

# ÚZEMNÍ PLÁN

---

# VOLARY

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

# Územní plán Volary

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

**ZPRACOVATEL:**

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

**OBJEDNATEL:**

Město Volary

**POŘIZOVATEL:**

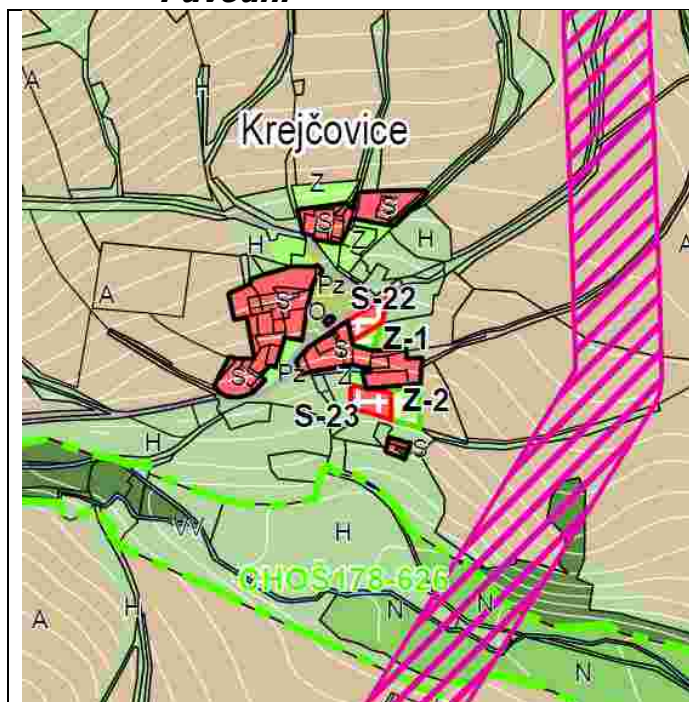
Městský úřad Prachatice, Odbor stavebně správní a regionálního rozvoje

## Změny návrhu ÚP po prvním veřejném projednání

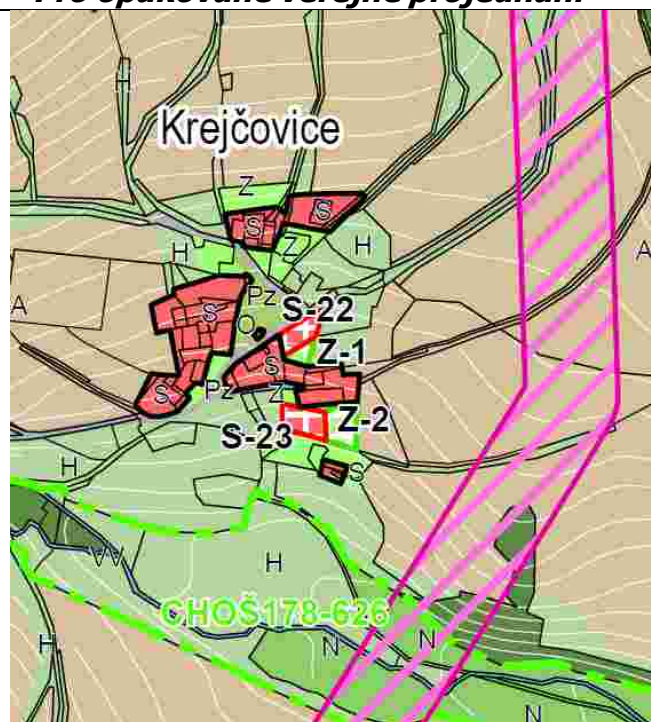
Na základě připomínek zaslaných po prvním veřejném projednání došlo u Z1 Územního plánu Volary, posouzeného VVURÚ v roce 2022, k následujícím změnám:

### Krejčovice

#### *Původní*



#### *Pro opakované veřejné projednání*



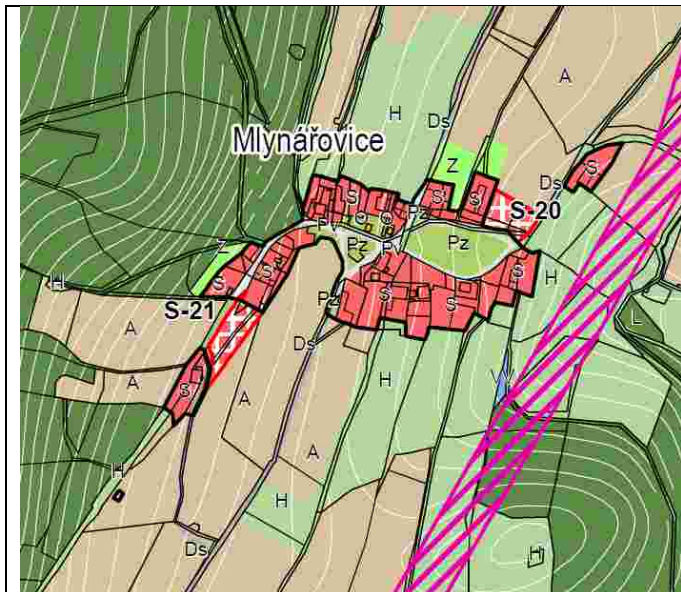
Vymezuje se nová plocha – zahrada. Pozemek KN st. 42 a část pozemkové parcely KN č. 375/18 a 375/27 je vymezen jako zastavěné území (plocha smíšená obytná), zbývající části parcel jsou vymezeny jako soukromá zeleň.

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

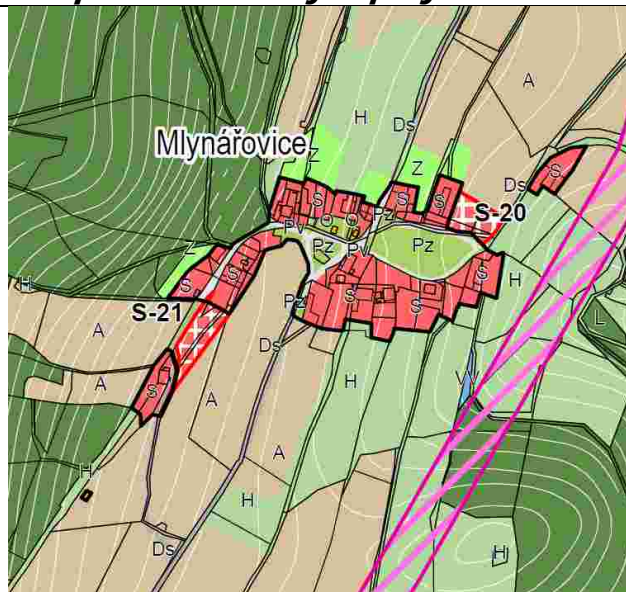
Změna je doporučena k realizaci bez podmínek nad rámec výrokové části ÚP.

## Mlynářovice

### *Původní*



### *Pro opakované veřejné projednání*



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

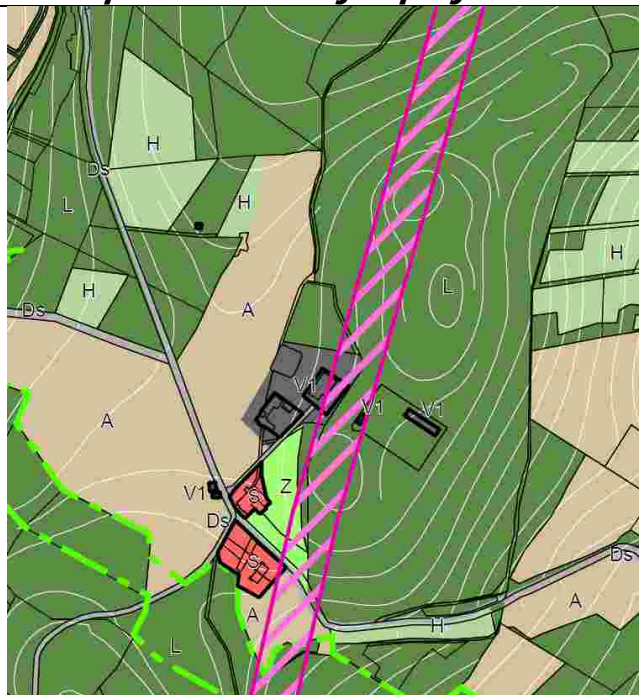
Změna je doporučena k realizaci bez podmínek nad rámec výrokové části ÚP.

## Mlynářovice – areál Lesy ČR

### *Původní*

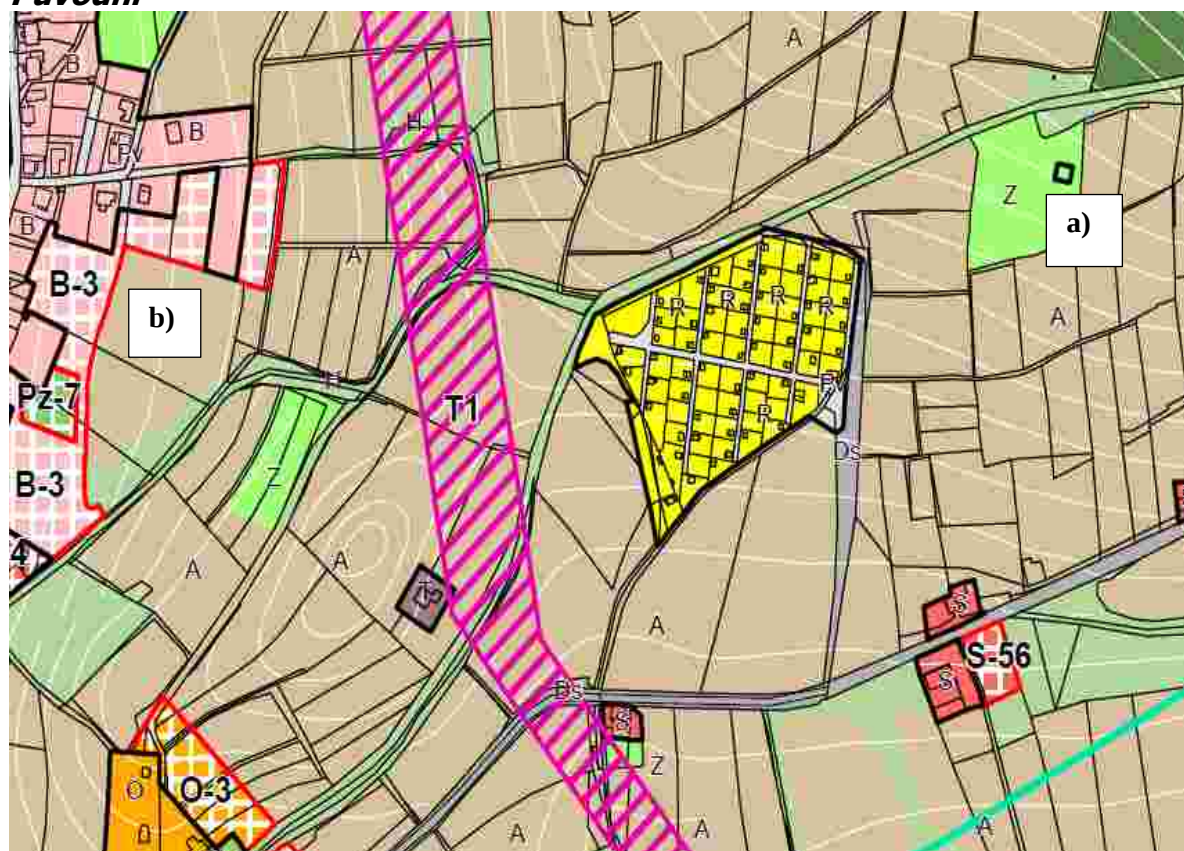
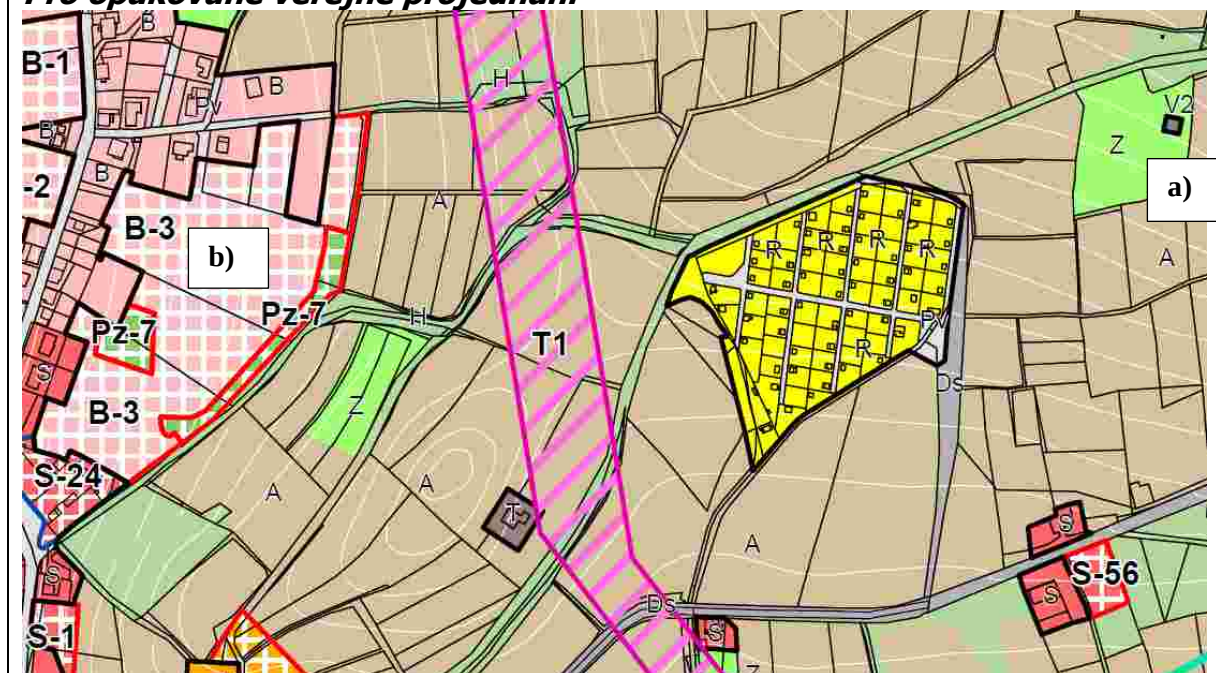


### *Pro opakované veřejné projednání*



Upravuje se stávající plocha V1 z hlediska způsobu využití plochy v souladu se skutečným stavem. Vymezení celé plochy se způsobem využití V1 namísto původně deklarovaného způsobu využití samostatně pro jednotlivé objekty (S - služební byty, V1 – plocha výroby, Z – soukromá zeleň, VV – vodní plocha). Vliv změny: jedná se o legalizaci stávajícího reálného způsobu využití areálu, nikoliv o návrhovou plochu. Teoreticky by výsledné využití celého areálu pro výrobu znamenalo zvýšení produkce emisí a hluku jak z činnosti v ploše, tak ze související dopravy, případně i zvýšenou produkci odpadních vod. Prakticky lze očekávat zachování současného stavu v území. Jinak bez významného negativního vlivu na ostatní složky životního prostředí.

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

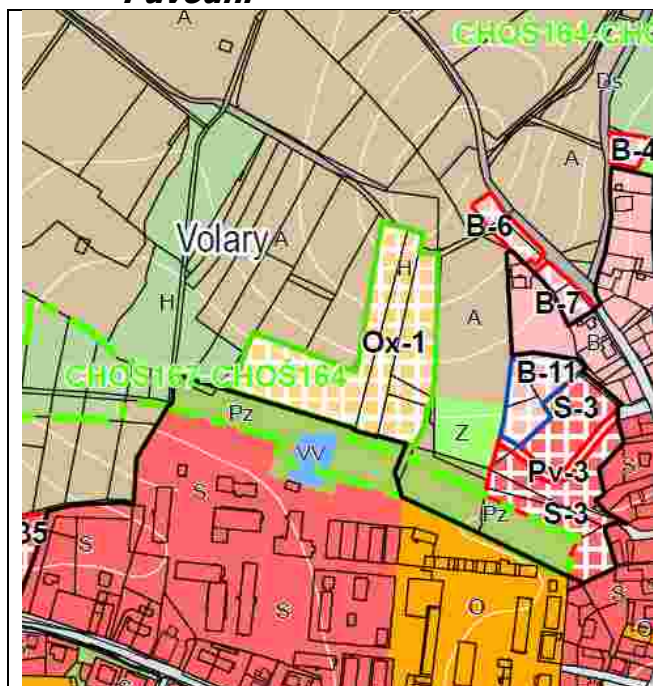
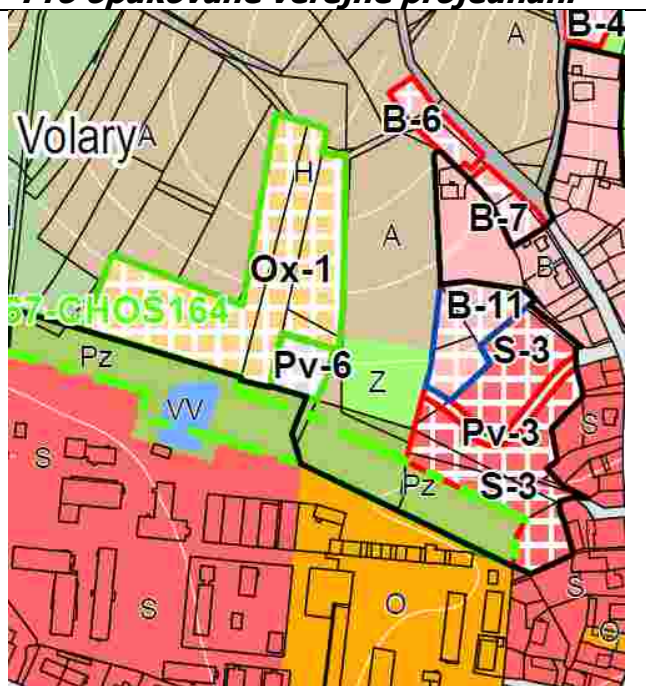
**Volary*****Původní******Pro opakované veřejné projednání***

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

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

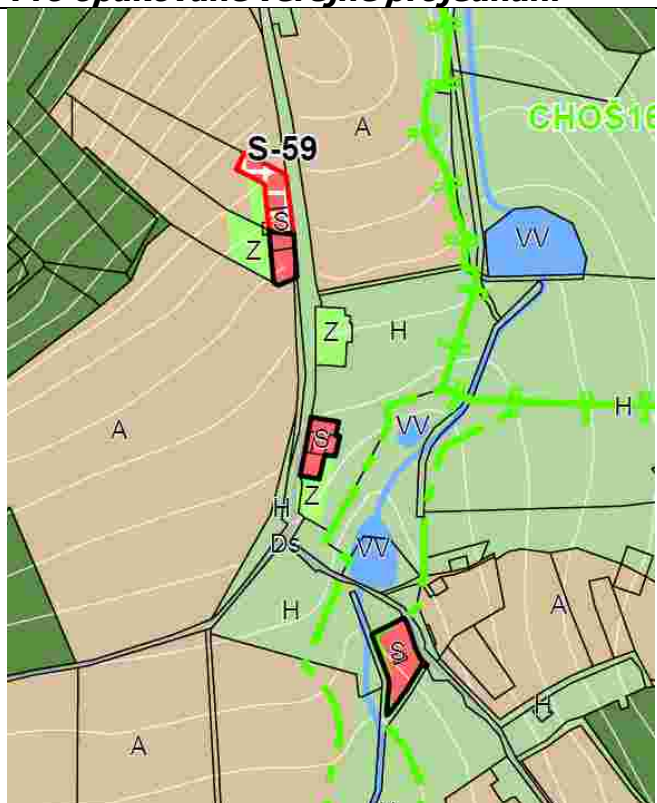
V lokalitě **b)** dochází k úpravě (rozšíření) plochy **B-3** na výměru původní plochy B71 dle platného územního plánu. V rámci původního návrhu změny č. 1 ÚP Volary byla plocha B71 zmenšena a byla vymezena plocha zeleně Pz. Nově dochází k návratu do stavu dle platného ÚP, což představuje proti návrhu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

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

**Původní****Pro opakované veřejné projednání**

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

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

**Původní****Pro opakované veřejné projednání**

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

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

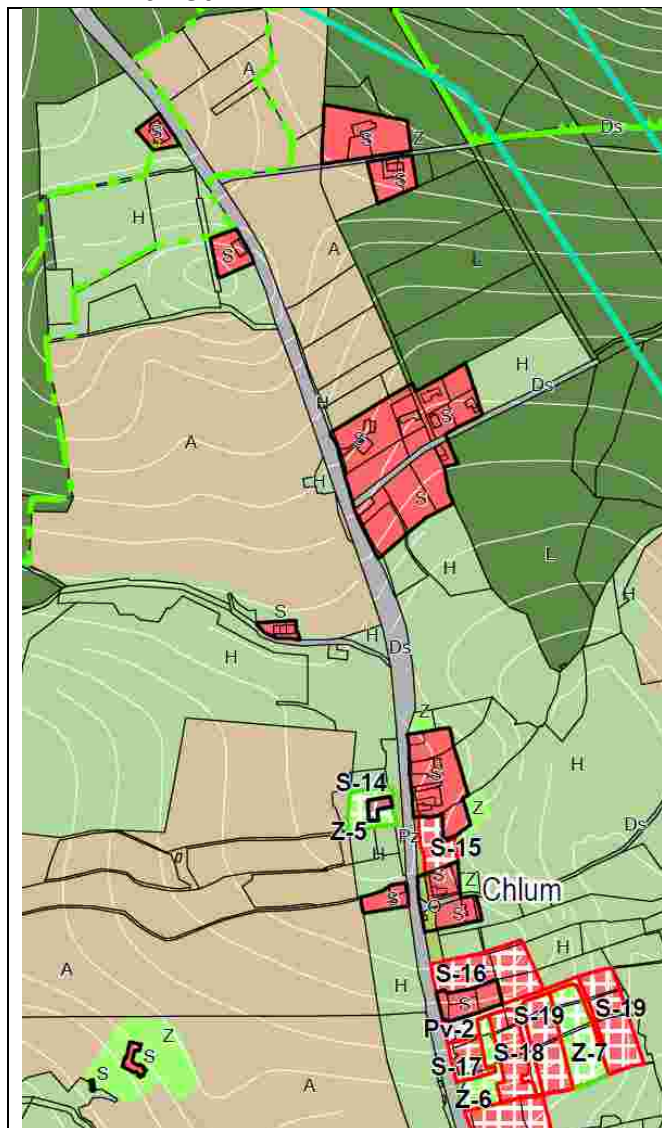


***Původní******Pro opakované veřejné projednání***

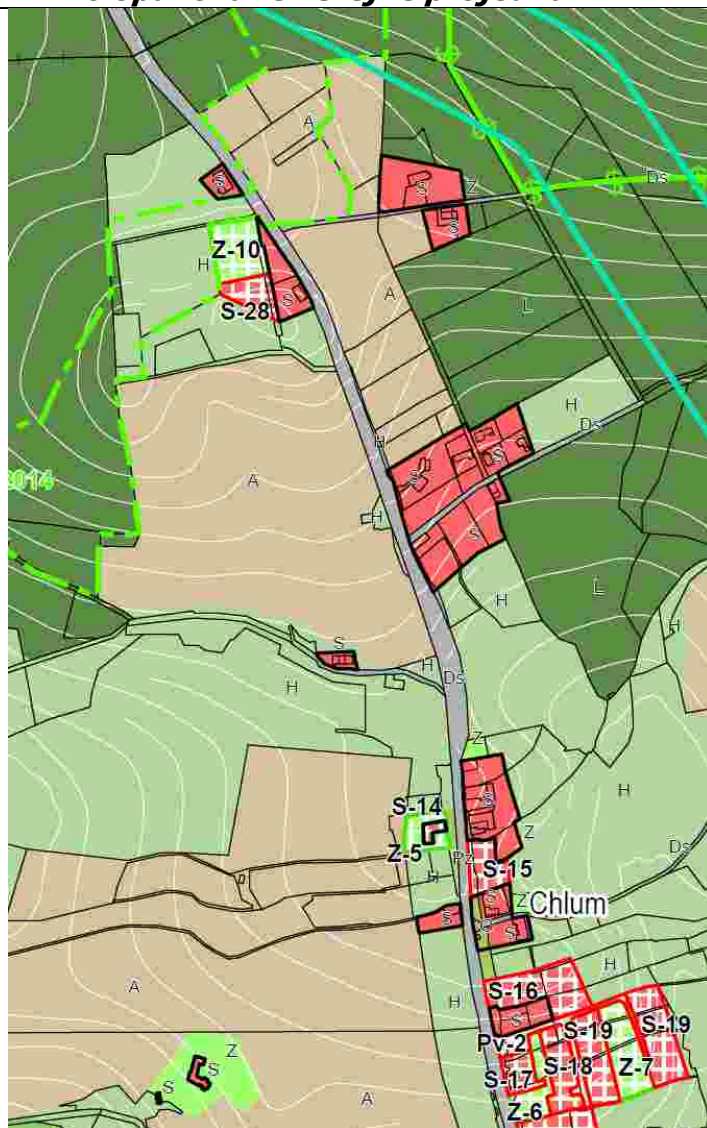
Vymezuje se stabilizovaná plocha S dle současného stavu. Tato změna je bez vlivu na kteroukoliv ze složek životního prostředí. Změna je doporučena k realizaci bez podmínek nad rámec výrokové části ÚP.

# Chlum

## Původní



## Pro opakované veřejné projednání



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

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

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

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

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

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

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

### **Původní záborů půdy**

#### **Přehled záborů dle funkčního využití plochy**

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

#### **Přehled záborů dle původu plochy nebo koridoru**

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

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

### **Zábory půdy v případě přijetí výše uvedených změn**

#### **Přehled záborů dle funkčního využití plochy**

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

### Přehled záborů dle původu plochy nebo koridoru

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

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

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

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

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

### **Závěry a doporučení**

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

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

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

V Opavě dne 7.7.2022



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

.....  
**Ing. Pavla Žídková**

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