

ÚZEMNÍ PLÁN

VOLARY

Dodatek č. 1 k VVURÚ
– změny pro opakované veřejné projednání

Územní plán Volary

Dodatek č. 1 k Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj
pro opakované veřejné projednání

ZPRACOVATEL:

Ing. Pavla Žídková, rozhodnutí o autorizaci č.j. MZP/2021/710/4653

OBJEDNATEL:

Město Volary

POŘIZOVATEL:

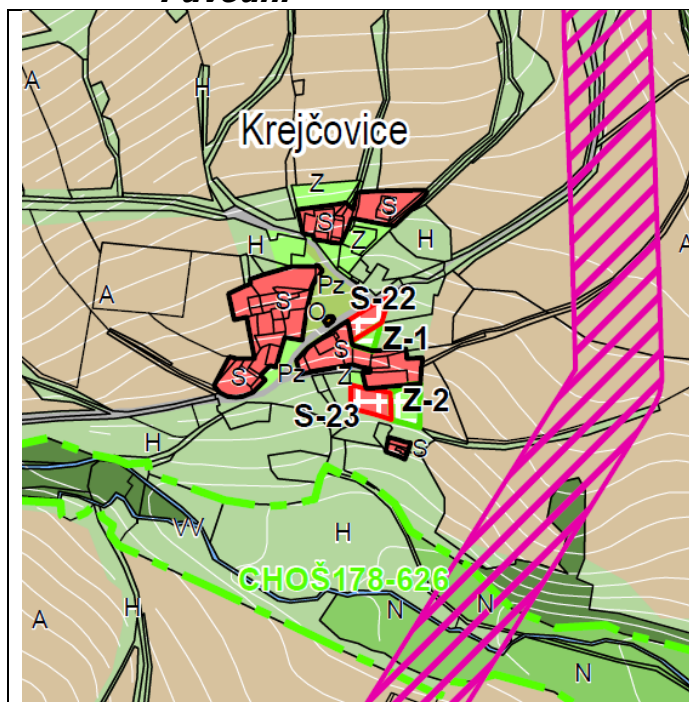
Městský úřad Prachatice, Odbor stavebně správní a regionálního rozvoje

Změny návrhu ÚP po prvním veřejném projednání

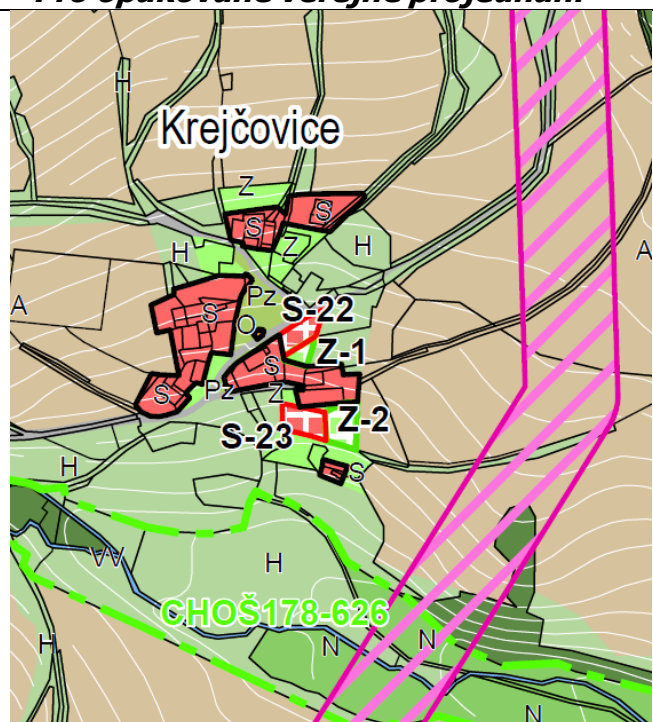
Na základě připomínek zaslaných po prvním veřejném projednání došlo u Z1 Územního plánu Volary, posouzeného VVURÚ v roce 2022, k následujícím změnám:

Krejčovice

Původní



Pro opakované veřejné projednání



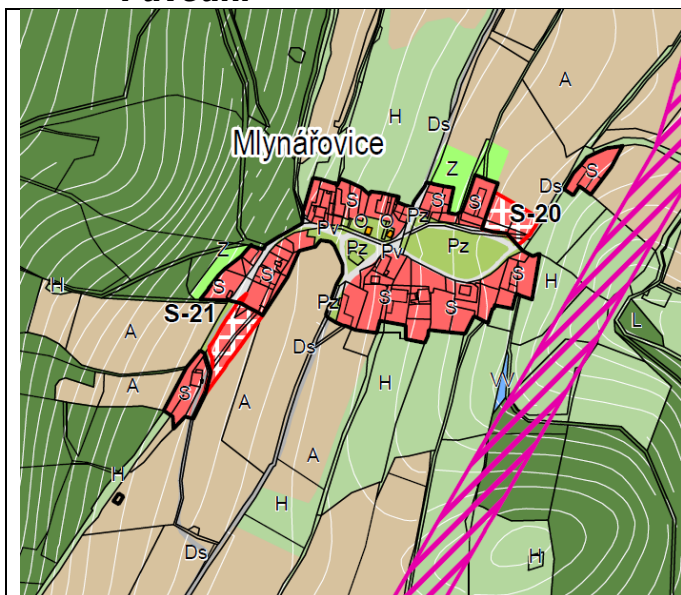
Vymezuje se nová plocha – zahrada. Pozemek KN st. 42 a část pozemkové parcely KN č. 375/18 a 375/27 je vymezen jako zastavěné území (plocha smíšená obytná), zbývající části parcel jsou vymezeny jako soukromá zeleň.

Vliv změny: jedná se o legalizaci stávajícího stavu území, nikoliv o návrhovou plochu. Bez významného vlivu na kteroukoliv ze složek životního prostředí.

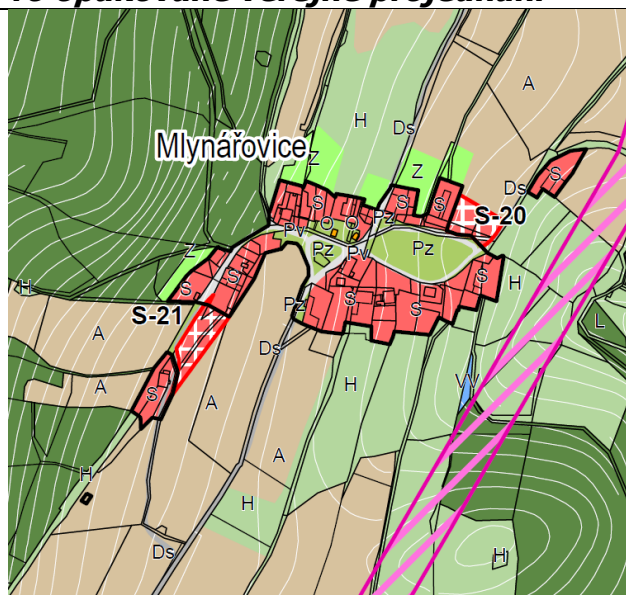
Změna je doporučena k realizaci bez podmínek nad rámec výrokové části ÚP.

Mlynářovice

Původní



Pro opakované veřejné projednání

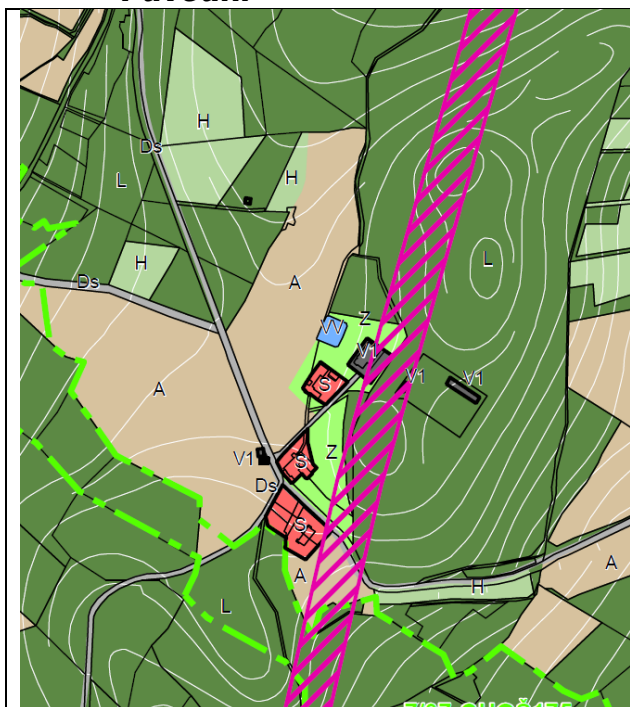


Vymezuje se nová plocha – zahrada. Pozemek KN č. 85/4 je vymezen jako plocha soukromé zeleně Z. Vliv změny: jedná se o legalizaci stávajícího stavu území, nikoliv o návrhovou plochu. Bez významného negativního vlivu na kteroukoliv ze složek životního prostředí, pozitivním vlivem je předpokládáno umístění ČOV na splaškové vody.

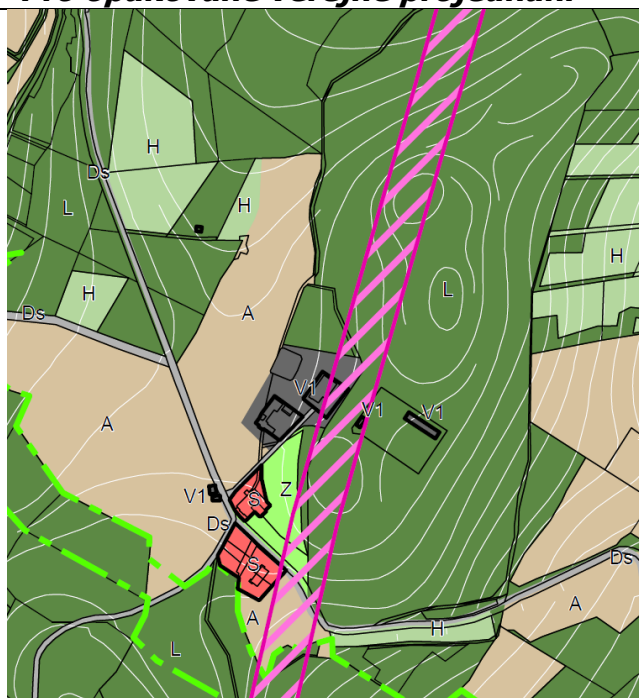
Změna je doporučena k realizaci bez podmínek nad rámec výrokové části ÚP.

Mlynářovice – areál Lesy ČR

Původní



Pro opakované veřejné projednání



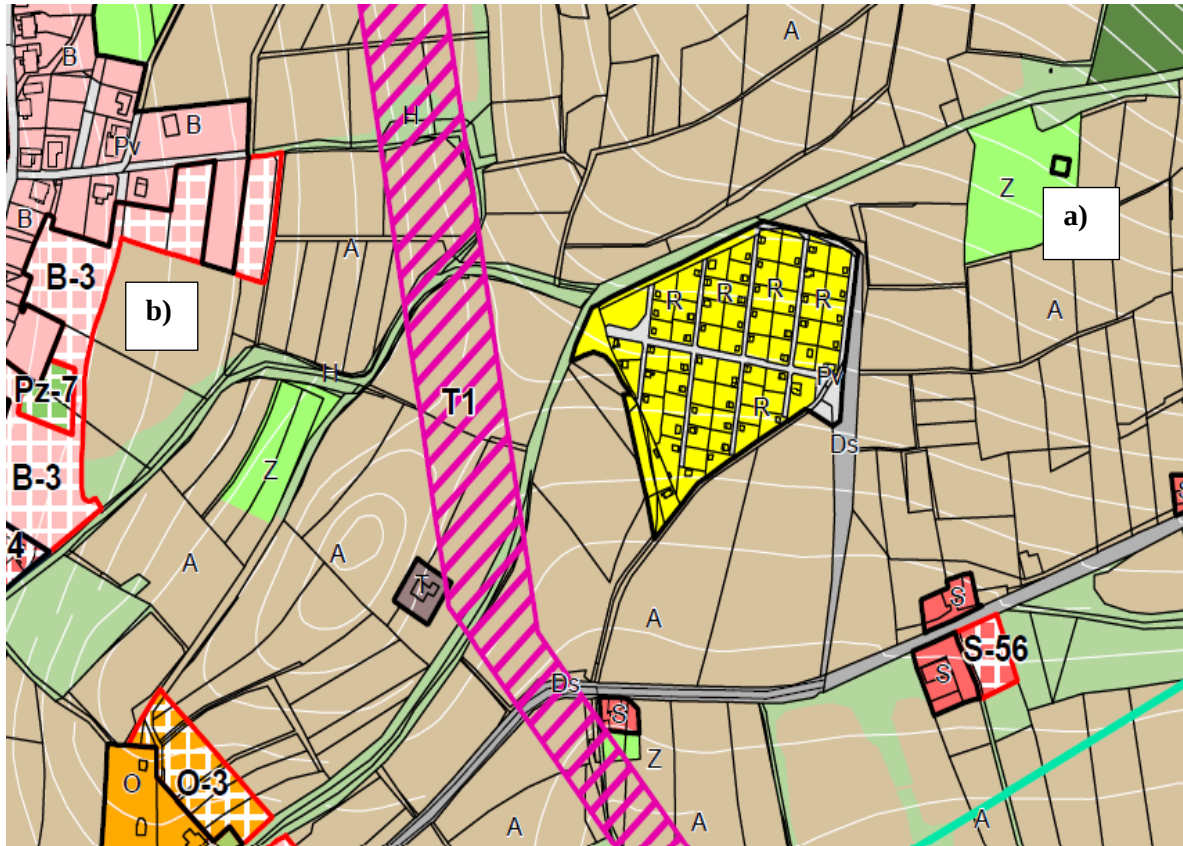
Upravuje se stávající plocha V1 z hlediska způsobu využití plochy v souladu se skutečným stavem. Vymezení celé plochy se způsobem využití V1 namísto původně deklarovaného způsobu využití samostatně pro jednotlivé objekty (S - služební byty, V1 – plocha výroby, Z – soukromá zeleň, VV – vodní plocha).

Vliv změny: jedná se o legalizaci stávajícího reálného způsobu využití areálu, nikoliv o návrhovou plochu. Teoreticky by výsledné využití celého areálu pro výrobu znamenalo zvýšení produkce emisí a hluku jak z činnosti v ploše, tak ze související dopravy, případně i zvýšenou produkci odpadních vod. Prakticky lze očekávat zachování současného stavu v území. Jinak bez významného negativního vlivu na ostatní složky životního prostředí.

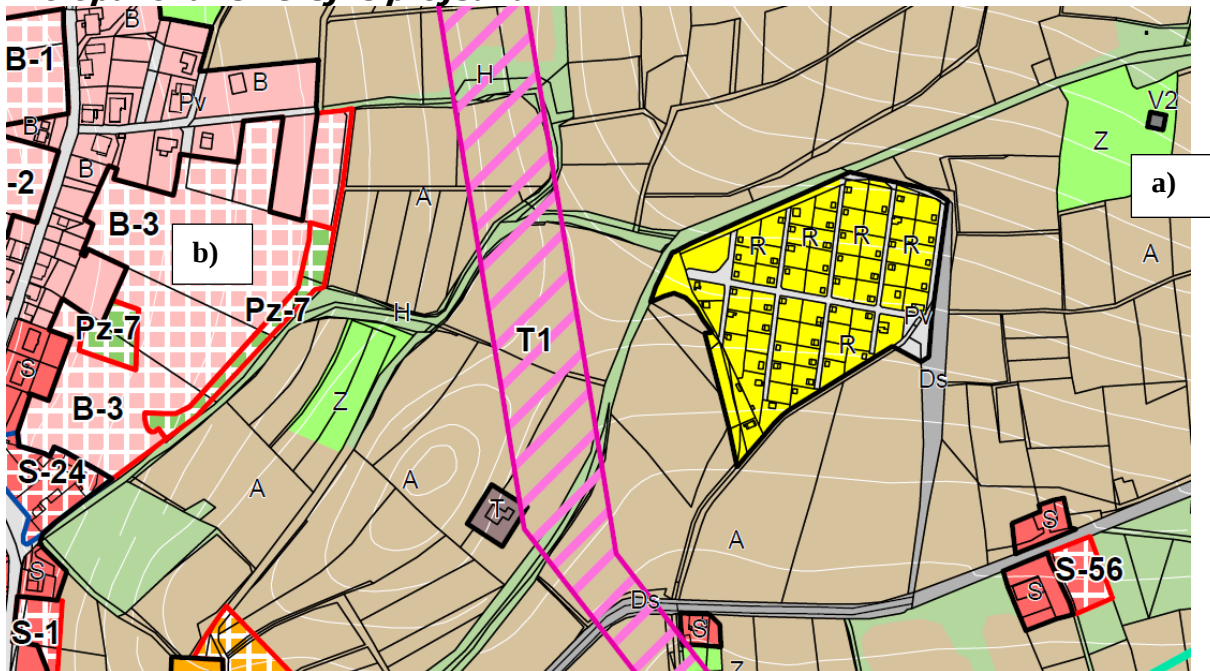
Změna je doporučena k realizaci bez podmínek nad rámec výrokové části ÚP.

Volary

Původní



Pro opakované veřejné projednání

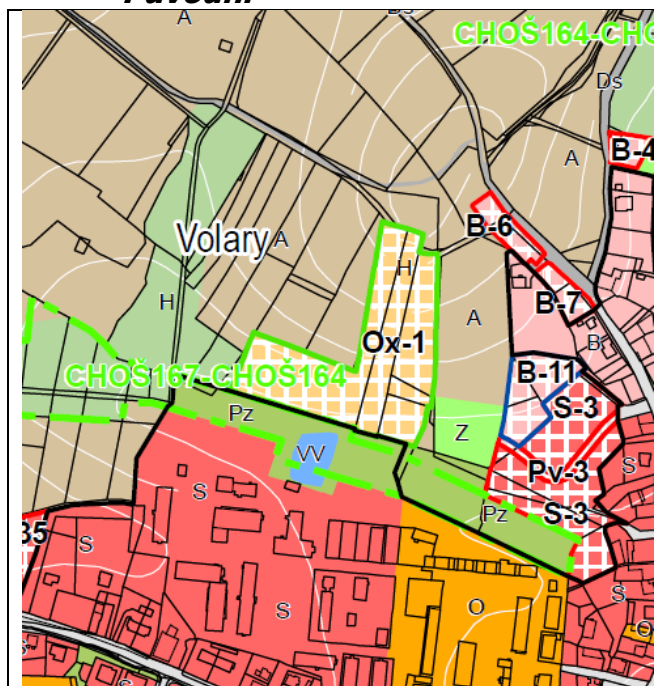
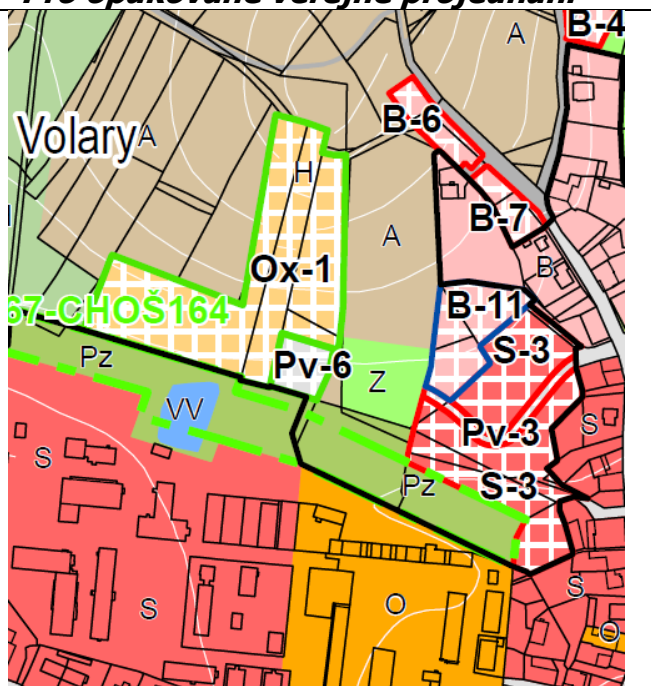


V lokalitě **a)** je na pozemku KN č. 1536/4 vymezena v souladu se skutečným stavem plocha soukromé zeleně a na pozemku KN st. 2174 plocha V2 – výroby a skladování 2. kategorie.

Vliv změny: jedná se o legalizaci stávajícího reálného současného stavu v území. Teoreticky by výsledné využití plochy V2 znamenalo mírné zvýšení produkce emisí a hluku jak z činnosti v ploše, tak ze související dopravy, případně i zvýšenou produkci odpadních vod. Prakticky lze očekávat zachování současného stavu v území. Jinak bez významného negativního vlivu na ostatní složky životního prostředí.

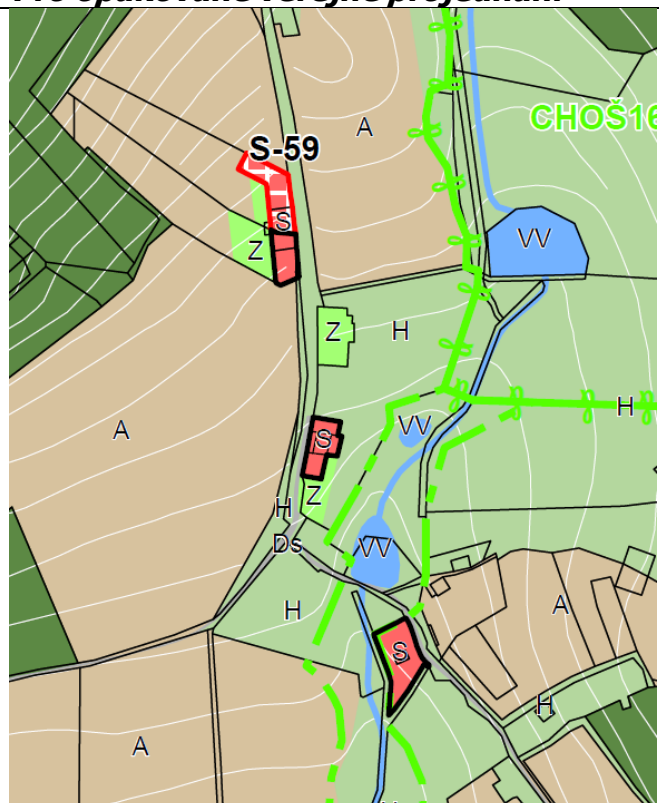
V lokalitě **b)** dochází k úpravě (rozšíření) plochy **B-3** na výměru původní plochy B71 dle platného územního plánu. V rámci původního návrhu změny č. 1 ÚP Volary byla plocha B71 zmenšena a byla vymezena plocha zeleně Pz. Nově dochází k návratu do stavu dle platného ÚP, což představuje proti návrhu změny č. 1 zvětšení plochy B-3 pro bydlení o pozemky KN č. 1056/9, 1090/12 a 1090/14, tj. z plochy 2,29 ha na 4,03 ha, III. tř. ochrany. Současně byla rozšířena plocha Pz-7 (veřejné prostranství – zeleň) z 0,2 ha na 0,54 ha (III. tř. ochrany). Rozšíření plochy na původní výměru v platném ÚP vede kromě zvýšení záborů půdy také ke zvýšení čerpání energií a vody, k navýšení obslužné dopravy a k vyšší produkci splaškových vod a emisí z vytápění. Tyto vlivy se ale významnou měrou neodrazí na stavu území. Vlivy na ostatní složky životního prostředí jsou zanedbatelné.

Změny jsou doporučeny k realizaci bez podmínek nad rámec výrokové části ÚP.

Původní**Pro opakované veřejné projednání**

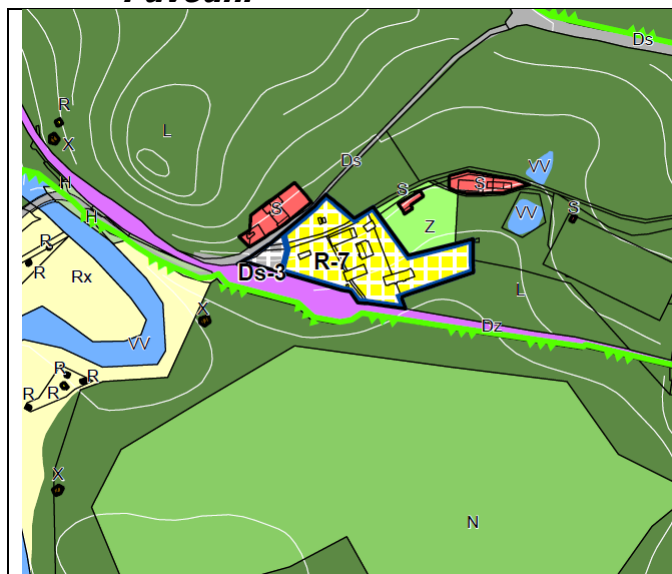
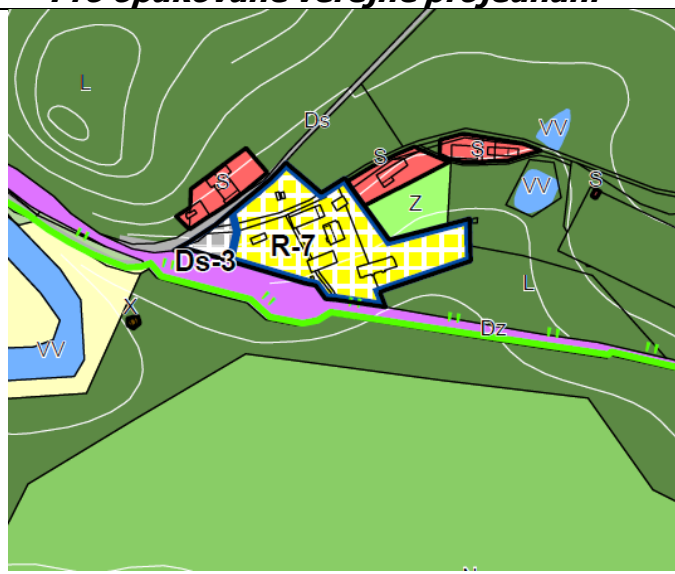
Upravuje se navrhovaná plocha Ox-1. Dochází ke zmenšení ploch Ox-1 o nově navrhovanou **plochu Pv-6 využitelnou pro parkování vozidel**. Z hlediska způsobu využití plochy Pv-6 se v území nic podstatného nezmění – součtová výměra plochy zůstane zachována, s parkováním vozidel se počítalo původně i v ploše Ox-1. U plochy Ox-1 nebyl původně vyčíslen zábor půdy, který činí (včetně plochy Pv-6) 0,65 ha, v I. a III. třídě ochrany. Vlivy na ostatní složky životního prostředí se nemění.

Změna je doporučena k realizaci bez podmínek nad rámec výrokové části ÚP.

Původní**Pro opakované veřejné projednání**

Zvětšuje se plocha S-59 o 0,07 ha na 0,14 ha (na III. tř. ochrany). V jižní části je vymezena stabilizovaná plocha S, v severní části dochází k protažení plochy S-59 podél místní komunikace. Kromě záboru půdy se vlivy na ostatní složky životního prostředí významně nezmění.

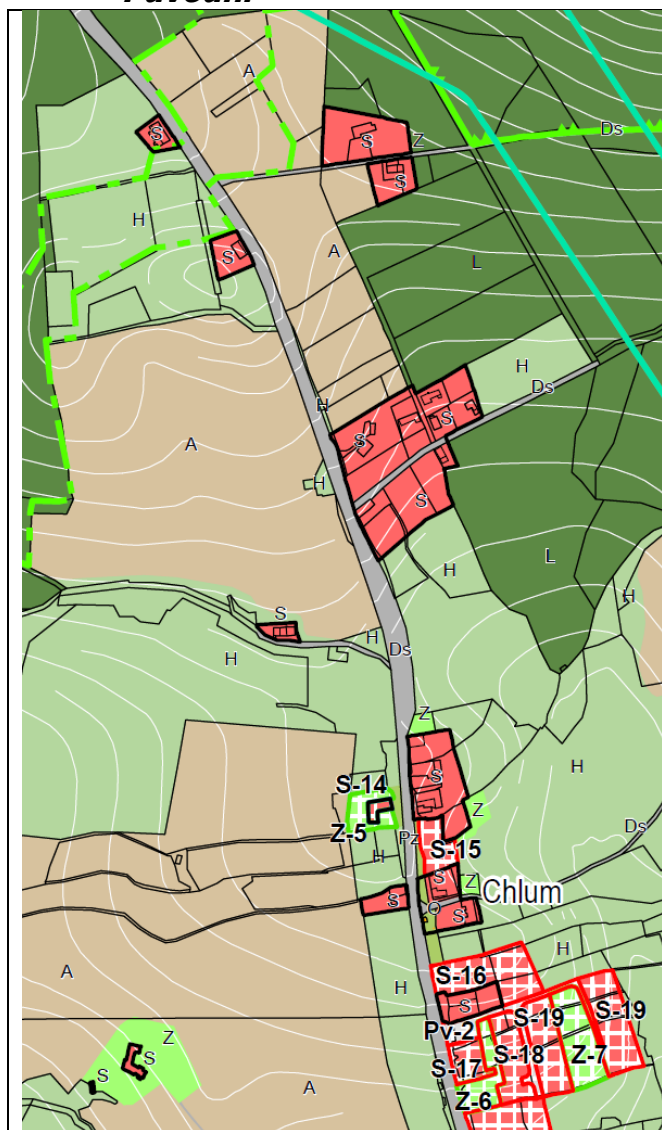
Změna je doporučena k realizaci bez podmínek nad rámec výrokové části ÚP.

Původní**Pro opakované veřejné projednání**

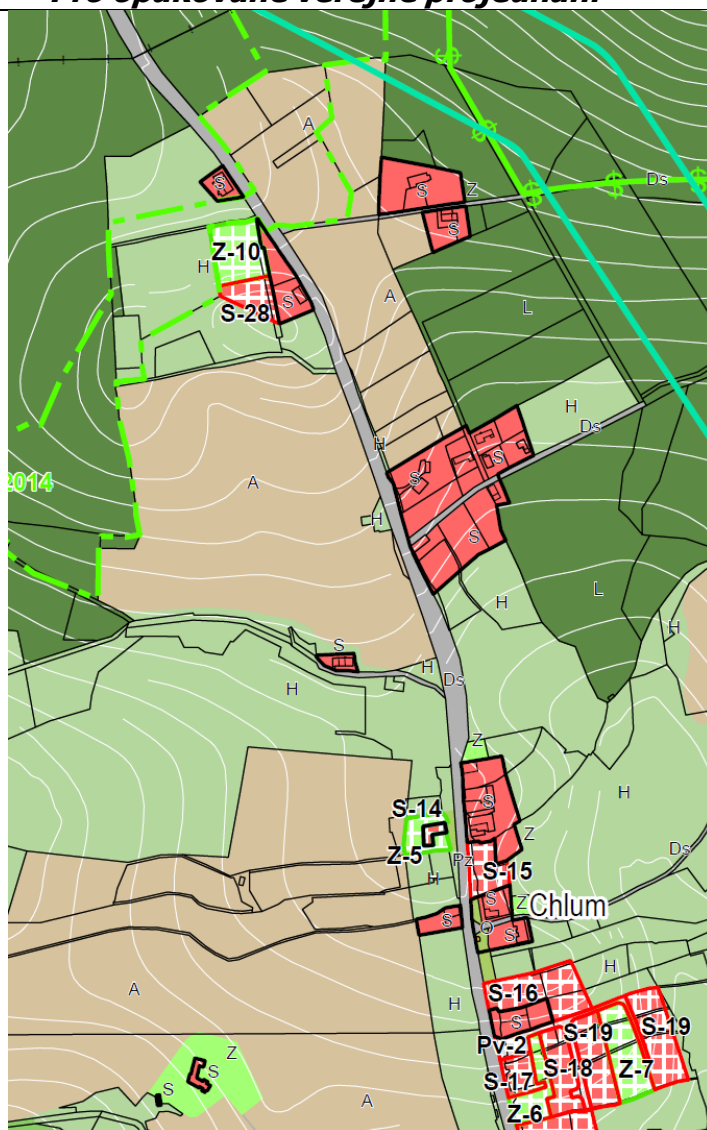
Vymezuje se stabilizovaná plocha S dle současného stavu. Tato změna je bez vlivu na kteroukoliv ze složek životního prostředí. Změna je doporučena k realizaci bez podmínek nad rámec výrokové části ÚP.

Chlum

Původní



Pro opakované veřejné projednání



Zvětšuje se stabilizovaná plocha S dle současného stavu. Tato změna je bez vlivu na kteroukoliv ze složek životního prostředí.

Změna je doporučena k realizaci bez podmínek nad rámec výřkové části ÚP.

V souladu s platným územním rozhodnutím se vymezuje nová plocha Z-10 (0,41 ha/III, soukromá zeleň) a S-28 (smíšené bydlení venkovské, 0,22 ha/III). Plochy jsou vymezeny v návaznosti na stabilizované plochy S. Kromě záboru půdy jsou vlivy na všechny složky životního prostředí zanedbatelné.

Změna je doporučena k realizaci bez podmínek nad rámec výřkové části ÚP.

Dochází k drobné úpravě návrhové plochy S-15 – bez vlivu na jednotlivé složky životního prostředí.

Změna je doporučena k realizaci bez podmínek nad rámec výřkové části ÚP.

Výše uvedené změny vyvolají celkovou změnu záborů půdy (změnové položky jsou vyznačeny červeně:

Původní záborů půdy

Přehled záborů dle funkčního využití plochy

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)
S	plochy smíšené obytné	11,42
Z	plochy zeleně soukromé	1,50
O	plochy občanského vybavení	5,29
Pv	plochy veřejných prostranství	0,14
Pz	plochy veřejných prostranství – zeleň	5,39
Ox	plochy občanského vybavení – specifické	0,65
V1	plochy výroby a skladování – 1. kategorie	1,22
V2	plochy výroby a skladování – 2. kategorie	2,22
T	plochy technické infrastruktury	2,53
B	plochy bydlení	6,62
ZÁBOR ZPF PODLE VYUŽITÍ CELKEM		36,98

Přehled záborů dle původu plochy nebo koridoru

původ záměru	celkový zábor ZPF (ha)
plochy, převzaté z předchozího územního plánu Volary	30,07
plochy, vymezovány zcela nově	6,91 ¹

¹ V těchto plochách jsou i zahrnuty plochy, které byly v předchozím územním plánu vymezeny také jako zastavitelné, ale s jiným způsobem využití, např. občanská vybavenost

Záborů půdy v případě přijetí výše uvedených změn

Přehled záborů dle funkčního využití plochy

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)
S	plochy smíšené obytné	13,43
Z	plochy zeleně soukromé	1,91
O	plochy občanského vybavení	5,73
Pv	plochy veřejných prostranství	0,14
Pz	plochy veřejných prostranství – zeleň	5,39
Ox	plochy občanského vybavení – specifické	0,65
V1	plochy výroby a skladování – 1. kategorie	1,22
V2	plochy výroby a skladování – 2. kategorie	2,22
T	plochy technické infrastruktury	2,53
B	plochy bydlení	6,62
ZÁBOR ZPF PODLE VYUŽITÍ CELKEM		39,84

Přehled záborů dle původu plochy nebo koridoru

původ záměru	celkový zábor ZPF (ha)
plochy, převzaté z předchozího územního plánu Volary	32,42
plochy, vymezovány zcela nově	6,91 ¹

¹ V těchto plochách jsou i zahrnuty plochy, které byly v předchozím územním plánu vymezeny taktéž jako zastavitelné, ale s jiným způsobem využití, např. občanská vybavenost

Vlivy na ostatní složky životního prostředí budou i při realizaci změn po prvním veřejném projednání zanedbatelné.

Také dopad na hodnocení VVURÚ v částech C-F se nezmění.

Na základě tohoto hodnocení konstatuje zpracovatelka VVURÚ, že vlivy upravených ploch kromě záborů půdy jsou zanedbatelné, že změny jsou akceptovatelné a že uvedené změny stejně jako návrh ÚP Volary mohou být realizovány bez dalších podmínek nad rámec výroku ÚP.

Závěry a doporučení

Zpracovatelka vyhodnocení vlivů „**Územního plánu Volary**“ na **udržitelný rozvoj území** na základě posouzení z hlediska předpokládaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví doporučuje, aby příslušný úřad vydal **souhlasné stanovisko** k posuzované územně plánovací dokumentaci s podmínkami.

Posuzovaná dokumentace v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními nadřazenými strategickými dokumenty a koncepcemi.

Jednotlivé návrhové plochy i celý územní plán včetně změn po prvním veřejném projednání je z hlediska vlivů na životní prostředí doporučit ke schválení.

V Opavě dne 7.7.2022



Ing. Pavla Žídková
747 62 MOKRÉ LAZCE 293
IČ: 616 11 531

.....
Ing. Pavla Žídková

Držitelka autorizace podle §19 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění (osvědčení MŽP o odborné způsobilosti ke zpracování dokumentace a posudku, č.j. MZP/2021/710/4653).