**ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLENICE**

**TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**ODŮVODNĚNÍ**

**NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

**DATUM: 10.2.2025**

****

**Objednatel: Pořizovatel:**

Obec Volenice Obecní úřad Volenice

zastoupená panem starostou Karlem Papežem Volenice 3

Volenice 3 387 16 Volenice

387 16 Volenice

**Projektant:**

Ing. arch. Zdeněk Gottfried

Šmeralova 208/16

170 00 Praha 7

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:**

**Vydávající orgán:** Zastupitelstvo obce Volenice

**Datum nabytí účinnosti:**

**Oprávněná úřední osoba pořizovatele:** Ing. Hana Roudnická

Kosmonautů 1262

386 01 Strakonice

**OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLENICE**

**II***.* **Popis změny č. 1 ÚP Volenice**……………………………………………………………………………………….……….str.3

**II.1.a)  Stručný popis postupu pořízení zm.č. 1 územního plánu**………………….……………………………………....str.7

**II.1.b)  Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona**……………....str7

1. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
2. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

**II.1c)  Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**…………………………………………………………………………………………………....…...str.7

1. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů
2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

**II.1d) Vyhodnocení souladu s PÚR a nadřazenou ÚPD………………………..**………...…………………………....…...str.9

1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR
2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje
3. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem (ÚRP)
4. Vyhodnocení souladu s územní studií krajiny Jihočeského kraje
5. Posouzení ÚP a návrhu Změny č. 1 z hlediska širších územních vztahů

**II.1e)  Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny**…………………………....str.13

**II.1f) . Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**………...……………………………………………………………………………………………..………….…..…..…...str.16

**II.1g)  Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**.………………………………....str.16

**II.1h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**………………………………………...…………...str.16

**II.*1i)* Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vč. zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst.3** ………………………………………………………………………………………………………………………………….……...str.17

1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

### Zdůvodnění vybrané varianty

### Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

**II.1j)  Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**………...………………………………………………………………………………………….……...str.27

**II.1k)  Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**………...…………………………………………………………………………………………………………………..…...str.27

1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území
2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

**II.1l)  Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**………………….…………………………………………………………………………………………..……………...str.27

**II.1m)  Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**………...………………………………………………………………………………………………….….....str.27

### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení pozemky určené k plnění funkce lesa

**II.1n)  Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění**…………………………………………….………...………....str.32

**II.2) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem**……….....……………………………….…..…...str.32

**II.3) Text s vyznačením změn**……….......................………………………………………………………………………..…...str.32

**II.4) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje**…………………………...………………………………...…..str.32

**II. Popis změny č. 1 ÚP Volenice**

Územní plán Volenice nabyl účinnost dne 9. 5. 2009

Rozhodnutí Zastupitelstva obce Volenice o pořízení Změny č. 1 Volenice je ze dne 17. 10. 2023 usnesením č. 6/2023.

**a) Převedení územního plánu Volenice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace - Standardizace vybraných částí ÚP**

Převedení ÚP Volenice je provedeno v souladu s § 59 (Jednotný standard) zákona č. **283/2021 Sb. (**stavebního zákon) a s požadavky vyhlášky č. **157/2024 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu vč. příloh:

*Příloha č.11 - Požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu v prostředí CAD*

*Příloha č.12 - Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití*

*Příloha č.13 - Požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití*

*Příloha č.14 - Požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu*

*Příloha č.16 - Požadavky na strukturu standardizovaného jevu regulačního plánu v prostředí CAD*

Vliv na strukturu dokumentace má příloha č. 8 stavebního zákona, která stanovuje obsah textové části, vč. obsahu Odůvodnění.

Využity jsou aktualizované metodické pokyny *(Standard vybraných částí územního plánu - verze 1.7.2024 \_zveřejněno 4. 7. 2024 a Katalog standardizovaných jevů - zveřejněno 4. 7. 2024, aktualizováno 24. 7. 2024, dále aktualizace 6. 1. 2025).*

**a1)** Charakter standardizace:

Vyjádření grafického projevu jevů a stanoveného způsobu využití a změna názvu využití vč. jeho kódu – plochy s rozdílným způsobem využití (RZV).

*Forma zobrazení Plošné výplně (plná barva nebo rastr) jsou v hlavním výkresu použity pro zobrazení ploch s rozdílným způsobem využití, koridorů dopravní a technické infrastruktury a pro překryvná značení. Ostatní standardizované jevy se v hlavním výkresu projeví jako vizualizace obvodové hranice plochy stanoveným stylem.*

Podmínky využití území stanovené v textové části nejsou měněny, pouze je sjednoceno nové označení se stanovenými podmínkami.

**a2)** Dopad standardizace na ÚP Volenice:

**Grafická část:**

Legenda hlavního (HLV) a koordinačního (KOV) výkresu – základní členění území – srovnávací tabulka

|  |  |
| --- | --- |
| **ÚP** | **ZMĚNA č.1** |
| Správní území celek = Řešené území | Řešené území |
| Katastrální území | Hranice katastru |
| Zastavěné území obce | Zastavěné území (k datu 30.11. 2024) |
|  | Lokalita věcné změny č. 1 |
| Zastavitelná plocha | Zastavitelná plocha |
|  | Transformační plocha |
|  | Plocha změny v krajině |

Znázornění ploch s rozdílným způsobem využití (RZV):

Hlavní výkres, Koordinační výkres

Doplnění „stabilizované“ a „návrhové“

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny dle vyhlášky č.157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

**Textová část**

Struktura textové části:

Textová část Změny č. 1 ÚP je přizpůsobena příloze č. 8 stavebního zákona a koreluje se standardizovanou grafickou částí a s právními předpisy. Reflektuje bezezbytku změny grafické části.

Některé nevýznamné dílčí úpravy nezávazného charakteru jsou odrazem použité platné terminologie.

Textová část – Výrok:

Názvy jednotlivých kapitol jako ekvivalent názvů dosud platných.

Text je strukturován změnovou formou za využití formulací: \_***Vypouští se:, \_Doplňuje se:, \_Nahrazuje se:***

Výroková část textu vyjadřuje tuto strukturu (členění): Kapitola - podkapitola – oddíl

Příklad:

*Kapitola* I.1d) Koncepce veřejné infrastruktury

*Podkapitola* b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

## Oddíl b.1. Elektrická energie

Textová část – Odůvodnění:

Obsah jednotlivých kapitol je vztažen zároveň k územnímu plánu na základě provedené revize ÚP.

Kapitoly se vztahem k územnímu plánu vč. návrhu Změny č. 1 ÚP:

II.1.b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

II.1c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů – pouze první část „Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů“

II.1d) Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

II.*1i)* Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vč. zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst.3 – v některých částech

Kapitoly se vztahem pouze k řešení změny č. 1 ÚP:

II.1.a) Stručný popis postupu pořízení zm.č. 1 územního plánu

II.1c)  Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů – pouze druhá část „se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“

II.1j)  Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

II.1k)  Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

II.1l)  Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

II.1m)  Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

II.1n)  Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Text s vyznačením změn

Je proveden formou srovnávacího textu:

Vypuštěné části textu jsou ~~přeškrtnutým červený písmem~~

Doplněné části textu jsou zeleným písmem

**b) Věcné změny**

Dopad do věcného obsahu ÚP je vyjádřen vymezením jednotlivých částí věcné změny, které jsou v rozlišení:

- z hlediska platných právních předpisů jako součást standardizace.

- z usnesení zastupitelstva obce Volenice

Dokumentace je přizpůsobena platným právním předpisům po 1. 7. 2024 včetně platných metodik.

**b.1)** Z hlediska platných právních předpisů:

Součástí standardizace je aktualizace zastavěného území a uvedení do souladu s nadřazenou dokumentací.

Částí věcné změny, které jsou součástí standardizace:

- Aktualizace zastavěného území s označením **LZ1a - LZ1h**

- Vymezení územního plánu ekologické stability regionální úrovně dle ZÚR ve znění aktualizací – je věcnou změnou v plném rozsahu, v grafické části je bez označení kódem LZ.

**b.2)** Z usnesení zastupitelstva obce Volenice:

vyplynul požadavek na věcné změny:

* vymezení zastavitelných ploch **LZ2, LZ3, LZ4, LZ5, LZ6, LZ7, LZ8** – body 1 až 7 k usnesení zastupitelstva obce
* úprava vedení trasy lokálního biokoridoru **LZ9 –** vazba na bod **5** k usnesení zastupitelstva obce

**b.3)** Z revize územního plánu Volenice:

**LZ10** – doplnění katastrálního území Ohrazeníce u Tažovic o pozemek p.č.155/2 – náprava nedopatření v ÚP

**LZ11** – zmenšení zastavitelné plochy Z2 vymezené v ÚP – částečná vazba na bod 5 k usnesení zastupitelstva obce

**LZ12, LZ13, LZ14** – vymezení transformačních ploch T.1, T.2, T.3 pro technickou infrastrukturu, konkrétně umístění čistírny odpadních vod (ČOV) v sídlech Ohrazenice, Tažovice a Tažovická Lhota. Návrh umístění ČOV je již součástí ÚP vč. vymezení jako veřejně prospěšná stavba, avšak bez územního vymezení v mapovém podkladu. Plochy v územním rozsahu jsou nově vymezeny Změnou č. 1 ÚP, jde o vymezení v zastavěném území sídel.

**c) Revize ÚP**

**c1)** z hlediska posouzení uplatňování územního plánu od nabytí účinnosti v roce 2009 do XI. 2024.

V roce 2013 byla schválena Zpráva o uplatňování územního plánu, jejíž závěry jsou již z větší části neaktuální – viz kap. **„**II.1e)  Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny“ níže.

Posouzení uplatňování - Vyhodnocení souladu

Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR) - Znění závazné od **1. 3. 2024**

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) - Znění závazné od **18. 7. 2024**

Soulad s Územním rozvojovým plánem (ÚRP)

Soulads  Územní studií krajiny Jihočeského kraje

Posouzení z hlediska širších vazeb na sousední území (sousední obce)

Plochy stabilizované a plochy návrhové

jsou totožné, mění se jejich grafické vyjádření a kódy ploch s rozdílným způsobem využití (RZV).

Standardizace vybraných částí ÚP je vztažena k územnímu plánu s přímou vazbou na textovou část..

Z hlediska základního členění je nově využito: Transformační plocha a Plocha změny v krajině

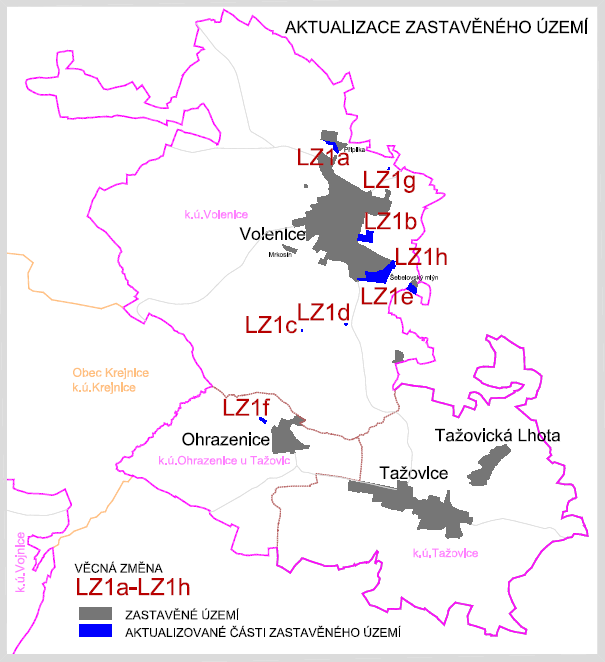
Reakcí na usnesení zastupitelstva je doplnění využití (RZV): RI Rekreace individuální, odůvodnění viz kap.II.1i) *„*Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ níže.

**c2)** z hlediska souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a s požadavky jiných právních předpisů Požadavek na soulad se stavebním zákonem je realizován provedením samotné standardizace vybraných částí ÚP.

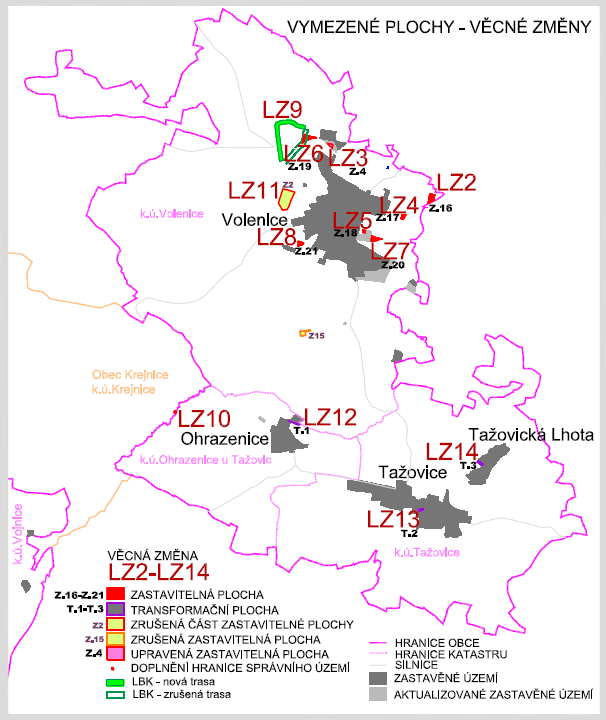
Dopad působnosti stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb, dále dopad platných metodik.

**Výsledkem standardizace vybraných částí územního plánu na základě platné legislativy je územní plán obsahově naprosto totožný s ÚP.**

**Aktualizace zastavěného území – lokalizace na území obce**

****

**Vymezené plochy – lokalizace na území obce**

****

**II.1.a)**

**Stručný popis postupu pořízení územního plánu**

*Kapitola bude doplněna před vydáním změny č.1 ÚP Volenice*

**II.1.b)**

**Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona**

1. **Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Cíle a úkoly územního plánování stanovené stavebním zákonem v platném znění jsou respektovány.

Cíle územního plánování

Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích

Z cílů se jedná zejména:

- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje

- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území

Úkoly územního plánování

Z úkolů se jedná zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území

d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v územ

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis

1. **Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona**

Změna č. 1 ÚP je v souladu se stavebním zákonem č 283/2021 Sb. a vyhláškou č. 157/2024 Sb.

Struktura textové části je na základě přílohy č.8 zákona č 283/2021 Sb.

Součástí Změny č.1 bude Úplné znění ÚP Volenice.

Soulad s požadavky stavebního zákona reprezentuje primárně standardizace vybraných částí územního plánu. Dále se jedná o obsah jednotlivých výkresů výrokové části a koordinačního výkresu. Využitá terminologie je součástí textové i grafické části.

Obsah dokumentace koresponduje se zákonem č. 19/2023 Sb., tzv. Lex OZE I, týkající se územního plánování, a čl. 3 Nařízení Rady (EU) 2022/2577.

ÚP Volenice a návrh změny č. 1 ÚP je v souladu s výše zmíněným zákonem, část druhá, článek II, § 2 odst. 1 písm. m) bod 2 a § 19a odst.1: ÚP umožňuje prostřednictvím stanovených podmínek v podmínkách využití území umisťování technické infrastruktury – výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů energie - ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Umísťování výrobny elektrické energie z OZE musí být v souladu s charakterem území (§39 písm.f) stavební zákon).

**II.1c)**

**Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

1. **Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů**

Změna č.1 ÚP Volenice je v souladu s požadavky jiných právních předpisů.

Řešení akceptují požadavky jednotlivých právních předpisů ve všech oblastech dotýkajících se řešeného území; koordinační výkres graficky znázorňuje ochranná pásma a graficky vyjádřitelné limity využití území vycházející z právních předpisů.

Podmínky využití území stanovené v textové části ÚP vč. návrhu Změny č. 1 reflektují požadavky jiných právních předpisů.

Limity využití území:

Ochranné pásmo dopravní infrastruktury

Ochranné pásmo vzdušného el.vedení, trafostanice

Vzdálenost 30 m od okraje lesa

Pásmo hygienické ochrany (PHO) vodního zdroje I.stupně

Pásmo hygienické ochrany (PHO) vodního zdroje II.stupně, II.a stupně, II.b stupně

Ochranné pásmo RRT

Archeologické naleziště

Nemovitá kulturní památka

Ochranné pásmo hřbitova 100m

Poddolované území

Ostatní nebilancovaná ložiska – štěrkopísky

Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců

Hranice území ohroženého zvláštní povodní

Hranice záplavového území s periodicitou 100 let

Hranice aktivní zóny záplavového území

Památné stromy

Tažovická lípa - lípa velkolistá – v ovocném sadu nad zámkem

Tažovický jinan – jinan dvoulaločný – zámecký park

Tažovický platan – platan javorolistý – zámecký park

Nemovité kulturní památky:

VOLENICE

1. 4466 – kostel sv. Petra a Pavla (celý areál)
2. 4467 – areál fary
3. 4469 – zemědělská usedlost č.p. 9
4. 4470 – zemědělská usedlost č.p. 7

TAŽOVICE

1. 4411 – areál zámku (celý areál)
2. Kamenný most se sochou sv.Jana Nepomuckého

VOJNICE

* 4464 – areál zámku (celý areál)
* 4465 – kostel Navštívení P. Marie

Další kulturní hodnoty v území:

* hřbitov a okolní veřejný prostor se zelení na severu Volenic
* centrální návesní prostor s kašnou, sloupem sv. Vavřince, pomníkem padlých, zelení a parterem přiléhajících usedlostí ve Volenicích
* křížek s lípami v jižní části Volenic
* centrální veřejný prostor s rybníčkem a vzrostlou zelení v Ohrazenici
* veřejný prostor s návesní kaplí Panny Marie a zelení v Tažovicích
* naučná stezka Boží kámen s přírodní svatyní Boží kámen
* kaplička s křížkem v Tažovické Lhotě
* návesní prostor s výklenkovou kapličkou, zvoničkou a zelení ve Vojnicích
* ovocné sady na severu Vojnice

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vybraných druhů staveb - podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119):

- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a II. třídy,

- Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,

- Výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,

- Výstavba vedení VN a VVN - Výstavba větrných elektráren,

- Výstavba radioelektrických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základové stanice….),

- Výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,

- Výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), - Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

1. **Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

*Kapitola bude doplněna před vydáním změny č.1 ÚP Volenice.*

**II.1d)**

**Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**

Kapitola zahrnuje vyhodnocení s Politikou územního rozvoje (PÚR) a nadřazenou dokumentací, jíž je podle stavebního zákona Zásady územního rozvoje (ZÚR) a Územní rozvojový plán (ÚRP).

Do kapitoly je přiřazeno posouzení souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

Pro zajištění kompatibility grafické a textové části je uplatněno také Posouzení z hlediska širších územních vztahů.

Při zpracování Změny č. 1 ÚP Volenice byl spolu s řešením Změny č. 1 přezkoumán územní plán.

Výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad návrhu změny územního plánu:

1. **Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR**

Územní plán Volenice plně respektuje Politiku územního rozvoje ČR ve znění pozdějších aktualizací - Znění závazné od 1. 3. 2024, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.

* *Z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap.2).*

Územní plán Volenice vč. změny č. 1 splňuje priority týkající se prostředí ve správním území obce Volenice.

* *Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (kap.3)*

Území obce Volenice se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

* *Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap.4)*

Území obce Volenice se nenachází ve specifické oblasti.

* *Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (kap.5)*

Na území obce Volenice se nenachází koridor dopravní infrastruktury.

* *Z hlediska vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury (kap.6)*

Na území obce Volenice se nenachází koridor technické infrastruktury.

* *Z hlediska stanovených dalších úkolů pro územní plánování (kap.7)*

Území obce Volenice se netýká žádný ze stanovených úkolů.

**Územní plán Volenice vč. návrhu Změny č. 1 je v souladu s PÚR ve znění aktualizací.**

1. **Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje**

Změna č. 1 ÚP Volenice je v souladu:

Úplné znění po vydání **13**. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne **18. 7. 2024**, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

* **Z hlediska Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území – kap.a**

Stanovené priority pro zajištění příznivého životního prostředí jsou územním plánem respektovány; řešením ÚP a řešením Změny č.2 jsou respektovány principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje na životní prostředí, včetně podmínek vyplývajících z hlavních limitů vycházejících ze stávající legislativy.

Stanovené priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje jsou územním plánem a řešením Změny č.2 respektovány; jsou přednostně využívány plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a nejsou zhoršeny podmínky pro využívání zastavěného území.

Stanovené priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel jsou územním plánem a řešením Změny č.2 respektovány; je využita priorita při vymezování zastavitelných ploch a jsou vyloučeny nekoncepční formy využívání volné krajiny, zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území.

Z hlediska upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jsou respektována hlediska stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot, stanovené zásady pro rozhodování o změnách na území a stanovené úkoly pro území plánování.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu.

Z hlediska stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot jsou respektovány stanovené zásady pro rozhodování o změnách v území a stanovené úkoly pro území plánování.

*Z hlediska stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot jsou respektovány stanovené zásady pro rozhodování o změnách na území a stanovené úkoly pro území plánování.*

* **Z hlediska Upřesnění republikových a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os – kap.b**

*Řešené území se v rámci obce Volenice nenachází v rozvojové oblasti*

*Řešené území se v rámci obce Volenice nenachází v rozvojové ose.*

* **Z hlediska Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu – kap.c**

*Území obce Volenice se nenachází v žádné ze specifických oblastí.*

* **Z hlediska Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv– kap.d**

*Na území obce Volenice se nenachází koridor veřejné infrastruktury.*

*Na území obce Volenice se nachází územní systém ekologické stability regionální úrovně.*

Vymezení územního systému ekologické stability

(34) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje řeší vždy jako nadmístní význam v oblasti územního systému ekologické stability:

b. skladebné části (prvky) územního systému ekologické stability regionálního významu – regionální biocentra a regionální biokoridory.

Regionální biokoridory

332 Zelenov - Bloudím

333 Bloudím – Osičina

334 Bloudím – Kůstrý

Regionální biocentra

802 Bloudím Vojnice

*Na území obce Volenice se nenachází žádná vymezená plocha ani koridor rezervy.*

* **Z hlediska Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje– kap.e**

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot ÚP respektuje:

V ÚP a řešením Změny č.1 jsou podporována řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území, je respektována ochrana přírodních hodnot, respektován charakter krajiny dle vymezení krajinného rázu, je podporována údržba, obnova a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny, jsou respektovány vodohospodářské zájmy, jsou chráněny vodní toky, vodních plochy, je stabilizována ochrana zdrojů podzemní a povrchové vody.

Při navrhování nových zastavitelných ploch byly zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány přednostně mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a mimo lesní pozemky, zároveň ale také nové zastavitelné plochy jsou přednostně vymezeny v návaznosti na již urbanizované území. Při stanovování podmínek využití území bylo dbáno na posilování retenční schopnosti území, na zajištění migrační prostupnosti příčných překážek na tocích, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci.

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot ÚP a řešení Změny č.1 respektuje:

Do územního plánu jsou promítnuty územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o nemovitý památkový fond je dbáno na kvalitu a soulad řešení nové zástavby v jejich okolí. Je respektován charakter krajiny je podpořena údržba, obnova a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, není připuštěna zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické pohledy,

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot ÚP a řešení Změny č.1 respektuje:

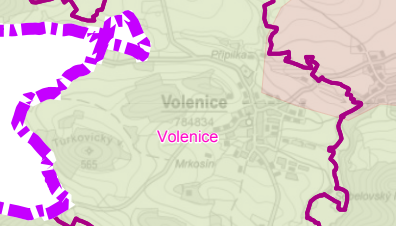
ÚP vytvořil podmínky pro ekologicky přijatelné formy zemědělského hospodaření vedoucí k obnově původní kulturní krajiny a vytvářeny podmínky pro podporu zemědělského hospodaření v kombinaci se službami v oblasti cestovního a turistického ruchu.,

*ÚP a Změna č.1 vytvořily podmínky pro rozvoj obytných funkcí venkovského charakteru, vymezené rozvojové plochy jsou racionálně napojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy umístěné na I.třídě ochrany ZPF jsou kompenzovány zmenšením zastavitelné plochy vymezené v ÚP v I.třídě ochrany ZPF.*

* **Z hlediska Stanovení cílových charakteristik krajin, vč. územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení – kap.f**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují na území *obce Volenice* následující typy krajin:

Na všech čtyřech katastrálních území obce Volenice je **krajina lesopolní,** vyjma nevelké části severovýchodně od zástavby obce Volenice, kde je **krajina polní.**

****

**d) krajina lesopolní -** zásady:

a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),

b) podporovat retenční schopnost krajiny,

c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,

d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

**e) krajina polní -** zásady:

a) eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany,

b) při vhodných územních podmínkách podpořit zvýšení rozmanitosti krajiny,

c) podporovat retenční schopnost krajiny,

d) územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,

e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

*ÚP a Změna č.1 řešením, zejména stanovenými podmínkami využití území, je v souladu se stanovenými zásadami.*

* **Z hlediska Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – kap.g**

*Na území obce Volenice není vymezena veřejně prospěšná stavba a veřejně prospěšná opatření.*

* **Z hlediska Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury– kap.h**

*Požadavky nejsou stanoveny pro území obce Volenice.*

* **Z hlediska Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti – kap.i**

*Řešené území není zahrnuto.*

* **Z hlediska Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a dále stanovení lhůty pro pořízení regulačního plánu a jeho předložení zastupitelstvu kraje – kap.j**

*Řešené území není zahrnuto.*

* **Z hlediska Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost – kap.k**

*Řešené území není zahrnuto.*

**Územní plán vč. návrhu Změny č. 1 je v souladu se ZÚR ve znění aktualizací.**

1. **Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem (ÚRP)**

*První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024.*

Území *obce Volenice* se netýká žádný z vymezených jevů.

**Územní plán vč. návrhu Změny č. 1 je v souladu s ÚRP.**

1. **Vyhodnocení souladu s  Územní studií krajiny Jihočeského kraje**

Územní studie krajiny Jihočeského kraje (ÚSK JčK) s možností využití ze dne 1. 9. 2021:

Správní území obce **Volenice** je zařazeno do krajinné oblasti

**03 strakonicko-písecká**

**04 prachatická**

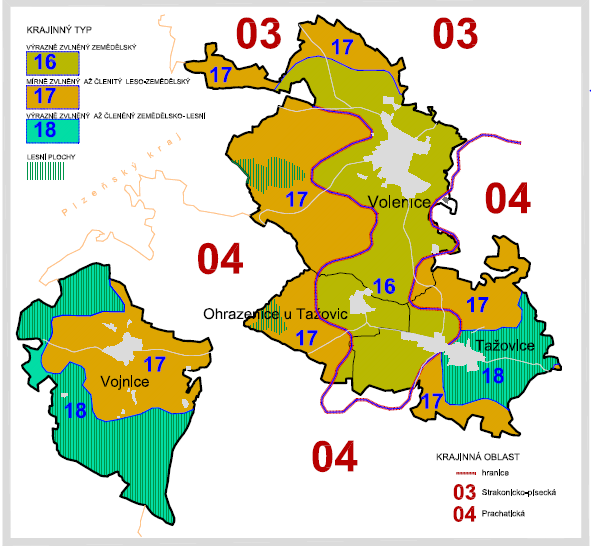
Z hlediska individuálních krajinných jednotek jsou na území obce **Volenice** zastoupeny následující krajinné jednotky:

**16 Výrazně zvlněná zemědělská**

**17 Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina**

**18 Výrazně zvlněná až členitá zemědělsko-lesní**

**Grafické znázornění rozložení krajinných oblastí a jednotek na území obce Volenice:**

****

**POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ**

16 - VÝRAZNĚ ZVLNĚNÝ ZEMĚDĚLSKÝ KRAJINNÝ TYP

Výrazně zvlněná a pestře využívaná zemědělská krajina se zabezpečenou protierozní ochranou a se sídly převážně venkovského typu

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

• Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)

• V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestrou strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití

17- VÝRAZNĚ ZVLNĚNÝ AŽ ČLENITÝ LESO-ZEMĚDĚLSKÝ KRAJINNÝ TYP

Výrazně zvlněná až členitá krajina s proměnlivým zastoupením různě využívané zemědělské půdy a lesních celků a se sídly převážně venkovského typu

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

• Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)

• V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití

18 - VÝRAZNĚ ZVLNĚNÝ AŽ ČLENITÝ ZEMĚDĚLSKO-LESNÍ KRAJINNÝ TYP

Výrazně zvlněná až členitá, kompaktně působící až mírně strukturovaná krajina s převahou lesního prostředí, doplněného plochami zemědělské půdy s možnými různými způsoby využití, případně i se sídly venkovského typu

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

• Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)

• V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě

**ÚP Volenice vč. návrhu Změny č. 1 neodporuje  požadavkům na uspořádání a využití území a není v rozporu s úkoly pro územní plánování.**

1. **Posouzení ÚP a návrhu Změny č.1 z hlediska širších územních vztahů**

Sousední obce:

*Jihočeský kraj*

Obec Kalenice\_k.ú. Kalenice

Obec Štěchovice\_k.ú. Štěchovice

Obec Kraselov\_k.ú. Kraselov, k.ú. Mladotice u Kraselova

Obec Hoslovice\_k.ú. Škrobočov

Obec Zvotoky\_k.ú. Zvotoky

Obec Strašice\_k.ú. Škůdra

Obec Krejnice\_k.ú. Krejnice

*Plzeňský kraj*

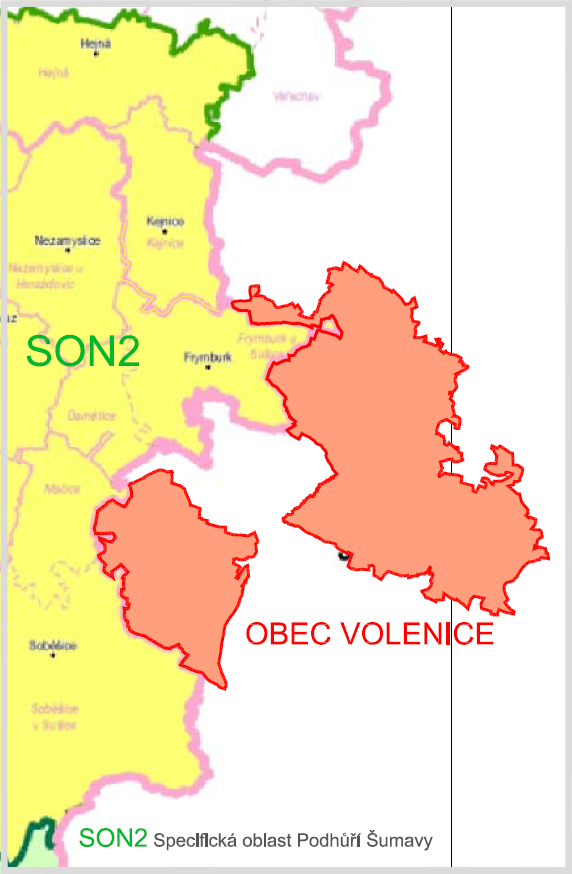
Obec Frymburk\_k.ú. Frymburk u Sušice, k.ú. Damětice

Obec Soběšice\_k.ú. Soběšice u Sušice, k.ú. Mačiice, k.ú. Maleč

Širší vazby jsou reprezentovány především vymezeným územním systémem ekologické stability.

Území obce Volenice sousedí s obcemi na území Plzeňského kraje - ZÚR Jihočeský kraj a ZÚR Plzeňský kraj.

Schéma hranice Jihočeského a Plzeňského kraje:



V oblasti návaznosti prvků lokálního územního systému ekologické stability je zajištěna návaznost skladebných prvků ÚSES - skladebné prvky navazují, na hranici obce Volenice se sousedními obcemi:

ÚP Kalenice, ÚP Štěchovice, ÚP Kraselov, ÚP Hoslovice, ÚP Zvotoky, ÚP Strašice, ÚP Krejnice

**II.1e)**

**Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny**

### Změna č. 1 je pořízena na základě usnesení zastupitelstva obce Volenice

### Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny– viz text níže.

**Zpráva o uplatňování ÚP z r. 2013 za období 2009 až 2013**

**Závěry schválené Zprávy o uplatňování ÚP z r. 2013 nebyly dosud využity pro pořízení změny ÚP.** Vzhledem ke značnému časovému odstupu (11 let) lze považovat Zprávu za neaktuální.

Kap.**B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu vč. vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst.6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Kap.**B.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

**-**na ploše Z3 bylo postaveno multifunkční centrum volnočasových aktivit

-na ploše Z4 stojí 2 nové rodinné domy

-plocha Z6 – pozemky byly vykoupeny, plocha byla rozparcelována a budou zde vybudovány kapličky pro el. přípojky a rozvody veřejného osvětlení

Kap.**B.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Nebyly zjištěny změny, které by ovlivnily koncepci územního plánu.

* NEAKTUÁLNÍ soulad s PÚR a ZÚR

Kap**.C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

ÚSES vymezený územním plánem Volenice není v souladu s prvky regionálního ÚSES vymezeného v ZÚR.

-zkvalitnit a rozšířit dopravní infrastrukturu a zlepšit dopravní obslužnost území

-stagnace bytového fondu, rozvíjet a podporovat nové možnosti bydlení (rodinné domy)

-vytvořit dostatek pracovních příležitostí např. získáním nových investorů, ploch pro podnikání

Kap.**D. Vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

* NEAKTUÁLNÍ

**Požadavky obsažené v rozhodnutí zastupitelstva obce**

Zastupitelstvo obce Volenice rozhodlo o pořízení změny č. 1 ÚP Volenice zkráceným postupem dne **17. 10. 2023.**

Oprava usnesení z 6. řádného zasedání Zastupitelstva obce Volenice v roce 2023 konaného dne 17.10.2023 v 18:00 hodin Oprava usnesení č.6/2023 z důvodu administrativní chyby.

Plocha s pozemky parc. č.245/2 a parc. č.247 v k.ú. Volenice NZ\_PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ změna využití části pozemků parc.č.245/2 a parc. č.247 v k.ú. Volenice dle GP č.344-2112018 nově odměřený pozemek parc. č. 245/3 a nově odměřený díI ,,a" z pozemku p.č,.247 změna využití obou pozemků: PLOCHA RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ. Nově vytvořeno využiti v ÚP.

**Výpis usnesení ze zasedání Zastupitelstva obce Volenice konaného dne 25. 8. 2023:**

1. ZO souhlasí s pořízením změny č. 1 územního plánu Volenice zkráceným postupem dle § 55 a) s tavebního zákona a jejím obsahem:
2. Obsahem Změny č. 1 bude provedení věcných změn č.1-č.7 platného územního plánu Volenice za účelem zpracování dokumentace v jednotném standardu, úprava trasy biokoridoru LBK 455 a LBK 454 v návaznosti na LBC 291.

**1.Plocha s pozemkem parc.č. 245/1 v k.ú. Volenice** NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ **změna využití** **PLOCHA REKREACE INDIVIDUÁLNÍ. Nově vytvořeno využití v ÚPD.**

**- OPRAVA: část parc.č. 245/2 + část** **č. 247**

Věcná změna: **LZ2**

Zastavitelná plocha: **Z.16**

RZV: **RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ**

**Výměra: 0,295 ha**

**Ochrana ZPF - BPEJ: III.tř.**

Lokalizace:

Severovýchodně od Volenic, při komunikaci na Štěchovice

Bez návaznosti na zastavěné území, nepřímá návaznost na zastavěné území obce Štěchovice

Část pozemku v k.ú. Volenice p.č. 245/2 orná půda včetně části č. 247 orná půda, vymezení je provedeno podle geometrického plánu jako p.č. 245/3 zahrada.

**Dopravní napojení:**

Místní komunikace do Štěchovic

***Poznámka:***

Mylně zaznamenané číslo 245/1 – Oprava usnesení ZO.

**2.Plocha s pozemkem parc.č. 1363/5 k.ú. Volenice** NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ změna využití **SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**. **Úprava tvaru zastavitelné plochy Z4 s funkcí ZO v platné ÚPD dle stávající KM.**

VYMEZENÍ V NÁVRHU ZMĚNY Č.1:

Věcná změna: **LZ3**

Zastavitelná plocha: **Z.4**

RZV: **SV** Smíšené obytné venkovské

Výměra: 0,092 ha

Ochrana ZPF - BPEJ: I.tř.

Lokalizace:

Severně od Volenic (Připilka), při sportovním areálu

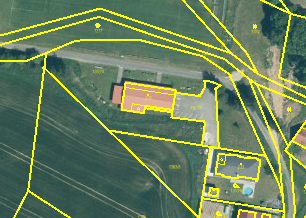
Návaznost na aktualizované zastavěné území

Jedná se o část zastavitelné plochy Z4 SO Plochy smíšené obytné vymezené v ÚP, jejíž část je aktualizované zastavěné území a přiřazení části zastavitelné plochy Z3 OS Plochy občanské vybavenosti-sportovní zařízení, jejíž část je aktualizované zastavěné území

Pozemek v k.ú. Volenice p.č. 1363/5zahrada

**Dopravní napojení:**

Stávající komunikace – není v KM



**3.Plocha s pozemkem parc.č. 266/3 k.ú. Volenice** NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ změna využití **SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**. **Jedná se o doplnění zastavitelné plochy Z s funkcí SO v platné ÚPD. Dle KM doplnit plochu VP –plochy veřejných prostranství na pozemku č. 315/32 k.ú. Volenice dle KM.**

**- OPRAVA: + část parc.č. 266/2**

Věcná změna: **LZ4**

Zastavitelná plocha: **Z.17**

RZV: **SV** Smíšené obytné venkovské

Výměra: SV-0,067 ha, PU-0,024 ha, celkem -0,091 ha

Ochrana ZPF - BPEJ: I.tř.

Lokalizace:

Východně od Volenic, navazuje na zastavitelnou plochu Z6 – v návrhu Změny č. 1 Z.6

Pozemek v k.ú. Volenice p.č. 266/3 zahrada a část pozemku č. 266/2 zahrada

K pozemku č. 266/3 je přiřazena část pozemku č. 315/32 ostatní plocha/ostatní komunikace pro využití (RZV) PU Veřejná prostranství všeobecná z důvodu zajištění obslužnosti plochy Z.17, zároveň s komplexním řešením obslužnosti plochy Z.6 vymezené v ÚP.

**Dopravní napojení:**

Stávající komunikace směr Štěchovice

***Poznámka:***

Přiřazení části parc.č. 266/2je z důvodu přímé návaznosti na zastavitelnou plochu Z.6.

**4.Plocha s pozemkem parc.č.333 k.ú. Volenice** NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ **změna využití na PLOCHA REKREACE INDIVIDUÁLNÍ. Nově vytvořeno využití, možnos**t **umístění stavby rekreace do 55 m2.**

Věcná změna: **LZ5**

Zastavitelná plocha: **Z.18**

RZV: **RI rekreace individuální**

Výměra: 0,054 ha

Ochrana ZPF - BPEJ: V.tř.

Lokalizace:

Východní hrana zástavby Volenic

Návaznost na aktualizované zastavěné území

Pozemek v k.ú. Volenice p.č. 333 zahrada

***Poznámka:***

V místě došlo k výrazné změně mapového podkladu.

Byla realizována část zastavitelné plochy Z9 a výstavba ČOV.

**Dopravní napojení:**

Stávající komunikace

**5.Plocha s pozemkem parc.č. 1417 k.ú. Volenice** NZ -PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ změna využití **SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ.** **Jedná se o ZPF I. tř. ochrany. Je řešeno výměnou za zmenšení jiné zastavitelné plochy (zmenšení Z.2) s pozemky se ZPF ochrany I. tř.**

Věcná změna: **LZ6**

Zastavitelná plocha: **Z.19**

RZV: **SV** Smíšené obytné venkovské

**Výměra: 0,349 ha**

**Ochrana ZPF - BPEJ: I.tř.**

Lokalizace:

Severozápadně od zástavby Volenic, západně od lokality sportoviště (Připilka)

Nepřímá návaznost na aktualizované zastavěné území (druhá strana komunikace)

Pozemek v k.ú. Volenice p.č. 1417zahrada

**Dopravní napojení:**

Stávající komunikace

***Poznámka:***

a.Překlep v čísle parcely.

b.Na částí pozemku č. 1417 je v ÚP vymezen lokální biokoridor LBK454 - stav, který navazuje na LBK454-návrh, kdy tato část je vymezena v ÚP jako veřejně prospěšné opatření. Obě tyto části lokálního biokoridoru jsou návrhem Změny č. 1 zrušeny, respektive přemístěny do jiné trasy. Tento navrhovaný jev je v návrhu Změny č. 1 označen jako věcná změna **LZ9.**

**6.Plocha s pozemky parc.č. 334/93, k.ú. Volenice** NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ změna využití na **PLOCHU REKREACE**. **Nově vytvořeno využití v ÚPD, možnost umístění** **stavby rekreace do 55 m2.**

Věcná změna: **LZ7**

Zastavitelná plocha: **Z.20**

RZV: **RI** Rekreace individuální

**Výměra: 0,039 ha**

**Ochrana ZPF - BPEJ: V.tř.**

Lokalizace:

Východní hrana zástavby Volenic

Návaznost na zastavitelnou plochu Z.9 s využitím SV

Část pozemku v k.ú. Volenice p.č. 334/93zahrada

**Dopravní napojení:**

Lokalitu lze dopravně obsloužit ze severu nebo ze západu.

***Poznámka:***

Neujasněnost pozemků k vymezení při přípravě podkladů pro návrh změny ÚP je důsledek výrazné změny současné mapy.

**7.Plocha s pozemky parc.č. 960, 961 k.ú. Volenice** NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ změna využití **SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Věcná změna: **LZ8**

Zastavitelná plocha: **Z.21**

RZV: **SV** Smíšené obytné venkovské

Výměra: SV-0,133 ha

Ochrana ZPF - BPEJ: V.tř.

Lokalizace:

Východní Jihozápadně od zástavby Volenic (lokalita Mrkosín)

Nepřímá návaznost (druhá strana silnice) na zastavitelnou plochu Z.10 s využitím SV, v ÚP Z10 SO

Pozemek v k.ú. Volenice p.č. 961zahrada a p.č. 960 zahrada pro využití SV

**Dopravní napojení:**

Stávající komunikace

**II.1f)**

**Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

Nebylo požadováno vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb.

**II.1g)**

**Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Odkaz na kapitoluII.1f)*viz výše.*

**II.1h)**

**Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

Odkaz na kapitoluII.1f)*viz výše.*

**II.1i)**

**Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**

### Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Jsou změněny názvy jednotlivých kapitol a označení (číslování) na základě přílohy č. 8 stavebního zákona.

Je standardizována platná ÚPD, jíž je ÚP Volenice.

Věcný obsah standardizované dokumentace je zachován, měněné části návrhem Změny č. 1 jsou vyznačeny jako lokality věcné změny **LZx**.

Aktualizace zastavěného území obsahuje 8 částí a jsou označeny LZ1a až LZ1h.

Návrhem vymezené plochy

* zastavitelné plochy jsou označeny LZ2 až LZ11, mimo LZ9 a LZ10.
* Transformační plochy jsou označeny LZ12 až LZ14

**Srovnávací tabulka názvů jednotlivých kapitol:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ÚP ve znění změny č. 2** | **ZMĚNA č. 4** |
| I1.Vymezení zastavěného území | I.1a) Vymezení zastavěného území |
| 2.Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | I.1b) Základní koncepce rozvoje území obce |
| 3.Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | I.1c) Urbanistická koncepce |
| 4.Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umisťování | I.1d) Koncepce veřejné infrastruktury |
| 5.Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů | I.1e) Koncepce uspořádání krajiny |
| 6.Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití | I.1f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití |
| 7.Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | I.1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci |
| 8.Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | Kapitola není obsahem. |
|  | I.1h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena |
| 9.Počet listů a výkresů v grafické části | Kapitola není obsahem. |
|  | I.2k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech |

**Znázornění dopadu standardizace v názvosloví a označení (kódů) jednotlivých využití – RZV - srovnávací tabulka:**

|  |  |
| --- | --- |
| ÚZEMNÍ PLÁN | ZMĚNA Č.1 ÚP |
| SO - Plochy smíšené obytné | SV Smíšené obytné venkovské |
| OV - Plochy obč. vybavenosti – veřejná infrastruktura | OU Občanské vybavení všeobecné |
| OS - Plochy obč. vybavenosti – sportovní zařízení | OS Občanské vybavení sport |
| OH - Plochy občanské vybavenosti – hřbitov | OH Občanské vybavení hřbitovy |
| VP - Plochy veřejných prostranství | PU Veřejná prostranství všeobecná |
| DS - Plochy silniční dopravy – silnice II.a III.třídy | DS.s Doprava silniční- silnice II. a III.tř. |
| DS - Plochy silniční dopravy – místní komunikace | DS.m Doprava silniční – místní komunikace |
| DC - Plochy silniční dopravy – polní a lesní cesty | **DS.c**  **Doprava silniční-polní a lesní cesty** |
| TI - Plochy technické infrastruktury | TU Technická infrastruktura všeobecná |
| VS - Plochy výroby a skladování | VU Výroba všeobecná |
| W - Plochy vodní a vodohospodářské | WU Vodní a vodohospodářské všeobecné |
| NZ - Plochy zemědělské | AU Zemědělské všeobecné |
| NL - Plochy lesní | LU Lesní všeobecné |
| NS - Plochy smíšené nezastavěného území | MU Smíšené krajinné všeobecné |
|  | RI Rekreace individuální |

**Kap. I.1a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno k datu 30. 11. 2024.

Označení věcných změn pro části aktualizovaného zastavěného území je **LZ1a** až **LZ1h..**

**LZ1a** část zastavitelné plochy **Z3 a Z4**

**LZ1b** část zastavitelné plochy **Z.9**

**LZ1c** umístění objektu vysílače

**LZ1d** umístění vodohospodářského objektu

**LZ1e** pozemky Šebelovského mlýna náležející objektu mlýna

**LZ1f** objekt výroby u Ohrazenice

**LZ1g** umístění vodohospodářského objektu

**LZ1h** zastavitelná plocha **Z12**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** | | | | |
| **OZNAČ.**  **VĚCNÉ ZMĚNY** | **ZPŮSOB VYMEZENÍ** | **LOKALIZACE** | **DOPAD**  **DO ÚZEMÍ** | **GRAFICKÉ ZNÁZORNĚNÍ LOKALIZACE** |
| **LZ1a** | Část Z3-OS  Část Z4-SO  SV  \_smíšené obytné venkovské  OS  \_občanské vybavení sport | 1365/3  Část 1363/4  1363/5  1363/6  1363/7  1363/8  232  233  235  236  k.ú.  Volenice | Zbývá Z.4  **SV**  \_smíšené obytné venkovské | **c10.PNG** |
| **LZ1b** | Část Z9-SO  Plocha ČOV  SV  \_smíšené obytné venkovské  TU  \_technická infrastruktura všeobecná | Část 334/94  334/116  334/117  262  k.ú.  Volenice | Zbývá Z.9  **SV**  \_smíšené obytné venkovské | **C4.PNG** |
| **LZ1c** | Plocha Z.15  Zrušena - nevyužita | 621/18  k.ú.  Volenice | **AU**  620/2  621/12  621/13  622  **DS.c**  Část 1656 | **C2.PNG** |
| **LZ1d** | Změna RZV  U plochy TI na MU  Vymezení plochy TU-stav | 212  574/3  k.ú.  Volenice | **TU**  **TI-stav**  556/3 | **lz1d.PNG** |
| **LZ1e** | Zvětšení zastavěného území  Šebelovský mlýn | 348/1  348/3  1679  k.ú.  Volenice | SV  \_smíšené obytné venkovské | **C5.PNG** |
| **LZ1f** | Umístěný objekt | 26  k.ú.  Ohrazenice u Tažovic | **VU**  \_výroba všeobecná | **C6.PNG** |
| **LZ1g** | Umístěný vodohosp. Objek  t | 144  k.ú.  Volenice | **TU**  \_technická infrastruktura všeobecná | **C7.PNG** |
| **LZ1h** | Realizace zástavby – objekty pro výrobu | Část 394/19  Část 394/2  394/3  394/20  394/21  394/22  394/23  394/24  394/25  394/26  394/27  370/1  370/12  k.ú.  Volenice | **VU**  \_výroba všeobecná | **C8.PNG** |

**Kap. I.1b) Základní koncepce rozvoje území obce**

Úpravy z hlediska terminologie uplatněné v rámci standardizace ÚP.

**Kap. I.1c) Urbanistická koncepce**

Úpravy z hlediska terminologie uplatněné v rámci standardizace ÚP.

Úprava očíslování podkapitol.

Jsou vymezeny transformační plochy **T.1, T.2** a **T.3** za účelem umístění čistírny odpadních vod v sídlech. Důvodem vymezení Změnou č. 1 je fakt, že ÚP má stanovené umístění pro využití technické infrastruktury, konkrétně ČOV, grafické znázornění je pouze bodovou značkou lokalizovanou do místa s předpokládaným umístěním. Umístění ČOV je v ÚP stanoveno jako veřejně prospěšná stavba.

Srovnávací tabulka zastavitelných a transformačních ploch:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| KAT.  ÚZEMÍ | ÚZEMNÍ PLÁN | | ZMĚNA Č.1 ÚP | | LOKALITA |
| KÓD | RZV | KÓD | RZV |
|  |  |  | ZASTAVITELNÉ PLOCHY | | |
| Vojnice | Z1 | TI-ČOV  Plochy technické infrastruktury | Z.1 | TU Techn. infrastruktura všeobecná | V sídla |
| Volenice | Z2 | SO - Plochy smíšené obytné | Z.2 | SV Smíšené obytné venkovské | Z obce |
| Volenice | Z3 | OS - Plochy občanské vybavenosti -sportovní zařízení | Z.3 | OS Občanské vybavení sport | S obce |
| Volenice | Z4 | SO - Plochy smíšené obytné | Z.4 | SV Smíšené obytné venkovské | S obce  u hřiště |
| Volenice | Z5 | SO - Plochy smíšené obytné | Z.5 | SV Smíšené obytné venkovské | S obce |
| Volenice | Z6 | SO - Plochy smíšené obytné | Z.6 | SV Smíšené obytné venkovské | SV obce |
| Volenice | Z7 | SO - Plochy smíšené obytné | Z.7 | SV Smíšené obytné venkovské | V obce |
|  |  |  |  |  |  |
| Volenice | Z9 | SO - Plochy smíšené obytné | Z.9 | SV Smíšené obytné venkovské | V obce  u kravína |
| Volenice | Z10 | SO - Plochy smíšené obytné | Z.10 | SV Smíšené obytné venkovské | JZ obce |
| Volenice | Z11 | SO - Plochy smíšené obytné | Z.11 | SV Smíšené obytné venkovské | J obce |
| Volenice | Z12 | VS - Plochy výroby a skladování | Z.12 | VU Výroba všeobecná | JV obce |
| Tažovice | Z13 | SO - Plochy smíšené obytné | Z.13 | SV Smíšené obytné venkovské | SV sídla |
| Tažovice | Z14 | SO - Plochy smíšené obytné | Z.14 | SV Smíšené obytné venkovské | JV sídla |
| Volenice | Z15 | PLOCHA TI-vysílač | PLOCHA VYPUŠTĚNA | | J od obce |
|  |  |  | PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ | | |
| Volenice | Z16 | NL – Plochy lesní | K.1 | LU Lesní všeobecné | J od obce |
| NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚP | | | | | |
|  |  |  | Z.16 | RI Rekreace individuální | SV od obce |
|  |  |  | Z.17 | SV Smíšené obytné venkovské  PU Veřejné prostr.všeobecné | V obce |
|  |  |  | Z.18 | RI Rekreace individuální | V obce |
|  |  |  | Z.19 | SV Smíšené obytné venkovské | SZ obce |
|  |  |  | Z.20 | RI Rekreace individuální | V obce |
|  |  |  | Z.21 | SV Smíšené obytné venkovské | JZ od obce |
|  |  |  | TRANSFORMAČNÍ PLOCHY | | |
|  |  |  | T.1 | TU Technická infrastr. všeobecná | SV sídla |
|  |  |  | T.2 | TU Technická infrastr. všeobecná | Z sídla |
|  |  |  | T.3 | TU Technická infrastr.všeobecná | Z sídla |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZASTAVITELNÉ PLOCHY - NÁVRH** | | | | |
| **OZNAČ.**  **VĚCNÉ ZMĚNY** | **OZNAČ.**  **PLOCHY** | **RZV ZMĚNA Č.1**  **------------------------**  **RZV ÚP** | **LOKALIZACE** | **GRAFICKÉ ZNÁZORNĚNÍ LOKALIZACE** |
| **LZ2** | **Z.16** | **RI**  \_rekreace individuální  **-----------------------**  NZ  Plochy zemědělské | část č.245/2  orná půda  část č.247 orná půda  GP:  Č.245/3 zahrada | **DOT1.PNG** |
| **LZ3** | **Z.4** | **SV**  \_smíšené obytné venkovské  **-----------------------**  OS  Plochy obč.vybavenosti-sportovní zařízení  SO  Plochy smíš.obytné | č.1363/5  zahrada | **b.1.PNG** |
| **LZ4** | **Z.17** | **SV**  \_smíšené obytné venkovské**-**  **PU**  \_veřejná prostranství všeobecná  **-----------------------**  NZ  Plochy zemědělské | Část č.265/2  zahrada  č.266/3  zahrada  Část č.315/32  ostat.plocha/ostat.komunik. | **dpt.PNG** |
| **LZ5** | **Z.18** | **RI**  \_rekreace individuální  **-----------------------**  NS  Plochy smíšené nezastavěného území | č.333 zahrada | **DOT2.PNG** |
| **LZ6** | **Z.19** | **SV**  \_smíšené obytné venkovské  **-----------------------**  NZ  Plochy zemědělské | č.1417  zahrada | **lz6.PNG** |
| **LZ7** | **Z.20** | **RI**  \_rekreace individuální  **-----------------------**  NZ  Plochy zemědělské |  | **b.7..PNG** |
| **LZ8** | **Z.21** | **SV**  \_smíšené obytné venkovské  **-----------------------**  NZ  Plochy zemědělské | č.960  zahrada  č.961  zahrada | **dot4.PNG** |
| **LZ9** | **ÚSES** |  |  | **DOT3.PNG** |
| **LZ10** |  | **MU**  \_smíšené krajinné všeobecné | č.155/2  ttp | **b.8.PNG** |
| **LZ11** |  | **AU**  \_zemědělské  Všeobecné  **-----------------------**  SO  Plochy smíšené obytné |  | **LZ11..PNG** |
| **TRANSFORMAČNÍ PLOCHY - NÁVRH** | | | | |
| **LZ12** | **T.1** | **TU**  \_ Technická infrastruktura všeobecná  **-----------------------**  SO  Plochy smíšené obytné | č.7/2  Ostat.pl./neplodná půda | **lz12.PNG** |
| **LZ13** | **T.2** | **TU**  \_ Technická infrastruktura všeobecná  **-----------------------**  SO  Plochy smíšené obytné | Část č.2/1  ttp | **lz13.PNG** |
| **LZ14** | **T.3** | **TU**  \_ Technická infrastruktura všeobecná  **-----------------------**  SO  Plochy smíš. obytné  VO  Plochy vodní a vodohosp. | Část č.379/1  ttp  Část č.379/4  ostat.pl./  jiná pl.  Část č.376  vodní pl. | **lz14.PNG** |

**Kap. I.1d) Koncepce veřejné infrastruktury**

Úpravy z hlediska terminologie a označení (kódy) uplatněné v rámci standardizace ÚP.

Úprava očíslování podkapitol, oddílů a části textu

# *Zdůvodnění:*

Projev standardizace

**Podkap.I.1d.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

*1d.2.4. Vodní hospodářství*

***- Vodní toky A VODNÍ PLOCHY***

*Doplněno:*

Záplavové území Novosedelský potok, Mačicský potok

# *Zdůvodnění:*

Stanovení záplavového území po vydání územního plánu.

***- KANALIZACE - návrh***

*Doplněno:*

Vymezené plochy pro umístění ČOV:

Ohrazenice – transformační plocha T.1

Tažovice - transformační plocha T.2

Tažovická Lhota - transformační plocha T.3

Vojnice – zastavitelná plocha Z.1

# *Zdůvodnění:*

Grafické znázornění v ÚP pouze bodovou značkou. Vymezení v ÚP jako veřejně prospěšná stavba.

**Podkap.I.1d.3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

*Doplněno:*

Veřejná prostranství – ve vymezené zastavitelné ploše Z.17 je spolu s SV vymezena plocha veřejného prostranství PU.

# *Zdůvodnění:*

Koncepční řešení prostoru s vymezením plochy, která navazuje na zastavitelnou plochu se stejným RZV.

**Kap. I.1e) Koncepce uspořádání krajiny**

Úpravy z hlediska terminologie a označení (kódů) uplatněné v rámci standardizace ÚP.

Úprava očíslování podkapitol,

*Doplněno:*

Plocha změn v krajině K.1 nahrazuje zastavitelnou plochu Z16.

# *Zdůvodnění:*

ÚP nedisponuje plochou změn v krajině, je zařazena jako zastavitelná, cpž odporuje pravidlům pro vymezování návrhových ploch v ÚP.

Nový seznam skladebných prvků ÚSES regionální úrovně vč. kódů

Úprava kódů skladebných prvků lokální úrovně

Úprava kódů interakčních prvků

Doplnění podmínek využití (regulativy) pro prvky ÚSES.

**Kap. I.1f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

Podmínky využití pro jednotlivé plochy RZV nejsou měněny; je změněn kód a název jednotlivých využití v rámci standardizace.

Změna č. 1 doplňuje využití:

RI Rekreace individuální

# *Zdůvodnění:*

Požadavky občanů obce reprezentované v usnesení zastupitelstva o pořízení změny ÚP jsou požadovanými atributy takového charakteru, že je nelze zařadit k žádnému rozdílnému způsobu využití stanovenému v ÚP.

Nové stanovení rozdílného způsobu využití (RZV) standardizované- dle vyhlášky:

Plochy rekreace

RI Rekreace individuální

Plochy občanského vybavení

OU Občanské vybavení všeobecné

OS Občanské vybavení sport

OH Občanské vybavení hřbitovy

Plochy veřejných prostranství

PU Veřejná prostranství všeobecná

Plochy smíšené obytné

SV Smíšené obytné venkovské

Plochy dopravní infrastruktury

DS.s Doprava silniční

DS.m Doprava silniční – místní komunikace

DS.c Doprava silniční - polní a lesní cesty

Plochy technické infrastruktury

TU Technická infrastruktura všeobecná

Plochy výroby a skladování

VU Výroba všeobecná

Plochy vodní a vodohospodářské

WU Vodní a vodohospodářské všeobecné

Plochy zemědělské

AU Zemědělské všeobecné

Plochy lesní

LU Lesní všeobecné

Plochy smíšené krajinné

MU Smíšené krajinné všeobecné

**Kap.I.1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

Vymezení veřejně prospěšnýchstaveb (VPS) není měněno.

Jsou provedeny úpravy označení VPS a VPO:

VT.1 – Z.1 TU - ČOV v sídle Vojnice

VT.2 – T.1 TU – ČOV v sídle Ohrazenice

VT.3 – T.2 TU – ČOV v sídle Tažovice

VT.4 – T.3 TU – ČOV v sídle Tažovická Lhota

Je vypuštěno veřejně prospěšné opatření:

VPO1 – Doplnění regionálního biokoridoru RBK v k.ú. Vojnice

Je změněn kód pro VPO:

VU.1 - doplnění lokálního biokoridoru LBK.488 - tři části - v k.ú. Volenice

* doplnění lokálního biokoridoru LBK.450 - jedna část - v k.ú. Volenice

# *Zdůvodnění:*

Důsledek standardizace

Vypuštěna kap. I.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Vypuštěna kap. I.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Doplněna kapitola Kap. I.2k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.

# *Zdůvodnění:*

Změna přílohy stavebního zákona s obsahem textové části ÚP.

### Zdůvodnění vybrané varianty

### Návrh změny č.1 je koncipován jako invariantní.

### Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Územní plán výslovně nevylučuje umístění staveb a zařízení podleodstavce 1:

Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

*(Stavby a zařízení podle odstavce 1 lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje)\**

*\**

**Oddíl 3** Nezastavěné území **§ 122:**

**(1)** V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat záměry pro

**a)** veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace,

**b)** vodní hospodářství,

**c)** vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,

**d)** snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,

**e)** zemědělství a lesnictví,

**f)** ochranu přírody a krajiny

**g)** zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra,

**h)** zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

**(2)** U staveb a zařízení podle odstavce 1 není doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace přípustná.

**(3)** Stavby a zařízení podle odstavce 1 lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Územní plán v některých případech výslovně nevylučuje umístění staveb a zařízení podle odstavce 1 – tvrzení na základě stanovených podmínek využití nezastavěného území v ÚP:

Stanovené podmínky pro**:**

a)veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace

**AU** Zemědělské všeobecné

B) Přípustné využití

související dopravní a technická infrastruktura.

**LU** Lesní všeobecné

*B) Přípustné využití*

související dopravní a technická infrastruktura.

**MU** Smíšené krajinné všeobecné

*B) Přípustné využití*

související dopravní a technická infrastruktura.

b) vodní hospodářství

**WU**  Vodní a vodohospodářské všeobecné

A) Hlavní využití

Vodní plochy, vodní toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek pro - nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujících problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

**AU** Zemědělské všeobecné

B) Přípustné využití

Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

**LU** Lesní všeobecné

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les. Stavby a zařízení lesního hospodářství. Související dopravní a technická infrastruktura.

Trasy inženýrských sítí, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

**MU** Smíšené krajinné všeobecné

B) Přípustné využití:

* pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití

Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

c) vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry

*- není obsahem podmínek využití*

d) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

**AU** Zemědělské všeobecné

B) Přípustné využití

Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

**LU** Lesní všeobecné

*B) Přípustné využití*

Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

**MU** Smíšené krajinné všeobecné

*B) Přípustné využití*

* pozemky určené k plnění funkcí lesa
* pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
* pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

e) zemědělství a lesnictví

**AU** Zemědělské všeobecné

A) Hlavní využití:

Zemědělské využití

*B) Přípustné využití*

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství

**LU** Lesní všeobecné

*B) Přípustné využití*

Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

**MU** Smíšené krajinné všeobecné

*B) Přípustné využití*

* pozemky určené k plnění funkcí lesa
* pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
* pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

B) Přípustné využití:

* pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

* f) ochrana přírody a krajiny

**AU** Zemědělské všeobecné, LU Lesní všeobecné

*B) Přípustné využití*

Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

*D) Nepřípustné využití:*

- jiné než přípustné využití není povoleno.

**MU** Smíšené krajinné všeobecné

*B) Přípustné využití*

* pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

g) zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

AU Zemědělské všeobecné, LU Lesní všeobecné, MU Smíšené krajinné všeobecné

*- není obsahem podmínek využití*

h) zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu

AU Zemědělské všeobecné, LU Lesní všeobecné, MU Smíšené krajinné všeobecné

*- není obsahem podmínek využití*

**Kap. I.1h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena**

Nejsou stanovena kompenzační opatření, neboť nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**Kap. I.2c) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Plochy ani koridory územních rezerv nejsou vymezeny.

**Kap. I.2e) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou vymezeny.

**Kap. I.2k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech**

V právních předpisech nedefinované pojmy nejsou obsaženy.

**II.1j)**

**Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna č. 1 neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje.

**II.1k)**

**Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

1. **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Zastavěné území nedisponuje prolukami, které by bylo možné zastavět.

1. **Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Návrh změny č. 1 vymezuje 6 zastavitelných ploch.

Zastavitelné plochy jsou v návrhu Změny č. 1 vymezeny na základě požadavků vlastníků pozemků prostřednictvím usnesení zastupitelstva obce.

SV Smíšené obytné venkovské - Z.17, Z.19, Z.21

RI Rekreace individuální – Z.16, Z.18, Z.20

**II.1l)**

**Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**

Nejsou obsahem ÚP ani Změny č.1.

**II.1m)**

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Pozemkové úpravy v obci NEBYLY REALIZOVÁNY (stav ke dni 29.10.2024).

Potenciální ohroženost ZPF vodní erozí je dle 6. Aktualizace ÚAP 2024 vyšší.

**Věcná změna LZ11 zmenšuje zastavitelnou plochu Z2 vymezenou územním plánem na I.tř. ochrany ZPF. Zmenšená část je navrácena do ZPF – AU** Zemědělské všeobecné.

**Z tabulky níže je zřejmý úbytek předpokládaného záboru ZPF vyjádřený ve vztahu k I.tř. ochrany ZPF a také vyjádřený k celkovém předpokládaného záboru ZPF ve všech třídách ochrany.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **OZN.VĚCNÉ ZMĚNY** | **VÝMĚRA**  **ha** | **OZN.PLOCHY** | **I.tř.** | **III. tř.** | **V. tř.** |
| **LZ11** | **1,528** | **ZA2 Z.17** (LZ4) | **0,067** |  |  |
|  |  | **ZA4 Z.19** (LZ6) | **0,349** |  |  |
|  |  |  | **0,416** |  |  |
| **ZBÝVÁ 1,528 ha** (Z.2) **méně 0,416 ha** (Z.17 a Z.19) **= 1,112 ha v I.tř.** | | | | | |
| **CELKOVÝ ÚBYTEK ZÁBORU ZPF I. TŘÍDY OCHRANY = 1,112 ha** | | | | | |
|  |  | **ZA1 Z.16** (LZ2) |  | **0,299** |  |
|  |  | **ZA3 Z.18** (LZ5) |  |  | **0,054** |
|  |  | **ZA5 Z.20** (LZ7) |  |  | **0,039** |
|  |  | **ZA6 Z.21** (LZ8) |  |  | **0, 133** |
|  |  |  |  | **0,299** | **0,226** |
|  |  |  |  | **0,525** | |
| **ZBÝVÁ 1,112 ha méně 0,525 ha** ( Z.16, Z.17, Z.18, Z.20, Z.21) **= 0,587 ha** | | | | | |
| **CELKOVÝ ÚBYTEK ZÁBORU ZPF BEZ OHLEDU NA TŘÍDU OCHRANY = 0,587 ha** | | | | | |

**Tabulka nezahrnuje předpokládaný zábor pro transformační plochy, které jsou vymezeny pro umístění ČOV v sídlech. Důvodem je, že se jedná o plochy v zastavěném území a umístění čistírny odpadních vod je veřejným zájmem.**

1. **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Změna č. 1 vyvolala potřebu vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Grafická část č.př.II/2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

1. **označení a navržené využití plochy, jichž se zábor týká**

**ZA1 Z.16** **RI** Rekreace individuální

ZA2 Z.17 SV Smíšené obytné venkovské

**PU** Veřejné prostranství všeobecné

**ZA3 Z.18** **RI** Rekreace individuální

**ZA4 Z.19 SV** Smíšené obytné venkovské

**ZA5 Z.20** **RI** Rekreace individuální

ZA6 Z.21 SV Smíšené obytné venkovské

ZA7 T.2 TU Technická infrastruktura všeobecná

ZA8 T.3 TU Technická infrastruktura všeobecná

1. **výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany včetně členění podle tříd ochrany:**

**Zastavitelné plochy**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Označení plochy/  ~~koridoru~~ | Navrž. využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) | | | | | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Existence  závlah | existence odvodnění | existence staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g) |
| **I.** | **II.** | **III.** | **IV.** | **V.** |
| **ZA1**  **Z.16** (LZ2) | **RI** | **0,299** | **-** | **-** | **0,299** | **-** | **-** | **0,150** |  |  |  |  |
| **ZA2**  **Z.17** (LZ4) | **SV** | **0,067** | **0,067** | **-** | **-** | **-** | **-** | **0.050** |  |  |  |  |
| **ZA3**  **Z.18** (LZ5) | **RI** | **0,054** | **-** | **-** | **-** |  | **0,054** | **0.489** |  | **0,054** |  |  |
| **ZA4**  **Z.19** (LZ6) | **SV** | **0,349** | **0,349** | **-** | **-** | **-** | **-** | **0.170** |  |  |  |  |
| **ZA5**  **Z.20** (LZ7) | **RI** | **0,039** | **-** | **-** | **-** | **-** | **0,039** | **0.020** |  | **0,039** |  |  |
| **ZA6**  **Z.21** (LZ8) | **SV** | **0, 133** | **-** | **-** | **-** | **-** | **0, 133** | **0,070** |  |  |  |  |
| **CELKEM** |  | **0,941** | **0,416** | **-** | **0,299** | **-** | **0,226** | **0,918** |  | **0,093** |  |  |

**Celková výměra Z.17 je 0,091 ha, z toho PU je 0,024 ha** /ostatní plocha/ostatní komunikace/

**Transformační plochy**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Označení plochy/  ~~koridoru~~ | Navrž. využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) | | | | | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | ExistencE  závlah | existence odvodnění | existence staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g) |
| **I.** | **II.** | **III.** | **IV.** | **V.** |
| **T.2** (LZ13) | **TU** | **0,062** | **-** | **0,057** | **-** | **-** | **0,005** |  |  |  |  |  |
| **T.3**  (LZ14) | **TU** | **0,019** | **-** | **-** |  | **-** | **0,019** |  |  |  |  |  |
| **CELKEM** |  | **0,081** | **-** | **0,057** |  | **-** | **0,024** |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Výměra záboru (ha)** | **I.** | **II.** | **III.** | **IV.** | **V.** |  |
| **Zastavitelné plochy** | **0,941** | **0,416** | - | **0,299** | - | **0,226** |  |
| **Transformační plochy** | **0,081** |  | **0,057** |  |  | **0,024** |  |
| **Celkem** | **1,022** | **0,416** | **0,057** | **0,299** |  | **0,250** |  |

**T.1** (LZ12)- 0,038 ha – ostatní plocha/neplodná půda

**T.3**  (LZ14) **-** celková výměra 0,084 ha – 0,065 ha ostatní plocha/jiná plocha, vodní plocha

**c) odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití**

Rekultivací zpět na zemědělskou půdu je uvažováno se zřízením zahrad náležejících rodinným domům u využití SV , kdy zahrady jsou součástí zemědělského půdního fondu. Vzhledem k charakteru využití smíšené obytné venkovské spolu s charakterem obce, která je součástí venkovské krajiny, lze předpokládat, že také zahrady budou mít typický venkovský charakter. Stejná situace se předpokládá v případě využití RI.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Zastavitelná plocha** | **RZV**  Úvaha – předpoklad:  **Z.16** RI – 50% z celkové výměry 0,299 ha= 0,150 ha  **Z.17** SV – 40% z celkové výměry 0,067 ha= 0.050 ha  **Z.18** RI – 50% z celkové výměry 0,054 ha= 0.489 ha  **Z.19** SV – 40% z celkové výměry 0,349 ha= 0,170 ha  **Z.20** RI – 50% z celkové výměry 0,039 ha= 0.020 ha  **Z.21** SV – 40% z celkové výměry 0,133 ha= 0,070 ha  **Celkem**  – **0,949 ha** | |
| **SV -** ha | **RI-** ha |
| **Z.17** | **0.050** |  |
| **Z.19** | **0,170** |  |
| **Z.21** | **0,070** |  |
| **Z.16** |  | **0,150** |
| **Z.18** |  | **0.489** |
| **Z.20** |  | **0.020** |
| **celkem** | **0,290** | **0.659** |
| **0,949** | |

**d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TŘÍDA OCHRANY** | **SV - ha** | **RI - ha** | **TU - ha** | **CELKEM - ha** |
| **I.** | **0,416** |  |  | **0,416** |
| **II.** |  |  | **0,057** | **0,057** |
| **III.** |  | **0,299** |  | **0,299** |
| **V.** | **0, 133** | **0,093** | **0,024** | **0,250** |
| **CELKEM** | **0,549** | **0,392** | **0,081** | **1,022** |

**e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Výměra záboru (ha)** | **I.** | **II.** | **III.** | **IV.** | **V.** |  |
| **Celkem** | **1,022** | **0,416** | **0,057** | **0,299** |  | **0,250** |  |

**f) informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů**

Na území obce existují hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) a podrobná odvodňovací zařízení (POZ). Grafické znázornění je obsahem koordinačního výkresu.

Na ploše Z.18 (ZA3) a ploše Z.20 (ZA5) jsou umístěna POZ.

Území zahrnující vymezené zastavitelné plochy neobsahuje závlahy ani stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody.

**g) informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci\*, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,**

**\*** Územní plán Volenice

**I.tř.- ÚP – ha**

LOKALITA ZA2 (SO) – plocha smíšená obytná - 9,9 ha **méně 1,528 ha = 8,4 ha**

LOKALITA ZA3 (OS) – plocha občanské vybavenosti – sportovní zařízení - 0,4 ha

LOKALITA ZA4 (SO) – plocha smíšená obytná - 0,4 ha

LOKALITA ZA4 (SO) – plocha smíšená obytná - 0,4 ha

LOKALITA ZA5 (SO) – plocha smíšená obytná - 2,8 ha

LOKALITA ZA6 (SO) – plocha smíšená obytná - 0,9 ha

LOKALITA ZA7 (SO) – plocha smíšená obytná - 2,5 ha

**II.tř.- ÚP – ha**

LOKALITA ZA3 (OS) – plocha občanské vybavenosti – sportovní zařízení - 0,2 ha

LOKALITA ZA9 (SO) – plocha smíšená obytná - 1,2 ha

LOKALITA ZA11 (OS) – plocha smíšená obytná - 5,6 ha

LOKALITA ZA12 (VS) – plochy výroby a skladování - 2,8 ha

LOKALITA ZA16 (NL) – zalesnění - 0,9 ha

**h) údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením**

Vymezené zastavitelné plochy neovlivňují sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest.

**i) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.**

1. ***zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu***

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, případně jsou v nevelké vzdálenosti od zastavěného území, v případě plochy Z.16 se jedná o nepřímou návaznost na zastavěné území sousední obce Štěchovice. Vymezení je požadavkem vlastníků pozemků uplatněných prostřednictvím Obce.

**Zastavitelné plochy:**

**ZA1 Z.16** **RI** Rekreace individuální

**ZA2 Z.17 SV** Smíšené obytné venkovské

**PU** Veřejné prostr.všeobecné

**ZA3 Z.18** **RI** Rekreace individuální

ZA4 Z.19 SV Smíšené obytné venkovské

**ZA5 Z.20** **RI** Rekreace individuální

ZA6 Z.21 SV Smíšené obytné venkovské

**Transformační plochy:**

ZA7 T.2 TU Technická infrastruktura všeobecná (ČOV)

ZA8 T.3 TU Technická infrastruktura všeobecná (ČOV)

**LZ2**

**ZA1 Z.16** **RI** Rekreace individuální

Plochou dojde k odnětí půdy zařazené do III. třídy ochrany.

Navržené řešení lze považovat z hlediska ochrany ZPF a jiných zákonem hájených zájmů za výhodné zejména z důvodu, že nedojde k narušení organizace ZPF, odtokových a hydrologických poměrů, plocha nemá nároky na zábor pro vytvoření infrastruktury a příjezdové komunikace, jelikož je přístupná ze stávající komunikace. Přes to, že jsou pozemky, na nichž je plocha navrhována, dle katastru nemovitostí, v druhu pozemku orná půda, jsou obhospodařovány, jako travní porost a plní především mimoprodukční funkci. Návrhem lokality, při dodržení procenta zastavitelnosti, nedojde k výraznému ovlivnění této funkce. Veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF lze spatřovat ve skutečnosti, že dojde k podpoře rozvoje zahrádkářské činnosti, která je dle ustanovení § 2 zákona č. 221/2021 Sb., považována za veřejně prospěšnou činnost, která se podílí na zachování a ochraně ZPF, přispívá k zadržování vody, zmírnění dopadu klimatických změn a podporuje druhovou rozmanitost v krajině a estetický aspekt pro utváření vztahu k přírodě mladé generace. Návrhem nedochází k narušení půdních bloků.

**LZ 3**

Z.4 SV Smíšené obytné venkovské

**Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je již součástí územního plánu.**

**Z vymezených ploch v ÚP zbývá: Z3-0,063 ha Z4-0,030 ha – celkem 0,093 ha**

Plochou dojde ke změně využití na pozemcích náležejících do I. třídy ochrany.

Navržené řešení lze považovat z hlediska ochrany ZPF a jiných zákonem hájených zájmů za výhodné zejména z důvodu, že nedochází k návrhu nové plochy, pouze k částečné změně využití.

Návrhem plochy nedochází k narušení organizace ZPF, odtokových a hydrologických poměrů, plocha nemá nároky na zábor pro vytvoření infrastruktury a příjezdové komunikace.

Plocha navazuje na aktualizované zastavěné území.

Objektivně nelze veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF prokázat, avšak lze konstatovat, že nedochází, i přes dotčení vysoké třídy ochrany ZPF, k významné újmě - tvrzení vychází z faktu, že plocha bude využívána jako zahrady u rodinného domu, neztratí tedy svou mimoprodukční ani produkční funkci.

**LZ 4**

ZA2 Z.17 SV Smíšené obytné venkovské

Plochou dojde k odnětí půdy na pozemcích náležejících do I. třídy ochrany.

Navržené řešení lze považovat z hlediska ochrany ZPF a jiných zákonem hájených zájmů za výhodné zejména z důvodu, že nedochází k narušení organizace ZPF, odtokových a hydrologických poměrů, plocha nemá nároky na zábor pro vytvoření infrastruktury a příjezdové komunikace.

Zábor ZPF touto plochou bude kompenzován zmenšením zastavitelné plochy stávající zasahující do stejné třídy ochrany ZPF.

Návrhem nedochází k narušení půdních bloků.

**LZ 5**

**ZA3 Z.18** **RI** Rekreace individuální

Plochou dojde ke změně využití na pozemcích náležejících do V. třídy ochrany.

Navržené řešení lze považovat z hlediska ochrany ZPF a jiných zákonem hájených zájmů za výhodné zejména z důvodu, že dochází z záboru V. třídy ochrany v proluce mezi plochami zastavěného území. Návrhem plochy nedochází k narušení organizace ZPF, odtokových a hydrologických poměrů, plocha e bez nároku na zábor pro vytvoření infrastruktury a příjezdové komunikace. Návrhem lokality, při dodržení maximální přípustné zastavitelnosti pozemku, nedojde k výraznému ovlivnění charakteru lokality. Za veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF lze, vzhledem k omezení zástavby, spatřovat skutečnost, že dojde k podpoře rozvoje zahrádkářské činnosti, která je dle ustanovení § 2 zákona č. 221/2021 Sb., považována za veřejně prospěšnou činnost, podílející se na zachování a ochraně ZPF, přispívá k zadržování vody, zmírnění dopadu klimatických změn a podporuje druhovou rozmanitost v krajině a estetický aspekt pro utváření vztahu k přírodě mladé generace.

Návrhem nedochází k narušení půdních bloků.

**LZ 6**

ZA4 Z.19 SV Smíšené obytné venkovské

Plochou dojde k odnětí půdy zařazené do I. třídy ochrany.

Navržené řešení lze považovat z hlediska ochrany ZPF a jiných zákonem hájených zájmů za výhodné zejména z důvodu, že nedojde k narušení organizace ZPF, odtokových a hydrologických poměrů, plocha nemá nároky na zábor pro vytvoření infrastruktury a příjezdové komunikace, jelikož je přístupná ze stávající komunikace. Zábor ZPF touto plochou bude kompenzován zmenšením zastavitelné plochy stávající zasahující do stejné třídy ochrany ZPF. Návrhem nedochází k narušení půdních bloků.

**LZ 7**

**ZA5 Z.20** **RI** Rekreace individuální

Plochou dojde k odnětí půdy na pozemcích náležejících do V. třídy ochrany.

Navržené řešení lze považovat z hlediska ochrany ZPF a jiných zákonem hájených zájmů za výhodné zejména z důvodu, že dochází z záboru V. třídy ochrany, tedy nejméně hodnotné půdy. Návrhem plochy nedochází k narušení organizace ZPF, odtokových a hydrologických poměrů, plocha nemá nároky na zábor ZPF pro vytvoření infrastruktury a příjezdové komunikace. Jedná se o návrh ploch s  využitím „Plochy rekreační“, které ve stávající ÚPD zcela chybí. Návrhem nedochází k narušení půdních bloků.

**LZ 8**

ZA6 Z.21 SV Smíšené obytné venkovské

Z hlediska ochrany ZPF se navržená plocha jeví, jako nejvýhodnější zejména z důvodu, že se jedná o plochu zasahující do V. třídy ochrany, tedy na půdu pro ZPF postradatelnou. Nedojde k narušení organizace ZPF, odtokových a hydrologických poměrů, plocha nemá nároky na zábor pro vytvoření infrastruktury a příjezdové komunikace, jelikož je přístupná ze stávající komunikace. Návrhem nedochází k narušení půdních bloků.

**LZ 13**

ZA7 T.2 TU Technická infrastruktura všeobecná (ČOV)

**LZ 14**

ZA8 T.3 TU Technická infrastruktura všeobecná (ČOV)

Transformační plochy v zastavěném území sídla Tažovice - T.2 a sídla Tažovická Lhota - T.3, současné využití v ÚP je SO Smíšené obytné, standardizací SV.

Protože se jedná o vymezenou plochu pro umístění čistírny odpadních vod, je její lokalizace vázána na více faktorů, jedná se o veřejně prospěšnou stavbu a není nově stanovena návrhem Změny č. 1 ÚP Volenice, pouze je nově územně vymezena. Je zde prokazatelně veřejný zájem, a z důvodu, že plocha je vymezena v zastavěném území, lze konstatovat, že veřejný zájem vybudování ĆOV převyšuje veřejný zájem ochrany zemědělské půdy.

**Kompenzace vymezených zastavitelných ploch** Z.17 a Z.19 s RZV SV:

Zmenšení plochy Z2 vymezené územním plánem je vyznačeno jako LZ11 a činí **1,528 ha.**

Vymezené zastavitelné plochy v I. třídě ochrany ZPF je **0,416 ha**

1,528 ha méně 0,416 ha = 1,112 ha

**Závěr:**

**Návrh Změny č. 1 ÚP zmenšuje předpokládané zábory ZPF v I.tř. ochrany BPEJ o 1,112 ha.**

1. ***výrazně převažující veřejný zájem u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu:***

**Předpokládaný zábor zemědělské půdy I. třídy se týká plochy Z.17 a Z.19 s celkovou výměrou 0,416 ha.**

**Předpokládaný zábor zemědělské půdy II. třídy se týká plochy T.2 s  výměrou 0,057 ha.**

Vzhledem k charakteru požadované zástavby, kdy se jedná o budoucí zástavbu rodinnými domy, drobné stavby pro rekreační účely a stavby pro zázemí hospodaření a pobytu na zahradách, nelze tato využití klasifikovat jako veřejný zájem, pouze podpůrně implementací ze stanovených priorit v Politice územního rozvoje a v Zásadách územního rozvoje:

PÚR

*2.2 Republikové priority*

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

ZÚR

*STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE*

*(4) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:*

*d. vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí*

1. **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa**

Navrhované řešení je bez potřeby *v*yhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkce lesa.

Plocha K.1 LU je vymezená v ÚP, návrhem Změny č. 1 vymezená jako plocha změn v krajině je lokalitou pro zalesnění.

Vzdálenost 30 m od okraje lesa zasahuje na plochy **Z.1, Z.3** a **Z.6** – v redukované formě v důsledku současně platné legislativy ( z 50 m) oproti ÚP.

**1n)**

**Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění**

*Kapitola bude doplněna před vydáním změny č.1 ÚP Volenice.*

**II.2**

**Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem**

*Kapitola bude doplněna před vydáním změny č.1 ÚP Volenice.*

**II.3**

**Text s vyznačením změn**

**II.4**

**Grafická část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu obsahuje**

a) koordinační výkres v měřítku 1 : 5000

b) výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50000

c) výkres předpokládaných záborů ZPF v měřítku 1 : 5000

**ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLENICE**

**TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č.1**

**TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT)**

~~Červeně přeškrtnuté~~ – rušený text

Zeleně – vkládaný text

**NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

**DATUM: 21.1.2025**

****

**Objednatel: Pořizovatel:**

Obec Volenice Obecní úřad Volenice

zastoupená panem starostou Karlem Papežem Volenice 3

Volenice 3 387 16 Volenice

387 16 Volenice

**Projektant:**

Ing. arch. Zdeněk Gottfried

Šmeralova 208/16

170 00 Praha 7

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAHRNUJÍCÍ ÚPLNÉ ZNĚNÍ VČ.ZMĚNY Č.1:**

**Vydávající orgán:** Zastupitelstvo obce Volenice

**Pořadové číslo poslední změny: Změna č.1**

**Datum nabytí účinnosti:**

**Oprávněná úřední osoba pořizovatele:** Ing. Hana Roudnická

Kosmonautů 1262

386 01 Strakonice

TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

*~~(dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.)~~*

1. ~~Vymezení zastavěného území~~
2. ~~Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~
3. ~~Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

~~C1 – Urbanistická koncepce~~

~~C2 – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby~~

~~C3 – Systém sídelní zeleně~~

1. ~~Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umisťování~~

~~D1 – Doprava~~

~~D2 – Energetika~~

~~D3 – Vodní hospodářství~~

1. ~~Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů~~

~~E1 – Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny a jejich využití~~

~~E2 – Územní systém ekologické stability~~

~~E3 – Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi~~

~~E4 – Dobývání nerostů~~

1. ~~Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití~~
2. ~~Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~
3. ~~Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~
4. ~~Počet listů a výkresů v grafické části~~

**I.1a) Vymezení zastavěného území**………………………………………………………………………………..……….…….str.36

**I.1b) Základní koncepce rozvoje území obce**………………………………………….………………………………..…..….str.36

**I.1c) Urbanistická koncepce**…………………………………………………………………………………………….……..….str.36

**I.1c.1)**  Urbanistická koncepce

**I.1c.2)** Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

**I.1c.3)** Systém sídelní zeleně

**I.1d) Koncepce veřejné infrastruktury**……………………….………………………………………….…………….………..str.37

**I.1d.1)**  Doprava

**I.1d.2)** Technická infrastruktura

## 1d.2.1. Elektrická energie

## 1 d .2.2. Plyn

## 1 d.2.3. Spoje a telekomunikace

*1d.2.4. Vodní hospodářství*

*1d.2.5. Odpadové hospodářství*

**I.1d.3)** Občanské vybavení veřejné infrastruktury

**I.1e) Koncepce uspořádání krajiny**………………………………………………………..…………………………………….str.39

**I.1e.1)** Návrh uspořádání krajiny

**I.1e.2)** Územní systém ekologické stability

**I.1e.3)** Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi

**I.1e.4)** Koncepce rekreačního využívání krajiny

**I.1e.5)** Vymezení ploch pro dobývání nerostů

**I.1f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**……………………………………………………………………………………………………………………………...….str.42

**I.1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**……………………………………………………………………………………...….str.47

**I.1h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena**……………………….....str.48

**I.2e) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**………………………………………………………………………………………………………………………………….str.48

**I.2k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech**………………………………………………………………………………………………………………………..….str.48

~~1. Vymezení zastavěného území~~

I.1a) Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce je vymezeno k datu ~~04/2008~~ 30. 11. 2024.

- zastavěné území je vymezeno na výkresu č.1 – Základní členění a č.2 – Hlavní výkres

~~Poznámka: viz. §2, odst.1, písm.d), §58, §59, §60 stavebního zákona a příloha č.7, část I., odst.1, písm. a) vyhlášky č. 500/2006 Sb.~~

~~2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

I.1b) Základní koncepce rozvoje území obce

Obec Volenice se skládá ze 4 katastrálních území: Volenice, Tažovice, Ohrazenice u Tažovic a Vojnice. ~~sídel~~ se sídly Volenice, Tažovice (vč.Tažovické Lhoty), Ohrazenice a Vojnice. Sídla vytváří semknuté celky ve zvlněném kopcovitém území, která jsou urbanisticky kompaktní a stavby jsou koncentrovány na malé ploše kolem centrálních veřejných prostranství. V katastru Vojnice je několik odlehlých samot.

Ve vymezeném zastavěném území sídel není dostatek proluk a volných pozemků, aby pokryly eventuální potřebu pro lokální výstavbu. Územní plán má kromě další úkolů i vymezovat nová zastavitelná území. Po obvodu zastavěného území byly vymezeny zastavitelné plochy pro převážně obytnou výstavbu, které pokryjí předpokládané kapacitní nároky na budoucí stavební rozvoj.

Kromě ploch pro obytnou výstavbu bylo úkolem umožnit realizaci podnikatelských záměrů zejména v katastru Volenice při silnici na Tažovice. Tato plocha byla vymezena a označena plochou výroby a skladování. Další rozvojové plochy jsou určeny pro technickou infrastrukturu s využitím pro budoucí ČOV a občanskou vybavenost zaměřenou na sportovní zařízení.

Rozvoj obce se má odehrávat ve zlepšení dopravní a technické infrastruktury, zlepšení přírodních a rekreačních podmínek. Hlavním cílem rozvoje území obce je v maximální míře využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu obce vně sídla pouze na určených zastavitelných plochách.

Hlavními cíly ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit optimální prostředí pro jeho obyvatele a ostatní složky životního prostředí.

~~3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

I.1c) Urbanistická koncepce

I.1c.1) ~~3a)~~ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navržené plochy urbanistického rozvoje sledují charakter urbanistické struktury stávajících sídel. Je vymezeno zastavěné území obce, do kterého jsou zahrnuty stávající zastavěné plochy s přilehlými prostory. Nově navržené plochy stavebního rozvoje důsledně navazují na současně zastavěné území obce.

Rozvojové plochy v blízkosti sídel dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. V bytových plochách je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny. Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitě je dáno již místními podmínkami s návazností na komunikace, nebo budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem.

Ostatní návrhové plochy krajinářského charakteru jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků ÚSES.

I.1c.2) ~~3b)~~ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH ~~PŘESTAVBY~~

~~Územní plán vymezil celkem 14 zastavitelných ploch, z toho 10 zastavitelných ploch smíšených obytných, 1 plocha občanské vybavenosti – sportovní zařízení, 2 plochy technické infrastruktury a 1 plochu výrobní a skladovou.~~

Plochy pro rozvoj bydlení na plochách smíšených obytných jsou navrženy ve Volenicích ~~(8)~~ a v Tažovicích ~~(2)~~. ~~Plocha pro výrobu a skladování má rozvojové území na JV Volenic.~~

Lokality se vyznačují dobrou dopravní dostupností a jejich umístění nevyvolává kolizi s obytnou funkcí v sídlech.

~~Seznam zastavitelných území navržených územním plánem Volenice:~~

~~Z1 ZA1 VOJNICE PLOCHA TI-ČOV (JV obce)~~

~~Z2 ZA2 VOLENICE PLOCHA SO (Z obce)~~

~~Z3 ZA3 VOLENICE PLOCHA OS (S obce)~~

~~Z4 ZA4 VOLENICE PLOCHA SO (S obce, u hřiště)~~

~~Z5 ZA5 VOLENICE PLOCHA SO (S obce)~~

~~Z6 ZA6 VOLENICE PLOCHA SO (SV obce)~~

~~Z7 ZA7 VOLENICE PLOCHA SO (V obce)~~

~~Z8~~ *~~neobsazeno~~*

~~Z9 ZA9 VOLENICE PLOCHA SO (V obce, u kravína)~~

~~Z10 ZA10 VOLENICE PLOCHA SO (JZ obce)~~

~~Z11 ZA11 VOLENICE PLOCHA SO (J obce)~~

~~Z12 ZA12 VOLENICE PLOCHA VS (JV obce)~~

~~Z13 ZA13 TAŽOVICE PLOCHA SO (SV obce)~~

~~Z14 ZA14 TAŽOVICE PLOCHA SO (JV obce)~~

~~Z15 ZA15 VOLENICE PLOCHA TI-vysílač (J od obce)~~

~~ZA16 VOLENICE PLOCHA NL (J od obce, u vysílače)~~

Zastavitelné plochy:

Z.1 ZA1 VOJNICE PLOCHA TU-ČOV (JV obce)

Z.2 ZA2 VOLENICE PLOCHA SV (Z obce) - ZMENŠENÍ

Z.3 ZA3 VOLENICE PLOCHA OS (S obce)

Z.4 ZA4 VOLENICE PLOCHA SV (S obce, u hřiště)

Z.5 ZA5 VOLENICE PLOCHA SV (S obce)

Z.6 ZA6 VOLENICE PLOCHA SV (SV obce)

Z.7 ZA7 VOLENICE PLOCHA SV (V obce)

Z.9 ZA9 VOLENICE PLOCHA SV (V obce, u kravína)

Z.10 ZA10 VOLENICE PLOCHA SV (JZ obce)

Z.11 ZA11 VOLENICE PLOCHA SV (J obce)

Z~~.12 ZA12 VOLENICE PLOCHA VS (JV obce)~~ **- zastavěné území**

Z.13 ZA13 TAŽOVICE PLOCHA SV (SV obce)

Z.14 ZA14 TAŽOVICE PLOCHA SV (JV obce)

~~Z.15 ZA15 VOLENICE PLOCHA TI-vysílač (J od obce~~) **- realizace**

Z.16 ZA1 VOLENICE PLOCHA RI (SV od obce)

Z.17 ZA2 VOLENICE PLOCHA SV, PU (V obce)

Z.18 ZA3 VOLENICE PLOCHA RI (V obce)

Z.19 ZA4 VOLENICE PLOCHA SV (SZ obce)

Z.20 ZA5 VOLENICE PLOCHA RI (V obce)

Z.21 ZA6 VOLENICE PLOCHA SV (JZ od obce)

Transformační plochy:

T.1 OHRAZENICE PLOCHA TU (SV SÍDLA)

T.2 TAŽOVICE PLOCHA TU (Z SÍDLA)

T.3 TAŽOVICKÁ LHOTA PLOCHA TU (Z SÍDLA)

I.1c.3) ~~3c)~~ SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Zeleň v sídle se nachází v místě kolem centrálních prostranství a v zastavěné části, kde jsou u komunikace vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích. Pro sídelní zeleň v obci není určena samostatná plocha a její prvky se budou realizovat v rámci plochy smíšené obytné.

~~4. Koncepce veřejné infrastruktury a DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ podmínEK pro jejICH umisťování~~

I.1d) Koncepce veřejné infrastruktury

I.1d.1) ~~4a)~~ DOPRAVA

Územím prochází síť silnic II. a III. třídy a další místní komunikace III. třídy a obslužné komunikace. Řešeným územím neprochází žádný významný dopravní koridor. Železnice se v území nenachází.

Z vyšší nadřazené územně-plánovací dokumentace nevyplývají žádné stavby neregionálního charakteru, silniční obchvaty nebo železniční koridory.

ÚP nenavrhuje nové silniční trasy ani obchvaty.

Pro ~~nově navržená zastavitelná území~~ zastavitelné plochy bude třeba vybudovat síť místních a obslužných komunikací. Jejich trasy jsou znázorněny, pakliže se jedná o vytvoření přístupové komunikace. Komunikace uvnitř ~~funkčních~~ ploch nejsou v rozvojových lokalitách znázorněny. Konkrétní trasování bude projednáno při zpracování projektu ZTV pro každou lokalitu. Řešení nově navrhovaných komunikací musí být provedeno tak, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd těžké požární techniky.

~~Územní plán nemění koncepci železniční dopravy.~~

# I.1d.2) ~~4b)~~ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

## 1d.2.1. ~~4b.1.~~ Elektrická energie

Správním územím obce prochází síť vzdušného vedení 22 kV . Odbočením z páteřní linky procházející kolem Volenic jsou napájeny trafostanice v dalších sídlech obce. Stupeň elektrizace převážně A,B1.

~~Pro nové lokality jsou v obcích navrženy nové větve vysokého napětí 22 kV a nové trafostanice. U podnikatelských ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy.~~

Energetické potřeby budoucí zástavby budou řešeny s provozovatelem energetické soustavy.

Vzdušné vedení VVN řešeným územím neprochází a ÚP nenavrhuje žádné nové trasy.

## 1d.2.2. ~~4b.2~~. Plyn

V současné době je obec Volenice plynofikována, avšak pouze sídlo Volenice. Středotlaký ~~P~~plynovod je přiveden ze směru Novosedly – Štěchovice podél silnice II/172 a dále rozveden po obci.

Další sídla řešeného území plynofikována nejsou pro neekonomickou bilanci výstavby.

# Územní plán nenavrhuje nové trasování plynovodu pro zásobování ostatních sídel plynem. Vedení inženýrských sítí je však přípustné i na nezastavitelných plochách v krajině.

# *1d.2.3.* *~~4b.3.~~ Spoje a telekomunikace*

V obci je rozvedeno veřejné osvětlení. Stávající veřejné osvětlení - vzdušné vedení v souběhu s NN - převážně svítidla na sloupech nebo konzolách.

Vývody a měření E-on bude realizováno u trafostanic. Z těchto vývodů bude napojeno VO návrhových lokalit. Rozvody zemními kabely AYKY. Spínání osvětlení rozvaděčů VO s režimem večerním a nočním.

V obci je vybudována místní telefonní síť. Rozvojové lokality budou napojeny na stávající síť.

***1d.2.4. ~~4b.4~~ Vodní hospodářství***

***- Vodní toky A VODNÍ PLOCHY***

Význam řešeného území pro vodní hospodářství je v regionálním měřítku průměrný. Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách. ~~č. 138/173 Sb.~~

V řešeném území se nachází množství potoků a rybníků. Řeka katastrem obce neprotéká. Řešeným územím protékají potoky Kalenický, Novosedelský, Mačický a Vojnický. Na potocích je množství malých rybníčků a zdrží. Z významnějších jmenujme rybník Připilka, Tažovický, Dražský a Vojnický.

Nejedná se o krajinu, kde by vysoký úhrn srážek mohl způsobit nenadálou změnu hladiny toku.

Na plochách nezastavitelných smíšených (zvláště podél drobných vodotečí) je umožněna realizace vodohospodářských objektů a vodních ploch.

Záplavové území je stanoveno pro Novosedelský potok a Mačický potok.

***- Vodovod:***

Ve Volenicích je vybudován vodovodní řad zásobovaný z vodních zdrojů západně od obce a přes vodojem je voda rozváděna po obci. Vodovod má i sídlo Tažovice s vlastními zdroji východně od obce. Ohrazenice, Vojnice a Tažovická Lhota využívají vlastních zdrojů. Objekty mají vlastní studny.

NÁVRH ŘEŠENÍ:

Územní plán počítá se zachováním stávajícího způsobu zásobování sídel vodou. Navržené plochy s nárůstem kapacity odběru ve Volenicích a v Tažovicích bude pokryto ze stávajících vodních zdrojů rozšířením vodovodní sítě.

NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY

Vodovodní řad v obcích je osazen hydranty. Ve všech obcích jsou požární nádrže nebo rybníky s dostatečnou kapacitou. Navržené podnikatelské plochy musí řešit požární zabezpečení podle druhu provozu individuálním způsobem.

***- KANALIZACE:***

V obci Volenice je vybudována kanalizační síť napojená na obecní čistírnu odpadních vod. Čistírna se nachází pod zemědělským areálem v blízkosti potoka, který protéká centrem obce Volenice. Předčištěné odpadní vody jsou dále vypouštěny do Novosedelského potoka.

V Tažovicích, Tažovické Lhotě, Ohrazenicích a Vojnici nejsou vybudovány čistírny odpadních vod.

Objekty mají vlastní žumpy nebo septiky.

NÁVRH:

Ve Volenicích budou rozvojové zastavitelné plochy napojeny na stávající kanalizační síť a stávající čistírnu odpadních vod. U ČOV by mělo dojít k rekonstrukci technologie.

V ostatních sídlech územní plán navrhuje vlastní čistírny odpadních vod, které budou doplněny odpovídající kanalizační sítí.

Vymezené plochy pro umístění ČOV:

Ohrazenice – transformační plocha T.1

Tažovice - transformační plocha T.2

Tažovická Lhota - transformační plocha T.3

Vojnice – zastavitelná plocha Z.1

*1d.2.5. ~~4b.5~~ Odpadové hospodářství*

Tuhý komunální odpad (TKO) je řešen popelnicovým systémem. Z obce Volenice a dalších sídel je odvážen TKO na skládku v pravidelných intervalech upravených dle potřeby konkrétního sídla. V řešeném území se nenacházejí žádné registrované skládky TKO.

2x ročně je organizován svoz nebezpečného odpadu a 1x ročně jsou přistaveny kontejnery na svoz odpadu velkého objemu z domácností.

V obci jsou kontejnery na tříděný odpad.

ÚP nenavrhuje změny ve způsobu likvidace odpadů.

**I.1d.3) *~~4c)~~*** **OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Velikost obce a její rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nadmístního významu.

Navržená občanská vybavenost se zaměřuje na rozvoj sportu a rekreace, kde územní plán navrhuje ve Volenicích rozšíření ploch pro hřiště a rekreační využití. Rozšíření ploch pro sport je navrženo vedle stávajícího fotbalového hřiště.

Jiné plochy a stavby občanské vybavenosti navrhovány nejsou a obce budou nadále vázány na sídla vyššího významu.

Veřejná prostranství – ve vymezené zastavitelné ploše Z.17 je spolu s SV vymezena plocha veřejného prostranství PU.

~~5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů~~

I.1e) Koncepce uspořádání krajiny

I.1e.1) ~~5a)~~ NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Místním spádovým střediskem a zároveň regionálním centrem vyššího významu je město Strakonice, které je od Volenic vzdáleno 15 km. Vzhledem ke krátké vzdálenosti není dostupnost služeb ve Strakonicích obtížná.

Návrhem územního plánu se vazby na širší okolí nemění.

Řešené území leží ve zvlněné krajině v nadmořské výšce 460 - 600 m.n.m. Nejvyšším vrchem správního území je vtch Hořice (646mnm)v k.ú. Vojnice. V okolí obce Volenice jsou kopce Čepenec (534mnm), Vršky (537mnm), Turkovický vrch (564mnm). Vrcholky jsou porostlé převážně jehličnatými lesy. Souvislejší lesní porosty východně od Tažovic a Tažovické Lhoty. Katastr Vojnice je lesnatý téměř z jedné poloviny s lesními celky na severu (Klokotín (634mnm) a na jihu (Bloudím 627mnm).

Řešeným územím protékají potoky Kalenický, Novosedelský, Mačický a Vojnický. Na potocích je množství malých rybníčků a zdrží. Z významnějších jmenujme rybník Připilka, Tažovický, Dražský a Vojnický.

Přírodní prostředí má vysoký podíl krajinné zeleně v podobě shluků stromů a keřů kolem vodotečí, na mezích a rozhraních polních pozemku. Je výrazně zvlněné téměř bez horizontálních rovinných ploch. Vrchy a svahy jsou často zalesněné a lesy jako takové představují významný podíl rozlohy území. Bohatá krajinná zeleň se vyskytuje v různých formách remízů a hájů a tvoří velice malebný přírodní ráz.

Územní plán nezasahuje do současného stavu krajiny. V případě biokoridorů navrhuje posílení přírodního prvku v území.

Plochy změn v krajině:

**K.1** VOLENICE PLOCHA LU (J od obce, u vysílače)

I.1e.2) ~~5b)~~ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

K zajištění základního prostředí pro živé organismy a k udržení jejich druhové rozmanitosti byl zpracován generel územního systému ekologické stability (ÚSES). Součástí ÚSES jsou všechny prvky, které se v území dochovaly, a které by měly být základním článkem jeho budoucí obnovy a rozvoje.

Les je ze zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, významným krajinným prvkem, který požívá všeobecnou ochranu.

Celkovou kvalitu životního prostředí lze v řešeném území hodnotit jako velmi dobrou. V produkci hlavních škodlivin znečišťujících životní prostředí patří okolí Strakonic mezi méně postižená území v České Republice. Obec leží v území s velmi dobrými klimatickými podmínkami bez negativních inverzních jevů.

K zajištění základního prostředí pro živé organismy a k udržení jejich druhové rozmanitosti byl firmou ing. Aleš Friedrich zpracován generel územního systému ekologické stability (ÚSES). Součástí ÚSES jsou všechny prvky, které se v území dochovaly, a které by měly být základním článkem jeho budoucí obnovy a rozvoje.

Územní plán ve svém návrhu zapracoval prvky ÚSES do grafické části územního plánu obce.

Základní charakteristika území

Páteřní osu tvoří biokoridory a biocentra v katastru Volenice, který procházejí severozápadně od obce přes zalesněné vrcholky nejbližších kopců. Další významnou osu tvoří Ohrazenický a Tažovický potok, Východně od Tažovic se do koncepce ÚSES významně zapojují souvislé pásy lesa.

Řešené území leží ve zvlněné krajině v nadmořské výšce 460 - 600 m.n.m. Nejvyšším vrchem správního území je vtch Hořice (646mnm)v k.ú. Vojnice. V okolí obce Volenice jsou kopce Čepenec (534mnm), Vršky (537mnm), Turkovický vrch (564mnm). Vrcholky jsou porostlé převážně jehličnatými lesy. Souvislejší lesní porosty východně od Tažovic a Tažovické Lhoty. Katastr Vojnice je lesnatý téměř z jedné poloviny s lesními celky na severu (Klokotín (634mnm) a na jihu (Blodím 627mnm).

Řešeným územím protékají potoky Kalenický, Novosedelský, Mačický a Vojnický. Na potocích je množství malých rybníčků a zdrží. Z významnějších jmenujme rybník Připilka, Tažovický, Dražský a Vojnický.

Seznam biogeografických jednotek :

V územním plánu Volenice jsou následující jednotky ÚSES.

~~Regionální biocentrum: RBC č.17 (Vojnice)~~

~~Regionální biokoridor: RBK č. 137, 144, 145, 146 (Vojnice)~~

~~Lokální biocentrum: LBC č.250, 289, 290, 291, 292, 293, 295, 296, 297, 328, 329.~~

~~Lokální biokoridor: LBK č.450, 454, 455, 481, 485, 486, 487, 488, 489, 492, 494, 495, 496.~~

~~Interakční prvek: IP č. 246, 247, 248, 251, 253, 254.~~

k.ú.Vojnice:

**Regionální biokoridor:**

**RBK.332** Zelenov - Bloudim

**RBK.333** Bloudím – Osičina

**RBK.334** Bloudím – Kůstrý

**Regionální biocentrum:**

**RBC.802** 802 Bloudím Vojnice

k.ú.Volenice, Tažovice, Tažovická Lhota, Vojnice:

**Lokální biocentrum:**

LBC.250, LBC.289, LBC.290, LBC.291, LBC.292, LBC.293, LBC.295, LBC.298, LBC.297, LBC.328, LBC.329

**Lokální biokoridor:**

LBK.450, LBK.454, LBK.455, LBK.481, LBK.485, LBK.486, LBK.487, LBK.488, LBK.489, LBK.492, LBK.493, LBK.494, LBK.495, LBK.496, LBK.532.

**Interakční prvek:**

IP.246, IP.247, IP.248, IP.251, IP.253, IP.254, IP.290

Prvky ÚSES jsou znázorněny graficky ve výkresech.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PRO PRVKY ÚSES:

Biocentrum

Druhová skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.

Přípustné jsou pouze změny, kterými nedojde ke znemožnění navrhovaného využití jako prvku ÚSES nebo ke zhoršení přírodní funkce stávajícího prvku ÚSES.

Podmíněně přípustné jsou stavby dopravní a technické infrastruktury, přičemž zásah musí být vždy minimalizován, funkčnost biocentra nesmí být narušena.

Nepřípustné je zde umísťování staveb, odvodňování pozemků, nepovolená těžba nerostných surovin, pobytová rekreace, intenzívní hospodaření, a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

**hlavní využití:**

plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny

* územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.

**přípustné využití:**

ochrana přírody a krajiny, opatření prováděná ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES, jako jsou revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druh ů, probírky, zatravnění, samovolná sukcese

* jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce sou časných ploch ÚSES

**podmíněně přípustné využití:**

lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy převážně s přirozenou skladbou dřevin, extenzivní zemědělské využití (TTP) v plošně omezeném rozsahu; vodní toky, vodní plochy, mokřady, tůně

* dopravní a technická infrastruktura pouze v případě , že prokazatelně
* neexistuje alternativní řešení

**nepřípustné využití:**

ostatní způsoby využití včetně umisťování nových staveb krom ě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, nepřípustné je umisťování neprůchodného trvalého oplocení nebo ohrazení.

Biokoridor

Změny stávajícího využití ploch jsou přípustné pouze v případě, že zajišťují vysoké zastoupení druhů

organismů odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, ve výjimečných případech oddechové plochy přírodního charakteru. Připuštěna je možnost souběžného vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, cestami, rekreačními trasami a pod.

V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, ve výjimečných případech i stavby a zařízení technického vybavení, zejména liniové stavby, kolmo křížící biokoridor, přičemž nesmí být narušena funkčnost biokoridoru.

Nepřípustné je umisťování staveb, intenzívní hospodaření a rovněž nepřípustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

**hlavní využití:**

plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny

**přípustné využití:**

ochrana přírody a krajiny, opatření prováděná ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES, jako jsou revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, zatravnění, samovolná sukcese

**podmíněně přípustné využití:**

lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biokoridory, extenzivní zemědělské využití (TTP) v plošně omezeném rozsahu, vodní toky, mokřady, tůně

- dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

**nepřípustné využití:**

ostatní způsoby využití v četně umisťování nových staveb krom ě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, nepřípustné je umisťování neprůchodného trvalého oplocení nebo ohrazení.

Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovené v ZÚR:

(39) Pro prvky územního systému ekologické stability Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují následující:

a. vymezené prvky ÚSES je účelné doplňovat o relevantní skladebné části místního ÚSES,

b. u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter,

c. u vymezených prvků ÚSES nesmí být narušena jejich kontinuita,

d. v případě prvků ÚSES vložených do vyšší hierarchie je nutno při jejich využití respektovat přísnější podmínky, resp. podmínky toho prvku, který pojímá vyšší ochranu,

e. vymezená biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila stávající stupeň ekologické stability, před umisťováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch,

f. vymezené biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru.

I.1e.3) ~~5c)~~ PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Území je protkáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. Způsob užívání krajiny se nemění, a tak územní plán ponechává systém cest v krajině v původním přirozeném stavu.

Charakter krajiny a klimatické podmínky nevyžadují návrh protierozních a protipovodňových opatření. Obecnými hospodářskými nástroji jsou zejména vhodná volba zemědělských plodin (např. obilniny na místo okopanin) , orba po vrstevnici nebo výsadba křovin .

I.1e.4) ~~5d)~~ KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V území nejsou navrhovány rekreační plochy pro rozvoj chatových osad. Vhodná je pěší turistika a cykloturistika ve volné krajině. Jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.16, Z.18 a Z.20 RI Rekreace individuální.

I.1e.5) ~~5e)~~  VEMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nachází poddolované území západně od Volenic a v k.ú. Vojnice. ~~Jeho lokalizace byla převzata z územního plánu VÚC Strakonicko-Písecko.~~

Územní plán nenavrhuje plochy pro dobývání nerostů.

~~6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití~~

I.1f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným ~~funkčním~~ využitím (RZV). Pro každou plochu je ve výkresech použito grafické odlišení a písmenný index. ~~Území je členěno na plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb., §4-19.~~ Pro každou plochu je stanoveno využití hlavní, přípustné, ~~podmínečně~~ podmíněně přípustné, nepřípustné a podmínky prostorového uspořádání.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu obce Volenice:

~~SO - Plochy smíšené obytné~~

~~OV - Plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura~~

~~OS - Plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení~~

~~OH - Plochy občanské vybavenosti – hřbitov~~

~~VP - Plochy veřejných prostranství~~

~~DS - Plochy silniční dopravy – silnice II.a III.třídy~~

~~DM - Plochy silniční dopravy – místní komunikace~~

~~DC - Plochy silniční dopravy – polní a lesní cesty~~

~~TI - Plochy technické infrastruktury~~

~~VS - Plochy výroby a skladování~~

~~W - Plochy vodní a vodohospodářské~~

~~NZ - Plochy zemědělské~~

~~NL - Plochy lesní~~

~~NS - Plochy zastavitelné smíšené~~

SV Smíšené obytné venkovské

OV Občanské vybavení veřejné

OS Občanské vybavení sport

OH Občanské vybavení hřbitovy

PU Veřejná prostranství všeobecná

DS.s Doprava silniční – silnice II. a III.tř

DS.m Doprava silniční – místní komunikace

**DS.c**  **Doprava silniční - polní a lesní cesty**

TU Technická infrastruktura všeobecná

VU Výroba všeobecná

WU Vodní a vodohospodářské všeobecné

AU Zemědělské všeobecné

LU Lesní všeobecné

MU Smíšené krajinné všeobecné

RI Rekreace individuální

~~SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ~~

SV Smíšené obytné venkovské

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

B) Přípustné využití:

* bydlení – nízkopodlažní zástavba
* stavby pro rodinnou rekreaci
* občanské vybavení
* veřejná prostranství
* sportovní zařízení a hřiště
* drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity
* související dopravní a technická infrastruktura

C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech ~~(§13 vyhlášky č.137/1998 Sb.)~~

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály , centra dopravních služeb, hutnictví, chemii a těžké strojírenství..

E) Podmínky prostorového uspořádání:

a) max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkroví

výška podlaží uvažována max. 3,5m, v podkroví výška nadezdívky max. 1,5m pod pozednici, střechy sedlové, valbové, polovalbové.

b) max. výška hospodářských a provozních staveb – 10m v hřebeni, sedlové střechy

c) v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku –max. 90% , platí pro

vlastnické celky

d) ~~v navrženém zastavitelném území~~ v zastavitelných plochách – zastavitelná plocha pozemku max. 40%

~~OV – PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA~~

OV Občanské vybavení veřejné

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro výkon služby církevního řádu

B) Přípustné využití:

* stavby k zajištění podmínek pro užívaní staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
* stavby pro vzdělávání a výchovu,sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
* stavby pro turistiku a rekreaci
* veřejná prostranství
* související dopravní a technická infrastruktura

C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty kostela a kaple jsou v režimu památkové ochrany, objemová a prostorová regulace stavební činnosti bude hodnocena individuálně složkovou památkové péče

~~OS – PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ~~

OS Občanské vybavení sport

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

B) Přípustné využití:

* stavby k zajištění podmínek pro užívaní staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
* stavby pro turistiku a rekreaci
* veřejná prostranství
* související dopravní a technická infrastruktura

C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech ~~(§13 vyhlášky č.137/1998 Sb.)~~

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

**E) Podmínky prostorového uspořádání:**

- v navržených sportovních plochách je umožněna výstavba budov do max. výšky 6m, jednopodlažní stavby, zastavěná plocha pod budovami max. 20% z plochy sportovního areálu.

~~OH – PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – HŘBITOV~~

OH Občanské vybavení hřbitov

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro funkci pohřební

B) Přípustné využití:

* stavby k zajištění podmínek pro užívaní staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
* veřejná prostranství
* související dopravní a technická infrastruktura

C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- pouze jednopodlažní budovy , max. výška 5 m.

~~VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ~~

PU Veřejná prostranství všeobecná

A) Hlavní využití:

- stavby veřejných komunikací a prostranství

B) Přípustné využití:

* komunikace místní, obslužné, účelové
* chodníky, stezky
* stavby pro cykloturistiku
* související dopravní a technická infrastruktura

C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

- přírodní složky zejména sídelní zeleň

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech ~~(§13 vyhlášky č.137/1998 Sb.)~~

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

– nestanovují se

~~DS - PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY- SILNICE II. A III. TŘÍDY~~

DS.s Doprava silniční - silnice II. a III. třídy

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací

B) Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace

C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:

– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

~~DM - PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY-MÍSTNÍ KOMUNIKACE~~

DS.c Doprava silniční – místní komunikace

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – místní komunikace

B) Přípustné využití:

- veřejná prostranství

- stavby dopravní a technické infrastruktury

C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:

– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

~~DC - PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY-POLNÍ A LESNÍ CESTY~~

DS.c Doprava-polní a lesní cesty

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – polní a lesní cesty

B) Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

~~TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~

TU Technická infrastruktura všeobecná

A) Hlavní využití:

- zajištění funkce čistírny odpadních vod, technická infrastruktura nadmístního významu

B) Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářské stavby, vysílač

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití

- Všechny druhy činností, které se neslučují s hlavní a přípustnou funkcí

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Pro stavbu ČOV se nestanovují.

~~VS – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ~~

VU Výroba všeobecná

A) Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování

B) Přípustné využití:

* stavby k zajištění podmínek pro užívaní staveb výroby a skladování v souladu s jejich účelem
* stavby pro stavebnictví
* stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu
* stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních.

C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

* přírodní složky, vodní plochy, zeleň
* služební a pohotovostní byty (plocha bytů max. 10% z plochy pozemku)

- stavby pro výrobu studených a horkých stavebních směsí, podmínkou je posouzení vlivu stavby na životní prostředí

- stavby dílen učňovského školství

- podmínkou veškeré činnosti výrobní a skladové je dodržení limitních hodnot hluku na hranici stávajících i navržených ploch určených k bydlení.

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech ~~(§13 vyhlášky č.137/1998 Sb.)~~

- zdravotnictví, vzdělávání a výchovy , hutnictví, chemii a těžké strojírenství, bydlení (kromě služebního bytu).

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m

Max. 2 nadzemní podlaží

Zastavitelnost areálu 90% - 10% bude areálová zeleň

~~W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ~~

WU Vodní a vodohospodářské všeobecné

A) Hlavní využití

Vodní plochy, vodní toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek pro - nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujících problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání

– nestanovují se

~~NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ~~

AU Zemědělské všeobecné

A) Hlavní využití:

Zemědělské využití

B) Přípustné využití

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, související dopravní a technická infrastruktura.

Trasy inženýrských sítí, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání

– nestanovují se

~~NL - PLOCHY LESNÍ~~

**LU Lesní všeobecné**

A) Hlavní využití

Plochy s pozemky určené k plnění funkce lesa

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les. Stavby a zařízení lesního hospodářství. Související dopravní a technická infrastruktura.

Trasy inženýrských sítí, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné činnosti:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání

– nestanovují se

~~NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~

MU Smíšené krajinné všeobecné

A) Hlavní využití:

Nezastavěné území s převažující přírodní složkou veřejné krajinné zeleně

B) Přípustné využití:

* pozemky určené k plnění funkcí lesa
* pozemky zemědělského půdního fondu
* pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
* pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
* související dopravní a technická infrastruktura

Trasy inženýrských sítí, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání

– nestanovují se

RI Rekreace individuální

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro individuální a rodinnou rekreaci

B) Přípustné využití:

* drobná stavba
* dopravní a technická infrastruktura
* zeleň a vodní plochy
* oplocení

C) Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno

D) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- max. zastavěná plocha objektu 55 m2, objekt může mít přízemí a využité podkroví

- plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku

~~7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k  zajišťování obrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k  pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

I.1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

V řešeném území jsou navrženy 4 veřejně prospěšné stavby. Jedná se vždy o umístění čistírny odpadních vod.

~~VPS 1 – ČOV v sídle Ohrazenice~~

~~VPS 2 – ČOV v sídle Tažovice~~

~~VPS 3 – ČOV v sídle Tažovická Lhota~~

~~VPS 4 – ČOV v sídle Vojnice~~

VT.1 – Z.1 TU - ČOV v sídle Vojnice

VT.2 – T.1 TU – ČOV v sídle Ohrazenice

VT.3 – T.2 TU – ČOV v sídle Tažovice

VT.4 – T.3 TU – ČOV v sídle Tažovická Lhota

~~Územní plán navrhuje 2 veřejně prospěšná opatření:~~

~~VPO1 – Doplnění regionálního biokoridoru RBK v k.ú. Vojnice~~

~~VPO2 - doplnění lokálního biokoridoru LBK 488~~

VU.1 - doplnění lokálního biokoridoru LBK.488 - tři části - v k.ú. Volenice

* doplnění lokálního biokoridoru LBK.450 - jedna část - v k.ú. Volenice

Další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a stavby pro zajištění obrany státu v řešeném území navrhovány nejsou.

I.1h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

I.2e) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Není vymezena plocha ani koridor, s podmínkou zpracování územní studie.

I.2k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

Dokumentace neobsahuje pojmy, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.

~~8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~

~~Veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro která je možno uplatnit předkupní právo územní plán nestanovuje.~~

~~9. Počet listů a výkresů v grafické části~~

~~Textová část – 12 listů~~

~~Grafická část – 9 výkresů~~

~~1.Výkres základního členění území (části A,B,C)~~

~~2.Hlavní výkres (části A,B,C)~~

~~3.Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (části A,B,C)~~