ÚZEMNÍ PLÁN

VOLARY

návrh pro veřejné jednání






ÚZEMNÍ PLÁN VOLARY

Zpracovatel:
NOLIMAT Ing. arch. Filip Dubský, Ing. Lenka Šímová
Nerudova 36, 370 04 České Budějovice

Objednatel:
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 22
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 25

5.1 plochy s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) 26
5.2 územní systém ekologické stability 26
5.3 prostupnost krajiny 29
5.4 protierozní opatření 30
5.5 opatření proti povodním 30
5.6 koncepce rekreačního využívání krajiny 30
5.7 dobývání nerostů....30

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 30

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 52

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 52

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 52

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 52

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 53

11.1 stanovení podmínek pro pořízení územních studií....53
11.2 stanovení lhůty pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti 55

12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 55

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 58

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 59

2.1 uspořádání krajiny v širších vztazích ... 59
2.2 veřejná infrastruktura v širších vztazích ... 59
2.3 postavení obce v sídelní struktuře ... 60

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 61

3.1 vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ... 61
3.2 vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ... 63

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ 70

4.1 soulad s cíli územního plánování ... 70
4.2 soulad s úkoly územního plánování ... 71

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 72

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 73

7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ 89

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 93

8.1 zdůvodnění vymezení zastavěného území ... 93
8.2 zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ... 94
8.2.1 zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce ... 94
8.2.2 zdůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce ... 96
8.3 zdůvodnění urbanistické koncepce včetně zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně ... 97
8.3.1 zdůvodnění koncepce plošného uspořádání ... 97
8.3.2 zdůvodnění koncepce prostorového uspořádání ... 100
8.3.3 zdůvodnění podmínek prostorového uspořádání ... 103
8.3.4 zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby ... 110
8.3.5 zdůvodnění koncepce systému sídelní zeleně ... 141
8.4 zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury ... 146
8.4.1 zdůvodnění koncepce veřejných prostranství ... 146
8.4.2 zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury ... 153
8.4.3 zdůvodnění koncepce technické infrastruktury ... 154
8.4.4 zdůvodnění koncepce občanského vybavení ... 158
8.5 zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb ... 161
8.6 zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny ... 161
8.6.1 zdůvodnění vymezní ploch změny v krajině ... 163
8.6.2 územní systém ekologické stability ... 166
8.6.3 prostupnost krajiny ... 177
8.6.4 protierozní opatření ... 177
8.6.5 opatření proti povodním ... 177
8.6.6 koncepce rekreačního využívání krajiny ... 177
8.6.7 dobývání nerostů ... 177
8.6.8 vymezení ploch asanace ... 178
8.7 zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje ... 178

9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 181

10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 181

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA 182

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO 182
13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 182
14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA 183
14.1 vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) 183
14.1.1 zastavitelné plochy 183
14.1.2 plochy změn v krajině 188
14.2 zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu 189
14.2.1 zdůvodnění záborů půdního fondu I. a II. třídy ochrany 191
14.2.2 zdůvodnění záborů půdního fondu III., IV a V. třídy ochrany 194
14.3 vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) 196
15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ 196
16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 196

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

Ú Z E M N Í P L Á N V O L A R Y.

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 koncepci, 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 vytipovaných lokalit jako potenciálně rozvojových lokality pro rekreaci.

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 pásma 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 koncepci 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 zastavitelných ploch (stanovení rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným 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 taktéž 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 rekreace a plochy rekreace specifické. Plochy rekreace jsou vymezeny k zajištění a rozvoji podmínek cestovního ruchu a rekreačních potřeb. Plochy rekreace specifické jsou vymezeny k zajištění specifické rekreace 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 zeleň, 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	plocha bydlení	0,56	Volary – uspořádaná zástavba RD (1-5)
B-2		0,53	
B-3		2,29	
B-4		0,10	Volary – vesnická památková rezervace (1-3)
B-6		0,17	
B-7		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	plocha smíšená obytná	0,20	Volary – uspořádaná zástavba RD a bytových domů (1-4)
S-2		0,22	
S-3		1,25	
S-5		0,81	
S-6		0,29	
S-9		0,18	
S-12		0,81	
S-35		0,38	Volary – uspořádaná zástavba RD a bytových domů (1-4)
S-36		1,08	
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	Volarská kotlina (2)
S-55		0,50	
S-56		0,22	
S-57		0,22	Areálová zástavba (10)
S-58		0,39	Volary – uspořádaná zástavba RD a bytových domů (1-4)
V1-1	plocha výroby a skladování – 1. kategorie	3,70	Areálová zástavba (10)
V1-2		1,82	
V1-3		1,89	

V2-1	plocha výroby a skladování – 2. kategorie	2,19	
V2-2		0,55	
T-1	plocha technické infrastruktury	2,38	
Pv-3		0,12	
Pv-5		0,35	
Pz-4		5,36	Volary – uspořádaná zástavba RD a bytových domů (1-4)
Pz-7		0,20	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)

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ CHLUM

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)	lokalita
S-13	plocha smíšená obytná	0,47	Údolí Vltavy u Dobré (9)
S-15		0,20	Chlum – Želnava (8)
S-16		0,52	
S-17		0,18	
S-18		0,35	
S-19		0,38	
S-31		1,08	
S-32		0,24	
S-33		0,14	Údolí Vltavy u Dobré (9)
S-34		0,26	Chlum – Želnava (8)
Pv-2	plocha veřejného prostranství	0,20	
T-2	plocha technické infrastruktury	0,15	Údolí Vltavy u Dobré (9)

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ MLYNÁŘOVICE

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

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ KREJČOVICE

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)	lokalita
S-22	plocha smíšená obytná	0,06	Záblaťská Blanice (3)
S-23		0,08	
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 RD a bytových domů (1-4)
S-53		4,09	
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 záměrně založených prvků nebo prvků spontánně vzniklých (obvykle vzniklých nezávisle na vůli člověka). Sídelní zeleň je primárně utvářena zejména reliéfem (konfigurací) terénu a strukturou zástavby.

Záměrně 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 návsí nebo náměstí, ale také některých ulic v místě 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 spoluvytváří 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 byt 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 respektování 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.

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 R-Ds1 Územní rezerva je vymezena pro prověření umístění jihozápadního obchvatu města Volary, a to na silnici I/39.

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 nenavrhuje 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 navrhuje 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 nenavrhuje 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.

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 vyvážení, 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 vyvážení, 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 vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky. Při návrhu individuální likvidace odpadních vod je nutné zohlednit dopad tohoto řešení na kvalitu vody v místních zdrojích, které mohou 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 vyhovující, 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 R-T1 Územní rezerva je vymezena pro prověření umístění záměru nového vysokotlakého plynovodu Volary – Horní Planá.

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 nenavrhuje.

SPOJE, TELEKOMUNIKACE

Územní plán nové zařízení a vedení nenavrhuje. 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 správním území města Volary územní plán nenavrhuje.

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 koncepci 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	plocha zeleně soukromé	0,03	Záblaťská Blanice (3)
Z-2		0,08	
Z-3		0,10	Volarská kotlina (2)
Z-5		0,18	Údolí Vltavy u Dobré (9)
Z-6		0,26	Chlum – Želnava (8)
Z-7		0,54	
Z-8		0,23	Volary - uspořádaná zástavba RD (1-5)
Ox-1	plocha občanského vybavení – specifické	1,89	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-Kleť, 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 třemi 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 Volarského 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 dílčími 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-Arnoštov, 623-CHOŠ161, CHOŠ161-Arnoštov, 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 – zeleň 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 nenavrhuje 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 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 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 koncepci:

- 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 pobytem 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	**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

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 m^2

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.

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. přístřešky, 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-15, S-16, S-17, S-18, S-19, S-31, S-32, S-33, S-34, S-37, S-38, S-40 a S-51 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 z těchto komunikací. Zastavitelné plochy S-5 a S-6, 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 40m^2
- 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. náspy, 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

- sítě 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, garáží, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, resp. příloze č. 1 územního plánu Volary.

Dz PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ

Hlavní využití

plochy dopravní infrastruktury – železniční

Přípustné využití

- stavby železnice
- součásti železnice, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, kolejiště, 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

- sítě 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 pobytem 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.

T PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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.

Pv PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití

plochy veřejných prostranství

Přípustné využití

- pozemky náměstí, návsí, 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 – ZELEŇ

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

V1 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – 1. KATEGORIE

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.

V2 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – 2. KATEGORIE

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.

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.

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.

VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití

plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních děl
- stavby a zařízení určené pro vodohospodářské 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 vodohospodářským 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, včelíny do 25 m^2, seníky a přístřešky pro zvířata do 70 m^2, 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 pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- cyklostezky a pěší stezky, rozhledny
- stavby pro myslivost do 25 m^2
- 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 ztížení 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 pobytem 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.

L PLOCHY LESNÍ

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 m^2
- 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 m^2
- cyklostezky a pěší stezky, rozhledny
- drobná architektura souvisí s rekreačním pobytem 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 pobytem 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 nezastavěného 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, včelíny do 25 m^2, seníky a přístřešky pro zvířata do 70 m^2, zimoviště, ohradníky pastvin
- vodní toky, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení
- stavby pro myslivost do 25 m^2
- dopravní a technická infrastruktura
- cyklostezky a pěší stezky, rozhledny
- drobná architektura související s rekreačním pobytem 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 snižující 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 pobytem 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 funkcí lesa
- stavby pro myslivost do 25 m^2
- 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 snižující 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 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 PROSTRANSTVÍ, 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 pásma 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 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.
- 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 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.
- 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 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 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 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.

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

lhůta 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 řádu (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 znovu 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

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 Újezd) 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 (Čížčenice – 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, lékárnou, poštou, hasičskou zbrojnicí, 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 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.
- Při plánování rozvoje ve správním 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 vyváženost 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 rozšířenou působností (centra regionu z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání), je umožněno respektováním stávajícího dopravního napojení města Volary na tyto centra. Nabídkou dostatku zastavitelných ploch a vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s upřednostněným polyfunkčním využitím pro vytváření pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost je podpořena konkurenceschopnost 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 správním 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 zastavitelných 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 zastavitelných plochách.

- Ve správním území města Volary je stanoveno 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 Prachatice.
- 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. Ochranu 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 Šumava**. 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 krajinářsky 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 pán 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 přednostně 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 vyváženost 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 podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje 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 koncepce 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 vyváženost 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 nenavrhuje 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. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, 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
- 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 vyváženost 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 podmínkách 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 pobytem 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

- 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 pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, 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

- 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 správním 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 zastavitelných ploch bere v úvahu mj. i potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Případné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných 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 Nezastavitelné 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 koncepci, 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 – zeleň	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 **plochy výroby a skladování 2. 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

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 správním 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 jakékoliv přístupové komunikace a současnému 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 nádvoří, 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 buď 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 pásma památných stromů, v souběhu s pásmem památných stromů, resp. jejich ochranného pásma 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 rekreace 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 zastavění a využití dle návrhu ÚP by vyžadovalo použití intenzivních technologií). Při vymezování 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 rekreace R-1 byla z návrhu územního plánu vypuštěna.

- Plochy bydlení B-11, B-12 – Vzhledem k velikosti těchto ploch a současnému 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 těmto úpravám nebyla shledána potřeba podmiňovat využití těchto ploch zpracováním regulačního plánu, územní studií či dohodou o parcelaci.

- Správa požaduje zpřesnit základní podmínky ochrany krajinného rázu a základní podmínky prostorového uspořádání pro plochy rekreace. 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 plochy rekreace 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 pojmů 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 nejvhodnější 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 přístavbách 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 sídlištní 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 rekreace), 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 pásma anebo na z přírodního a krajinářského 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 tábořiště) 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, Krejčovice, 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 mýtním 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 zákresu 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.

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 správním 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 životního prostředí

- z hlediska zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů souhlasí 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 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 mýtním 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 umožňují 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 redukci 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 koncepčně 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 (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 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 účelově, 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 naprosto 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 pásma 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 a S-47 byly z návrhu územního plánu pro veřejné projednání vypuštěny. Plocha S-47 byl ponechána z důvodu vhodného doplnění 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 nenacházejí 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 zastavitelné 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 navrhuje, 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: 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. Zvážit ÚS

- Správa požaduje u zastavitelných 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 podmínku 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 podmínky doplněna nebyla, a to z důvodu již realizované zástavby v části plochy.

- Vymezení ploch asanace – doplnit text, z něhož bude zřejmé, že v těchto 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 pásma anebo na z přírodního a krajinářského 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 těchto 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 zastavitelných plochách již neposuzoval – viz § 12 odst. 4 ZOPK).

  Dále Správa navrhuje, aby v této kapitole (v jejím úvodu anebo u jednotlivých ploch nezastavěného území) bylo uvedeno, že činnosti a stavby, které jsou v těchto 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 předmětů 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 pojmů 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 sklony střech menší než 35°, ale ne méně než 28°, a to jen na sedlových střechách, v ostatních lokalitách by sklony 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 pásma 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. Ochranu 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 pásma 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 pásma). 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 pásma 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, zákonnou 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.

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.	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.
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.	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.
Prověřit v případě potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.	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.
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.	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.
Respektovat hodnoty území definované v územně analytických podkladech a doplňujících průzkumech a rozborech a navrhnout takové řešení, které povede k jejich ochraně a dalšímu rozvoji.	Územní plán respektuje hodnoty v území a pro jejich ochranu navrhuje koncepci rozvoje a ochrany hodnot v členění na přírodní, kulturní a civilizační.

Respektovat limity území (vč. limitů a zájmů Ministerstva obrany) definované v územně analytických podkladech a doplňujících průzkumech a rozborech a navrhnout takové řešení, které povede k jejich ochraně a dalšímu rozvoji.	Územní plán respektuje limity v území a tyto znázorňuje v koordinačním výkresu.
Prověřit nevyužívaná území jako přestavbové plochy.	Územní plán navrhuje několik přestavbových ploch.
Prověřit možnost vymezení zastavitelného území tábořiště Soumarský Most	Územní plán navrhuje lokalitu tábořiště Soumarský Most jako stávající plochu rekreace – specifické. Navržené řešení umožňuje realizovat tábořiště, kompy, rekreační louky včetně potřebného zázemí.
Prověřit možnost rozšíření plochy výroby a skladování (bývalý areál JDZ)	Územní plán navrhuje rozšíření stávajících ploch výroby a skladování.
Prověřit možnost umístění sportovních ploch a hřišť pro děti a seniory.	Územní plán v rámci ploch veřejných prostranství umožňuje realizaci takovýchto činností.
Prověřit možnost umístění obřadního altánu do centra části města – Mlynářovice	Územní plán v rámci ploch veřejných prostranství umožňuje realizaci takovýchto činností.
Prověřit možnost umístění občanské vybavenosti (sportoviště) do míst bývalé sjezdovky (bývalý areál kasáren)	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.
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.	Územní plán obsahuje požadavek na respektování Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje v případě vzniku mimořádné situace.
Prověřit možnost zajištění dostatku požární vody pro navrhované území.	Územní plán umožňuje řešit zásobování požární vodou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
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 na sil. I/39 (stávající i výhledové). Do OP	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.

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.	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.
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.	Zastavitelné plochy jsou navrhovány tak, aby bylo možno realizovat dopravní napojení ze silnic nižších tříd, případně na stávající již odsouhlasená připojení.
Zpracovatel prověří možnost realizace jednotlivých záměrů občanů (35 žádostí).	Jednotlivé záměry byly prověřeny.
Prověřit stávající stav veřejných prostranství a navrhnout jejich členění na jednotlivé typy na základě definováni jejich charakteru a urbanistické role ve struktuře města. Pro jednotlivé typy následovně formulovat základní obecné principy k dosažení jejich kvality.	Územní plán navrhuje koncepci veřejných prostranství umožňující jejich kvalitativní rozvoj.
V podmínkách 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.	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.
Po prověření současného stavu prostupnosti krajiny navrhne zpracovatel případné doplnění sítě zejména účelových komunikací.	Územní plán v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) umožňuje realizaci dopravní infrastruktury.
Při prověřování zastavitelných ploch z ÚPO a případném návrhu nových ploch, bude prověřena také jejich reálná možnost napojení na veřejnou infrastrukturu, v podrobnosti, kterou umožňuje územně plánovací dokumentace.	Územní plán navahuje zastavitelné plochy tak, aby bylo zajištěno jejich napojení na kapacitně dostačující dopravní a technickou infrastrukturu.

Prověřit možnost umístění nových parkovacích ploch, řadových garáží, popř. podzemních garáží	Územní plán navrhuje novou zastavitelnou plochu v docházkové vzdálenosti od sídliště pro umístění objektu pro parkování.
Zpracovatel v rámci návrhu prověří možnost umístění městské kompostárny.	Prostor pro umístění kompostárny je navrhován v návaznosti na stávající plochu čistírny odpadních vod.
Prověřit centrální čistírnu odpadních vod a stávající vodovodní a kanalizační síť s ohledem na jejich dostatečnou funkčnost a kapacitu pro budoucí rozvoj města.	Územní plán navrhuje zastavitelné 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.
Prověřit možnost umístění kruhového objezdu na křižovatky ve městě – křižovatka Lenora – Nová Pec a křižovatka u kostela sv. Kateřiny.	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.
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.	Územní plán navrhuje koncepci ÚSES a definuje podmínky ochrany přírodních hodnot.
Zpracovatel prověří a definuje lokality ohrožené erozními a povodňovými vlivy a případně navrhne protipovodňová a protierozní opatření.	Územní plán umožňuje realizovat protipovodňová a protierozní opatření ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
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).	Územní plán řeší v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyloučení některých záměru dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.
Zpracovatel v podrobnosti ÚP prověří možnosti řešení nevhodně zregulovaných vodních toků.	Územní plán umožňuje realizovat revitalizace vodních toků ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Zpracovatel vyhodnotí přepokládané důsledky územního plánu na ZPF ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., kterou	Územní plán vyhodnocuje předpokládané důsledky navrženého řešení na půdní fond, a to v souladu se společným metodickým pokynem MMR a MŽP.

se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.	
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 nenavrhuje.
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

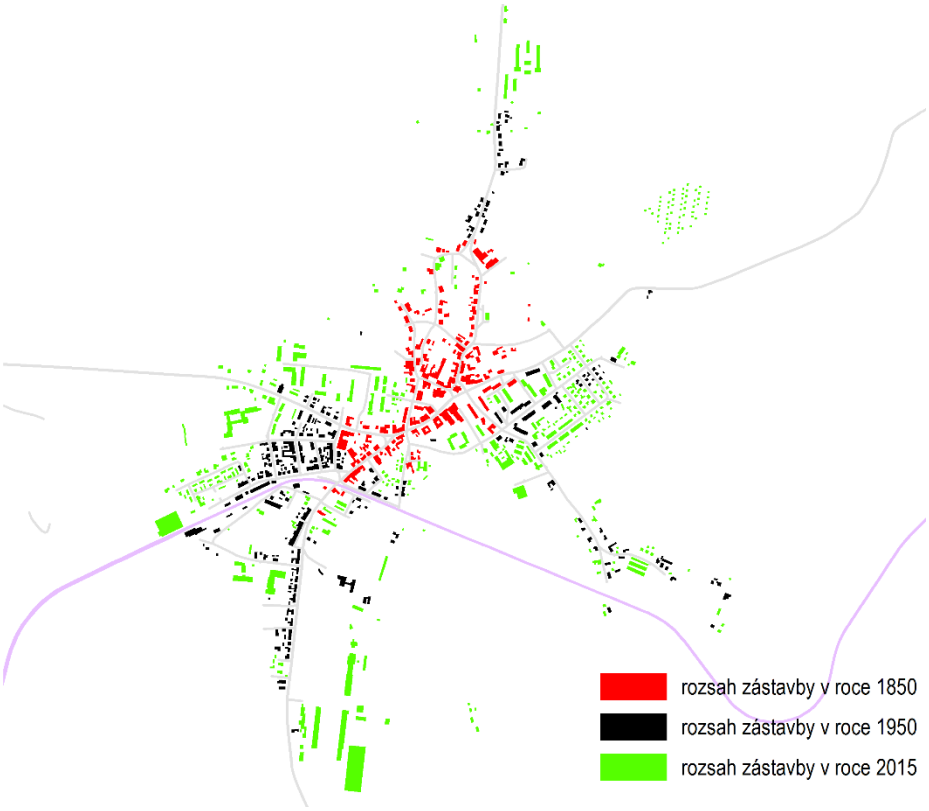
8.2.1 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

umírněný 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 rozpínání sídel do krajiny na pouhé minimum. Vhodně definovanými podmínkami využití ploch s rozdílným využitím je umožněno odehrávání 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 realizace záměru.

Územní plán vyhodnotil město Volary a ostatní sídla dle struktury, morfologie, charakteru a kvality prostředí. Na základě takovéhoto 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 naplňovány 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.

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 pobytem 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.

veřejná prostranství

Územní plán vymezuje veřejná prostranství a definuje jejich typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře obce. Pro každý typ pak popisuje základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře města nebo sídla. Pro jednotlivá sídla jsou vyhotovena i podrobná schémata, ve kterých jsou veřejná prostranství znázorněna dle konkrétního typu, a taktéž je znázorněno schéma jejich vzájemného propojení.

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, krajinářských 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 přispívající 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 kladeny na jeho další rozvoj. Základní urbanistickou koncepci 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 rozčleňuje 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 navrhuje 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 zmiňované členění území do základních typů a vymezení zastavěného 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.

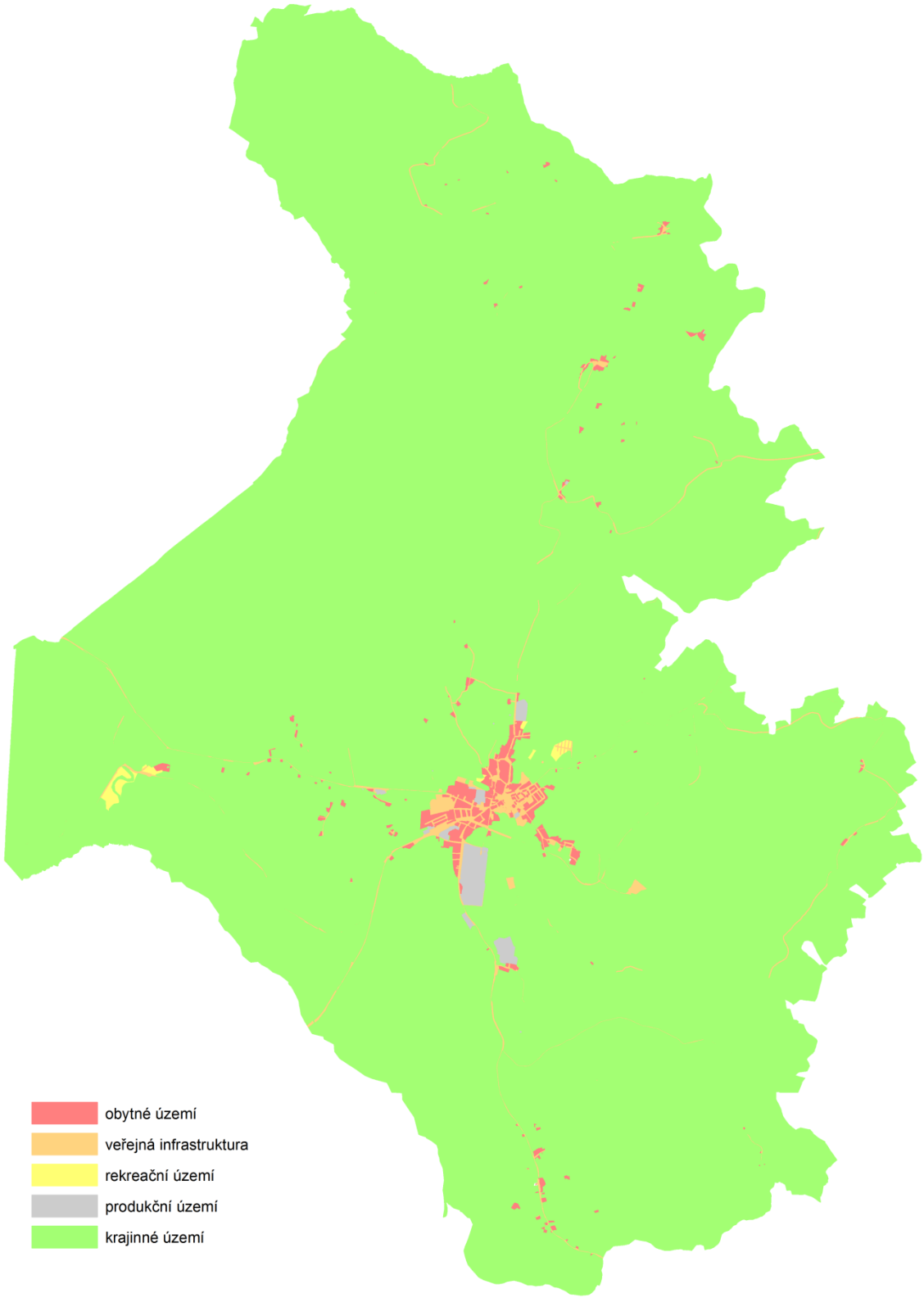
základní typy území	plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
obytné území	plochy bydlení	B
	plochy smíšené obytné	S
	plochy zeleně soukromé	Z
veřejná infrastruktura	plochy dopravní infrastruktury – silniční	Ds
	plochy dopravní infrastruktury – železniční	Dz
	plochy občanského vybavení	O
	plochy 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 pojmů 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.
- **Včelíny, seníky, přístřešky pro zvířata a zimoviště.** Včelíny – stavby a zařízení o jednom nadzemním podlaží do 25 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, neobsahující obytné ani pobytové místnosti, doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace je nepřípustná. Seníky, přístřešky pro zvířata – stavby a zařízení o jednom nadzemním podlaží do 70 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené. Zimoviště – stavby a zařízení o jednom nadzemním podlaží do 300 m^2 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 morfologií 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 USPOŘÁDÁNÍ 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 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

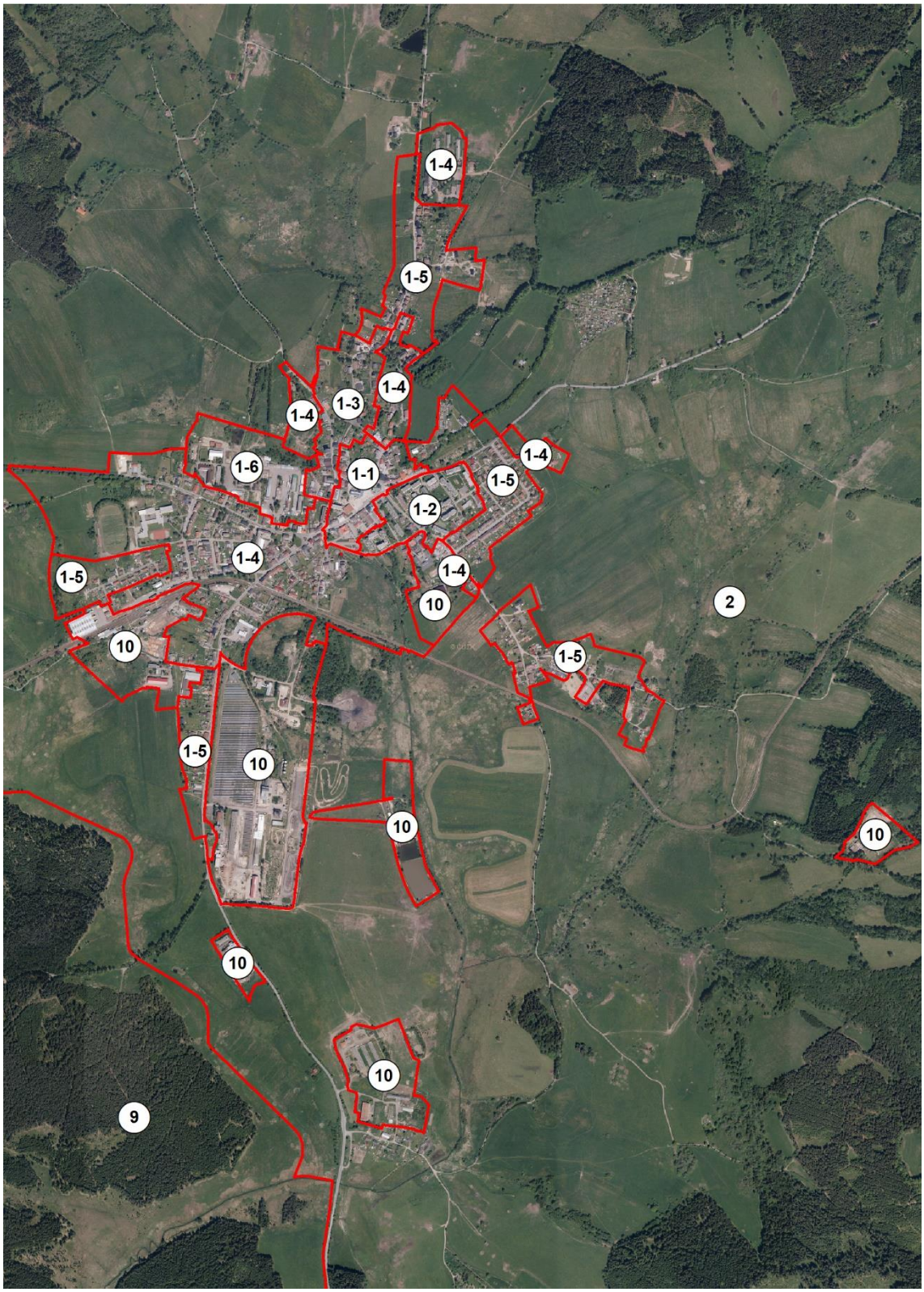
7 Boubín, Bobík

8 Chlum

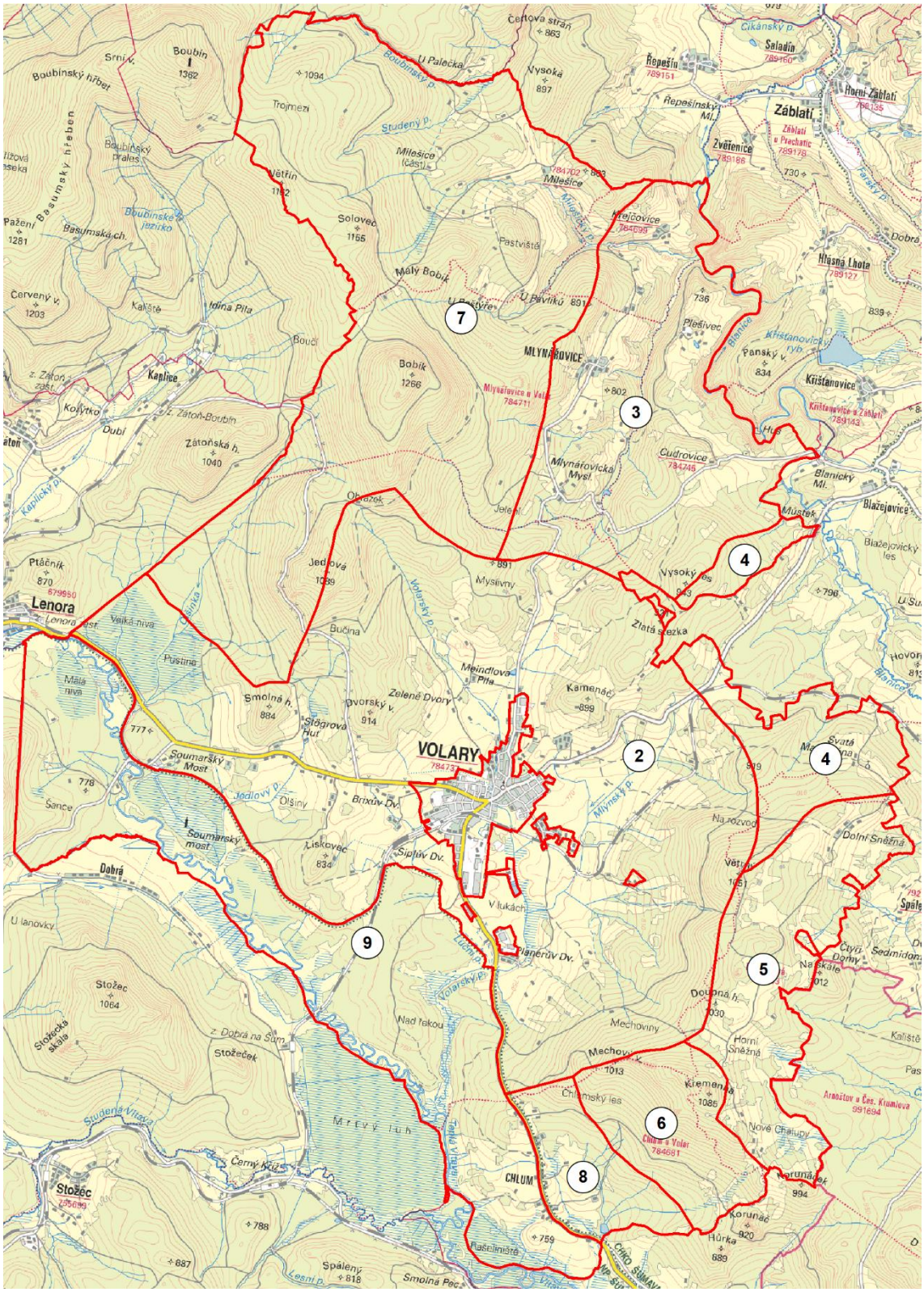
9 Údolí Vltavy u Dobré

10 Areálová zástavba

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 zástavby zohledňuje i utváření terénu v dané lokalitě.

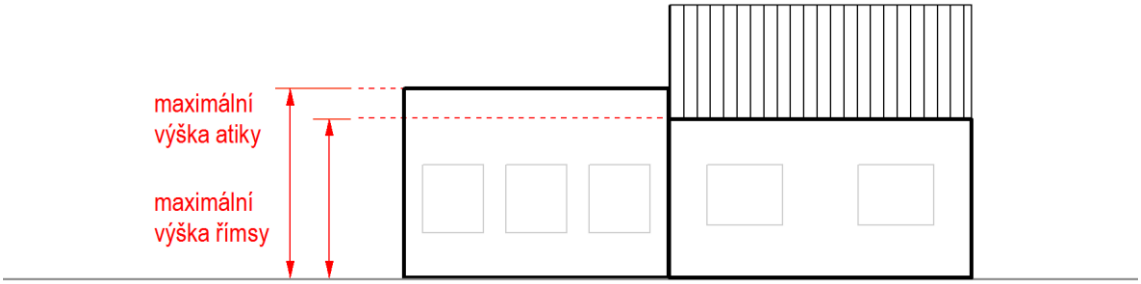


schéma výškové regulace

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.

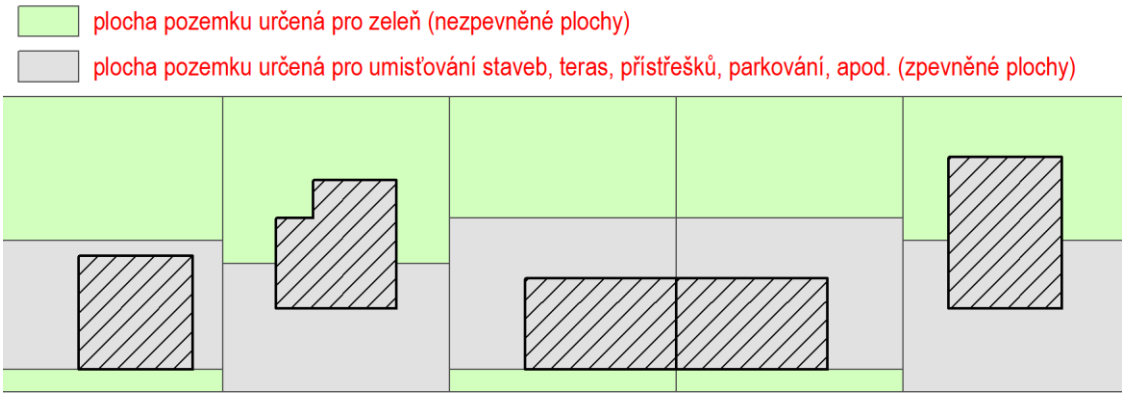


schéma principu intenzity využití stavebních pozemků

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.

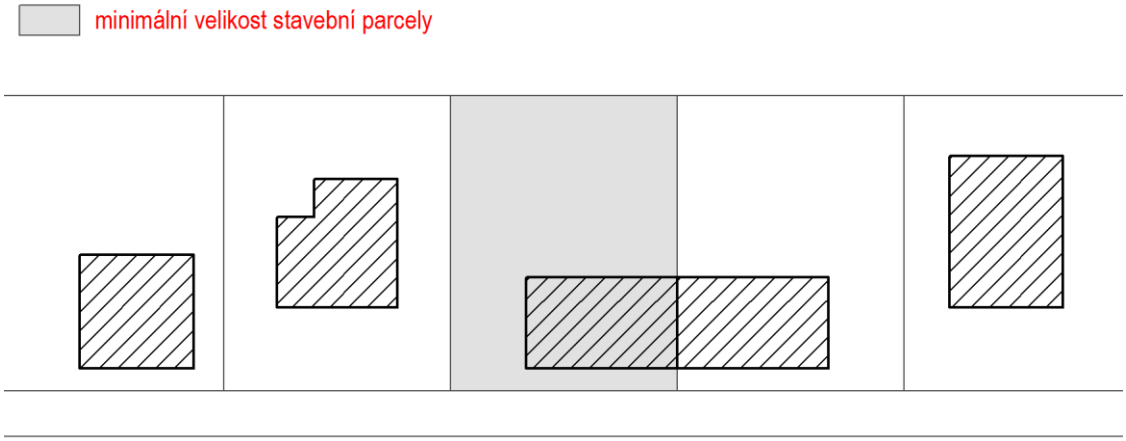


schéma principu výměry pro vymezení stavebního pozemku

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 lokátorský záměr a v obecné rovině představuje vrchol středověkého venkovského urbanismu v českých zemích.
Krejčovice	lesní lánová návesní radiální	Pravidelností půdorysu vykazuje tato forma jednoznačně lokátorský 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 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 Dvory	výrazné

Architekto-nické 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.

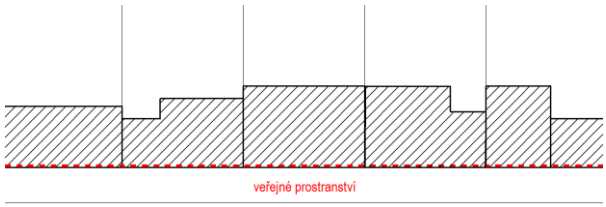
Svatá Magdalena	Sídlo, u nějž je původní stavební fond narušen cca 50 – 80%, v převažujícím množství případů neposkytují torza těchto enkláv již téměř jakoukoliv výpověď o původním charakteru sídla. Sídlo, kde z původní zástavby zbývá pouze několik domů, původní struktura je téměř nečitelná a enkláva 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.

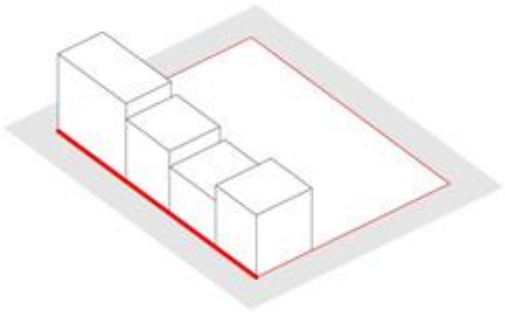
Urbanistická hodnota:

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

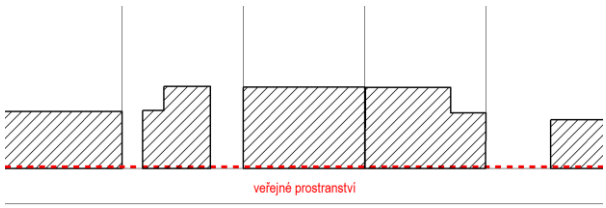
Pro definování struktury zástavby je využíván i popis stavební čáry

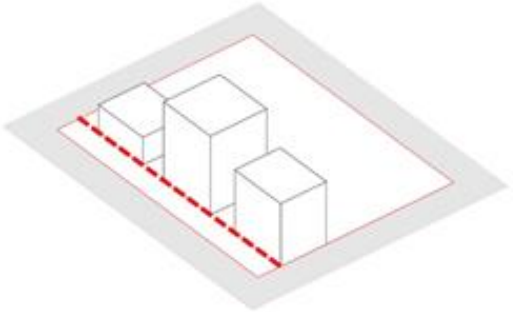
Stavební čára uzavřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a musí být souvislá.



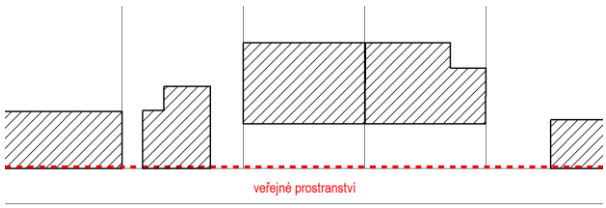


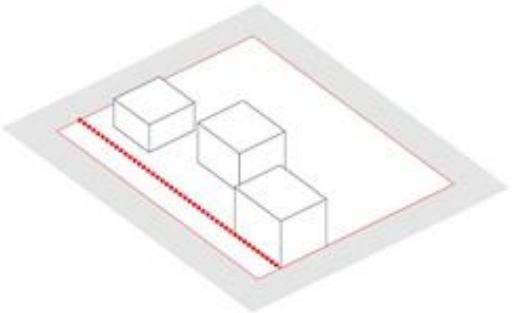
Stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.





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 podmínkách 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 uživatelnost) 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 zbývajících 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 zastavitelné 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 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-3 plochy bydlení

Vymezení zastavitelné plochy

severní část města Volary
rozloha plochy 2,29 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 rozvojoví 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 2090 m^2.

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 zastavitelné 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 plnohodnotné 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 zastavitelné 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 nejvhodnějšího 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 zastavitelné 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 zastavitelné 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 zastavitelné 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 zastavitelné 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 vyvážení 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 zastavitelné 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 taktéž 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 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-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 umístěným 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 zastavitelné plochy

západně od města Volary
rozloha plochy 0,81 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha vhodně doplňuje historicky zastavěné území rozptýlené zástavby. Svým umístěným 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 zastavitelné 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 zastavitelné 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 plnohodnotné 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 zastavitelné 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 umístěným 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 umístěným 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 zastavitelné 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 zastavitelné plochy

severně od města Volary
rozloha plochy 0,14 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu a umožňuje její doplnění. Svým umístěným 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 umístěným 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 umožňuje její doplnění. Svým umístěným 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 zastavitelné 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 zastavitelné 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.

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 1,82 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 zastavitelné 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 zastavitelné 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 zajisti 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 zastavitelné plochy

západně od města Volary
rozloha plochy 0,55 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha vhodně doplňuje historicky zastavěné území rozptýlené zástavby. Svým umístěným 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 umožňuje realizaci komunikace, parkovišť, 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.

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. Plochou 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 4,09 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v místě, kde stojí stavba bývalého zemědělského areálu. Ten je v současné době nevyužíván. Plochou 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. Plochou 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 umístěným 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 0,20 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha vhodně doplňuje stávající proluku a svým umístěným 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 umístěným 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 zastavitelné 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 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-19 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

jižní část sídla Chlum
rozloha plochy 0,38 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 taktéž 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-31 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

střední část sídla Chlum
rozloha plochy 1,08 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha vhodně doplňuje stávající proluku a svým umístěným 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 zastavitelné plochy

střední část sídla Chlum
rozloha plochy 0,24 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha vhodně doplňuje stávající proluku a svým umístěným 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 zastavitelné 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 umístěným 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 taktéž 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 umístěným 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 umístěným 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 zastavitelné 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 umístěným 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 zastavitelné plochy

jižně od sídla Krejčovice
rozloha plochy 0,12 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha doplňuje stávající proluku v návaznosti na zastavěné území samot. Svým umístěným 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 umístěným 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. Územní 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 těchto ploch jsou významné pro zachování krajinného rázu sídla a tvoří jeho zelenou kostru. Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou taktéž plochy zahrad, které jsou územním plánem zahrnuty do ploch smíšených obytných nebo do ploch zeleně soukromé. Významným prvkem dotvářejícím 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

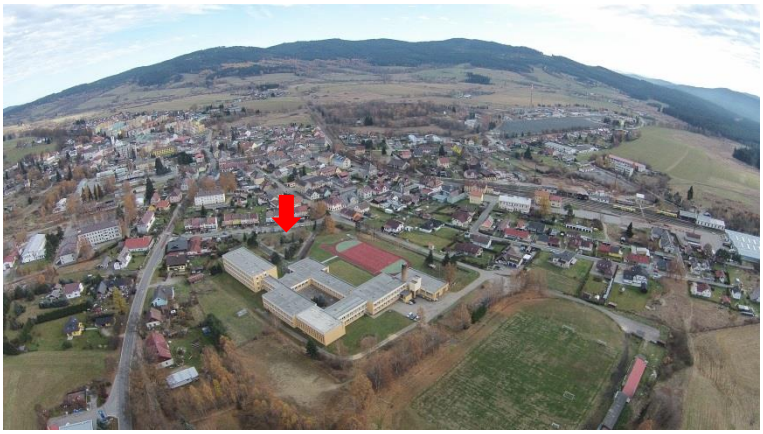
Stromy a vegetace jsou neopominutelným prvkem veřejných prostranství, regulují extrémní teploty v sídle, pomáhají příznivému proudění a vlhkosti vzduchu, snižují jeho znečištění prachem, poskytují stín, produkují kyslík, jímají CO_2, jsou reprezentantem živé přírody v sídle, biotopem dalších druhů, zprostředkovávají 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

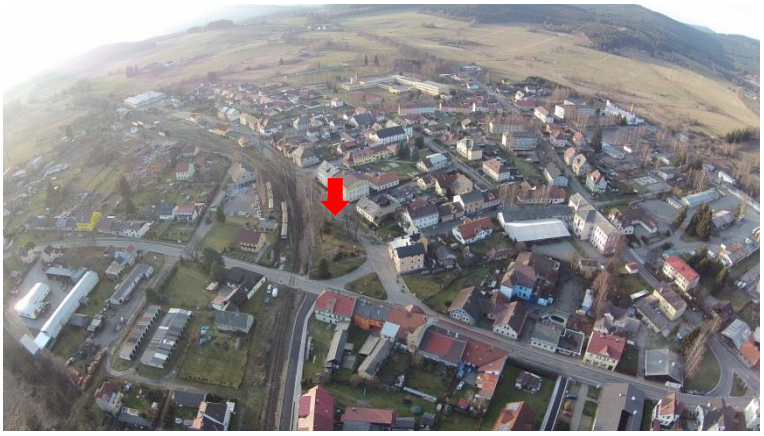
Kašny, fontány a vodní plochy nebo vodní toky je nutné vnímat především jako oživující prvky nebo umělecká díla, která mohou být součástí významných prostranství, jako jsou návsi, předprostory významných budov, parky a zahrady. Vodní prvky mohou kromě zajištění základní hygieny a osvěžení na veřejném 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



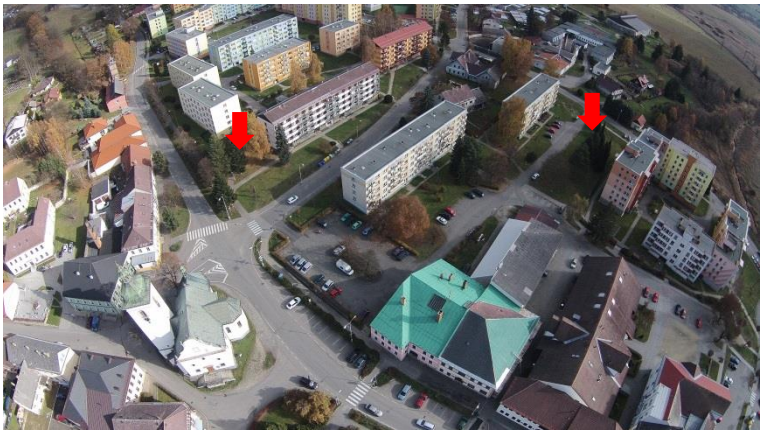
prostor v místě železničního přejezdu silnice I/39



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 taktéž potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu.

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 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 umožnit 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 PROSTRANSTVÍ

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, pěší 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 struktuře 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 život 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 jim 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 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.

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 šířkou 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 křižovatek 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 křižovatkám, které umožňují rychlý průjezd vozidel, připomínají rychlostní silnice a ohrožují bezpečnost pohybu pěšky nebo na kole. Základem musí být snaha vytvořit co nejkompaktnější křižovatky a křížení. Velikosti křižovatek a plochy vozovek obecně je žádoucí minimalizovat ve prospěch pěších ploch. Rozlehlé křižovatky 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 zacházek (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 soustřeďuje 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



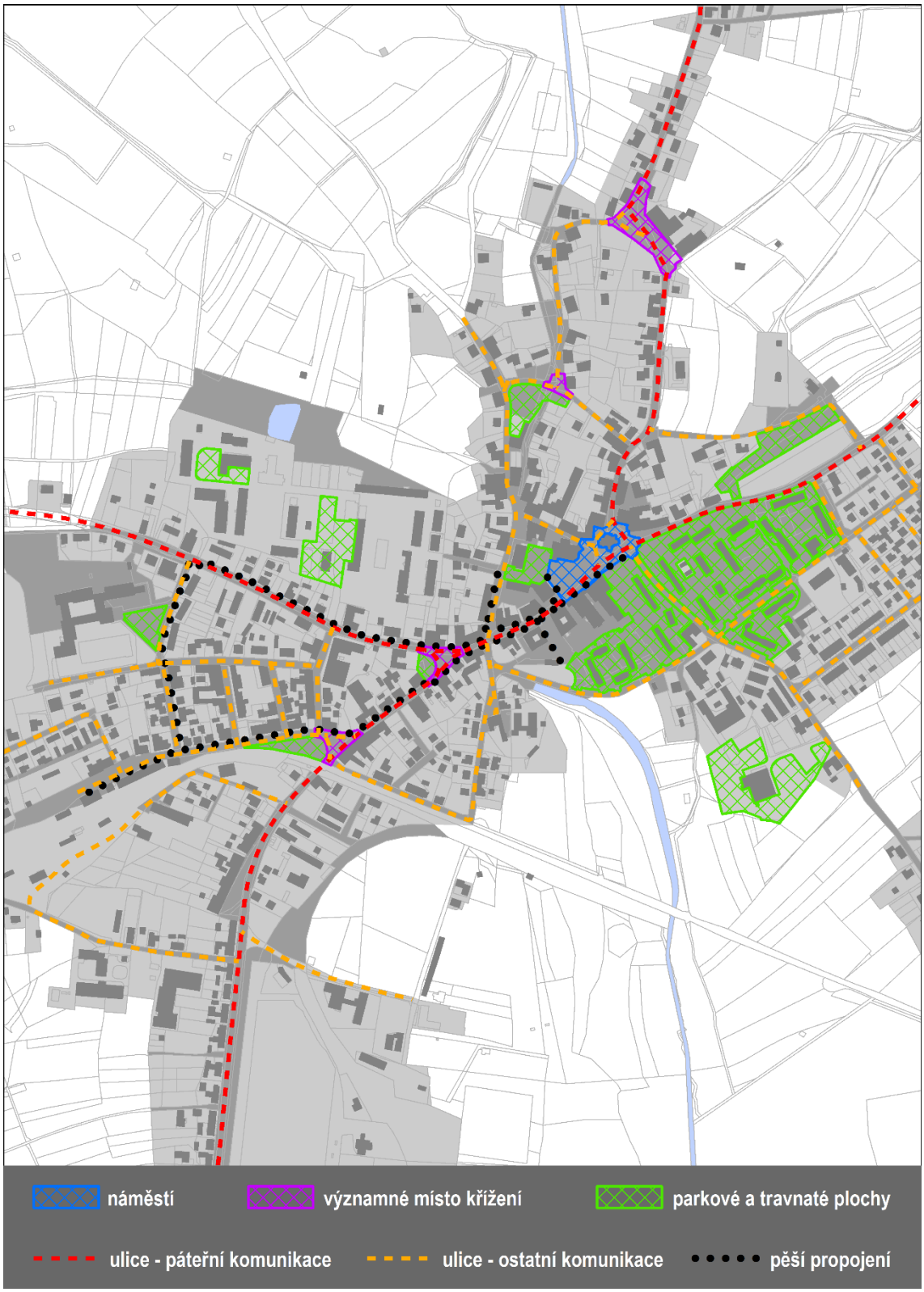
křížení silnic u bývalého objektu pivovaru



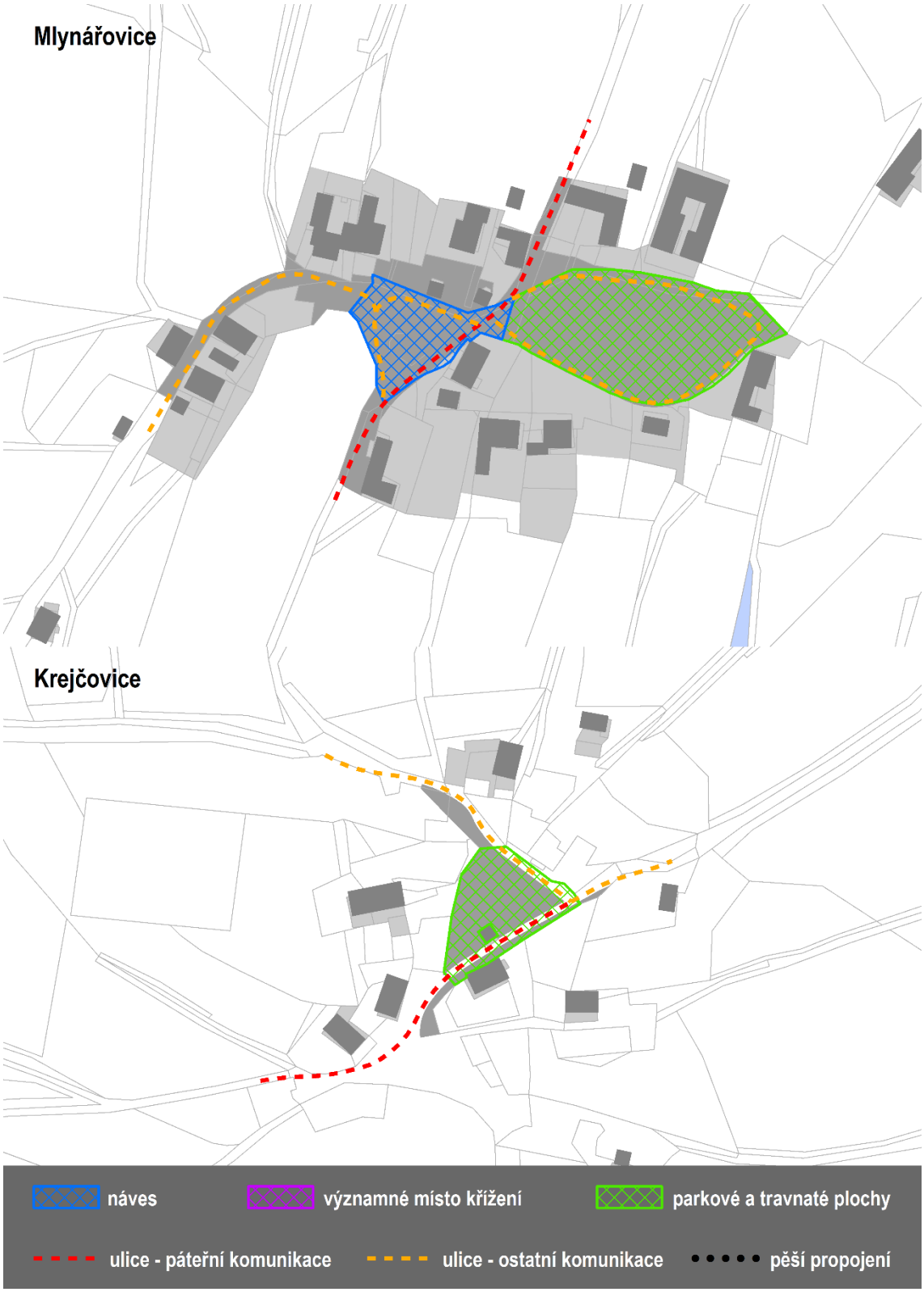
prostor vesnické památkové rezervace



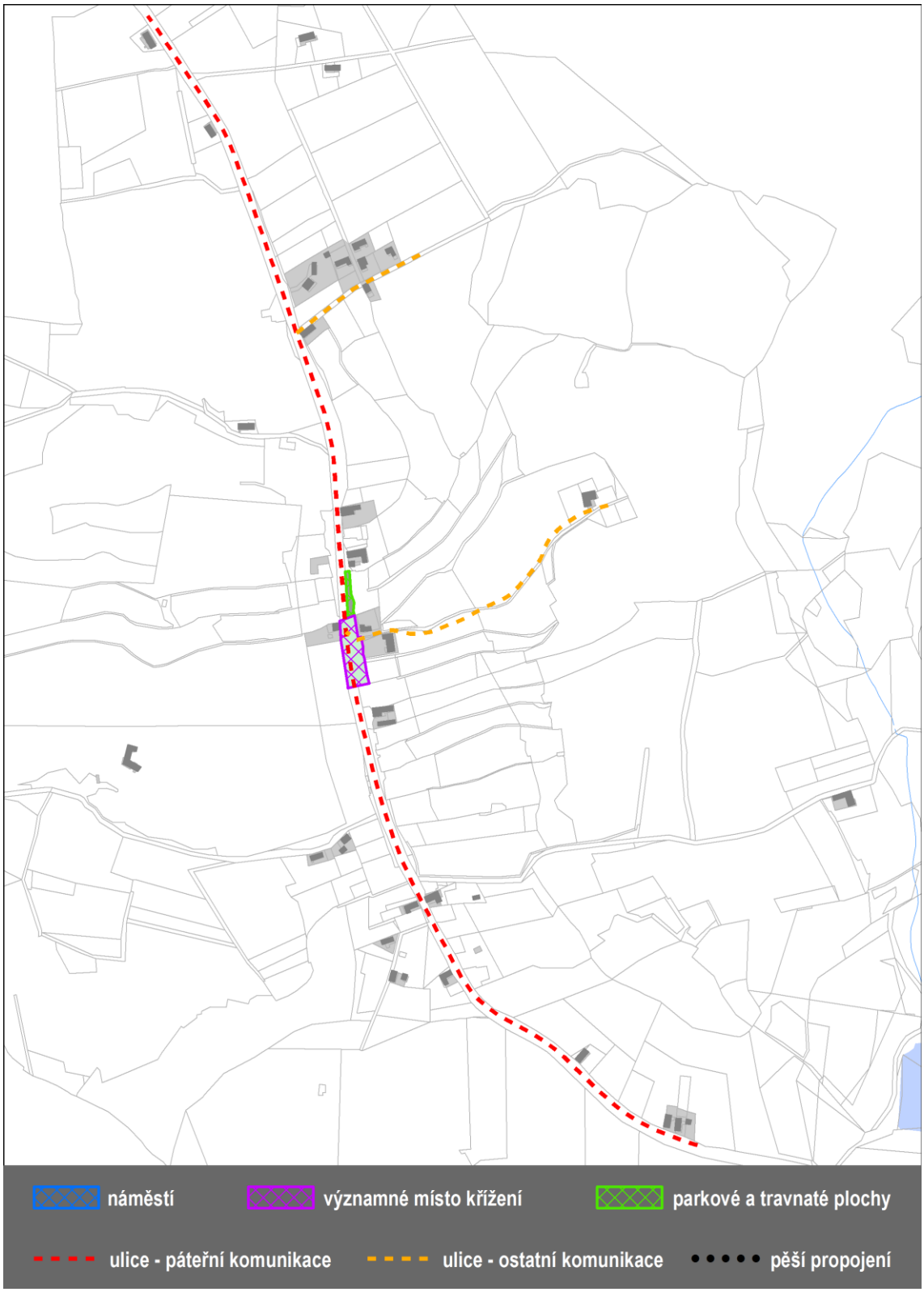
Významné veřejné prostranství ve městě Volary



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 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).

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 taktéž 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 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. 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 vozidly rezidentů a jejich návštěvníků 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 dopravována 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 železnicí ve stejném směru. Voda je čerpána čerpadly přívodním řadem do hlavního vodojemu 650 m^3 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 jímajícího 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 m^3 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 jímajícího mělkou podzemní vodu je silně závislá na množství srážek. Využitelná vydatnost je 5 l/s. Zářezy jsou svedeny do vodojemu Horní Sněžná 150 m^3 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 vyhovující, a proto není územním plánem měněn. Nicméně předpokládá se jeho postupná rekonstrukce a modernizace. Tento systém lze dále rozvíjet, případně navyšovat 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 transformoven 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 přebírán 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 přebírán 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 plynofikaci oblasti Volarska a severního Lipenska, ať již pro zlepšení současného stavu nebo v návaznosti na budoucí rozvojové projekty v této oblasti. Jedná se o záměr bezesporu nadmístního 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 správním území města Volary. Ochranou 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 zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V území se nachází stavby nebo opatření k zajišťování 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 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.

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.


schéma rozmístění občanského vybavení ve městě Volary
Hřbitov
Základní umělecká škola Volary
Jednotka sboru dobrovolných hasičů
Volarské muzeum
Lékárna Hotel Boubín
Městské lesy
Mateřská školka
Městská knihovna
Městský úřad
Základní škola Volary
Pyrotechnická záchranná služba
Úřad práce
Technické služby Volary
Správa domů a bytů Volary
Rehabilitační středisko
Policie ČR
Autobusové nádraží
Energetické služby města Volary
Zdravotnické středisko
Železniční stanice
Správa sportovních zařízení Volary

8.5 ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

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.

kód	popis veřejně prospěšné stavby	účel a důvod vymezení
T1	koridor technické infrastruktury	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.

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 spoluvytvářejících 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 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.

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.

celek	prostor	místo
Údolí Vltavy (III)	Chlum – Želnava (III-1)	(III-1-a) Pěkná, Slunečná, Želnava
		(III-1-b) Chlum
	Volarská kotlina (III-2)	(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)	(IV-1-a) Dolní a Horní Sněžná
		(IV-1-b) Spálenec
	Mechový Vrch, Korunáč (IV-2)	(IV-2-a) Mechový Vrch, Korunáč
Blanice (V)	Zbytinská Blanice (V-1)	(V-1-a) niva Blanice
		(V-1-b) lesy – Sv. Magdalena
	Záblaťská Blanice (V-2)	(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 Záhvozdí. 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 ohraničené 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. Prostorově 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. Rozhlehlé 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 – Záblaťská 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 naopak 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

Ox-1	plochy občanského vybavení

Vymezení zastavitelné plochy

Severozápadní okraj města Volary
rozloha plochy 1,89 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, biochory 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 rašeliništi 5. v.s.

5Dv – podmáčené sníženiny s hlubokými rašeliništi 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 mokřadních (údolních) i bučinných až horských (lesních) stanovištích.

Zdůvodnění návrhu řešení

Na v předchozím podrobně popsaném, ekosystémově velmi pestrém 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-Kleť, 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 skladebných částí odpovídalo požadovaným prostorovým parametrům a reprezentativním bučinným biotopům či potenciálním stanovištím. 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 skladebných částí odpovídalo požadovaným prostorovým parametrům a reprezentativním biotopům či potenciálním stanovištím 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 obsahují 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 křižujících 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 koncepčně zcela přehodnoceno, přesto však byly v lokální hierarchii četné systémy zachovány, upřesněny nebo doplněny (většina chybně 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 (navrhuje 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 Sipplovy 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 záp. 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 správním 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 systém 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.

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 Vraništěm	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 Jodlovy 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 Huť	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-Arnoštov	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-Arnoštov	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 rekreace 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 pobytem 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 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	Územní plán zastavitelné plochy v ploše územní rezervy nenavrhuje.
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 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	Územní plán zastavitelné plochy v koridorech technické infrastruktury nenavrhuje. Územní plán nenavrhuje koridor dopravní infrastruktury pro jihovýchodní obchvat Volar.

plynovodu z ÚPP x (ZUR-D/C) koridor územní rezervy dopravní infrastruktury ze ZÚR JčK UI/15 (O/56) Zastavitelná plocha pro občanské vybavení z ÚP x (ÚPPVVP/006) koridor VVTL plynovodu z ÚPP	
UI/16 (A/53) Zastavitelná plocha zemědělská z ÚP x (ÚPP-VVP/006) koridor VVTL plynovodu z ÚPP	Územní plán zastavitelné plochy v koridorech technické infrastruktury nenavrhuje.
UO/61 (B/38) Zastavitelná plocha pro bydlení z ÚP x (LBK83) ÚSES z ÚPP UO/62 (V/6) Zastavitelná plocha výroby a skladování z ÚP x (NBC68) ÚSES z ÚPP UO/63 (R/40) Zastavitelná plocha pro rekreaci z ÚP x (NBC68) ÚSES z ÚPP UO/64 (D/48) Zastavitelná plocha pro dopravní infrastrukturu z ÚP x (LBK90, LBC91) ÚSES z ÚPP	Územní plán zastavitelné plochy v plochách ÚSES nenavrhuje.
SH/28 (B/16) Zastavitelná plocha pro bydlení z ÚP x Nemovitá kulturní památka – Zlatá stezka SH/29 (B/20) Zastavitelná plocha pro bydlení z ÚP x Nemovitá kulturní památka – Zlatá stezka	Územní plán vymezuje zastavitelné plochy tak, aby nedošlo k negativnímu zásahu do přírodních, kulturních nebo civilizačních hodnot. Vymezením zastavitelných ploch tedy nedochází k negativnímu zásahu do nemovitých kulturních památek.
ZO/20 (B/14) Zastavitelná plocha pro bydlení z ÚP x Záplavové území Q100 ZO/21 (B/15) Zastavitelná plocha pro bydlení z ÚP x Záplavové území Q100 ZO/22 (O/8) Zastavitelná plocha pro OV z ÚP x Záplavové území Q100 ZO/23 (V/7) Zastavitelná plocha pro výrobu z ÚP x Záplavové území Q100	Územní plán zastavitelné plochy ve stanoveném záplavovém území Q100 nenavrhuje.
PZ/49 Absence napojení na ÚSES obce Nová Pec PZ/55 Absence napojení na ÚSES obce Boletice PZ/56 Absence napojení na ÚSES obce Zbytiny	Návaznost ÚSES z hlediska širších vztahů je zajištěně.

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 zastavitelných ploch odpovídá současným potřebám města a potenciálu rozvoje města a sídel ve správním území. Potřebu, resp. rozsah vymezení nových zastavitelných 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, kdy 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, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy 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, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnosti, kdy 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, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

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	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	plochy převzaté z předchozí ÚPD[1]
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
B-1	plochy bydlení	0,56	0	0	0	0	0	0,56	0	0	0,56	0	0	0,25	ano
B-2	plochy bydlení	0,53	0	0	0	0	0	0,53	0	0	0,53	0	0	0,53	ano
B-3	plochy bydlení	2,29	0	0	0	0	0	2,29	0	0	2,29	0	0	0	ano
B-4	plochy bydlení	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	ano
B-6	plochy bydlení	0,06	0	0	0	0	0	0,06	0,06	0	0	0	0	0	ne
B-7	plochy bydlení	0,14	0	0	0	0	0	0,14	0,14	0	0	0	0	0	ne
B-9	plochy bydlení	0,53	0	0	0	0	0	0,46	0	0	0,21	0	0,32	0	ano
B-10	plochy bydlení	0,5	0	0	0	0	0	0,50	0	0	0,48	0	0,02	0	ano
B-12	plochy bydlení	1,39	0	0	0	0	0	1,39	0	0	1,39	0	0	1,01	ano
B-14	plochy bydlení	0,24	0	0	0	0	0	0,24	0	0	0	0,24	0	0,24	ano
B-16	plochy bydlení	0,38	0	0	0	0	0	0,38	0	0	0,38	0	0	0	ne
O-1	plochy občanského vybavení	2,58	1,06	0	0	0	0	1,34	0	0	1,08	0	1,50	1,29	ano

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	plochy převzaté z předchozí ÚPD[1]
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
O-2	plochy občanského vybavení	2,14	0	0	0	0	0	2,10	0	0	1,71	0,40	0,03	0,56	ano
O-3	plochy občanského vybavení	0,57	0	0	0	0	0	0,57	0	0	0,57	0	0	0	ano
PV-2	plochy veřejných prostranství	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	ne
Pv-3	plochy veřejných prostranství	0,01	0	0	0	0	0	0,01	0	0	0,01	0	0	0,08	ne
Pv-5	plochy veřejných prostranství	0,05	0	0	0	0	0	0,05	0	0	0	0,05	0	0	ne
S-1	plochy smíšené obytné	0,2	0	0	0	0	0	0,20	0	0	0,20	0	0	0	ano
S-2	plochy smíšené obytné	0,22	0	0	0	0	0	0,22	0	0	0,22	0	0	0	ano
S-3	plochy smíšené obytné	0,17	0	0	0	0	0	0,17	0	0	0,17	0	0	0,45	ano
S-5	plochy smíšené obytné	0,81	0	0	0	0	0	0,81	0	0	0,39	0	0,42	0,49	ano
S-6	plochy smíšené obytné	0,29	0	0	0	0	0	0,29	0	0	0,19	0	0,10	0,23	ano
S-9	plochy smíšené obytné	0,18	0	0	0	0	0	0,18	0	0	0,18	0	0	0,18	ne
S-12	plochy smíšené obytné	0,81	0	0	0	0	0	0,80	0	0	0,81	0	0	0	ano
S-13	plochy smíšené obytné	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	ne
S-15	plochy smíšené obytné	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	ano
S-16	plochy smíšené obytné	0,24	0	0	0	0	0	0,24	0	0	0,24	0	0	0	ano
S-17	plochy smíšené obytné	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	ano
S-18	plochy smíšené obytné	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	ano
S-19	plochy smíšené obytné	0,38	0	0	0	0	0	0,37	0,02	0	0,36	0	0	0	ano

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	plochy převzaté z předchozí ÚPD[1]
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
S-20	plochy smíšené obytné	0,09	0	0	0	0	0	0,09	0	0	0	0	0,09	0	ne
S-21	plochy smíšené obytné	0,24	0	0	0	0	0	0,24	0	0	0	0,24	0	0	ne
S-22	plochy smíšené obytné	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	ne
S-23	plochy smíšené obytné	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	ne
S-25	plochy smíšené obytné	0,12	0,11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,12	0	ano
S-31	plochy smíšené obytné	0,79	0	0	0	0	0	0,55	0,76	0	0,03	0	0	0	ano
S-32	plochy smíšené obytné	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	ano
S-33	plochy smíšené obytné	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	ano
S-34	plochy smíšené obytné	0,26	0	0	0	0	0	0,26	0,26	0	0	0	0	0	ano
S-35	plochy smíšené obytné	0,38	0	0	0	0	0	0,38	0	0	0,38	0	0	0,12	ano
S-36	plochy smíšené obytné	0,91	0,91	0	0	0	0	0	0	0	0,63	0	0,28	0,48	ano
S-37	plochy smíšené obytné	1,7	1,38	0	0	0	0	0,25	0	0	1,70	0	0	0,56	ano
S-38	plochy smíšené obytné	0,69	0	0	0	0	0	0,69	0,69	0	0	0	0	0	ano
S-39	plochy smíšené obytné	0,06	0	0	0	0	0	0	0	0	0,06	0	0	0,06	ano
S-40	plochy smíšené obytné	0,58	0	0	0	0	0	0,58	0	0	0,58	0	0	0	ano
S-47	plochy smíšené obytné	0,13	0	0	0	0	0	0,13	0	0	0	0	0,13	0,13	ne
S-51	plochy smíšené obytné	0,4	0	0	0	0	0	0,40	0	0	0,40	0	0	0,05	ano
S-54	plochy smíšené obytné	0,14	0	0	0	0	0	0,07	0	0	0,07	0	0,07	0	ne
S-55	plochy smíšené obytné	0,5	0	0	0	0	0	0,50	0,50	0	0	0	0	0	ano
S-56	plochy smíšené obytné	0,22	0	0	0	0	0	0,22	0	0	0	0	0,22	0	ne

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	plochy převzaté z předchozí ÚPD[1]
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
S-57	plochy smíšené obytné	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	ne
S-58	plochy smíšené obytné	0,39	0	0	0	0	0	0,39	0	0	0	0,39	0	0,05	ne
T-1	plochy technické infrastruktury	2,38	0	0	0	0	0	1,19	0	0	0	1,35	1,03	1,16	ne
T-2	plochy technické infrastruktury	0,15	0	0	0	0	0	0,15	0	0	0,15	0	0	0	ano
V1-1	plochy výroby a skladování – 1. kategorie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	ano
V1-2	plochy výroby a skladování – 1. kategorie	0,34	0	0	0	0	0	0,34	0	0	0	0,34	0	0,06	ano
V1-3	plochy výroby a skladování – 1. kategorie	0,76	0	0	0	0	0	0,75	0	0	0,76	0	0	0	ano
V2-1	plochy výroby a skladování – 2. Kategorie	1,58	0	0	0	0	0	1,58	0	0	1,58	0	0	0,99	ano
V2-2	plochy výroby a skladování – 2. Kategorie	0,55	0	0	0	0	0	0,18	0,55	0	0	0	0	0	ano
V2-3	plochy výroby a skladování – 2. kategorie	0,09	0	0	0	0	0	0,11	0	0	0	0	0,09	0	ano
Pz-4	plochy veřejného prostranství – zeleň	5,19	0	0	0	0	0	5,19	0	0	0,04	4,79	0,36	3,45	ano
Pz-7	plochy veřejného prostranství – zeleň	0,2	0	0	0	0	0	0,20	0	0	0,20	0	0	0	ne
ZÁBOR ZPF CELKEM		**34,11**	**3,46**	**0**	**0**	**0**	**0**	**28,38**	**2,98**	**0**	**18,55**	**7,80**	**4,78**	**12,45**	

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 vymezovány na nezemědělské půdě, tj. na pozemcích ostatních.

14.1.2 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	plochy převzaté z předchozí ÚPD[1]
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z1	plochy zeleně soukromé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	ne
Z2	plochy zeleně soukromé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	ne
Z3	plochy zeleně soukromé	0,10	0	0	0	0	0	0,10	0	0	0,10	0	0	0,10	ano
Z4	plochy zeleně soukromé	0,09	0	0	0	0	0	0,09	0	0	0,09	0	0	0	ne
Z5	plochy zeleně soukromé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	ne
Z6	plochy zeleně soukromé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	ano
Z7	plochy zeleně soukromé	0,54	0	0	0	0	0	0,53	0,03	0	0,51	0	0	0	ano
Z8	plochy zeleně soukromé	0,23	0	0	0	0	0	0,23	0	0	0,23	0	0	0	ne
Ox1	plochy občanského vybavení – specifické	0,65	0	0	0	0	0	0,65	0,26	0	0,39	0	0	0,86	ne
ZÁBOR ZPF CELKEM		**1,61**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1,60**	**0,29**	**0**	**1,32**	**0**	**0**	**0,96**	

Plochy Z1, Z2, Z5 a Z6 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	10,90
Z	plochy zeleně soukromé	0,96
O	plochy občanského vybavení	5,29
Pv	plochy veřejných prostranství	0,06
Pz	plochy veřejných prostranství – zeleň	5,39
Ox	plochy občanského vybavení – specifické	0,65
V1	plochy výroby a skladování – 1. kategorie	1,1
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		**35,78**

Přehled záborů dle původu plochy nebo koridoru

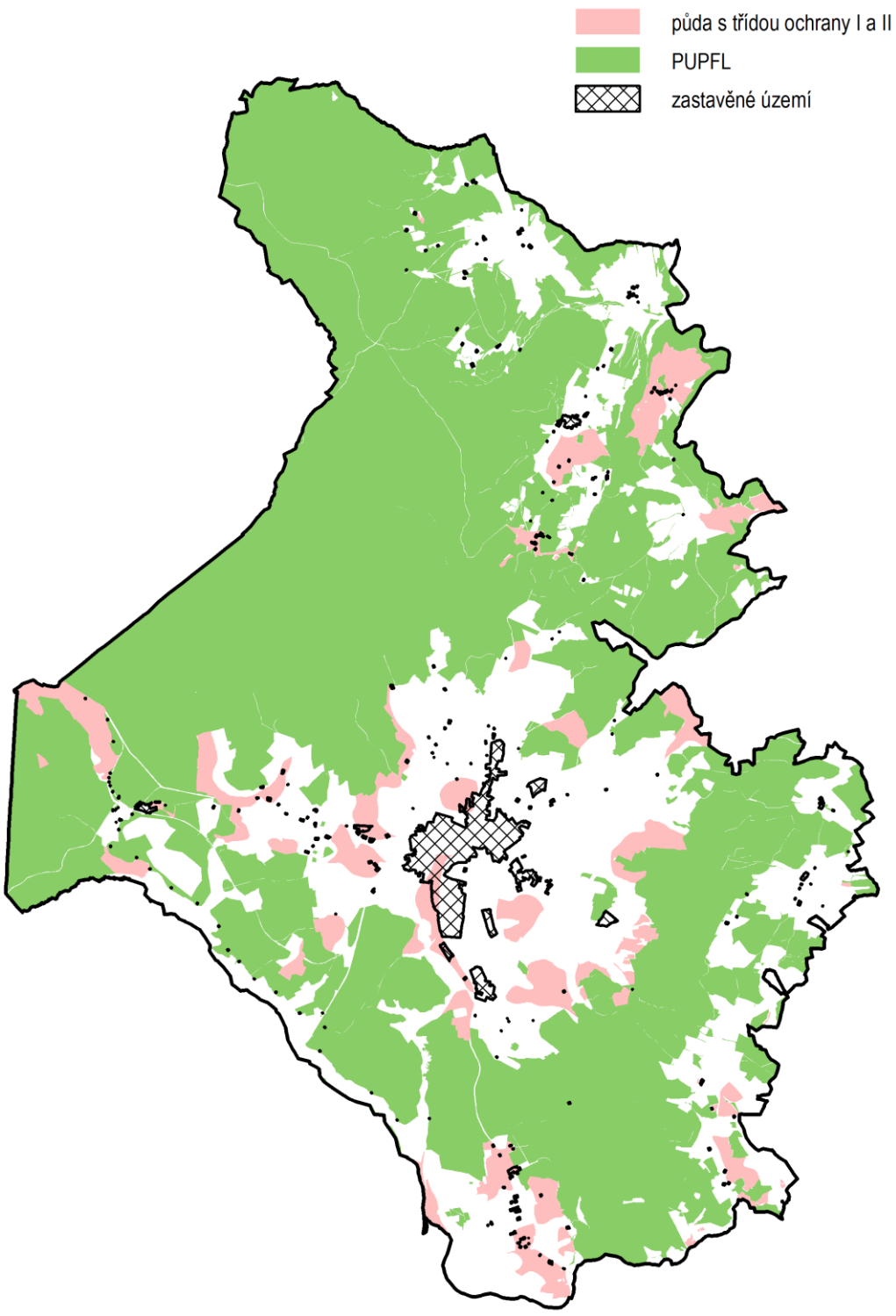
původ záměru	celkový zábor ZPF (ha)
plochy, převzaté z předchozího územního plánu Volary	29,64
plochy, vymezovány zcela nově	6,14[1]

[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

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.


půda s třídou ochrany I a II
PUPFL
zastavěné území

14.2.1 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO 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 k záborům.

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

Zdůvodnění nově navrhovaných zastavitelných ploch

Plochy B-6 a B-7 navazují a doplňují zastavěné územím 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 využívaná 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 navrhnout 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 územím 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 navrhnout 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 m^2 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 účelových komunikací.

Plocha Z-7 navazuje na zastavěné územím 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 navrhnout 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 m^2 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 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 navrhnout 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 účelových komunikací.

Zdůvodnění ploch převzatých z předchozího územního plánu

Plocha S-19 navazuje a doplňuje zastavěné územím 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 navrhnout 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 účelových komunikací.

Plocha S-31 navazuje a doplňuje zastavěné územím 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 navrhnout rozvoj v této části sídla a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy S-31 je nejvhodnější, 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 územím 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 navrhnout 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 územím města a pokračují 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 navrhnout 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 územím města a pokračují 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 navrhnout 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.

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 správním 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.

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 těmto 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 navrhnout 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 LESA (PUPFL)

Návrhem územního plánu Volary nedochází k záboru pozemků učených k plnění funkcí lesa.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno na základě výsledku veřejného projednání.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek je přílohou č. 4 územního plánu Volary.

P o u č e n í

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	**Bc. Jana Bártová**
starosta města	místostarostka města