

**NÁVRH ZADÁNÍ  
ÚP VOLYNĚ**

Schváleno Zastupitelstvem města Volyně

Dne : .....

Usnesením č.: .....

Razítko a podpis starosty : .....

Vypracoval : Pořizovatel ÚP Volyně - Město Volyně

Červenec 2008

<b>I. ÚVOD .....</b>	<b>3</b>
<b>II. ZADÁNÍ ÚP VOLYNĚ .....</b>	<b>3</b>
a. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	3
b. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	3
c. Požadavky na rozvoj území obce .....	4
d. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).....	5
e. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury .....	5
f. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,.....	6
g. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace .....	8
h. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy), .....	8
i. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území .....	9
j. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose .....	11
k. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií .....	11
l. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, .....	11
m. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.....	11
n. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant .....	11
o. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	11

## I. ÚVOD

Pořízení Zadání ÚP Volyně v plném rozsahu zajišťuje, podle ust. § 6 odst. (1) písm.a), zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, Město Volyně, které dále pověřilo pořízením tohoto ÚP zpracovatele – Projektový ateliér AD s.r.o., České Budějovice a současně určila zastupitele města ke spolupráci na této změně.

Zadání bude vyhotoveno se zapracováním veškerých připomínek DO, správců sítí a návrhů občanů. ÚP Volyně bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhlášky. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky.

### Registrační údaje

Název zakázky	ÚP Volyně
Stupeň	Zadání ÚP Volyně
Číslo zakázky	76_2007
Datum	7/2008
Pořizovatel	Město Volyně
Zpracovatel ÚPD	Projektový ateliér AD s.r.o.
Projektant, číslo autorizace	Ing. arch. Jaroslav Daněk, 00279

## II. ZADÁNÍ ÚP VOLYNĚ

### a. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

#### POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR), pořízená na základě usnesení Vlády České republiky a schválená usnesením Vlády České republiky ze dne 20.7.2009.

Dle PÚR 2008 řešené území se nenachází v žádné ze specifických oblast, správním územím Volyně prochází rozvojová osa nadmístního významu N-OS1, která je vázána na dopravní koridory republikového významu R4 a S4, tvořené navrhovanou rychlostní silnicí R4 (Příbram – Nová Hospoda), v pokračování jako silnice I/4 (Nová Hospoda – Strakonice – Vimperk – Strážný – hranice ČR, dále Pasov) vyjma rozvojové oblasti N-OB 1.

Řešeným územím ÚP Volyně prochází koridor mezinárodního D5 (silnice I/4 v úseku křiž. I/20 N.Hospoda – Strakonice – Vimperk – Strážný) a koridor energetiky Ee15 ( VVN 110kV Strakonice – Vimperk).

#### POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Správní území Volyně je řešeno územním plánem VÚC Jihočeského kraje, který byl transformovaný do Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Zadání ÚP Volyně není v rozporu s ÚPD vydanou krajem ani v rozporu s rozpracovaným návrhem Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

V územním plánu bude vyznačena trasa obchvatu převzatá z platného VÚC Písecko – Strakonicko a jako územní rezerva bude vyznačena trasa nového obchvatu, který vyšel z nové vyhledávací studie ŘSD.

Po schválení trasy nového obchvatu Volyně v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje bude územní plán Volyně podle těchto Zásad upraven nebo bude projednána změna územního plánu.

#### VÝZNAM A FUNKCE OBCE VE STRUKTUŘE OSÍDLENÍ, POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ŠIR. VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Město plní funkcí rozšířené občanské vybavenosti (pracovních příležitostí, školních zařízení, zdravotnictví, obchody, apod) nejen pro své správní území, ale i pro okolní obce.

Jeho funkce je zvýrazněna i geografickým položením – na trase hlavní komunikace I/4 Strakonice – Vimperk – Strážný – hraniční přechod.

### b. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Na základě územně analytických podkladů a průzkumů a rozborů zpracoval projektant přílohu tohoto zadání, která obsahuje limity v území stanovené zákonnými předpisy a právními úkony schválenými v nadřazené ÚPD.

## ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚPD A DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚP

Pro město Volyně byl v r. 1990 schválen Územní plán sídelního útvaru, který však neřeší celé správní území a je v současné době překonán novými požadavky obyvatel a investorů v území. Z toho vyplývá i potřeba dořešení trasy přeložky komunikace I/4.

Z tohoto důvodu zastupitelstvo města Volyně schválilo usnesením č.1/I, ze dne 14.3.2007 pořízení nového ÚP.

## VÝČET KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ TVOŘÍCÍCH ÚZEMÍ OBCE A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Celé správní území města Volyně je tvořeno 5 katastrálními územími (Černětice, Račí u Nišovic, Starov, Volyně, Zechovice) s celkovou výměrou 2058 ha, graficky je vymezeno v příloze tohoto zadání a obsahuje limity území stanovené zákonnými předpisy, právními úkony a schválené v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

## LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V území řešeném ÚP Volyně byly identifikovány tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů, které byly vyhlášeny, stanoveny, vymezeny nebo jiným způsobem právně zakotveny:

- chráněná oblast přirozené akumulace vod
- hranice záplavy řeky Volyňky
- regionální biokoridor a biocentrum
- lokální biocentrum
- ochranné pásmo zvláště chráněného území Přírodní památky Na Opukách, jihovýchodně od osady Zechovice
- ochranné pásmo lesa
- ochranné pásmo vodního zdroje
- hranice negativního vlivu zemědělské výroby
- hranice negativního vlivu ČOV
- ochranné pásmo Židovského hřbitova  
ochranné pásmo hřbitova s urnovým hájem kolem kostela Proměnění Páně
- ochranné pásmo dopravních tras
- ochranné pásmo el. vedení
- dobývací prostor včetně bezpečnostního okruhu jihozápadně od osady Černětice č.700280,  
výhradní ložisko nerostných surovin jihozápadně od osady Černětice č.306880000 a v jihovýchodní části osady Zechovice č.08410000,  
poddolované území - jihozápadně od osady Zechovice č.1302  
- v severní části řešeného území č.1285  
- západně od osady Černětice č.1324
- bezpečnostní a ochranné pásmo plynovodu
- archeologické lokality a chráněné památkové objekty
- hranice negativního vlivu
- ochranné pásmo dálkových kabelů
- radiokomunikační vysílač

## c. Požadavky na rozvoj území obce

ÚP musí vhodně skloubit ochranu území s rozvojovými potřebami, koordinovat rozvojové možnosti s limity a ochranou území a efektivně využívat potenciál sídel i krajiny. Tyto zájmy a jejich prostorový průmět do území budou zachyceny v grafické části, popis funkce a limitů (maxima, minima) v textové části ÚP. Součástí Zadání ÚP Volyně je přiložené schéma výkresu limitů využití území.

Návrh ÚP bude řešit požadavky na rozvoj bydlení, sportu, rekreace, občanské a technické vybavenosti vyplývající ze zájmu obyvatel o rozvoj území, současně budou přínosem pro tvorbu nových pracovních příležitostí.

V návrhu územního plánu se doporučuje:

- vyřešit obchvat Volyně silnice I/4 a navrhnout funkční využití ploch podél koridoru obchvatu
- podpořit funkci bydlení na stávajících i nových plochách
- přednostně navrhnout pro zástavbu proluky a plochy uvnitř sídla
- podpořit rekreační a turistické využívání krajiny
- navrhnout plán místního ÚSES

#### **d. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

V ÚP Volyně budou řešeny nové požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, budou vymezeny nové zastavitelné plochy. Součástí návrhu bude posouzení o vhodnosti zahrnutí podnětů s ohledem na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

#### **e. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

##### **POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE DOPRAVY**

Řešeným územím prochází silnice I. třídy I/4 (Strakonice – Vimperk). Ředitelství silnic a dálnic projednalo vyhledávací studii pro nový silniční obchvat Volyně silnice I/4. V ÚP bude trasa obchvatu vyznačena dle platného VÚC Písecko – Strakonicko a jako územní rezerva bude vyznačena trasa nového obchvatu, která vyšla z vyhledávací studie.

Dále správním územím procházejí: silnice II. třídy II/142 (Volyně – Bavorov), II/144 (Volyně – Husinec), silnice III. třídy III/1703 (Nišovice – Volyně), III/1704 (Počátky – Volyně), III/1706 (Volyně - Nahořany), III/17016 (Čestice – Volyně), místní a účelové komunikace, které doplňují silnice I., II. a III. třídy. Komunikace jsou vcelku bez větších dopravních závad, s výjimkou několika nevyhovujících poloměrů směrových či výškových oblouků a absence alespoň jednostranného chodníku v některých místech sídel.

Řešeným územím prochází trať č. 198 Strakonice – Volary s ochranným pásmem 60 m od osy železniční dráhy, tři cyklotrasy a dvě turistické trasy.

V dopravním řešení návrhu ÚP Volyně bude řešeno napojení navrhovaných lokalit na místní komunikace, bude vyřešena doprava v klidu – parkování a garážování vozidel budou řešeny v souvislosti s povolováním nových staveb na vlastním pozemku.

##### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

###### Rozvodná síť elektrické energie

V řešeném území se nachází 29 transformoven napájených ze sítě VN-22kV – E-ON. Z toho je 6 TS zasmyčkových na primární kabel 22kV v centrální části města. Ostatní stanice jsou napojeny odbočkami volného vedení 22kV z výše uvedených kmenových linek 22kV.

Řešeným územím prochází vedení VVN 110kV, dle nadřazené ÚPD prochází územím koridor energetiky Ee15 ( VVN 110kV Strakonice – Vimperk).

V rámci řešení územního plánu je nutno posoudit a závazně navrhnout zásobování navržených lokalit elektrickou energií.

###### **TELEKOMUNIKACE**

V řešeném území se nachází dva radiokomunikační vysílače (bývalá škola v přírodě a bytový dům ve Volyni), k.ú. Volyně. Územím prochází 6 radioreléových tras a kabelová síť.

###### Vodní hospodářství

Celé zájmové území patří do povodí řeky Volyňky, která má vyhlášené záplavové území. V současné době se připravuje vyhlášení nového záplavového území řeky Volyňky. Ostatní toky toto území vyhlášeno nemají.

V řešeném území se vyskytuje několik nádrží, které mají význam vzhledem ke své velikosti i umístění pro akumulaci a retenci povrchových vod. Současně jsou rovněž významným prvkem estetiky krajiny i nedílnou součástí ekologické stability krajiny.

Přímo v osadách Račí a Zechovice, nad osadou Starov a na západním okraji města Volyně jsou rybníky (Hradčanský horní, Hradčanský prostřední a Hradčanský dolní). Jižním směrem od Volyně se nalézá vodní plocha (nádrž) Skalka. Ve městě Volyně po pravém břehu Volyňky protéká mlýnský náhon, jehož část (v místě skladů) je zakryta.

###### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU :**

Město Volyně a osada Černětice je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu pro veřejnou potřebu Volyně – Nišovice - Černětice, který je ve správě VaK JČ Strakonice. Povrchová voda z Volyňky je čerpána do úpravní vody Nišovice, odkud je voda gravitačně dopravována do míst spotřeby. Zdroj má vyhlášena ochranná pásma. Osada Račí, Starov a Zechovice nemají vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny. Zemědělské areály ve Starově a Zechovicích mají vlastní vodovodní systémy (zdroje), zemědělský areál v Černěticích je napojen na vodovod pro veřejnou potřebu.

Zdrojem požární vody jsou místní vodní plochy, řeka Volyňka a skupinový vodovod Volyně – Nišovice – Černětice.

###### **ODKANALIZOVÁNÍ**

V rámci řešení nového územního plánu je nutno posoudit a závazně navrhnout čištění odpadních vod.

- Město Volyně – má vybudovanou jednotnou kanalizaci. Svedené odpadní vody jsou čištěny centrálně na ČOV severně pod městem na levém břehu Volyňky, rekonstruované v roce 2001 z důvodu nedostatečné kapacity. Její dnešní kapacita je 7500 EO. Čistírna má vyhlášeno pásmo ochrany prostředí. Dešťové vody jsou odváděny jednotnou příp. oddílnou dešťovou kanalizací a systémem příkopů struh a propustků do recipientu.
- Osada Černětice - má vybudovanou jednotnou kanalizaci. Odpadní vody osady jsou předčišťovány v septicích s odtokem do kanalizace příp. přímo do recipientu, nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Některé nemovitosti mají vlastní domovní ČOV. Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací a systémem příkopů struh a propustků do recipientu.
- Osady Račí, Starov a Zechovice – v současné době nemají vybudovanou kanalizaci s centrálním čištěním odpadních vod. V sídlech je pouze sporadická dešťová kanalizace. Odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokových jímek nebo jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku. Některé nemovitosti mají vlastní domovní ČOV. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků případně dešťovou kanalizací do recipientu.

#### Koncepce zásobování teplem a plynem

V sídle Volyně je provedena celková plynofikace, regulační stanice se nachází severně od sídla Volyně.

Návrh ÚP Volyně bude respektovat Krajskou energetickou koncepci, bude vycházet z koncepce zásobování teplem města Volyně. Současně bude doporučeno rovněž doplňkové využívání dostupných netradičních a alternativních zdrojů energie (spalování dřevního odpadu, tepelná čerpadla v kombinaci s el. energií a kogenerační jednotky,...).

#### ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ :

V obci jsou produkovány běžné komunální odpady. TKO z domácností je ukládán do nádob a pravidelně odvážen oprávněnou firmou.

Město provozuje i sběrný dvůr, kde občané obce mají možnosti ukládat nebezpečné odpady a další druhy odpadů. Na území obce včetně místních částí jsou vytvořena stanoviště pro tříděné složky komunálního odpadu (papír, plasty, sklo). Připravuje se nový areál sběrného dvora.

### **f. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,**

#### KULTURNÍ HODNOTY

V území řešeném ÚP Volyně se nachází:

- Městská památková zóna ve Volyni a Vesnická památková zóna ve Zechovicích (budou vyznačeny v grafické části ÚP).
- Nemovité kulturní památky, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma:

##### k.ú. Volyně :

- radnice parc.č. st. 1, r.č. ÚSKP 4472
- areál tvrze, r.č. ÚSKP 4473
- areál kostela Všech svatých, r.č. ÚSKP 4477
- areál kostela Proměnění Páně, na Malsičce, r.č. ÚSKP 4478
- hřbitovní pomník rodiny Lovických a Budínských, hřbitov u kostela Proměnění Páně na Malsičce, přísloučeno k r.č. ÚSKP 4478
- kaple Anděla strážce, na Kralovicích, r.č. ÚSKP 4479
- dům č.p.45, r.č. ÚSKP 4481
- boží muka, u hřbitova, r.č. ÚSKP 4482
- kaplička sv. Ludmily, u městs. lesa, r.č. ÚSKP 4483
- kříž s podstavcem, silnice na Vimperk, na konci města u rozcestí k Dobřenovci, r.č. ÚSKP 4485
- portál a domovní znamení u čp. 143, r.č. ÚSKP 4492
- dům č.p.41, nám. Svobody, r.č. ÚSKP 4474
- mariánský sloup, nám. Svobody, r.č. ÚSKP 4488
- židovský hřbitov, U Vodojemu, čtvrť Hradčany, r.č. ÚSKP 4486
- dům č.p.150, ul. Mistra Martina, r.č. ÚSKP 4475
- bývalá synagoga, ul. Žižkova, r.č. ÚSKP 4480
- koupaliště, r.č. ÚSKP 103085

##### k.ú. Zechovice:

- zemědělská usedlost č.p.6, r.č. ÚSKP 4499
- areál zemědělské usedlosti č.p.7, r.č. ÚSKP 4500

- areál zemědělské usedlosti č.p.8, r.č. ÚSKP 4501
- areál zemědělské usedlosti č.p.9, r.č. ÚSKP 4502
- areál zemědělské usedlosti č.p.14, r.č. ÚSKP 4503
- areál zemědělské usedlosti č.p.11, r.č. ÚSKP 4504
- areál zemědělské usedlosti č.p.15, r.č. ÚSKP 4505
- areál zemědělské usedlosti č.p.16, r.č. ÚSKP 4506
- areál zemědělské usedlosti č.p.17, r.č. ÚSKP 4507
- areál zemědělské usedlosti č.p.24, r.č. ÚSKP 4508
- areál zemědělské usedlosti č.p.12, r.č. ÚSKP 4509
- areál zemědělské usedlosti č.p.40, r.č. ÚSKP 4510
- návesní kaple sv. Petra a Pavla, r.č. ÚSKP 4511
- boží muka, U cihelny, r.č. ÚSKP 4512
- špýchar, u čp. 13, r.č. ÚSKP 5250
- areál zemědělské usedlosti č.p.30, r.č. ÚSKP 5251

#### k.ú. Černětice

- areál zámku č.p.1, r.č. ÚSKP 4064
  - zemědělská usedlost č.p.4, r.č. ÚSKP 4065
  - zemědělská usedlost č.p.24, r.č. ÚSKP 4066
  - kaplička sv. Vojtěcha, cesta z Černětic do Volyně, r.č. ÚSKP 4067
  - mohylové pohřebiště z doby slovanské, 1 200 m JJZ od středu obce, les Bukovec, r.č. ÚSKP 4068
  - mohylové pohřebiště, v lese Bukovec u kóty 640 m, r.č. ÚSKP 5993  
k.ú.Starov
  - zemědělská usedlost, r.č. ÚSKP 5164
- Archeologické nemovité památky zapsané pod r.č. v ÚSKP:
    - Pravěké mohylové pohřebiště, č. ÚSKP 21674/3-5993 – leží v k.ú. Černětice, v lese Bukovec, 100 m západně od kóty 640,2 m
    - Mohylové pohřebiště z doby laténské a raného středověku, č. ÚSKP 40967/3-4068 – dvě skupiny mohyl v k.ú. Černětice, v lese Bukovec, 1 300 m a 1 700 m JJZ od obce
  - Ostatní známé archeologické lokality:
    - Sídliště z období paleolit až mezolit – leží v k.ú. Černětice, okolí kóty 533,1 m, 1 200 m JJZ od Černětic
    - Sídliště z doby halštatské – leží v k.ú. Černětice, polní trať na JZ okraji obce
    - Sídliště z doby halštatské – leží v k.ú. Černětice, polní trať Na Vývozci východně od obce, na pravém břehu potoka
    - Sídliště z doby halštatské – leží v k.ú. Černětice, polní trať Hůrka západně od silnice Černětice – Mišovice, 400 m severně od středu obce
    - Středověké rýžoviště zlata – leží v k.ú. Černětice, na levém břehu Volyňky, 1600 m od středu obce
    - Sídliště z doby bronzové a laténské – leží v k.ú. Volyně, 950 m od kostela v obci, pole mezi hřbitovem a cestou do Zechovic
    - Pravěké sídliště – leží v k.ú. Volyně, polní trať 600 m SSZ od kostela v obci, západně od silnice do Nišovic
    - Pohřebiště z doby halštatské – leží v k.ú. Volyně, polní trať 1 350 m SSV od kostela v obci, východně od silnice do Nišovic

#### URBANISTICKÉ HODNOTY

Území vyznačující se venkovskou zástavbou (sedlové střechy, průčelí domů), členitostí a různorodostí zástavby s typickými jihočeskými zděnými štíty. V sídle Zechovice zůstal dochován ucelený soubor lidové architektury, tzv. selského baroka z poloviny 19. století.

#### ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

- Volyňská tvrz - je postavena na okraji vyvýšené terasy nad levým břehem Volyňky v bezprostřední blízkosti kostela, který zaujímá jižní část ostrohu. Oblast nad tvrzí s kostelem se nazývá Hradčany. Dvoupatrová budova stojí na návrší severně od náměstí. Orientovaná je východním směrem. Krátká východní stěna je vlivem svažitého terénu vyšší, než stěna protilehlá. Poloha volyňské tvrze byla zvolena záměrně na nejvýhodnějším místě městečka.
- Radnice na náměstí - památka v původním slohu a počítá se za jednu z nejstarších radničních budov v Čechách. Radnice vystavěná roku 1521 je v renesančním stylu. Její průčelní část je zdobená atikou a sgrafity s ornamentální ozdobou.

#### PŘÍRODNÍ HODNOTY

Zvláště chráněná území do katastrů řešené obce nezasahují. Řešené území není dle Nařízení vlády č. 680/2004 Sb. součástí žádné z vyhlášených ptačích oblastí. Do území nezasahuje evropsky významná lokalita dle zákona č.132/2005 Sb. Z generelu nadregionálního a regionálního ÚSES pro Jihočeský kraj je zřejmé, že do řešeného území zasahuje regionální ÚSES.

Volyně je malebné městečko na pomezí Prácheňska a Pošumaví. Okolí je prosyceno přírodními krásami a typickou jihočeskou lidovou architekturou. Z hlediska ÚSES je krajina poměrně stabilní.

V řešeném území se nachází několik typů krajinného rázu: plochy lesní, přetvořená zemědělská krajina, doprovodné interakční prvky – břehové, porosty vodních toků, luční porosty, vodní plochy a mokřady.

V řešeném území se nachází:

- VKP : vodní plochy (rybníky), lesy a mokřady, vodní toky, údolní nivy vodních toků.
- Přírodní památka Na Opukách – zvláště chráněné území včetně ochranného pásma se nachází jihovýchodně od osady Zechovice; vyhlášena OkÚ Strakonice roku 1996
- památné stromy včetně ochranného pásma:
  - 2654 - jírovec u fary, parc.č. 548, k.ú. Volyně, v Lidické ulici
  - 2681 - lípa u kapličky v Černěticích, parc.č. 1150/1, k.ú. Černětice, po pravé straně kapličky
  - 2682 - lípa u sv. Ludmily, parc.č. 2025 k.ú. Volyně, městský les u kaple sv. Ludmily
  - 2679 - lípa u školy v přírodě, parc.č. 2182 k.ú. Volyně, u polní cesty naproti škole v přírodě Volyně

#### Ochrana zemědělského půdního fondu

V návrhu zadání jsou navrženy rozsáhlé zábory půdního fondu pro bydlení. Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu jsou v přímém rozporu s požadavkem na efektivnější využití půdního fondu. Za tímto účelem bude nezbytné jednotlivé návrhy v průběhu prací na územním plánu Volyně konkrétně projednat s orgánem ochrany ZPF. Nezbytnost navrženého řešení vyžadující si zábor půdního fondu musí být náležitě zdůvodněna, zejména výstavba na I. a II. třídy ochrany ZPF, které jsou zařazeny jako bonitně nejceněnější půdy a které jsou s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné.

- budou vytipovány plochy ohrožené erozí a budou stanoveny vhodné regulativy

#### CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Nejvýznamnější civilizační hodnotou je urbanistická struktura, technická vybavenost a dopravní systém.

#### **g. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Navržené veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření a případné asanace budou zakresleny v návrhu ÚP Štěpánovice, budou zpracovány v rozsahu zák. č. 183/2006 Sb.

#### **h. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),**

V návrhu ÚP Volyně budou respektována ochranná pásma a budou vyznačena do koordinačního výkresu.

#### OMEZENÍ VODNÍMI PLOCHAMI A ZÁPLAVOVÝM ÚZEMÍM, OCHRANA POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V ÚP Volyně budou plně respektovány plochy pro plnění funkce lesa a jejich ochranná pásma 50 m od jejich okraje.

Celé zájmové území patří do povodí řeky Volyňky, která má vyhlášené záplavové území. V současné době se připravuje vyhlášení nového záplavového území řeky Volyňky. Ostatní toky toto území vyhlášeno nemají.



Podél toků bude ponechán volný manipulační pruh 8m od břehové hrany dle §49 odst. 2) písm. b) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách. Dle potřeby navrhnout případná protierozní nebo protipovodňová opatření.

#### CHRÁNĚNÁ LOŽISKOVÁ ÚZEMÍ, PROGNOZNÍ ZDROJE, PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

- Jihozápadně od sídla Černětice se nachází dobývací prostor s vymezeným bezpečnostním okruhem, č. 700280.
- V jihovýchodní části sídla Zechovice se nachází chráněné ložiskové území, č. 308410000 – zrušeno MŽP České Budějovice, čj.510/1190/05 – CHLÚ 2/05, ze dne 22.9.2005
- Výhradní ložisko nerostných surovin se nachází jihozápadně od sídla Černětice č. 306880000 a v jihovýchodní části sídla Zechovice č. 08410000
- Poddolovaná území :
  - v severní části řešeného území - č. 1285
  - jihozápadně od sídla Zechovice - č. 1302
  - západně od sídla Černětice - č. 1324

#### RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Převažující kategorie radonového indexu geologického podloží:

přechodná - větší části Volyně,

střední - v Černěticích a menší části Volyně – na jihovýchodě a severovýchodě Volyně.

Ve Volyni jsou tři místa měření radonového indexu geologického podloží podle radonové databáze ČGÚ a Asociace Radonové Riziko: všechna místa jsou střední kategorie.

#### OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Do návrhu ÚP Volyně budou vyznačeny požadavky ochrany přírody, které vyplynou z projednání zadání.

#### EKOLOGICKÁ STABILITA KRAJINY

V řešeném území se nachází regionální biocentra, biokoridory a prvky lokálního ÚSES; Z hlediska ÚSES se jedná o harmonickou a stabilní, kulturní zemědělskou krajinu Pošumaví.

#### OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

V souladu s ustanoveními §5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, navrhnout a zdůvodnit řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních obecných zájmů nejvýhodnější, vyhodnotit důsledky navrhovaného řešení na ZPF a projednat je s orgánem ochrany ZPF a požádat jej o souhlas k návrhu ÚP Volyně.

#### OCHRANA OVZDUŠÍ

V návrhu ÚP Volyně budou podporovány netradiční zdroje vytápění.

#### ZÁJMY VOJENSKÉ SPRÁVY

Zájmy vojenské správy budou stanoveny na základě projednání návrhu zadání ÚP Volyně.

#### POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

Požadavky civilní ochrany budou zpracovány dle §12 odst.2 písm.i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a §20 vyhlášky č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

### **i. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

#### **1. Uvažovaný záměr pro plochy bydlení - rodinné domy**

Problém střetu s OP silnice III. třídy, OP el. vedení, OP hřbitova, OP lesních ploch a s maximální hranicí negativního

vlivu prostředí zemědělské výroby

#### **2. Uvažovaný záměr pro plochy systému sídelní zeleně – veřejná prostranství**

Problém střetu s OP lesních ploch a s OP hřbitova

#### **3. Uvažovaný záměr pro plochy bydlení – rodinné domy**

#### **4. Uvažovaný záměr pro plochy bydlení – rodinné domy**

Problém střetu s OP hřbitova

#### **5. Uvažovaný záměr pro plochy bydlení - rodinné domy**

Problém střetu s radioreléovými trasami, s el. vedením 22kV včetně OP a OP silnice III. třídy

**6. Uvažovaný záměr pro plochy bydlení - rodinné domy**

Problém střetu s OP hřbitova, OP lesních ploch, OP silnice I. třídy, OP vodovodu, s maximální hranicí negativního vlivu prostředí zemědělské výroby

**7. Uvažovaný záměr pro plochy rekreace - zahrádkové osady**

Problém střetu s OP silnice III. třídy

**8. Uvažovaný záměr pro plochy rekreace - zahrádkové osady**

**9. Uvažovaný záměr plochy výroby a skladování - výroba a výrobní služby**

Problém střetu s OP el. vedení, OP kanalizace a s hranicí záplavy Q100

**10. Uvažovaný záměr pro plochy bydlení - rodinné domy**

Problém střetu s OP el. vedení a s OP železnice, koridorem dopravní infrastruktury ze ZUR JČK

**11. Uvažovaný záměr plochy bydlení - rodinné domy**

Problém střetu s OP lesních ploch, koridorem dopravní infrastruktury ze ZUR JČK

**12. Uvažovaný záměr pro plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení**

Problém střetu s OP silnice III. třídy, OP el. vedení a s OP vodovodu

**13. Uvažovaný záměr pro plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, komerční zařízení**

Problém střetu s OP el. vedení, zatížení plochy melioracemi

**14. Uvažovaný záměr pro plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení**

Problém střetu s OP silnice I. třídy, vodním tokem s hranicí záplavy 2002, komunikačním vedením, OP středotlakého plynovodu, koridorem dopravní infrastruktury ze ZUR JČK

**15. Uvažovaný záměr pro plochy bydlení - rodinné domy**

Problém střetu s OP silnice II. třídy, územní rezervou - koridorem DI z ÚP VUC Písecko-Strakonicko

**16. Uvažovaný záměr pro plochy bydlení - rodinné domy**

Problém střetu s OP el. vedení a trafostanice, OP vodovodu, OP kanalizace, s hranicí aktivní záplavy, s hranicí záplavy Q100 a s hranicí záplavy 2002, územní rezervou - koridorem DI z ÚP VUC Písecko-Strakonicko

**17. Uvažovaný záměr pro plochy bydlení - rodinné domy**

Problém střetu s OP el. vedení

**18. Uvažovaný záměr pro plochy bydlení - rodinné domy**

Problém střetu s OP silnice III. třídy

**19. Uvažovaný záměr pro plochy bydlení - rodinné domy**

Problém střetu s OP el. vedení

**20. Uvažovaný záměr pro plochy bydlení - rodinné domy**

Problém střetu s OP el. vedení a trafostanice, OP silnice III. třídy a s OP zdroje II. Stupně

**21. Uvažovaný záměr pro plochy bydlení - rodinné domy**

**22. Uvažovaný záměr pro plochy bydlení - rodinné domy**

Problém střetu s OP el. vedení, OP silnice III. třídy, radioreléovými trasami, s maximální hranicí negativního vlivu prostředí zemědělské výroby

**23. Uvažovaný záměr pro plochy rekreace - zahrádkové osady**

**24. Plocha přestavby z plochy veřejné zeleně na plochu bydlení v rodinných domech**

Problém střetu s OP el. vedení a trafostanice, hranicí památkové zóny

**25. Plochy přestavby z plochy pro komunikaci na plochu bydlení v rodinných domech**

Problém střetu s el. kabelem

**26. Plocha přestavby z plochy občanského vybavení na plochu bydlení v rodinných domech**

**27. Plocha přestavby z plochy veřejné zeleně na plochu bydlení v rodinných domech**

Problém střetu s hranicí památkové zóny, OP kanalizace

**28. Plocha přestavby z plochy veřejné zeleně na plochu občanského vybavení**

**29. Plocha přestavby z ploch výroby a skladování na plochu občanského vybavení**

Problém střetu s OP el. vedení, hranicí záplavy Q 100, hranicí záplavy 2002, regionálním biokoridorem RBK 232, územní rezervou - koridorem DI z ÚP VUC Písecko-Strakonicko

### **30. Uvažovaný záměr pro plochy bydlení - rodinné domy**

Problém střetu s OP lesních ploch, OP silnice II. třídy, komunikačním vedením, koridorem dopravní infrastruktury ze ZUR JČK

### **j. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

ÚP Volyně řeší návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení, sport a rekreaci, občanskou a technickou vybavenost. Prioritním cílem vytyčení strategie rozvoje je nenarušit definované hodnoty obce. Správní území města bude členěno na území zastavěné, zastavitelné (urbanizované) a nezastavitelné (okolní přírodní, zemědělské a lesní plochy, vodní plochy ap.). Ve výkresové části budou zakresleny hranice a plochy zastavitelného území - budou vyznačeny barevnou grafickou.

### **k. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Požadavky budou stanoveny na základě projednání návrhu zadání ÚP Volyně.

### **l. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,**

Požadavky budou stanoveny na základě projednání návrhu zadání ÚP Volyně.

### **m. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Požadavky budou stanoveny na základě projednání návrhu zadání ÚP Volyně.

### **n. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Případné požadavky budou stanoveny na základě projednání návrhu zadání ÚP Volyně.

V rámci projednávání návrhu zadání bude posouzeno, zda jednotlivé požadavky nového územního plánu neobsahují variantní řešení.

V případě, že nebudou variantní řešení požadována, bude upuštěno od zpracování konceptu a bude vyhotoven návrh ÚP Volyně na základě §47, odst.5 stavebního zákona.

### **o. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

#### **METODIKA ZPRACOVÁNÍ A OBSAH DOKUMENTACE**

Návrh ÚP Volyně bude zpracován v souladu se zákonem číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhlášky. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, včetně textové části a odůvodnění dle rozsahu a členění v souladu s přílohou č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb..

Mapové podklady - pro pořízení ÚP Volyně bude využito digitálního mapového podkladu.

#### **DALŠÍ POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ A OBSAH DOKUMENTACE**

Pro grafickou část zpracování předmětu plnění bude použit software AutoCAD. Zhotovitel se zavazuje, že výstupní digitální soubory ve formátu .dwg budou svoji strukturou respektovat vstupní podkladní soubory téhož formátu, a to včetně struktury všech pracovních hladin či vrstev. Grafická část bude zpracována v digitální formě a bude odevzdána na CD nosičích a v tiskové podobě.

Pro textovou část zpracování předmětu plnění budou použity programy Microsoft Office (MS Word, MS Excel). Textová část bude odevzdána jako jeden soubor ve formátu .doc Microsoft Word.

Po každé změně ÚP zajistí pořizovatel vyhotovení úplného znění ÚP (zahrnující právní stav po vydání změny). Záznamem o účinnosti se opatří jak změna ÚP, tak jeho „úplné znění“.

**Přílohová část :**

Výkres limitů a vymezení řešeného území.