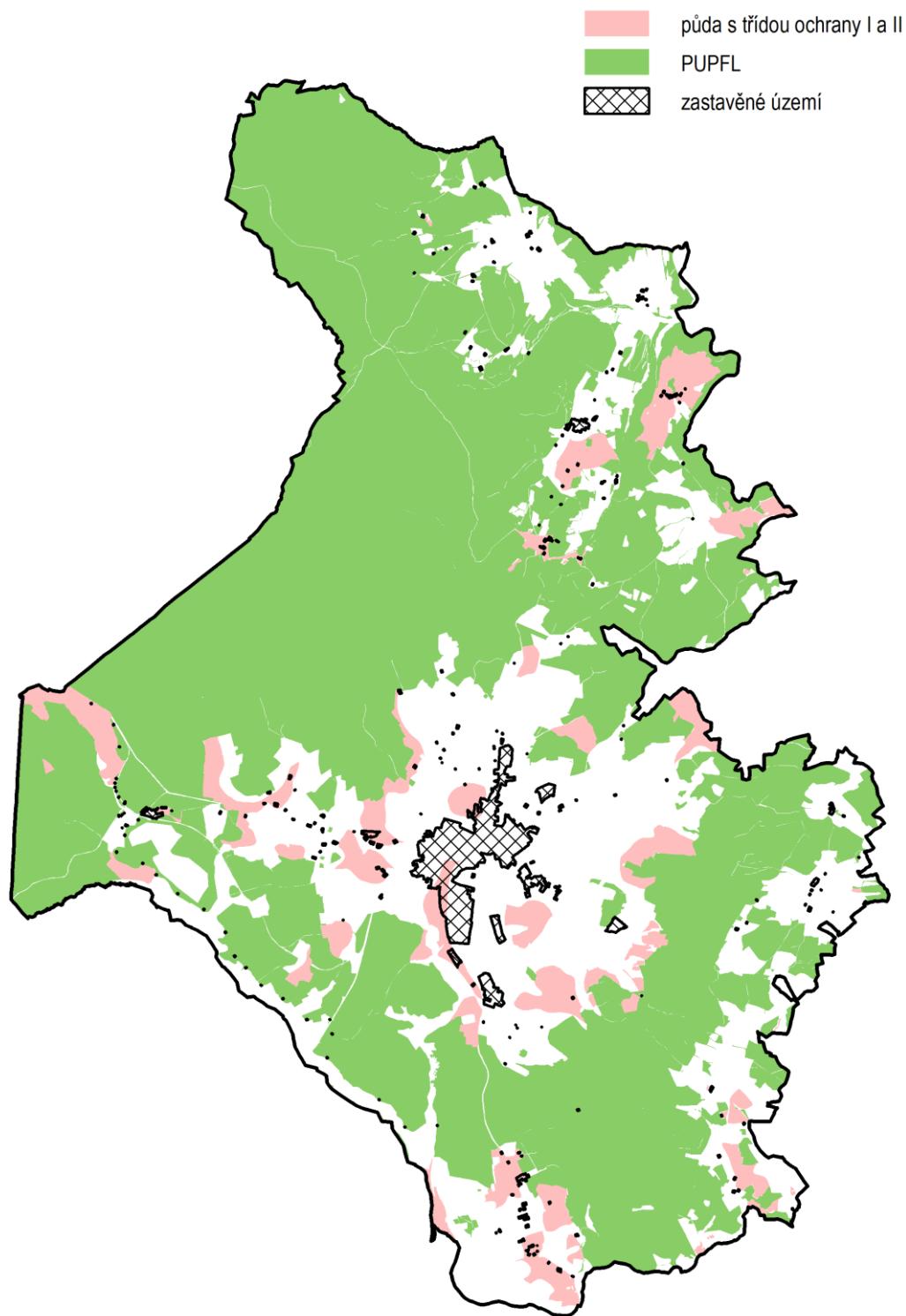
| původ záměru | celkový zábor ZPF (ha) |
|--|---------------------------|
| plochy, převzaté z předchozího územního plánu Volary | 30,3132,42 |
| plochy, vymezovány zcela nově | 6,1491¹ |

¹ V těchto plochách jsou i zahrnutы plochy, které byly v předchozím územním plánu vymezeny takéž jako zastavitelné, ale s jiným způsobem využití, např. občanská vybavenost

Informace o rozložení půd I. a II. třídy ochrany

| popis | výměry (ha) | procenta (%) |
|-------------------------------------|-------------|--------------|
| celková výměra správního území obce | 10 752 | 100 |
| z toho: | | |
| výměra půd I. třídy | 607 | 5,6 |
| výměra půd II. třídy | 138 | 1,3 |
| výměra PUPFL | 6 875 | 63,9 |

Z hlediska zemědělského půdního fondu, půdy vyšší třídy ochrany (I. a II. třídy ochrany) tvoří souvislý celek při jižním a severním okraji sídla Chlum, souvislý pás při jižním a jihozápadním okraji sídla Volary a enklávu při severozápadním okraji sídla Volary. Celá Volarská kotlina je pak nahodile protkána menšími enklávami půd vyšší ochrany, zejména při okrajích lesních porostů. Okolí sídla Krejčovice je pak bez výskytu půd vyšší ochrany. V případě sídla Mlynářovice se pak souvislejší celek nachází jihovýchodně od sídla. Půdy I. třídy ochrany zabírají 5,6% z celkové rozlohy správního území města Volary, půdy II. třídy 1,3 procenta. Rozsáhlé plochy určené k plnění funkce lesa se nacházejí při severozápadním a západním okraji správního území města Volary a při jižním a jihovýchodním okraji vytváří souvislý prstenec v návaznosti na Volarskou kotlinu. Pozemky určené k plnění funkce lesa zabírají 63,9% z celkové rozlohy správního území města Volary. Tato skutečnost je jednak limitujícím faktorem rozvoje především sídla, ale nese i typický charakter území s hodnotnou neurbanizovanou krajinou.



14.2.1 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNIHO FONDU I. A II. TŘÍDY OCHRANY

Při vymezování zastavitelných ploch vyšší třídy ochrany (I. a II. třídy ochrany) je vždy nutné zvažovat veřejný zájem na rozvoji města v porovnání s veřejným zájmem spočívajícím v ochraně zemědělského půdního fondu, zejména půd I. a II. třídy ochrany. Pro určení, zda převažuje v níže uvedených konkrétních případech veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v rozvoji města byly tyto dva do jisté míry protichůdně veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na nové výstavbě, a to jak výstavbě určené pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikatelské nebo rekreační aktivity, lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel města Volary a zajištění jejich ekonomických a sociálních aktivit a potřeb. Není přitom podstatné, zda bytovou výstavbu provádí město či soukromý investor.

Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Půda lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na rozvoji se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomické a zájem na rozvoji obce se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekologického. V obou případech bylo toto porovnání vztaženo ke konkrétní lokalitě.

Na půdách půdy vyšší třídy ochrany, tj. I. třídy ochrany jsou situovány zastavitelné plochy smíšené obytné S-19, S-31, S-34, S-38, S-55, plochy bydlení B-6, B-7 plochy výroby a skladování V2-2, plochy zeleně soukromé Z-7 a plochy občanského vybavení Ox-1. Na půdách půdy II. třídy ochrany nedochází dochází k záborům, a to plochami S-28 a Z-10.

Nově navrhované zastavitelné plochy B-6, B-7, S-55, Z-7, Ox-1

Plochy převzaté z předchozího územního plánu S-19, S-31, S-34, S-38, V2-2, S-28, Z-10

Zdůvodnění nově navrhovaných zastavitelných ploch

Plochy B-6 a B-7 navazují a doplňují zastavěné území města a pokračují v jeho rozvoji západním směrem podél místní komunikace. Zemědělský půdní fond zde úlohu ekonomickou již neplní, půda není využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ani do budoucna nelze předpokládat, že by v této lokalitě byla půda zemědělsky obhospodařována nebo využívána jako pastvina, a to z důvodu přímé návaznosti na zastavěné území, respektive z důvodu jejího umístění mezi existující zástavbou a komunikací. Ani ekologická funkce zde není příliš velká, a to ze stejného důvodu – její umístění mezi zástavbou a komunikací. Při hledání možných řešení, jak navrhnut rozvoj v této části města a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy B-6 a B-7 je nejvhodnější, a to zejména z důvodu navazujících sítí dopravní a technické infrastruktury, vhodného doplnění zastavěného území a možnosti vytvoření plnohodnotné ulice. Na základě tohoto lze zkonstatovat, že zde

převládá veřejný zájem na rozvoji města v této lokalitě nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Plocha S-55 nenavazuje na zastavěné území města. Plocha je vymezena z důvodu doplnění rozptýlené zástavby. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce tu z tohoto důvodu je druhořadá. Při hledání možných řešení, jak navrhnut rozvoj v této části území a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy S-55 by mohlo vhodně doplnit rozptýlenou zástavbu. Bylo tedy dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji území, resp. realizaci rozptýlené zástavby je větší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu o cca 5000 m² v této lokalitě, a navíc podél stávající komunikace, nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských úcelových komunikací.

Plocha Z-7 navazuje na zastavěné území města. Plocha je vymezena z důvodu již vydaných územních rozhodnutí. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou pouze velmi okrajově, půda není primárně využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Výrazně zde převládá funkce ekologická. Při hledání možných řešení, jak navrhnut rozvoj v této části území a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy Z-7 respektuje již vydaná územní rozhodnutí. Bylo tedy dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji území, resp. dodržení právní jistoty v území je větší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu o cca 300 m² v této lokalitě nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských úcelových komunikací.

Plocha Ox-1 je vymezena z důvodu umožnění rekreačního využívání krajiny. Částečně je plocha navržena i pro realizaci umisťování nezbytného mobiliáře spojeného s rekreačním využíváním krajiny (travnaté plochy, odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobnou architekturu a mobiliář, umisťování cyklistických a pěších stezek). V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou pouze velmi okrajově, půda není primárně využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Výrazně zde převládá funkce ekologická. Část plochy je již v současné době využívána jako rekreační lokalita, místo vycházek. Při hledání možných řešení, jak navrhnut rozvoj v této části města a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy Ox-1 je vhodné pro rekreačního využívání krajiny. Bylo tedy dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji města, resp. umožnění rekreačního využívání krajiny v bezprostřední návaznosti na město, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu v této lokalitě nedojde k výrazné ztrátě zemědělsky obhospodařovaných pozemků, neboť lokalita je využívána již jiným způsobem. Taktéž nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských úcelových komunikací.

Zdůvodnění ploch převzatých z předchozího územního plánu

Plocha S-19 navazuje a doplňuje zastavěné území sídla Chlum a pokračuje v jeho rozvoji jižním směrem podél silnice I. třídy. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologickou funkci plní pouze okrajově. Při hledání možných řešení, jak navrhnut rozvoj v této části území a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy S-19 respektuje již vydaná územní rozhodnutí. Bylo tedy dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji území, resp. dodržení právní jistoty v území je větší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu v této lokalitě nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských úcelových komunikací.

Plocha S-31 navazuje a doplňuje zastavěné území sídla Chlum a pokračuje v jeho rozvoji jižním směrem podél silnice I. třídy. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologickou funkci plní pouze okrajově, a to v severní části navržené plochy. Při hledání možných řešení, jak navrhnut rozvoj v této části sídla a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy S-31 je nevhodnější, a to zejména z důvodu navazujících sítí dopravní a technické infrastruktury, vhodného doplnění zastavěného území. Na základě tohoto lze zkonstatovat, že zde převládá veřejný zájem na rozvoji sídla v této lokalitě nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Plocha S-34 navazuje na zastavěné území a částečně doplňuje i proluku mezi zastavěným územím. Plocha S-34 pokračuje v rozvoji sídla Chlum jižním směrem podél silnice I. třídy. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce je tu z tohoto důvodu druhořadá. Při hledání možných řešení, jak navrhnut rozvoj v této části sídla a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy S-34 by mohla vhodně doplnit zastavěné území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji sídla je větší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu v této lokalitě nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Plocha S-38 navazuje na zastavěné území města a pokračuje v jeho rozvoji jižním směrem podél silnice I. třídy. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce tu z tohoto důvodu je druhořadá. Při hledání možných řešení, jak navrhnut rozvoj v této části města a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy S-38 by mohla vhodně doplnit zastavěné území a spolu se stávající zástavbou naproti přes stávající silnici dát základ do budoucna pro vytvoření ulice. Taktéž je do budoucna nutné počítat s realizací západního obchvatu města Volary, pro který je vymezena územní rezerva. V území, kde je taktéž navržena plocha S-38 by mělo dojít k napojení tohoto obchvatu na stávající silnici I. třídy. V území mezi budoucím obchvatem a stávající zástavbou by došlo k výraznému omezení ekonomické úlohy zemědělského půdního fondu. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji města je větší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního v této lokalitě nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Taktéž je nutné zohlednit budoucí pokles ekonomické úlohy zemědělského půdního fondu.

Plocha V2-2 navazuje na zastavěné území města a pokračuje v jeho rozvoji jihozápadním směrem. V současné době zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce tu z tohoto důvodu je druhořadá. Při hledání možných řešení, jak navrhnut rozvoj v této části města a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy V2-2 by mohla vhodně doplnit stávající plochy výroby a skladování a umožnit tak v této části další rozvoj výrobních a skladovacích funkcí. Taktéž je do budoucna nutné počítat s realizací západního obchvatu města Volary, pro který je vymezena územní rezerva. V území mezi budoucím obchvatem a stávající zástavbou by došlo k výraznému omezení ekonomické úlohy zemědělského půdního fondu. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na realizaci ploch výroby a skladování je větší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního v této lokalitě nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Taktéž je nutné zohlednit budoucí pokles ekonomické úlohy zemědělského půdního fondu.

Plocha S-28 a Z-10. Jedná se o plochy, ve kterých bylo vydáno územní rozhodnutí a je tak nutné respektovat právní stav v území.

14.2.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU III., IV A V. TŘÍDY OCHRANY

Koncepce návrhu rozvojových ploch vychází z teze, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení (§ 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Územní plán Volary z tohoto důvodu pro návrh budoucího rozvoje, a to ať pro bydlení, podnikatelské aktivity nebo rekreaci, využívá v prvé řadě nezemědělskou půdu a vymezuje proto **plochy přestavby**. Jedná se o plochy O-5, B-11, S-14, S-24, S-53, R-7, Ds-3 a Pz-8.

V souladu s výše uvedenou tezí územní plán rozvojové plochy umisťuje v místě **ploch s již existujícími stavbami**, které nelze zahrnout do zastavěného území, neboť stavby na nich nejsou dosud evidovány v Katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Jedná se o plochu S-12

Z důvodu dostatečného pokrytí nabídky rozvojových ploch, jsou v druhé řadě navrhovány rozvojové plochy v místě **proluk**. Jedná se o plochy B-1, B-2, B-14, S-1, S-2, S-3, S-5, S-6, S-16, S-20, S-21, V1-1, V1-2, Pz-4. Místa těchto proluk lze hodnotit jako méně vhodná pro plnění úlohy zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomického, a to z důvodu narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů dané tvarem zemědělských pozemků včleněných a obklopených zastavěným územím. Do jisté míry by v místech proluk mohl zemědělský půdní fond plnit úlohu ekologickou, nicméně s ohledem na charakter navazujícího území (volné krajiny) na zastavěné území města, která zahrnuje větší množství ploch vhodnějších k plnění ekologické funkce, je dána zvýšená možnost využití těchto proluk pro rozvoj města.

V poslední řadě, z důvodu dostatečného pokrytí poptávky po pozemcích určených pro bydlení nebo rekreaci či občanské vybavení jsou vymezovány zastavitelné **plochy v návaznosti na zastavěné území**, a to plochy B-3, B-9, B-10, B-12, B-16, S-25, S-35, S-36, S-37, S-39, S-40, S-51, S-54, S-56 a S-58. Tuto zvýšenou poptávku dokládá i počet bytů ve správném území Volary, kdy v roce 2001 dosahoval výše 584, ale v roce 2016 již počtu 639. V návaznosti na zastavěné území jsou taktéž vymezovány plochy pro výrobu a skladování V1-2, V1-3, V2-1, V2-2 a V2-3, plochy technické infrastruktury T-1 a plochy občanského vybavení O-1, O-2, O-3.

Volarská kotlina, v tomto případě území navazující na město Volary, je typická svou rozptýlenou zástavbou. Z důvodu zachování rovnoměrné a různorodé nabídky rozvojových ploch v celém správním území města jsou vymezovány **plochy doplňující charakter rozptýlené zástavby**, a to plochy S-9, S-47, S-55 a S-59.

Uzemní plán vymezuje **plochy v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy**, a to plochy veřejných prostranství Pv-3. Tyto jsou vymezovány z důvodu zajištění dopravní obslužnosti území a možnosti vytvoření ulic v nově vzniklých plochách.

Samostatnou oblast pak tvoří zastavitelné **plochy, ve kterých již byla vydána územní rozhodnutí** a tento „limit“ je potřeba v návrhu územního plánu respektovat. Jedná se o plochy S-19 a B-10.

Uzemní plán vymezuje taktéž **plochy bez návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy**, a to plochu technické infrastruktury T-2. Umístění plochy technické infrastruktury T-2 je obecně limitováno vhodnými technickými podmínkami. Z tohoto důvodu její umístění nelze limitovat prolukou nebo návazností na zastavěné území. Volby umístění plochy T-2 odpovídá témtu technickým limitům, a proto ji nelze umístit jinam.

Podle § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno

především odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách, zemědělskou půdu méně kvalitní, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací, odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků, při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

Za nezbytný případ lze považovat plochy v návaznosti na zastavěné území, plochy doplňující charakter rozptýlené zástavby, plochy v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy, neboť ne zcela naplňují v úvodu popsanou tezi. Všechny tyto plochy splňují v předchozím odstavci uvedená kritéria (kritéria, která lze vztáhnout k vymezování zastavitelných ploch v územně plánovací dokumentaci), neboť:

- žádná z těchto ploch nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- žádná z těchto ploch narušuje síť zemědělských účelových komunikací,
- plochy jsou vymezovány v pouze nezbytně nutném rozsahu, (nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu),
- při umísťování směrových a liniových staveb nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Navržené řešení je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejvýhodnější. Výše popsanému návrhu předcházelo posuzování. Při hledání možných řešení, jak navrhnut rozvoj města Volary a ostatních sídel, včetně vhodného doplnění rozptýlené zástavby a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování a ochranu zemědělského půdního fondu, bylo dospěno k závěru výše popsané řešení je nevýhodnější. A to z důvodu, že jsou návrhem splněna výše uvedená kritéria a taktéž je naplněn veřejný zájem při záboru půd I. a II. třídy ochrany.

14.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LEZA (PUPFL)

Návrhem územního plánu Volary nedochází k záboru pozemků učených k plnění funkci lesa. Pouze v případě plochy DS-3 dochází k záboru náletových dřevin (v katastru vedených jako druh pozemku lesní) o výměře 92 m². Viz výřez níže.



15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno na základě výsledku veřejného projednání.

Rozhodnutí o námitkách je přílohou č. 4 územního plánu Volary.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek je přílohou č. 4 územního plánu Volary.

Poučení

Proti územnímu plánu Volary vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Mgr. Vít Pavlík
starosta města

Bc. Jana Bártová
místostarostka města

