



Ministerstvo
pro místní rozvoj

Změna č. 1 ÚP Volfířov byla spolufinancována
z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu
Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

NÁVRH PRO OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Změnu územního plánu vydalo:	Zastupitelstvo obce Volfířov
Datum nabytí účinnosti změny:	
Pořizovatel:	Městský úřad Dačice Odbor stavební úřad Úsek územního plánování
Oprávněná úřední osoba:	Ing. arch. Tomáš Čekal Referent územního plánování
Razítko a podpis:	

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Zpracovatel Změny č. 1 ÚP Volfířov:	DELTA projekt s.r.o. Havlíčkovo náměstí 104/I, 380 01 Dačice IČO: 251 60 150, www.deltaprojekt.cz
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Eva Komendová Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 04743, tel.: 721 277 337, eva@deltaprojekt.cz
Vypracoval:	Ing. arch. Eva Komendová Ing. arch. Miroslav Dvořák
Datum vyhotovení:	Září 2026
Razítko a podpis zpracovatele:	 Digitálně podepsal Ing. arch. Eva Komendová Datum: 2026.09.09 08:05:08 +02'00'

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP VOLFÍŘOV:

TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	4
A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	72
B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	73
C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	85
D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	102
E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY ...	106
F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH 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...	114
G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	114
H. 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 ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	115
I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3	116
J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	134
K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	135
L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	140
M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	141
N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	157

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP VOLFÍŘOV:

5	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
6	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000
7	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000
8	VÝKRES VĚCNÝCH ZMĚN	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Poznámka zpracovatele:

Rušený text je vyznačen ~~červeně přeškrtnutě~~, nově vkládaný text je vyznačen modře.

Úpravy provedené po společném jednání a veřejném projednání jsou vyznačeny žlutým podbarvením.

TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~V návrhu územního plánu bylo vymezeno zastavěné území a zastavitelné plochy ve smyslu § 58 zákona č. 183/2006 Sb.~~

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 20.7.2010 ~~13.11.2025~~ 19. 8. 2026.

~~Hranice zastavěného území a zastavitelných ploch jsou vyznačeny v grafické části.~~ je vyznačena v těchto výkresech:

- 1 Výkres základního členění území
- 2 Hlavní výkres

~~Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje hranici intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966), dále zahrnuje zastavěné nebo jinak využitě pozemky. Na území obce bylo vymezeno 34 zastavěných území.~~

Územní plán vymezuje tato zastavěná území:

- Zastavěné území jednotlivých částí obce: Brandlín, Lipová, Poldovka, Radlice, Řečice, Šach, Velká Lhota a Volfířov
- Zastavěné území sídelních jednotek Sádky a Nové Dvory
- Zastavěné území samot v krajině (Bukovská a dalších bezejmenných) a areálů bývalých mlýnů (Klepákův mlýn, Plucarův mlýn, Dolní Mlýn, Brázdův mlýn)
- Zastavěné území plochy rekreace rozptýlené v krajině a rekreačních areálů
- Zastavěné území areálů a staveb technické infrastruktury
- Zastavěné území objektů hrází rozptýlených v krajině

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, ~~OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ VYJÁDŘENÁ V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ JEHO DOSAVADNÍHO STAVU

Koncepce územního plánu respektuje zásady trvale udržitelného rozvoje a vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí. Koncepce reaguje na současnou tendenci přirozeného vytváření místa pro bydlení a rekreaci.

Územní plán kvůli neúčelnosti rozlišování ploch bydlení a související komerční vybavenosti nerozlišuje již tyto dvě funkční složky spolu související a zde prolínající se a dále zahrnuje již tyto dvě složky v jedné společné ~~ploše smíšené obytné~~ ploše s rozdílným způsobem využití smíšené obytné venkovské. Tak je možné tyto plochy využívat jak pro bydlení, tak pro základní komerční vybavenost dle stanovených podmínek pro využití těchto ploch stanovených v kapitole 6.

~~Návrh smíšených ploch obytných~~ Návrh ploch s rozdílným způsobem využití smíšených obytných venkovských ve všech sídlech, s možností napojení na technickou infrastrukturu, vytváří podmínky pro rozvoj preferované funkce bydlení. Cílem je zajistit stabilizaci společnosti a zamezení odchodu zejména mladšího obyvatelstva z řešeného území do větších měst. Naopak, zřejmě v souvislosti se stále se zvyšující mobilitou (individuální automobilovou dopravou) obyvatelstva, se projevuje stále větší zájem o bydlení na venkově, a to zejména mladých rodin z města. Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy také s ohledem na tuto tendenci.

Územní plán podporuje cestovní ruch a rekreační funkce ve stávajících objektech, vytváří podmínky pro agroturistiku, chalupaření, drobné služby. Rozšíření ~~plochy pro rekreaci~~ ploch s rozdílným způsobem využití rekreace individuální je navrženo v k.ú. Brandlín u rybníka Chytrov. ~~Nové plochy pro sport a tělovýchovu (občanského vybavení)~~ Transformační plocha s rozdílným způsobem využití občanské vybavení veřejné je navržena pro rozšíření areálu školy ve Velké Lhotě. Transformační plocha a zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití občanské vybavení sport jsou navrženy ve Volfířově a ve Velké Lhotě (zde na místě již desítky let využívaného hřiště na lesním pozemku).

~~Nová plocha výroby a skladování je navržena~~ Zastavitelné plochy výroby zemědělské a lesnické jsou navrženy v sídle Velká Lhota. Stávající ~~plochy smíšené obytné~~ plochy s rozdílným způsobem využití smíšené obytné venkovské budou chráněny vymezenými hranicemi negativních vlivů; tam, kde hranice nejsou vymezeny, nesmí negativní vlivy překročit hranice pozemku.

Pro sídla Volfířov, Radlice, Šach, Řečice, Brandlín jsou navrženy nové plochy pro umístění ČOV.

V řešeném území jsou navrženy nové účelové a místní komunikace pro zpřístupnění navržených rozvojových ploch nebo zemědělských a lesních pozemků.

2.2. OCHRANA A ROZVOJ KULTURNÍCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ

V řešeném území jsou dochovány hodnotné urbanistické struktury, které jsou dokladem historického vývoje sídel. Jedná se především o prostory návsi a objekty, které je obklopují. Pro uchování těchto hodnot je nutné, aby veškeré děje, činnosti a zařízení respektovaly kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí. Nesmí zde být umístěny stavby, které by svým vzhledem, velikostí, architektonickým ztvárněním a charakterem provozu znehodnotily hodnoty území.

~~Objekty registrované v Ústředním seznamu kulturních památek musí být zachovány a veškeré činnosti v jejich okolí musí být odsouhlaseny příslušnými orgány památkové péče.~~

Stavby v prolukách musí respektovat stávající uliční čáru. Respektovat i stavební čáru, pokud je v území jasně definovatelná. Nepřipustit výstavbu nových objektů k bydlení v zahradách stávajících

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

rodinných domů bez přímého přístupu k veřejnému prostranství. Při rekonstrukci starších historických objektů se nedoporučuje používat architektonických prvků neodpovídajících lokálnímu charakteru. Nová výstavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby.

Respektovat charakter, měřítko, funkci, strukturu, skladbu, umístění, orientaci, podlažnost, materiálové řešení a proporce okolních staveb obdobného využití. Respektovat charakter a měřítko okolního stávajícího oplocení. Směrem do volné krajiny orientovat nezastavěnou část stavebního pozemku.

Musí být respektováno pásmo ochrany kolem místních dominant v sídlech (věže kostelů). Nepřípustná je výstavba, která by mohla nepříznivě ovlivnit vzhled a funkci těchto dominant.

Drobné sakrální stavby a pozitivní dominanty včetně těch, které nejsou pod památkovou ochranou (např. kostel, křížky, smírčí kříže, pomníky, boží muka, zvoničky, válečné hroby apod.) je třeba respektovat a přispívat k jejich zdůraznění, např. výsadbou zeleně. V okolí těchto staveb nesmí být umístována výstavba, která by mohla nepříznivě ovlivnit jejich vzhled.

Respektovat areály i jednotlivé objekty kulturních památek včetně jejich prostředí.

Na objektech nemovitých kulturních památek a v areálech nemovitých kulturních památek nepřipustit umístění výroben energie z obnovitelných zdrojů, které by mohly negativně změnit vzhled objektu. Vyloučit nežádoucí změny blízkých a dálkových pohledů na areály a objekty kulturních památek. Chránit pohledově významná panoramata sídel s jejich začleněním v krajině.

2.3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Ekologicky cenná území, lokality s výskytem zvláště chráněných druhů:

Jedná se o lokality vyšší ekologické hodnoty s vysokou diverzitou bioty, případně s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, nacházející se v řešeném území:

~~Navrhovaná přírodní památka Rašeliniště u Radlic — na plochu se vztahuje systém předběžné ochrany přírody (Evropsky významná lokalita NATURA 2000).~~

Úbočí Hradiška západně od komunikace směrem na Poldovku – poslední pozůstatky krajiny dříve typické pro Českomoravskou vrchovinu, k.ú. Velká Lhota u Dačic.

Geologicky a morfologicky cenné území:

Kamenné pole na západním zalesněném úbočí kopce Vrch, k.ú. Velká Lhota u Dačic.

Podmínky pro ochranu přírodních hodnot území:

V daném území nesmí být prováděny činnosti, které by narušily přírodní hodnoty území: např. nevratně poškozovat půdní povrch, provádět terénní úpravy, měnit způsob využívání území takovým způsobem, který by snížil druhovou diverzitu území.

~~Vodní plochy v těchto územích nevyužívat pro intenzivní rybářství, které by přivedlo nepříznivé změny biocenózy.~~ Vodní plochy v těchto územích využívat pouze extenzivně – tzn. přírodě blízkým způsobem.

Respektovat je třeba všechny přírodní dominanty, místa vyhlídky, horizonty, významné stromy apod.

2.4. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

2.4.1. HRANICE NEGATIVNÍHO Vlivu VÝROBNÍCH PLOCH, ZEMĚDĚLSKÝCH AREÁLŮ A ČOV

U navrhovaných ploch pro výrobu a u ČOV jsou navrženy maximální hranice negativních vlivů (hluk, zápach, emise). U ploch zemědělské výroby jsou v návrhu stanoveny maximální hranice negativních vlivů dle stavu, druhu dobytka a formy ustájení. U ploch, kde není hranice negativních vlivů vyznačena, nesmí negativní vlivy z provozu překračovat hranice plochy (pozemků).

V plochách, vymezených hranicí negativních vlivů nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy, pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor).

2.4.2. HRANICE NEGATIVNÍHO Vlivu HLUKU Z DOPRAVY

Navrhované lokality pro bydlení při silnicích II. a III. třídy jsou plochy podmíněně využitelné – stavby s chráněnými venkovními prostory lze na těchto plochách umísťovat teprve po vyhodnocení hlukového zatížení v dalším stupni projektové přípravy, případně po realizaci protihlukových opatření (kromě staveb bydlení to platí i pro stavby školní a předškolní výchovy, stavby pro zdravotní a sociální účely apod.).

2.4.3. OCHRANA MOŽNÉHO NEGATIVNÍHO OVLIVNĚNÍ CHRÁNĚNÝCH VENKOVNÍCH A VNITŘNÍCH PROSTOR

Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž, (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory. V případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, je stavebník povinen navrhnout a realizovat dostatečná protihluková opatření, pro výše uvedené chráněné prostory.

Při provozování zdroje hluku musí být plněny povinnosti provozovatelů zdroje hluku tak, jak je zakotveno v legislativě na úseku ochrany veřejného zdraví.

3. ~~URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ PLOCH ZASTAVITELNÝCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Charakteristika navržené urbanistické koncepce vychází se současného stavu, který respektuje. Rozvojové plochy posilují dominantní funkci, nejsou navrženy žádné výrazné asanace a změny.

3.1. ~~ROZVOJ FUNKČNÍCH SLOŽEK V SÍDLĚ~~ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Návrh urbanistické koncepce plně respektuje současný charakter správního území. Jednotlivá sídla zůstávají sídlem venkovského typu s dominantní obytnou funkcí. Současné plochy pro bydlení zůstávají zachovány. Rozvojové plochy mají především obytnou funkci. ~~Navrhované plochy zajišťují rozvojové lokality obce v časovém horizontu platnosti ÚPD.~~ Z hlediska funkční náplně těchto ploch jednoznačně dominuje plocha bydlení, dále jsou navrženy např. plochy pro sport, výrobu a pro technickou infrastrukturu. ~~Transformační plochy jsou navrženy v oblasti zemědělské produkce, orné půdy na svažitých územích jsou navrženy pro trvale travnaté plochy.~~ Zast. území obce není zcela kompaktní, jsou v něm výraznější proluky a plošné rezervy. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby přirozeně navázaly na stávající zástavbu a maximálně využily plošné rezervy v zastavěném území.

3.2. ~~NÁVRH PROSTOROVÉ KOMPOZICE SÍDLA~~ URBANISTICKÁ KOMPOZICE

~~Návrh prostorové kompozice sídla respektuje současný charakter obce.~~

Bude respektována dochovaná urbanistická struktura, urbanistická kompozice a současný charakter sídel, který je ovlivněn výškou staveb, jejich umístěním, orientací, tvarem a objemem.

Brandlín	
Charakter území	Charakter rozvolněné zástavby venkovských usedlostí, s uzavřeným či polouzavřeným dvorem a rozvolněné zástavby solitérních rodinných domů menšího měřítka. Převažující typ zástavby je venkovského charakteru se sklonitými střechami. Převažující výšková hladina stávající obytné zástavby – 1NP s možností využití podkroví.
Velká Lhota	
Charakter území	Charakter částečně rozvolněné a částečně řadové (zejména podél silnice II/408) zástavby rodinných domů menšího měřítka. V centrální části sídla se nachází i novodobá řadová zástavba vzhledově vycházející z venkovské zástavby (sklonité střechy, nižší podlažnost). Těžištěm urbanistické kompozice je prostor kolem kostelů. Převažující typ zástavby je venkovského charakteru se sklonitými střechami. Převažující výšková hladina stávající obytné zástavby – 1NP s možností využití podkroví.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Poldovka	
Charakter území	Zástavba se rozvíjí v pásu podél místní komunikace a má patrnou stavební čáru, která je přerušovaná stavebními mezerami. Prostor mezi uliční a stavební čarou je nezastavěný a využíváný jako zahrady. Hlavní stavby jsou směrem k veřejnému prostoru orientované štítem se sedlovou či polovalbovou střechou a spolu s vedlejšími stavbami v převážné většině případů vymezují prostor uzavřeného či polootevřeného dvora. Zástavba je venkovského charakteru. Výšková hladina obytné zástavby – maximálně 1NP s možností využití podkroví.
Území zásadního urbanistického významu	Respektovat hmotové řešení, podlažnost, orientaci a půdorysný tvar stávajících hlavních staveb, případně uvést do souladu s výše popsaným charakterem území.

Řečice	
Charakter území	Hlavní část zástavby je navázaná na kompoziční osu tvořenou silnicí II/408 procházející jádrem sídla se zámkem a oválnou návší. Okolo návsi je kompaktnější forma zástavby s patrnou stavební čarou dotvářející oválnou návěs. Typické je zde použití místně obvyklých tradičních materiálů. Pro návěsní prostor je charakteristické výraznější zastoupení zeleně, v minulosti i vodních prvků. Stavebními i výškovými dominantami je objekt zámku, na který navazuje park, a kaple Nejsvětější Trojice. Zástavba na okrajích sídla je rozvolněná a novodobějšího charakteru. Převažující typ zástavby je venkovského charakteru se sklonitými střechami. Převažující výšková hladina stávající obytné zástavby – 1NP s možností využití podkroví.
Území zásadního urbanistického významu	Respektovat hmotové řešení, podlažnost, orientaci a půdorysný tvar stávajících hlavních staveb, případně uvést do souladu s výše popsaným charakterem území.

Lipová	
Charakter území	Stávající zástavba je charakteru venkovských usedlostí s uzavřeným dvorem rozmístěných podél místní komunikace. Zástavba má patrnou stavební čáru, která je přerušovaná stavebními mezerami. Prostor mezi uliční a stavební čarou je v převážné většině případů nezastavěný a využíváný jako zahrady. Hlavní stavby jsou směrem k veřejnému prostoru orientované štítem se sedlovou střechou. Zástavba je venkovského charakteru. Výšková hladina obytné zástavby – maximálně 1NP s možností využití podkroví. Typické je použití místně obvyklých tradičních materiálů.
Území zásadního urbanistického významu	Respektovat hmotové řešení, podlažnost, orientaci a půdorysný tvar stávajících hlavních staveb, případně uvést do souladu s výše popsaným charakterem území.

Radlice	
Charakter území	Okolo návsi je kompaktnější forma zástavby s patrnou stavební čarou dotvářející oválnou návěs. Hlavní objekty dotvářející návěs jsou směrem do veřejného prostoru převážně orientované štítem se sedlovou střechou. Zástavba, která nedotváří návěs, je rozvolněná. Pro návěsní prostor je charakteristické výraznější zastoupení zeleně a vodních ploch. Převažující typ zástavby je venkovského charakteru se sklonitými střechami.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

	Převažující výšková hladina stávající obytné zástavby – max. 1NP s možností využití podkroví.
Území zásadního urbanistického významu	Respektovat hmotové řešení, podlažnost, orientaci a půdorysný tvar stávajících hlavních staveb, případně uvést do souladu s výše popsáním charakterem území.

Šach

Charakter území	Charakter rozvolněné zástavby venkovských usedlostí, s uzavřeným či polouzavřeným dvorem. V centrální části se nachází rozvolněná zástavba soliterních rodinných domů menšího měřítka. Převažující typ zástavby je venkovského charakteru se sklonitými střechami. Převažující výšková hladina stávající obytné zástavby – max. 1NP s možností využití podkroví.
Území zásadního urbanistického významu	Respektovat hmotové řešení, podlažnost, orientaci a půdorysný tvar stávajících hlavních staveb, případně uvést do souladu s výše popsáním charakterem území.

Volřířov

Charakter území	Zástavba obce má dvě základní krystalizační jádra s kompaktnější formou zástavby: • Východní část obce – zástavba svojí stavební čarou utváří obdélníkovou náves tvořenou zpevněnými plochami s navazujícími předzahrádkami • Prostor u kostela sv. Petra a Pavla – zástavba svojí stavební čarou utváří oválnou náves, převládající výšková hladina je zde 1NP s možností využití podkroví. Typické je použití místně obvyklých tradičních materiálů. Pro návesní prostor je charakteristické výraznější zastoupení zeleně a vodních prvků. Výškovou dominantu tvoří kostel sv. Petra a Pavla. Převažující typ zástavby je venkovského charakteru se sklonitými střechami. Výšková hladina obytné zástavby: 1 - 2NP s možností využití podkroví. V centrální části sídla se nacházejí i řadové a bytové domy vzhledově vycházející z charakteru venkovské zástavby (sklonité střechy, nižší podlažnost). V okrajových částech sídla je zástavba rozvolněná, nízkopodlažní. Jedná se o novodobý typ zástavby samostatně stojícími rodinnými domy se sklonitými střechami.
Území zásadního urbanistického významu	Respektovat hmotové řešení, podlažnost, orientaci a půdorysný tvar stávajících hlavních staveb, případně uvést do souladu s výše popsáním charakterem území.

Nové Dvory

Charakter území	V osadě Nové Dvory je zástavba charakteru venkovských usedlostí, s uzavřeným či polouzavřeným dvorem, se sedlovými střechami. Výšková hladina zástavby – maximálně 1NP s možností využití podkroví. Typické je použití místně obvyklých tradičních materiálů.
Území zásadního urbanistického významu	Respektovat hmotové řešení, podlažnost, orientaci a půdorysný tvar stávajících hlavních staveb, případně uvést do souladu s výše popsáním charakterem území.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

~~Rozvojové plochy prostorově přirozeně navazují na stávající plochy zastavěného území jednotlivých sídel.~~

~~Dále platí tyto zásady: Maximální výška zástavby je stanovena u rozvojových lokalit počtem celých nadzemních podlaží, přípustné je i využití podkroví~~

- ~~• u rodinných domů (včetně doplňkových staveb) u vybraných 1 NP a podkroví, u ostatních 2 NP~~
- ~~• u občanského vybavení – max. 2 NP, výškovou hladinu přizpůsobit okolní zástavbě a poloze~~

3.3. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V zastavěném území a v zastavitelných a transformačních plochách byly vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Smíšené obytné venkovské (SV)
- Občanské vybavení veřejné (OV)
- Občanské vybavení sport (OS)
- Občanské vybavení hřbitovy (OH)
- Rekreační individuální (RI)
- Rekreační hromadná (RH)
- Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
- Výroba a skladování jiné (VX)
- Výroba drobná a služby (VD)
- Technická infrastruktura všeobecná (TU)
- Doprava všeobecná (DU)
- Doprava silniční (DS)
- Veřejná prostranství všeobecná (PU)
- Zeleň parková a parkově upravená (ZP)
- Zeleň zahradní a sadová (ZZ)
- Zeleň sídelní ostatní (ZS)
- Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola 6.

3.4.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SÍDELNÍ ZELENĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

~~Navrhované plochy pro bydlení (nyní v rámci smíšené plochy obytné) ve všech sídlech správního území obce Volfířov zajišťují rozvojové lokality v časovém horizontu platnosti ÚPD. Jsou navrženy tak, aby zejména zaplnily proluky a prázdná místa v zastavěném území a přirozeně navázaly na stávající zast. území. Jejich prostorové rozvržení nekomplikuje obdělávání zbývajících částí zemědělské půdy a okolních pozemků.~~

ÚP Volfířov vymezuje tyto zastavitelné a transformační plochy:

3.4.3.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

~~(při projednávání návrhu územního plánu Volfířov byly na základě požadavku pořizovatele vypuštěny plochy pro bydlení a všechny tyto plochy byly zařazeny do funkčního využití plochy smíšené obytné. U ploch pro bydlení, které byly z návrhu ÚP vypuštěny, je ponecháno označení dle původního funkčního zařazení B-3 apod.).~~

- **Zastavitelná plocha Plocha Z.SM1 SM-1** –v místní části Brandlín na západním okraji zast. úz. Bude obsloužena ze stávající silnice II/408 a z místní komunikace. Technická infrastruktura je v bezprostřední blízkosti. Rozhodování na ploše je podmíněno zpracováním územní studie.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma, ochranné pásmo silnice, území s archeologickými nálezy, plošné investice do půdy a přírodní park.

- **Zastavitelná plocha Plocha Z.SM2 SM-2** – v místní části Brandlín východně od zast. úz v prostoru mezi sil. II/408 a sil. III/4081. Bude obsloužena z těchto komunikací. Technická infrastruktura je v bezprostřední blízkosti. *Respektovat sdělovací síť a přírodní park.*

~~Plocha B-3 – z ÚP vypuštěna na základě požadavků DO.~~

- **Zastavitelná plocha Plocha Z.SM4 SM-4** – v místní části Velká Lhota, která navazuje jižně na zast. úz. Bude obsloužena z ~~navrhovaných~~ místních komunikací, které budou vedeny z části v trase stávajících účelových cest. Technická infrastruktura je v bezprostřední blízkosti.

~~Rozhodování na ploše je podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o část územního plánu s prvky regulačního plánu U.1. V územní studii musí být vymezena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² podle vyhlášky č. 269/2009 Sb, kterou se změnila vyhláška č. 501/2006 Sb.~~ Respektovat vodovod, kanalizaci, ochranné pásmo VN, území s archeologickými nálezy a přírodní park.

- **Zastavitelná plocha Plocha Z.SM5 SM-5** – v místní části Velká Lhota, která navazuje jižně na zast. úz. Bude obsloužena z ~~navrhované~~ místní komunikace, která bude vedena z části v trase stávající účelové cesty. Technická infrastruktura je v bezprostřední blízkosti.

~~Lokalita má obdobné podmínky jako plocha SM-4. Jedná se o část územního plánu s prvky regulačního plánu U.1.~~ Respektovat vodovod, kanalizaci a přírodní park.

- **Zastavitelná plocha Plocha Z.SM6 SM-6** – v místní části Velká Lhota, která vyplňuje proluku na východním konci zast. úz. Bude obsloužena ze stávající místní komunikace. Technická infrastruktura je v bezprostřední blízkosti. *Respektovat kanalizaci, plošné investice do půdy a přírodní park.*

- **Zastavitelná plocha Plocha Z.SM7A SM-7** – v místní části Řečice podél místní komunikace ~~do Kopalev~~ do lokality Sádky. Je situována na ploše severně od zast. úz. Bude obsloužena ze stávající komunikace. Technická infrastruktura musí být přivedena.

~~Rozhodování na ploše je podmíněno zpracováním územní studie. V územní studii musí být vymezena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² podle vyhlášky č. 269/2009 Sb, kterou se změnila vyhláška č. 501/2006 Sb.~~

Respektovat přírodní park.

- **Zastavitelná plocha Z.SM7B** v místní části Řečice podél místní komunikace do lokality Sádky. Je situována na ploše severně od zast. úz. Bude obsloužena ze stávající komunikace. Technická infrastruktura musí být přivedena.

Rozhodování na ploše je podmíněno zpracováním územní studie.

Respektovat plošné investice do půdy a přírodní park.

- **Zastavitelná plocha Plocha Z.SM8 SM-8** – v místní části Řečice podél místní komunikace ~~do osady Kopalev~~ do lokality Sádky. Je situována na ploše severně od zast. úz., na druhé straně komunikace proti lok. ~~SM-7~~ Z.SM7A a Z.SM7B. Bude obsloužena ze stávající komunikace. Technická infrastruktura musí být přivedena. *Rozhodování na ploše je podmíněno zpracováním územní studie. Respektovat přírodní park.*

- **Zastavitelná plocha Plocha Z.SM9 SM-9** – v místní části Řečice. Je situována ~~na křižovatce~~ ve vnitrobloku u křižovatky sil. II/408 a III/4083. Bude obsloužena ze stávající komunikace. Technická infrastruktura je v bezprostřední blízkosti.

- **Zastavitelná plocha Plocha Z.SM10 SM-10** – v místní části Radlice. Navazuje na zast. úz na jižní straně. Je situována na ploše, která logicky doplňuje stávající zástavbu. Bude obsloužena ze stávající místní komunikace. Technická infrastruktura je v bezprostřední blízkosti. *Respektovat území s archeologickými nálezy, sdělovací síť a přírodní park.*

- **Zastavitelná plocha Plocha Z.SM11 SM-11** – v místní části Radlice. Navazuje na zast. úz ~~na západním~~ na východním konci. Je situována na ploše, která logicky doplňuje stávající zástavbu. Bude obsloužena ze silnice III/1519. Technická infrastruktura je v bezprostřední

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

blízkosti. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma, plošné investice do půdy, ochranné pásmo silnice, sdělovací síť a přírodní park.

- ~~Plocha B12 – z ÚP vypuštěna na základě požadavků DO.~~
- **Zastavitelná plocha Plocha Z.SM13 SM-13** – v místní části Šach. Navazuje na zast. úz na severním konci. Je situována na ploše, která logicky doplňuje stávající zástavbu. Bude obsloužena ze stávající silnice III. třídy. Technická infrastruktura je v bezprostřední blízkosti. Respektovat vodovod a území s archeologickými nálezy.
- ~~Plocha SM-14 – v místní části Volfířov. Navazuje na zast. úz na západním konci. Je situována na ploše, která logicky doplňuje stávající zástavbu. Bude obsloužena ze silnice III/1519. Technická infrastruktura je v bezprostřední blízkosti.
Rozhodování na ploše je podmíněno zpracováním územní studie. V územní studii musí být vymezena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² podle vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se změnila vyhláška č. 501/2006 Sb.~~
- **Zastavitelná plocha Plocha Z.SM15 SM-15** – v místní části Volfířov. Navazuje na lokalitu SM14 na západním konci na severní okraj zastavěného území. Je situována podél silnice III/1519, ze které bude obsloužena. Technická infrastruktura bude přivedena. Rozhodování na ploše je podmíněno zpracováním územní studie. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma, vodovod, ochranné pásmo silnice, sdělovací vedení a území s archeologickými nálezy.
- **Zastavitelná plocha Plocha Z.SM16A,b** – ~~dvě malé plochy~~ malá zastavitelná plocha v místní části Volfířov ~~Jsou umístěny proti lokalitě SM-14~~ podél silnice III/1519, ze které ~~budou obslouženy~~ bude obsloužena. Technická infrastruktura bude přivedena. Respektovat plošné investice do půdy, ochranné pásmo silnice a území s archeologickými nálezy.
- ~~Plocha B17 – z ÚP vypuštěna na základě požadavků DO.~~
- ~~Plocha B18 – z ÚP vypuštěna na základě požadavků DO.~~
- **Zastavitelná plocha Plocha Z.SM19 SM-19** – v místní části Řečice. Je rozšířením plochy Z.SM9 SM-9. Dopravní napojení a obsluha technickou infrastrukturou je obdobná jako u lokality Z.SM9 SM-9. Respektovat vedení VN vč. ochranného pásma, sdělovací vedení a ochranné pásmo silnice.
- ~~Plocha B20 – z ÚP vypuštěna na základě požadavků DO.~~
- ~~Plocha B21 – z ÚP vypuštěna na základě požadavků DO.~~
- ~~Plocha SM-22 – v místní části Řečice. Navazuje na zastavěné území na Sádky. Obsluhována bude ze stávající místní komunikace. Technická infrastruktura je v dosahu.~~
- **Zastavitelná plocha Plocha Z.SM23 SM-23** – v místní části Řečice v sídle Lipová. Obsluhována bude ze stávající účelové komunikace. Technická infrastruktura je v dosahu.
- **Zastavitelná plocha Plocha Z.SM24 SM-24** – v místní části Šach. Navazuje na zastavěné území na jihovýchodním okraji. Obsluhována bude ze stávající místní komunikace. Technická infrastruktura je v dosahu.
- **Zastavitelná plocha Plocha Z.SM25 SM-25** – v místní části Volfířov. Navazuje na zastavěné území v jihozápadní části sídla. Obsluhována bude ze stávající účelové komunikace. Technická infrastruktura je v dosahu. ~~Na zástavbu této lokality nutno vypracovat zastavovací studii. Rozhodování na ploše je podmíněno zpracováním územní studie. Lokalita musí být zastavěna objekty jednopodlažními s možností využití podkroví, zastřešenými sedlovou střechou drobného měřítka odpovídající tradiční venkovské zástavbě. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma, plošné investice do půdy, sdělovací vedení a území s archeologickými nálezy.~~
~~Rozhodování na ploše je podmíněno zpracováním územní studie. V územní studii musí být vymezena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² podle vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se změnila vyhláška č. 501/2006 Sb.~~
- ~~Plocha B26 – z ÚP vypuštěna na základě požadavků DO.~~

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

- ~~**Plocha SM 27** — plocha smíšená obytná přestavbová navržená vhodně na ploše zemědělské výroby, která není využívána a přiléhá k místní komunikaci sídla Volfířov, ze které bude obsloužena. Technická infrastruktura na hranici plochy s komunikací.~~
- ~~**Plocha SM 28** — plocha smíšená obytná přestavbová naproti lokalitě SM 27 navržená vhodně na ploše zemědělské výroby, která není využívána a přiléhá k místní komunikaci sídla Volfířov, ze které bude obsloužena. Technická infrastruktura na hranici plochy s komunikací.~~
- **Zastavitelná plocha Plocha Z.SM29 SM—29** – v místní části Řečice podél místní komunikace ~~do Kopalev~~ do lokality Sádky. Je situována na ploše severně od zast. úz. Bude obsloužena ze stávající komunikace. Technická infrastruktura musí být přivedena. ~~Současné funkční využití mokřad,~~ Plocha navazuje na navrhovanou plochu pro bydlení **SM7 Z.SM7B**. Respektovat plošné investice do půdy a vzdálenost 30 m od okraje lesa.
- ~~**Plocha SM 30** — v místní části Šach. Navazuje na zastavěné území tohoto sídla, avšak do značné míry nerespektuje stávající půdorysnou strukturu sídla a také částečně zasahuje do krajinného rázu řešeného území. Z tohoto důvodu je nutné volit charakter zástavby tak, aby co nejméně narušoval hodnoty tohoto území, a co nejvíce splynul se stávající zástavbou. Pro obsluhu této plochy je třeba vybudovat místní komunikaci a technickou infrastrukturu.~~
- ~~**Plocha SM 31** — v místní části Radlice. Menší plocha pro funkční využití smíšené obytné. Pro obsluhu této plochy je možno využít stávající místní komunikace, technická infrastruktura je v dosahu.~~
- **Transformační plocha T.50** – v místní části Řečice. Navazuje na zastavitelné plochy Z.SM9 a Z.SM19. Obsluhována bude ze stávající místní komunikace. Technická infrastruktura je v dosahu. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.
- **Zastavitelná plocha Z.52** – v místní části Řečice. Navazuje na zastavěné území lokality Víška. Obsluhována bude ze stávající místní komunikace rozšířené o navrženou plochu veřejného prostranství. Technická infrastruktura je v dosahu.
- **Zastavitelná plocha Z.53** – v místní části Řečice. Navazuje na zastavěné území lokality Víška. Obsluhována bude ze stávající místní komunikace rozšířené o navrženou plochu veřejného prostranství. Technická infrastruktura je v dosahu.
- ~~**Zastavitelná plocha Z.56** — v místní části Řečice. Navazuje na zastavěné území lokality Sádky. Obsluhována bude ze stávající místní komunikace rozšířené o navrženou plochu veřejného prostranství. Technická infrastruktura je v dosahu. Respektovat sdělovací vedení a přírodní park.~~
- **Zastavitelná plocha Z.59** – v místní části Řečice. Navazuje na zastavěné území. Obsluhována bude z místní komunikace. Technická infrastruktura je v dosahu. Respektovat ochranné pásmo silnice a sdělovací vedení. **Využití plochy je podmíněno etapizací výstavby. Zastavitelná plocha Z.59 bude využitelná až po převažujícím zastavění ploch smíšených obytných venkovských T.50, Z.SM9 a Z.SM19, tj. po zanesení realizovaných objektů do katastru nemovitostí.**
- ~~**Zastavitelná plocha Z.60** — v místní části Řečice. Navazuje na zastavěné území. Obsluhována bude ze silnice II/408 či III/4083. Technická infrastruktura je v dosahu. Respektovat ochranné pásmo silnice.~~
- **Zastavitelná plocha Z.70** – v místní části Volfířov. Navazuje na zastavěné území v jihozápadní části sídla. Obsluhována bude ze stávající místní komunikace. Technická infrastruktura je v dosahu. Rozhodování na ploše je podmíněno zpracováním územní studie. Lokalita může být zastavěna objekty max. 1NP s možností využití podkroví, zastřešenými sedlovou střechou, drobného měřítka odpovídající tradiční venkovské zástavbě. Respektovat území s archeologickými nálezy.
- **Zastavitelná plocha Z.71** – v místní části Volfířov. Navazuje na zastavěné území. Obsluhována bude ze stávající místní komunikace. Technická infrastruktura je v dosahu. Respektovat provedené plošné investice do půdy.

3.43.2. PLOCHY REKREACE REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

- **Zastavitelná plocha Plocha Z.R1 R1** – v místní části Brandlín u rybníka Chytrov východně jižně od zast. území. Jedná se o rozšíření stávající plochy rekreačního zařízení. Plochu je možno obsluhovat ze stávající místní komunikace a technické infrastruktury. ~~Plocha byla zmenšena na základě požadavků DO.~~ Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma, vzdálenost 30 m od okraje lesa, plošné investice do půdy a přírodní park.

~~Plocha R2 – z ÚP vypuštěna na základě požadavků DO.~~

~~Plocha R3 – z ÚP vypuštěna na základě požadavků DO.~~

~~Plocha R4 – z ÚP vypuštěna na základě požadavků DO.~~

~~Plocha R5 – z ÚP vypuštěna na základě požadavků DO.~~

3.43.3. ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, VČETNĚ TĚLOVÝCHOVY A SPORTU~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)

- **Transformační plocha Plocha T.S1 S1** – ~~přestavbová plocha sport a tělovýchova~~ transformací plocha v místní části Volfířov. Navazuje na objekt kulturního domu a doplňuje tento areál o sportovní plochy. Přístupná je ze stávající místní komunikace. Technická infrastruktura je v bezprostřední blízkosti. Respektovat ochranné pásmo vedení VN, trafostanice VN/NN a území s archeologickými nálezy.
- **Zastavitelná plocha Plocha Z.S2 S2** – zastavitelná plocha ~~sport a tělovýchova~~ v místní části Volfířov. Navazuje na objekt obecního úřadu a doplňuje tento areál o sportovní plochy. Přístupná je ze stávající místní komunikace. Technická infrastruktura je v bezprostřední blízkosti. Respektovat plošné investice do půdy, vodovod, kanalizaci a území s archeologickými nálezy.
- **Zastavitelná plocha Plocha Z.S3 S3** – zastavitelná plocha ~~sport a tělovýchova~~ v místní části Velká Lhota, stávající hřiště na lesním pozemku severně od sídla. Místní komunikace prochází v blízkosti plochy. Technická infrastruktura chybí. Respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa a přírodní park.

3.4.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

- **Transformační plocha T.62** – v místní části Velká Lhota pro možnost rozšíření areálu školy, respektovat stávající síť technické infrastruktury (kanalizace, sdělovací síť, radioreléový paprsek), plošné investice do půdy a přírodní park.

3.4.5. VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

- **Zastavitelné plochy Z.V2A a Z.V2B** – v místní části Velká Lhota. Plochy navazují na stávající areál zemědělské výroby situovaný ve východní části sídla. Napojení na komunikační síť a technickou infrastrukturu bude prostřednictvím stávající místní komunikace. Respektovat radioreléové trasy, sdělovací vedení, ochranné pásmo ČOV, kanalizaci, plošné investice do půdy a přírodní park. Využití ploch je podmíněno realizací ochranné liniové zeleně pro odclonění areálu směrem do volné krajiny a k obytné zástavbě.

3.43.45.6. ~~PLOCHY VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A CHOVATELSTVÍ~~ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Plocha V1 – z ÚP vypuštěna na základě požadavků DO:

- ~~**Plocha V2 – Zastavitelné plochy Z.V2A a Z.V2B**~~ – v místní části Velká Lhota. ~~Plocha navazuje~~ Plochy navazují na stávající areál zemědělské výroby situovaný ve východní části sídla. Napojení na komunikační síť a technickou infrastrukturu bude prostřednictvím ~~stávající místní komunikace.~~ ~~nové místní komunikace, která je vedena v trase stávající účelové komunikace.~~ Respektovat radioreléové trasy, sdělovací vedení, ochranné pásmo ČOV, kanalizaci, plošné investice do půdy a přírodní park.
- Zastavitelná plocha Z.63** – v místní části Velká Lhota. Plocha navazuje na stávající areál zemědělské výroby situovaný ve východní části sídla. Napojení na technickou infrastrukturu – prodloužením stávajících sítí. Napojení na dopravní infrastrukturu – ze stávající místní komunikace procházející po východní straně plochy či ze stávajícího areálu. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma, plošné investice do půdy a přírodní park. **Využití zastavitelné plochy Z.63 je podmíněno revizí a realizací opatření u stávajícího areálu výroby, na který zastavitelná plocha Z.63 navazuje i opatření u zastavitelné plochy Z.63, a to z pohledu odvádění a likvidace srážkových a odpadních vod a realizací ochranné liniové zeleně pro odclonění areálu směrem do volné krajiny a k obytné zástavbě.**

Plocha V3 – z ÚP vypuštěna na základě požadavků DO:

Plocha V4 – z ÚP vypuštěna na základě požadavků DO:

~~**Plocha VB1**~~ – v k.ú. Radlice u Volfířova plocha bažantnice, je vyloučeno její využití pro jinou zemědělskou nebo průmyslovou výrobu a skladování.

3.4.6-7. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

- Zastavitelná plocha Z.T1** – plocha čistírny odpadních vod pro sídlo Volfířov. Respektovat plošné investice do půdy a stávající kanalizaci.
- Zastavitelná plocha Z.T2** – plocha čistírny odpadních vod pro Řečici. Respektovat plošné investice do půdy a vzdálenost 30 m od okraje lesa.
- Zastavitelná plocha Z.T4** – plocha čistírny odpadních vod pro Brandlín. Respektovat plošné investice do půdy.
- Zastavitelná plocha Z.T5** – plocha čistírny odpadních vod pro Radlice. Respektovat plošné investice do půdy a vzdálenost 30 m od okraje lesa.
- Zastavitelná plocha Z.T6** – plocha čistírny odpadních vod pro Šach. Respektovat plošné investice do půdy.

3.4.7-8. DOPRAVA VŠEOBECNÁ (DU)

- Zastavitelná plocha Z.U2** – napojení účelové komunikace a lesních cest na silnici III /4083 v k.ú. Šach. Respektovat sdělovací síť a vodovod.
- Zastavitelná plocha Z.U5** – napojení účelové komunikace od sídla Šach – vysílač BTS – na silnici II/408 v k.ú. Řečice. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.
- Zastavitelná plocha Z.U11** – Účelová komunikace podél odtokového žlabu za stávající zástavbou v Řečici. Respektovat území s archeologickými nálezy a sdělovací síť.
- Zastavitelná plocha Z.U12** – Účelová komunikace k propojení stávající sítě komunikací v k.ú. Řečice. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.
- Zastavitelná plocha Z.79** – Účelová komunikace k propojení stávající sítě komunikací na hranicích k.ú. Řečice a k. ú. Šach. Respektovat plošné investice do půdy, komunikační vedení, ochranné pásmo silnice, vodovod a vzdálenost 30 m od okraje lesa.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

- **Zastavitelná plocha Z.80** – Účelová komunikace k propojení stávající sítě komunikací na hranicích k.ú. Řečice a k. ú. Šach. Respektovat ochranné pásmo silnice a vzdálenost 30 m od okraje lesa.

3.4.8-9. ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)

- **Zastavitelná plocha Z.58** – plocha pásu zeleně vytvářející plynulejší přechod zastavitelné plochy Z.59 do krajiny v místní části Řečice. Respektovat ochranné pásmo silnice a sdělovací síť. Využití plochy je podmíněno etapizací výstavby. Zastavitelná plocha Z.58 bude využitelná až po převažujícím zastavění ploch smíšených obytných venkovských T.50, Z.SM9 a Z.SM19, tj. po zanesení realizovaných objektů do katastru nemovitostí.
- **Zastavitelná plocha Z.65** – návrhová plocha zahrady na severním okraji místní části Velká Lhota. Neumožnit nadzemní stavby (vyjma oplocení) v pásu 30 m od okraje lesa, respektovat sdělovací síť.
- **Zastavitelná plocha Z.77** - návrhová plocha zahrady na západním okraji Řečice.
- **Zastavitelná plocha Z.78** - návrhová plocha zahrady na jižním okraji Volfířova.
- **Zastavitelná plocha Z.PS1** – je navržena jako plocha zahrady na stávajícím pozemku orné půdy. Nachází se v osadě Lipová v k.ú. Řečice. Respektovat ochranné pásmo silnice a sdělovací síť.

3.4.9-10. ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)

- **Zastavitelná plocha Z.74** – plocha veřejně přístupné zeleně v místní části Řečice
- **Zastavitelná plocha Z.75** – plocha veřejně přístupné zeleně v místní části Velká Lhota. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.

3.4.10-11. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

- **Zastavitelná plocha Z.U7** – Místní komunikace k ČOV Řečice. Respektovat plošné investice do půdy a ochranné pásmo silnice.
- **Zastavitelná plocha Z.U8** – Místní komunikace k ČOV Volfířov. Respektovat plošné investice do půdy a kanalizaci.
- **Zastavitelná plocha Z.U9** – Místní komunikace k ČOV Šach. Respektovat plošné investice do půdy.
- **Zastavitelná plocha Z.U10** – místní komunikace k ČOV Brandlín. Respektovat plošné investice do půdy a kanalizaci.
- **Zastavitelná plocha Z.54** – plocha veřejného prostranství pro rozšíření místní komunikace a vytvoření předprostoru u zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských Z.52 a Z.53 v místní části Řečice, lokalitě Víška.
- ~~**Zastavitelná plocha Z.57** – plocha veřejného prostranství pro rozšíření místní komunikace a vytvoření předprostoru u zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.56 v místní části Řečice, lokalitě Sádky. Respektovat sdělovací síť.~~
- **Transformační plocha T.61** – vytvoření plochy veřejného prostranství, v místní části Šach. Respektovat vymezené území zásadního urbanistického významu. Upřednostnit funkci veřejné zeleně (např. procentuálně větší část plochy bude využívána jako veřejná zelen, musí být zajištěn rozvoj zeleně a modrozelené infrastruktury, nesmí dojít ke zhoršení mikroklimatu území apod.).

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

- **Transformační plocha T.67** – plocha veřejného prostranství pro úpravu návsi, v místní části Volfířov. Respektovat vymezené území zásadního urbanistického významu a sdělovací síť. Upřednostnit funkci veřejné zeleně (např. procentuálně větší část plochy bude využívána jako veřejná zeleň, musí být zajištěn rozvoj zeleně a modrozelené infrastruktury, nesmí dojít ke zhoršení mikroklimatu území apod.).
- **Transformační plocha T.68** – plocha veřejného prostranství pro úpravu návsi, v místní části Volfířov. Respektovat vymezené území zásadního urbanistického významu a sdělovací síť. Upřednostnit funkci veřejné zeleně (např. procentuálně větší část plochy bude využívána jako veřejná zeleň, musí být zajištěn rozvoj zeleně a modrozelené infrastruktury, nesmí dojít ke zhoršení mikroklimatu území apod.).
- **Transformační plocha T.69** – plocha veřejného prostranství pro úpravu návsi, v místní části Volfířov. Respektovat vymezené území zásadního urbanistického významu. Upřednostnit funkci veřejné zeleně (např. procentuálně větší část plochy bude využívána jako veřejná zeleň, musí být zajištěn rozvoj zeleně a modrozelené infrastruktury, nesmí dojít ke zhoršení mikroklimatu území apod.).
- **Transformační plocha T.72** – plocha veřejného prostranství pro zpřístupnění vnitrobloku, v místní části Volfířov. Upřednostnit funkci veřejné zeleně (např. procentuálně větší část plochy bude využívána jako veřejná zeleň, musí být zajištěn rozvoj zeleně a modrozelené infrastruktury, nesmí dojít ke zhoršení mikroklimatu území apod.).
- **Transformační plocha T.76** – plocha veřejného prostranství pro zpřístupnění přiléhajících nemovitostí v místní části Volfířov.

3.5. VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V návrhu ÚP Volfířov byly v zastavěném území obce vymezeny plochy s RZV veřejná prostranství všeobecná (PU). Základní síť veřejných prostranství v jednotlivých místních částech je vždy tvořena prostorem návsi, navazujícími uličními prostory a cestami pro pěší.

Další méně významná veřejná prostranství jsou zařazena do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (např. smíšené obytné venkovské, zeleň sídelní ostatní či doprava silniční).

3.6. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

V ÚP Volfířov byly v zastavěném území místních částí vymezeny plochy s RZV zeleň zahradní a sadová (ZZ), zeleň sídelní ostatní (ZS) v místě větších ploch veřejně přístupné zeleně a plocha s RZV zeleň parková a parkově upravená (ZP) v místě zámeckého parku v Řečici.

Sídelní zeleň byla dále zařazena do ploch s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství všeobecná (PU), občanské vybavení veřejné (OV), občanské vybavení sport (OS) a smíšené obytné venkovské (SV).

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Na správním území obce není žádné železniční zařízení, ani se jeho zřízení nepředpokládá.

4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

V oblasti silniční dopravy bude ponechána základní síť silnic. Nejsou navrženy žádné nové silnice ani přeložky trasy nebo výrazné změny výškového vedení.

~~Silnice II. třídy bude mimo zastavěné území v kategorii S 7,5/60 a v zast. území je navržena jako kategorie C/MO2/10/7/50 v sídle Velká Lhota s oboustranným chodníkem, dále jako C/MO2/8,5/7/50, C/MO2/9,25/7/50, C/MO2/8,25/7/50.~~

~~Silnice III. tř. budou mimo zast. území v kategorii S 7,5/60, méně frekventované silnice III/4081 a III/4084 jako kategorie S 6,5/60. Silnice i v těchto kategoriích je možné v rámci přísl. kategorie zlepšit oproti stávajícímu stavu – povrch, šířkové parametry, vybavení doprovodnými úpravami.~~

~~V zast. území jsou silnice navrženy jako kategorie C/MO2/10/7/50 v sídle Volfířov pro oboustranný chodník, v Radlicích C/MO2/8,5/6,5/30, v sídle Šach C/MO2/8,75/6/30 a průjezdní úseky silnic III. tříd v sídle Řečice C/MO2/8,25/6/30, v místech stísněných poměrů stávající zástavby zejména při výjezdu z návsi sídla Volfířov jen v kategorii C/MO2/5,5/5,5/50 vzhledem ke stísněným poměrům.~~

Hlavní průtahy silnic jsou zahrnuty do ploch s rozdílným způsobem využití doprava silniční (DS) a veřejná prostranství všeobecná (PU).

Případná homogenizace silnic je umožněna v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola 6.

4.1.3. MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Sídla v řešeném území jsou obsloužena převážně průtahem silnic II. a III. třídy. Na ně navazují místní komunikace.

~~Hlavní místní komunikace jsou obousměrné funkční třídy C/MO2/8,5/6/30 ostatní jsou různých kategorií dle výkresové dokumentace.~~

~~Vedlejší místní komunikace jsou funkční třídy D1.~~

V současné době je síť účelových komunikací, která navazuje na místní komunikace a slouží zejména pro zemědělskou výrobu, vyhovující a návrh předpokládá ponechání stávajícího stavu.

Pro zlepšení prostupnosti krajiny je navrženo doplnění místních a účelových komunikací ~~v některých úsecích, podrobně viz kap. 4.3.2.~~

Většina komunikací bude přirozeně sloužit také pro pohyb pěších a cyklistů krajinou.

Je nutné zachovat stávající prostupnost krajiny. Realizace či úprava tras je umožněna v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola 6.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

4.1.4. STATICKÁ DOPRAVA

Plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství dle příslušných norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí (~~související dopravní infrastruktura~~).

4.1.5. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

~~Jsou respektovány značené cykloturistické trasy Dačice – Dolní Němčice – Volfířov – Radlice – Heřmanč – a Volfířov – Řečice – Velká Lhota – Brandlín – Studená – Horní Dubénky č. 1162. Na tuto cyklotrasu se v řešeném území napojuje cyklotrasa Volfířov – Radlice – Heřmanč po silnici III/1519.~~

~~Síť stávajících cyklotras je doplněna o nově navržené cyklostezky označené též jako veřejně prospěšné stavby:~~

Pro cyklistickou dopravu v řešeném území slouží silnice II. a III. třídy společně se sítí místních a účelových komunikací. Cílem je podpora rozvoje cyklistické dopravy v území.

V řešeném území jsou navrženy tyto cyklotrasy:

G1 ~~Cyklostezka~~ **Cyklotrasa** – Řečice – východ – směr Mysletice napojení na stav. cyklotrasu č. 5021.

G2 ~~Cyklostezka~~ **Cyklotrasa** – Volfířov – jih – směr Lipolec.

G3 ~~Cyklostezka~~ **Cyklotrasa** – Volfířov – Nové Dvory – západ – ~~směr Markvarec~~ směr Lipnice napojení na cyklotrasu č. 1242.

G4 ~~Cyklostezka~~ **Cyklotrasa** – Radlice – jih – směr Lipnice napojení na cyklotrasu č. 1242.

G5 ~~Cyklostezka~~ **Cyklotrasa** – Radlice – Brandlín – ~~napojení v Brandlíně na trasu č. 1162.~~

G6 ~~Cyklostezka~~ **Cyklotrasa** – Velká Lhota – Poldovka – sever – směr Sumrakov nebo Olešský rybník.

G7 ~~Cyklostezka~~ **Cyklotrasa** – ~~propojení cyklotrasy Volfířov – Radlice na cyklostezku~~ propojení silnice III/1519 s cyklotrasou G3 v lokalitě Mladé Lesy v k.ú. Radlice u Volfířova (spojnice do Markvarce).

4.1.6. ~~PĚŠÍ~~ DOPRAVA OSTATNÍ NEMOTOROVÁ DOPRAVA

~~Postupně doplnit uliční profily chodníků dle návrhu ve výkresu dopravy. Jedná se především o průtah silnice II/370. Respektovat stávající značené turistické trasy a hipostezku. Podporovat pěší prostupnost sídel i volné krajiny.~~

V nově navrhovaných lokalitách budou ~~místní~~ komunikace doplněny alespoň jednostranně vedeným chodníkem.

4.1.7. HROMADNÁ DOPRAVA

Zachovat stávající koncepci veřejné dopravy – zajištění autobusovými linkami ~~a vlakovými spoji~~. Respektovat stávající zastávky veřejné dopravy.

4.1.8. LETECKÁ DOPRAVA

Do řešeného území zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR: LK TSA 22 OPATOV – Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, které je nutno respektovat.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Plochy, trasy a koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ~~ve výkresu 3A Technická infrastruktura.~~

Inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; ~~další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen v dalším stupni projektové přípravy.~~

~~Dešťové vody je nutné v maximální míře uvádět do vsaku.~~

4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodovod

Stávající systém zásobování pitnou vodou vesměs vyhovuje. Nový vodovodní řad je navržen do sídla Šach, s napojením na stávající řad Řečice – Volfířov. Systém bude dále doplňován při realizaci výstavby v rámci rozvojových ploch.

~~Öchrananá pásma a režimy — viz odůvodnění ÚP C.4.1.1.~~

U jednotlivých zastavitelných a transformačních ploch musí být zajištěno zásobování vodou, s přihlédnutím k velikosti sídla a počtu obyvatel, optimálně napojením na veřejný vodovodní řad.

Kanalizace a ČOV

Stávající kanalizace a ČOV v sídle Velká Lhota vyhovuje.

V sídlech Volfířov, Řečice, Radlice, Brandlín a Šach je navrženo vybudování splaškové kanalizace a ČOV.

~~Dešťové vody budou odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se, aby maximální množství srážkových vod bylo zasakováno do půdy přirozeným způsobem a aby bylo minimalizováno zpevňování ploch nepropustnými materiály.~~

~~Uvedené řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.~~

Veškerá případná výstavba může být provedena pouze za předpokladu, že bude zajištěno napojení na technickou infrastrukturu dle charakteru záměru.

Musí být zajištěno řešení hospodaření se srážkovými vodami, včetně posouzení možnosti zasakovat srážkové vody, a prověřena možnost odvádění splaškových vod na veřejnou kanalizaci. Způsob odvodnění urbanizovaného území by měl napodobovat přirozený hydrologický režim povodí – zejména prostřednictvím decentrálních objektů, které by srážkovou vodu zadržovaly, vsakovaly nebo vypařovaly v blízkosti jejího dopadu na zemský povrch.

V sídlech, kde již v současnosti je nebo je navrhováno zakončení kanalizace centrální čistírnou odpadních vod, řešit samostatné odvádění srážkových vod oddílnou kanalizací.

4.2.2. ZÁSOBENÍ POŽÁRNÍ VODOU

Zásobení obce požární vodou je navrženo dle ČSN 73 08 73. Hašení požárů se bude realizovat pomocí mobilní požární techniky. Protože se jedná o rozlehlé správní území, je navrženo několik odběrných míst (jedná se o stávající zdroje) tak, aby dostupnost jednotlivých sídel byla zabezpečena. K odběrným místům požární vody musí být trvale zajištěn volný příjezd a musí být označena tak, aby byl jednoznačně zřejmý jejich účel. U nádrže musí být uvedeno množství akumulované vody.

Navržená odběrná místa (stávající zdroje) v jednotlivých sídlech, příp. osadách:

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Brandlín: rybník u kulturního domu (v zastavěném území je několik dalších menších vodních ploch); rybník Chytrov. Dostupnost vyhovuje.

Radlice: v zastavěném území je několik rybníků. Dostupnost vyhovuje.

Řečice: v zastavěném území je několik rybníků, příp. nádrží. Dostupnost vyhovuje.

Lipová: dva menší rybníky na jihovýchodním okraji sídla, Velký Řečický rybník při komunikaci do Řečice. Dostupnost vyhovuje.

Sádky: návesní rybníček. Dostupnost vyhovuje.

Šach: v zastavěném území několik malých rybníků, příp. nádrží. Dostupnost vyhovuje.

Velká Lhota: menší vodní plocha na návsi. Vzhledem k horší dostupnosti okrajových částí sídla k odběrnému místu je nutno při budování nových tras vodovodu pro zásobování rozvojových ploch vybudovat na těchto trasách požární hydranty.

Poldovka: rybník poblíž místní komunikace do V. Lhoty, vzdálenost cca 500 m. Dostupnost vyhovuje.

Volvířov: požární nádrž u obecního úřadu, rybník na návsi u kostela sv. Petra a Pavla, rybník Strachov. Dostupnost vyhovuje.

Nové Dvory: v blízkosti Novodvorský rybník. Dostupnost vyhovuje.

Výrobní areály zpracují samostatnou koncepci zásobování požární vodou. Na navrhovaných rozvojových plochách je vhodné vybudovat požární hydranty ve vzdálenosti 200–400 m.

Odběrná místa jsou zajištěna stávajícími zdroji – požárními nádržemi, rybníky či veřejným vodovodem s hydranty. Dostupnost stávajících zdrojů pro zásobování požární vodou vyhovuje. Navržené zastavitelné a transformační plochy musí mít zajištěno zásobení požární vodou.

4.2.3. ENERGETIKA A SPOJE

El. Energie – velmi vysoké a vysoké napětí, trafostanice

Zanedbatelnou částí nejnižnějšího cípu řešeného území prochází stávající VVN ~~400 kVA č. 443~~. Toto vedení i ochranné pásmo je respektováno. Na jižním okraji řešeného území je vymezen koridor technické infrastruktury CNZ.Ee40 pro vedení ZVN 400 kV Kočín – Slavětice.

Koncepce zásobování el. energií správného území Volfířov je v řešeném území vesměs stabilizována. Stávající systém zásobování el. energií bude zachován. Všechna ~~y~~ sídla budou i nadále zásobována ~~y~~ ze stávajících rozveden.

Stávající vedení VN a NN jsou respektovány ~~ve smyslu energetického zákona č. 458/2000 Sb.~~, včetně ochranných pásme.

Pro zásobování el. energií navrhovaných rozvojových lokalit je třeba některé stávající trafostanice posílit.

Nově navrhované trafostanice jsou:

~~TR1 – z ÚP vypuštěna na základě požadavků DO.~~

~~TR2 – u místní komunikace z místní části Řečice do osady Sádky; trafostanice je navržena pro obsluhu rozvojových ploch SM 7 a SM 8, popř. SM 29 a osadu Sádky s lokalitou SM 22.~~

~~TR3 – při ploše SM 2 na severovýchodním okraji sídla Brandlín, na odbočce 22 kVA z trasy VN do Velké Lhoty.~~

~~TR4 – přeložení stávající trafostanice BTS 400kV na okraj ploch SM 4 a SM 5 v sídle Velká Lhota, 22 kVA~~

~~TR5 – z ÚP vypuštěna (realizovaná trafostanice u hřbitova, Velká Lhota, 22 kVA).~~

K navrhovaným trafostanicím TR2, TR3 jsou navrženy přípojky VN.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Pro napojení návrhových ploch na síť el. energie jsou navrženy koridory technické infrastruktury CNU.C1 a CNU.C3.

Plyn

Správní území obce v současné době není plynofikováno.

Stávající VTL plynovod, který prochází územím mezi sídly Volfířov a Radlice, je respektován. Jedná se o tři potrubí o průměru větším než 500 mm. ~~Bezpečnostní pásmo činí 160 m od půdorysu, ochranné pásmo je 4 m od obrysu potrubí.~~

Telekomunikace

Stávající trasa dálkového podzemního telekomunikačního kabelu ~~(Telč—Mysletice—Řečice)~~ je respektována. Potřeby místních částí jsou v současné době zajištěny místními rozvodnými sítěmi. Větší část je kabelizována, část je nadzemní. Současný stav potřebám obce vyhovuje. Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami. Všechny nově budované sítě budou kabelizovány.

Radiokomunikace

Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nová zařízení, především místního charakteru, budou navrhována na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

4.3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.3.1. ~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~

- ~~• Plocha T1 — plocha čistírny odpadních vod pro sídlo Volfířov.~~
- ~~• Plocha T2 — plocha čistírny odpadních vod pro Řečici.~~
- ~~• Plocha T3 — plocha byla v ÚP vypuštěna.~~
- ~~• Plocha T4 — plocha čistírny odpadních vod pro Brandlín.~~
- ~~• Plocha T5 — plocha čistírny odpadních vod pro Radlice.~~
- ~~• Plocha T6 — plocha čistírny odpadních vod pro Šach.~~
- ~~• TR1 — z ÚP vypuštěna na základě požadavků DO.~~
- ~~• TR2 — trafostanice pro rozvojové plochy SM 7, SM 8, SM 29 a osadu Sádka s lokalitou SM 22.~~
- ~~• TR3 — trafostanice při ploše SM 2 na severovýchodním okraji sídla Brandlín.~~
- ~~• TR4 — přemístěná trafostanice BTS, při plochách SM 4, SM 5 ve Velké Lhotě.~~
- ~~• TR5 — z ÚP vypuštěna (realizovaná trafostanice u hřbitova ve Velké Lhotě).~~
- ~~• K navrhovaným trafostanicím TR2 a TR3 jsou navrženy přípojky VN.~~

4.3.2. ~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY~~

~~Plocha U1 — Účelová komunikace k propojení stávající sítě účel. komunikací v sídle Šach — vysílač BTS — směr Řečice na silnici II /408.~~

~~Plocha U2 — napojení účelové komunikace a lesních cest na silnici III /4083 v k.ú. Šach.~~

~~Plocha U3 — z ÚP vypuštěna.~~

~~Plocha U4 — propojení stávajících účelových komunikací v k.ú. Velká Lhota u Dačic směr Radlice.~~

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

~~Plocha U5 – napojení účelové komunikace od sídla Šach – vysílač BTS – na silnici II/408 v k.ú. Řečice.~~

~~Plocha U6 – z ÚP vypuštěna na základě požadavku DO.~~

~~Plocha U7 – Místní komunikace k ČOV Řečice.~~

~~Plocha U8 – Místní komunikace k ČOV Volfířov.~~

~~Plocha U9 – Místní komunikace k ČOV Šach.~~

~~Plocha U10 – Místní komunikace k ČOV Brandlín.~~

~~Plocha U11 – Účelová komunikace podél odtokového žlabu za stávající zástavbou v Řečici.~~

~~Plocha U12 – Účelová komunikace k propojení stávající sítě komunikací v k.ú. Řečice.~~

~~Plocha U13 – Velká Lhota, místní komunikace – pro obsluhu ploch SM 4 a SM 5.~~

~~Plocha U14 – Velká Lhota, místní komunikace – pro obsluhu plochy SM 4.~~

~~Plocha U15 – Obnovení původní účelové komunikace v osadě Bukovská k lesním pozemkům západně, v k.ú. Řečice.~~

Vymezení zastavitelných ploch pro veřejnou infrastrukturu – viz oddíl 3.4.3. Občanské vybavení sport (OS), 3.4.4. Občanské vybavení veřejné (OV), 3.4.6. Technická infrastruktura všeobecná (TU), 3.4.7. Doprava všeobecná (DU), 3.4.9. Zeleň sídelní ostatní (ZS), 3.4.10. Veřejná prostranství všeobecná (PU).

Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola 6.

Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu:

- **CNU.C1** – koridor technické infrastruktury pro vedení VN a umístění trafostanice u místní komunikace do lokality Sádka
- **CNU.C3** – koridor technické infrastruktury pro vedení VN a umístění trafostanice na severovýchodním okraji místní části Brandlín
- **CNU.D4** – koridor pro vodovodní řad včetně vedlejších staveb do sídla Šach
- **CNU.E1** – koridor pro splaškovou kanalizaci k ČOV Řečice včetně vedlejších staveb
- **CNU.E7** – koridor pro splaškovou kanalizaci k ČOV Radlice včetně vedlejších staveb
- **CNZ.Ee40** – koridor pro vedení ZVN 400 kV Kočín – Slavětice včetně vedlejších staveb, převzatý z nadřazené dokumentace
- **CNU.F** – koridor pro umístění protipovodňového odtokového kanálu v Řečici

Podmínky pro využití koridorů veřejné infrastruktury:

- Koridory jsou určeny pro umístění výše uvedeného záměru (ochranné pásmo může vymezený koridor překročit), v případě překryvu s jiným záměrem jeho umístění v tomto koridoru není vyloučeno, přičemž je nutno zajistit vzájemnou koordinaci překrývajících se záměrů.
- Pokud nedojde ke změně trasy vedení jako celku, je možné se v odůvodněných případech od vymezeného koridoru odchýlit.
- Při řešení záměru zohlednit památkově, přírodně a krajinářsky cenná území, která jsou předmětem ochrany a která se nacházejí ve vymezeném koridoru, a koordinovat řešení s podmínkami ochrany pro ně stanovenými.
- Nepřípustné jsou změny v území a povolování staveb, které by stanovené využití trvale znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily.
- Působnost koridoru končí realizací stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

4.4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky, příp. odstraňovány jiným způsobem v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Odpadové hospodářství obce se bude řídit obecně závaznou vyhláškou, která bude v souladu s obecně závaznými právními normami a koncepčními dokumenty.

Podmínky pro nakládání s odpady:

Stávající sběrné dvory budou respektovány.

~~Sběrné dvory lze umísťovat v plochách výroby a skladování, kromě ploch pro chovatelství, v plochách smíšených výrobních, v plochách technické infrastruktury; podmíněně v plochách smíšených obytných.~~

~~Plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) lze umísťovat rovněž v plochách technické infrastruktury.~~

Umísťování sběrných dvorů komunálního odpadu a ploch pro tříděný odpad je možné v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola 6.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

~~Ve volné krajině mimo plochy zastavěné a zastavitelné jsou plochy nezastavitelné. Jsou to plochy primární zemědělské produkce a plochy krajinné a lesní zeleně, vodní plochy a vodohospodářské a plochy přírodní.~~

~~Územní plán obce Volfířov navrhuje vytvoření nové vodní plochy H1 v k.ú. Radlice u Volfířova.~~

~~V územním plánu jsou dále navrženy plochy ZK 1—ZK 4 pro změnu funkčního využití z orné půdy na krajinnou zeleně jako izolační zeleně v k.ú. Řečice, k.ú. Volfířov a k.ú. Šach.~~

~~Pro realizaci založení a zfunkčnění prvků ÚSES jsou navrženy další plochy zeleně ZK 5—ZK 42 pro změnu funkčního využití ze zemědělské půdy na zelen krajinnou pro biokoridory ÚSESu.~~

~~Jedna plocha PT 10 je navržena jako náhradní travní společenstvo pro založení biokoridoru ÚSES v místech kde biokoridor přechází přes vedení VTL plynovodu a kde v jeho ochranném pásmu není možné založit prvek ÚSESu jako lesní společenstvo, vzhledem k omezením daným ochranným pásmem znemožňující vysazovat dřeviny v tomto ochranném pásmu.~~

~~V k.ú. Šach je navržena transformační plocha, změna funkčního využití z orné půdy na trvale travnatý porost plochy PT1 pro využití daňčí oborou.~~

~~Ostatní plochy PT 8 a PT 9 jsou navrženy jako převedení zbylých ploch orné půdy po oddělení z celku orných půd plochami ZK na využití trvale travnatými plochami.~~

~~Dále je vymezena jedna plocha zahrady PS1 v osadě Lipová k.ú. Řečice pro převedení plochy pozemku orné půdy na plochu zahrady.~~

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

CÍLOVÉ CHARAKTERISTIKY KRAJINY

Při změnách v území vycházet z cílové charakteristiky krajiny, což je zachování charakteru krajiny.

Na území obce Volfířov jsou stanoveny tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- Zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků
- Podporovat retenční schopnost krajiny
- Podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu
- Zachovat v nejvyšší možné míře vodní plochy v území a dále podporovat doplňování rybniční soustavy
- Rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj

5.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje v krajině tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

- Smíšené krajinné všeobecné (MU)
- Zemědělské všeobecné (AU)
- Trvalé kultury (AT)
- Zemědělské jiné (AX)
- Lesní všeobecné (LU)
- Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
- Přírodní všeobecné (NU)
- Doprava všeobecná (DU)
- Doprava silniční (DS)

Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola 6.

5.1. VYMEZENÍ PLOCH PRO ZMĚNU VYUŽITÍ KRAJINY 5.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

5.3.1.1. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ (AX)

Plocha PS 1 — je navržena jako plocha zahrady na stávajícím pozemku orné půdy. Jedná se o transformaci v rámci ZPF. Nachází se v osadě Lipová v k.ú. Řečice.

Plocha PT 1 — je umístěna na jižním okraji sídla Šach. Současný druh pozemku je orná půda. Plocha je navržena k transformaci na trvale travnatou plochu a bude sloužit jako obora daňků.

Plochy PT 2 — PT 7 byly vypuštěny.

Plocha PT 8 — je navržena jako převedení zbytku orné půdy po přiřazení zbývající plochy do lokality ZK 25 pro LBK 10. Stávající plocha této orné půdy by byla jako orná půda dále plošně neobhospodařovatelná. Transformace z orné půdy do trvale travnaté plochy v rámci ZPF. Plocha se nachází v k.ú. Radlice u Volfířova.

Plocha PT 9 — je navržena jako převedení zbytku orné půdy po přiřazení zbývající plochy do lokality ZK 26 pro LBK 14. Stávající plocha této orné půdy by byla jako orná půda dále plošně neobhospodařovatelná. Transformace z orné půdy do trvale travnaté plochy v rámci ZPF. Plocha se nachází v k.ú. Šach.

Plocha PT 10 — je navržena jako náhradní společenstvo pro lokální biokoridor LBK 5 v místech kde prochází přes trasu dálkového VTL plynovodu, kde by v ochranném pásmu tohoto plynovodu nebylo možné vysadit dřeviny. Stávající využití jako orná půda — transformace v rámci ZPF na trvale travnatou plochu. Plocha se nachází v k.ú. Volfířov.

- **Plocha změn v krajině K.2** – pro možnost trvalého oplocení pastviny, nachází se na jižním okraji místní části Šach
- **Plocha změn v krajině K.3** — pro možnost trvalého oplocení pastviny, nachází se na jižním okraji místní části Šach

5.13.2. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)

- **Plocha Plocha změn v krajině K.H1 H1** — Je situována v k.ú. Radlice u Volfířova. Jedná se o navrhovanou vodní plochu.

5.1.3. PLOCHY ZELENĚ

Plocha ZK1 — izolační zeleň u výrobní plochy v k.ú. Řečice a odtokový žlab.

Plocha ZK2 — izolační zeleň v břehové hraně nad obcí v k.ú. Volfířov.

Plocha ZK3 — izolační zeleň v břehové hraně nad rybníkem Strachov v k.ú. Volfířov.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

~~Plocha ZK4~~ – zeleň podél komunikace k ČOV součást IP 4 v k.ú. Šach.

~~Plocha ZK 5 a ZK 6~~ – založení prvku ÚSES – lokální biokoridor LBK 18.

~~Plocha ZK 7 – ZK 9~~ – založení prvku ÚSES – lokální biokoridor LBK 14.

~~Plocha ZK 10 a ZK 11~~ – založení prvku ÚSES – lokální biokoridor LBK 10.

~~Plocha ZK 12 – ZK 15~~ – založení prvku ÚSES – nadregionální biokoridor NRBK 121.

~~Plocha ZK 16 – ZK 19~~ – založení prvku ÚSES – lokální biokoridor LBK 15.

~~Plocha ZK 20 – ZK 24~~ – založení prvku ÚSES – lokální biokoridor LBK 4.

~~Plocha ZK 25 a ZK 40~~ – založení prvku ÚSES – lokální biokoridor LBK 10.

~~Plocha ZK 26, ZK 36, ZK 37~~ – založení prvku ÚSES – lokální biokoridor LBK 14.

~~Plocha ZK 27 a ZK 28~~ – založení prvku ÚSES – lokální biokoridor LBK 3.

~~Plocha ZK 29 – ZK 32~~ – založení prvku ÚSES – lokální biokoridor LBK 5.

~~Plocha ZK 33, ZK 34, ZK 42~~ – založení prvku ÚSES – lokální biokoridor LBK 2.

~~Plocha ZK 35~~ – založení prvku ÚSES – lokální biokoridor LBK 16.

~~Plocha ZK 38~~ – založení prvku ÚSES – lokální biokoridor LBK 12.

~~Plocha ZK 39~~ – založení prvku ÚSES – lokální biokoridor LBK 8.

~~Plocha ZK 41~~ – založení prvku ÚSES – lokální biokoridor LBK 18.

5.3.3. SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)

- **Plocha změn v krajině K.1** – založení interakčního prvku IP.10
- **Plocha změn v krajině K.ZK1** – izolační zeleň u výrobní plochy v k.ú. Řečice a odtokový žlab.
- **Plocha změn v krajině K.ZK2** – izolační zeleň v břehové hraně nad obcí v k.ú. Volfířov.
- **Plocha změn v krajině K.ZK3** – izolační zeleň v břehové hraně nad rybníkem Strachov v k.ú. Volfířov.
- **Plocha změn v krajině K.ZK4** – zeleň podél komunikace k ČOV v k.ú. Šach.
- **Plocha změn v krajině K.ZK5, K.ZK6 a K.ZK41** – založení prvku ÚSES – lokální biokoridor LBK.18
- **Plocha změn v krajině K.7 a K.8** – založení prvku ÚSES – lokální biokoridor LBK.24.
- **Plocha změn v krajině K.ZK7, K.ZK8, K.ZK9, K.5, K.6 a K.ZK36, K.ZK37** – založení prvku ÚSES – lokální biokoridor LBK.14
- **Plocha změn v krajině K.ZK10, K.ZK11 a K.ZK40** – založení prvku ÚSES – lokální biokoridor LBK.10b
- **Plocha změn v krajině K.ZK12, K.ZK13, K.ZK14, Z.ZK15** – založení prvku ÚSES – nadregionální biokoridor NRBK.121-2
- **Plocha změn v krajině K.ZK16, K.ZK17, K.ZK18, K.ZK19 a K.4** – založení prvku ÚSES – lokální biokoridor LBK.15
- **Plocha změn v krajině K.ZK27 a K.ZK28** – založení prvku ÚSES – lokální biokoridor LBK.3

Podmínky využití ploch změn v krajině jsou uvedeny v kapitole 6. u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

5.24. ~~ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY~~ VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZELENOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

5.2.1. ~~KOSTRA ÚSES~~

~~Kostra ekologické stability je soubor relativně stabilních krajinných segmentů, které jsou nositeli ekostabilizujícího působení na okolní krajinu.~~

~~Prvky kostry ekologické stability (ekologicky významné segmenty krajiny – EVSK) tvoří mozaiku v současné době ekologicky relativně nejstabilnějších trvalých vegetačních formací v krajině.~~

~~V řešeném území byla kostra ekologické stability vymezena v rámci zpracování generelu místního územního systému ekologické stability (Plán ÚSES krajiny Volfířov – doc.ing. Jiří Gergel, CSc 2004). Takto vymezená kostra byla převzata do předkládané dokumentace.~~

5.4.1. VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZELENOU INFRASTRUKTURU

Zelená infrastruktura je síť přírodních a přírodě blízkých ploch, které přispívají k trvalé udržitelnosti využívání území.

Základními cíli je:

- Prosazovat přirozená a přírodě blízká opatření na zvýšení retenční schopnosti krajiny, jako jsou ochrana a tvorba přirozených mokřadních ekosystémů, lužních lesů, ekologicky příznivá revitalizace koryt a rybníků
- Zachovat a vhodně doplňovat plochy zeleně v urbanizovaném území
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, umožnit zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržené prvky ÚSES

5.24.2. CELKOVÁ KONCEPCE NÁVRHU ÚSES

~~Koncepce územního zajištění ekologické stability krajiny vychází z teze, že je třeba od sebe oddělit jednotlivé ekologicky relativně labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů, a naopak, že pro uchování přirozeného genofondu krajiny je třeba vzájemně propojit izolovaná přirozená stanoviště rostlinných společenstev (a na ně vázaných druhů živočichů) pro území charakteristických. Těmto požadavkům odpovídá metoda vytváření územních systémů ekologické stability krajiny – ÚSES.~~

Celé řešené území je charakteristické zvýšeným podílem mokřadních ploch a pramennou oblastí s velkým podílem drobných toků směřujícími různými směry v krajině, zejména pak jižním, popř. jihovýchodním směrem. Těchto vodních toků a mokřadních biocenóz je také hojně využito pro celou síť ÚSES.

~~Vegetace mezofilních geobiocénů je v celém řešeném území bohužel v současné době zcela destruována výsadbou smrkových monokultur. Tyto smrkové monokultury mají také zhoršený dopad na zrychlené odtokové poměry v krajině.~~

Právě osou ÚSES v řešeném území je nadregionální biokoridor ~~NRBK-121~~ NRBK.121-2 a NRBK.121-3 mezofilněbučinného charakteru, procházející přes tyto lesní komplexy. Relativně nejdochovalejší fragmenty a nejnadhlednější plochy pro jejich udržení se jeví dle ~~P~~plánu ÚSES ve vymezeném ~~RBC-667~~ Radlický vrch RBC.296 Radlický vrch na půdních gradientech. ~~Foto regionální biocentrum je vloženo do nadregionálního biokoridoru. Okrajově do severní části řešeného území zasahuje také RBC.298~~

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Hradisko. Tato regionální biocentra jsou vložena do nadregionálního biokoridoru. Na tyto regionální a nadregionální prvky ÚSES jsou navázány vymezené lokální prvky ÚSES.

Ostatní biocentra již lokálního významu na lesních geobiocénů mají v současné době pouze formální význam na přerušení nadregionálního biokoridoru. Je na uplatňování návrhu jednotlivých opatření u příslušných skladebných prvků ÚSES, aby dosažená funkčnost celé sítě ÚSES byla zvýšena a naplňovala tak své skutečné funkce v krajině i celém řešeném území.

Na tuto síť prvků ÚSES lesních geobiocénů je napojena síť ÚSES sledujících vodní toky a mokřadní geobiocénózy. Tato síť při uplatňování základních zásad v souladu s návrhy jednotlivých opatření uvedených u jednotlivých skladebných prvků nepředstavuje žádný větší problém s udržení funkčnosti v krajině. V návaznosti na úpravu koryt toků je zejména vhodné v zemědělské krajině založit břehové dřevinné porosty, ochraňující půdu před vodní erozí. Určité problémy jsou i při prostupu ÚSES zastavěným územím. Úpravy veřejných prostranství by měli probíhat v souladu s funkcemi prvků ÚSES.

5.2.4.3. PRVKY ÚSES

5.2.3.1. Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES

1. Nadregionální biokoridor NRBK 121

k.ú. Lipnice u Markvarce, k.ú. Heřmanec, k.ú. Radlice u Volfířova, k.ú. Brandlín, k.ú. Velká Lhota u Dačic, dále k.ú. Skrýchov, k.ú. Sumrakov.

typ: mezofilní bučinný

Propojuje NRBC 80 Pařezitý — Roštejn zastupující bioregion 1.64 — Javořický s v JZ směru NRBC 56 Vojířov zastupující bioregion 1.47 — Novobystřický.

V jižním směru se dále napojuje na NRBK 122.

Nejbližší vložená biocentra regionální RBC 667 Radlický vrch, v řešeném území a RBC 650 Hradisko již severně mimo řešené území.

Dále jsou do něho vložena v řešeném území biocentra lokální LBC 16, LBC 15, LBC 17 a LBC 12.

Návrh opatření: V lesních porostech v průběhu biokoridoru zajistit zvýšený podíl přirozené dřevinné skladby na minimálně 30 %.

Přirozená dřevinná skladba: uvedena v odůvodnění ÚP.

Na orné půdě zatravnit v pásu minimálně v šíři 50 m, a dále výsadba kvalitního porostu dřevin dle jednotlivých STG.

2. Regionální biocentrum RBC 667 — Radlický vrch

k.ú. Radlice u Volfířova

částečně až málo funkční

Biochora: — 5PR ... Pahorkatiny na kyselých plutonitech — 5. v.s.

— 4SR ... Svahy na kyselých plutonitech 4. v.s.

STG: 4AB 3, 4B 3

Návrh opatření: V lesních porostech při obnově zajistit zvýšený podíl přirozené dřevinné skladby na minimálně 30 %.

Přirozená dřevinná skladba: uvedena v odůvodnění ÚP

Dále je v ÚP vymezeno ochranné pásmo NRBK umožňující v maximální šíři 2 km podporovat koridorový efekt NRBK a její skutečná hranice je vymezena s přihlédnutím ke skutečné geomorfologické charakteristice území. Ochranné pásmo je vyznačeno v hlavním výkresu.

Jednotlivé skladebné prvky ÚSES v tomto pásmu je možné považovat za prvky nadregionálního ÚSES.

5.2.3.2. Prvky lokálního ÚSES

5.2.3.2.1. Biocentra

1. Biocentrum LBC2 Olšina u Volfířova

k. ú. Radlice u Volfířova, Volfířov

funkční

STG: 4B 4, rozloha 7,75 ha

Návrh opatření: Celou lokalitu ponechat přirozenému vývoji. Vhodné je rozšíření přírodní památky o rybníček na jejím okraji.

2. Biocentrum LBC 3 Padělký

k. ú. Radlice u Volfířova, Šach, Volfířov

funkční

STG: 4B 4, 4B 3, rozloha 9,20 ha

Návrh opatření: Trvale zachovávat využívané luční porosty a kvalitní břehové a doprovodné porosty dřevin.

3. Biocentrum LBC 4 Gráble

k. ú. Volfířov

částečně funkční

STG: 4B 4, 4B 3, rozloha 0,60 ha

Návrh opatření: Obnovit rybníček, odtěžit sedimenty a podél rybníka a toku zachovat a podporovat kvalitní listnaté dřeviny.

4. Biocentrum LBC 5 Brázdův Mlýn

k. ú. Volfířov

funkční

STG: 4B 4, 4B 3, rozloha 1,00 ha

Návrh opatření: Porosty ponechat přirozenému vývoji.

5. Biocentrum LBC 6 Strachov

k. ú. Volfířov

částečně funkční

STG: 4B 4, rozloha 8,90 ha

Návrh opatření: U rybníka je nutné omezit časté smyvy z okolních zcelených pozemků orné půdy. Podél rybníka a v celé horní části je třeba zatravnit dostatečně široké ochranné pásy. Zachovat břehové dřevinné porosty.

6. Biocentrum LBC 7 Pod Hájem

k. ú. Volfířov

funkční

STG: 4B 4, 4B 3, rozloha 5,90 ha

Návrh opatření: Tok s břehovými porosty ponechat přirozenému vývoji.

7. Biocentrum LBC 8 Řečický rybník

k. ú. Řečice

funkční

STG: 4B 4, 4B 3, rozloha 4,90 ha

Návrh opatření: U rybníka je nutné omezit časté smyvy z okolních zcelených pozemků orné půdy. Podél rybníka a v celé horní části je třeba zatravnit dostatečně široké ochranné pásy. Zachovat břehové dřevinné porosty.

8. Biocentrum LBC 9 Pod Lhotou

k. ú. Velká Lhota u Dačic

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

funkční

STG: 4B-4, 4B-3, rozloha 5,00 ha

Návrh opatření: Tok s břehovými porosty ponechat přirozenému vývoji.

9. Biocentrum LBC 10 Štěpánov

k. ú. Řečice

funkční

STG: 4B-4, 4B-3, 4AB-3, rozloha 5,70 ha

Návrh opatření: Celou lokalitu ponechat přirozenému vývoji.

10. Biocentrum LBC 11 Hadravy

k. ú. Řečice

částečně funkční

STG: 4B-4, 4B-3, 4AB-3, rozloha 17,20 ha

Návrh opatření: Celou lokalitu zachovat, je nutná obnova obou v současné době nefunkčních rybníků, oprava hráze.

11. Biocentrum LBC 12 V kopaninách

k. ú. Velká Lhota u Dačic

funkční

STG: 4B-4, 4B-3, rozloha 8,10 ha

Návrh opatření: V lesních porostech při obnově zajistit zvýšený podíl jedle formou předsunutých kotlíků a podsadeb.

12. Biocentrum LBC 13 Chytrov

k. ú. Brandlín

funkční

STG: 4B-4, rozloha 12,90 ha

Návrh opatření: Celou plochu s břehovými porosty ponechat přirozenému vývoji. Nerozšiřovat do biocentra rekreační aktivity.

13. Biocentrum LBC 14 Klepákův rybník

k. ú. Brandlín

funkční

STG: 4B-4, rozloha 8,25 ha

Návrh opatření: Celou plochu zachovat a ponechat ji přirozenému vývoji.

14. Biocentrum LBC 15 Rašeliniště u Radlic

Na k. ú. Radlice u Volfířova

funkční

STG: 4B-4, 4B-3, rozloha 13,90 ha

Návrh opatření: Celou plochu rašeliniště zachovat, ponechat ji přirozenému vývoji.

15. Biocentrum LBC 16 Ve strouhách

k. ú. Radlice u Volfířova

funkční

STG: 4B-4, 4AB-3, rozloha 816,40 ha

Návrh opatření: V lesních porostech při obnově zajistit zvýšený podíl dřevin přirozené skladby.

16. Biocentrum LBC 17 Vrchy

k. ú. Brandlín

funkční

STG: 4B-4, 5AB-3, rozloha 9,40 ha

Návrh opatření: V kmenovinách s převahou buku v deceniu zatím bez zásahu, v mladých porostech běžná výchova. Část bukové kmenoviny ponechat do vyššího věku (140-160 roků) jako základ lesa obhospodařovaný podrostním až výběrovým způsobem.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

17. Biocentrum LBC 18 Holý vrch

k.ú. Šach

funkční

STG: 4B 3, 4AB 3, rozloha 5,90 ha

Návrh opatření: V lesních porostech při obnově zajistit zvýšený podíl přirozené skladby původních dřevin.

5.2.3.2.2. Biokoridory

1. Biokoridor LBK 2—Jižní

k.ú. Volfířov, k.ú. Lipolec, k.ú. Hostkovice

částečně funkční, málo funkční až nedostatečně funkční

STG: 4B 4, 4B 3

Délka/ šířka: 2050/30–50 m

Návrh opatření: Celý spodní úsek toku je navržen ke kompletní revitalizaci, s odstraněním tvrdého opevnění koryta, s příčnou i podélnou diferenciací toku. Obnova kvalitních břehových a doprovodných porostů. Podél toku oboustranně zatravnit pás v šíři 10–30 m.

V horní části udržovat a podporovat přirozený dřevinný různověký charakter. V lesních částech nahradit jehličnany dřevinami přirozeného charakteru—listnáči dle STG.

2. Biokoridor LBK 3—Novodvorský

k.ú. Volfířov, k.ú. Radlice u Volfířova

částečně funkční, místy nedostatečně funkční

STG: 4B 3, 4B 4, 4AB 3

Délka/ šířka: 1700/ 20–50 m

Návrh opatření: Návrh revitalizace Novodvorského rybníka s jeho rozšířením v litorálním pásmu s odstraněním starých deponií. Dosadba nových dřevin, bude vypracována projektová dokumentace. Horní část biokoridoru v orné půdě bude zatravněna a dosazen vhodným břehovým porostem dřevin—stromového i keřového patra. V lesní části náhrada jehličnanů za břehové listnaté dřeviny. Udržovat a podporovat vertikální a věkovou různorodost listnáčů.

3. Biokoridor LBK 4—Pod Vrchem

k.ú. Volfířov

nefunkční

STG: 4B 3, 4AB 3

Délka/ šířka: 1250/20–30 m

Návrh opatření: Celý biokoridor bude mít významný ekostabilizační účinek. V celém úseku zatravnit ochranný pás v šíři 20–30 m, dále v prostoru biokoridoru založit nepravidelnou, bohatou, vhodnou výsadbu dřevin. Vertikální různorodost listnáčů. Kladen důraz i na protierozní účinek dřevin. V drobných lesíků redukován smrk, nahrazení dřinami přirozené skladby.

4. Biokoridor LBK 5—Za Pospíchalovými

k.ú. Volfířov

nefunkční

STG: 4B 3, 4AB 3

Délka/ šířka: 1500/20–30 m

Návrh opatření: V celé úseku biokoridoru na orné půdě zatravnit v minimální šíři 20–30 metrů s pestrrou druhovou skladbou, a tento pás následně nepravidelně uspořádanou výsadbou osázet vhodnou dřevinou skladbou. Kladen důraz na protierozní účinek dřevin. V místech přechodu přes dálkový plynovod ponechat jen zatravnění s přihlédnutím k podmínkám stanovených v tomto ochranném pásmu.

5. Biokoridor LBK 6—Volfířovský potok

k.ú. Volfířov

částečně funkční až nedostatečně funkční

STG: 4B 4

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Délka/ šířka: 1550/10-120 m

Návrh opatření: V dolní části zabránit smyvům z okolních pozemků orné půdy. Doplnit chybějící dřevinou skladbu břehových porostů, v návaznosti na ni dále od toku přerušit tok smyvů vhodnou keřovou výsadbou a ve vzdálenějších místech od toku zatravnit ochranný pás v šířce 30-50 m nebo zatravnit celé pozemky orné půdy náchylné k erozi. Popřípadě přerušit smyvy na těchto pozemcích vhodnou výsadbou linií dřevin. Koryto ponechat již přirozenému vývoji uvolňování z umělého koryta.

V intravilánu obce provádět opravy koryta jen přírodními materiály, při úpravách koryta a okolních břehových ploch provádět dosadbu vhodných břehových dřevin, jako také vhodné součásti sídelní zeleně.

6. Biokoridor LBK 7—Řečický potok

k.ú. Volfířov

částečně funkční

STG: 4B-4

Délka/ šířka: 1400/ 30-100 m

Návrh opatření: Tok v celé délce i s břehovými porosty ponechat přirozenému vývoji, podporovat jeho postupnou obnovu jeho původního přirozeného charakteru s vysokou příčnou i podélnou členitostí. Ve spodní části u obce v porostu postupně redukovat smrk, omezit negativní zásahy do dřevin a tvorbu navážek různého materiálu na okraji toku. Trvale zachovat minimálně luční porosty v nivě. Navazující erozně náchylné pozemky orné půdy optimálně rozčlenit soustavami mezí, mimo jiné i s významnou funkcí ekostabilizační a krajinně—estetickou.

7. Biokoridor LBK 8—K Olšině

k.ú. Volfířov

částečně funkční

STG: 4B-4, 4B-3

Délka/ šířka: 950/ 30-50 m

Návrh opatření: Celý spodní úsek toku je navržen na revitalizaci, nutné je odstranění tvrdého opevnění koryta a následná obnova původního přirozeného charakteru toku s vysokou příčnou i podélnou členitostí.

V celém úseku bude provedena obnova kvalitních břehových a doprovodných porostů dřevin skupinovitého charakteru s bohatou vnitřní strukturou a vertikální členitostí.

Dále bude na přechodu biokoridoru a orných ploch zatravněno 10-20 m široké ochranné pásmo, na předělu lučních porostů a orné půdy je také vhodná výsadba ochranných keřů.

V lesních porostech postupná přeměna na kvalitní, věkově diferencovaný porost vhodných dřevin (olše, buk, jedle) dle jednotlivých lesních typů.

8. Biokoridor LBK 9—Nad Strachovem

k.ú. Volfířov, k.ú. Radlice u Volfířova

částečně funkční

STG: 4B-4

Délka/ šířka: 1500/30-75 m

Návrh opatření: Volfířovský potok je navržen na komplexní revitalizaci, nutné je odstranění tvrdého opevnění koryta a následná obnova původního přirozeného charakteru toku s vysokou příčnou i podélnou členitostí. V celém úseku bude provedena obnova kvalitních břehových a doprovodných porostů dřevin skupinovitého charakteru s bohatou vnitřní strukturou a vertikální členitostí. Výsadba dřevin bude plynule navazovat na stávající porosty dřevin podél přirozených úseků Volfířovského potoka. Zbylé trvale travnaté porosty udržívat extenzivně. Dále bude na okraji orné půdy zatravněn ochranný pás o minimální šířce 10-20 m. Vhodná je také výsadba ochranného pláště keřů na rozhraní lučních porostů a navazujících zcelených pozemků orné půdy. Provést protierozní opatření na pozemcích orné půdy.

9. Biokoridor LBK 10—Pod kopci

k.ú. Volfířov

částečně funkční až nedostatečně funkční

STG: 4B-3, 4AB-3

Délka/ šířka: 1700/20-30 m

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Návrh opatření: V trase biokoridoru mimo lesní plochy zatravnit pozemky, provést postupnou vhodnou výsadbu dřevin s cílem zajistit porost s bohatou vnitřní strukturou a vertikální členitostí, který bude mít mimo jiné také krajinotvorný význam.

V lesních porostech v místě průběhu biokoridoru zajistit zvýšený podíl dřevin přirozené dřevinné skladby (minimálně 30 %).

Přirozená dřevinná skladba: uvedena v odůvodnění ÚP.

10. Biokoridor LBK 11—Kuřinec

k.ú. Volfířov

částečně funkční

STG: 4B-3, 4B-3

modální biokoridor lesního typu

Délka/ šířka: 1300/20-30 m

Návrh opatření: V lesním porostu v trase biokoridoru dle hospodaření LHP, podpora existujících vtroušených listnatých dřevin a jedle.

V lesních porostech v místě průběhu biokoridoru zajistit zvýšený podíl dřevin přirozené dřevinné skladby (minimálně 30 %). Výchovné zásahy zaměřit na podporu stanovištně původních dřevin, pokud možno využívat přirozeného zmlazení.

Jedli a buk zavádět do porostů formou předsunutých obnovních prvků (kotlíky, náseky), v kombinaci s pruhovou clonnou sečí. Postupně v trase biokoridoru vytvořit základ budoucího věkově a prostorově diferencovaného porostu s bohatou vnitřní strukturou.

Přirozená dřevinná skladba: uvedena v odůvodnění ÚP.

11. Biokoridor LBK 12—Pod Horou

k.ú. Radlice u Volfířova, k.ú. Šach, k.ú. Velká Lhota u Dačic

částečně funkční

STG: 4B-4

modální biokoridor mokřadního typu

Délka/ šířka: 1400/30-80 m

Návrh opatření: Přirozené úseky toku ponechat přirozenému vývoji, vyloučit jakékoliv aktivity negativně ovlivňující tok a společenstva v nivě. U dřevinných porostů provádět pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní a výchovné zásahy. Navržena je obnova spodního rybníku jako významného refugia pro obojživelníky, odtěžení sedimentu, včetně odstranění starých deponií. U opevněného úseku Lhoteckého potoka je navržena jeho revitalizace, odstranění tvrdého opevnění a obnova původního přirozeného charakteru s vysokou příčnou i podélnou členitostí.

12. Biokoridor LBK 13—Lhotecký potok

k.ú. Velká Lhota u Dačic

částečně funkční

STG: 4B-4, 4B-3

modální biokoridor mokřadního typu

Délka/ šířka: 1050/25-30 m

Návrh opatření: Lhotecký potok je navržen na revitalizaci, nutné je odstranění tvrdého opevnění koryta a následná obnova původního přirozeného charakteru toku s vysokou příčnou i podélnou členitostí. Provedena bude obnova kvalitních břehových a doprovodných porostů dřevin skupinovitého charakteru s bohatou vnitřní strukturou a vertikální členitostí, které budou plynule navazovat na stávající vzrostlé porosty dřevin.

U rybníka ve spodní části biokoridoru odstranit nevhodné mladé výsadby smrku.

13. Biokoridor LBK 14—U Březinky

k.ú. Šach

částečně funkční, místy nefunkční

STG: 4B-3, 4AB-3

kontrastní biokoridor lesního typu

Délka/ šířka: 1400/20-30 m

Současný stav: LBK prochází západně od obce Šach, ve vrcholové části pozemku propojuje jednotlivé drobné lesíky přes zemědělskou půdu. V úseku mezi lesíky je tvořen ornou půdou, bez volné zeleně.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Trasa LBK umožňuje využít i protierozní funkce tohoto prvku. Drobné lesíky v trase biokoridoru jsou tvořeny porostem s převládajícím smrkem s borovicí, vtroušenou příměs tvoří bříza a buk. Biokoridor využívá lesních pláštíků jako významných ekotonových společenstev.

Návrh opatření: V trase BK na orné půdě mezi lesíky bude zatravněn pás o minimální šířce 20 m. Dále bude provedena výsadba dřevin přirozeného charakteru, se zastoupením stromového i keřového patra. Vytvořen bude kvalitní porost s bohatou vnitřní strukturou a vertikální členitostí, který bude mít mimo jiné také krajinnotvorný a protierozní význam.

V lesních porostech v místě průběhu biokoridoru zajistit zvýšený podíl dřevin přirozené dřevinné skladby (minimálně 30 %).

Přirozená dřevinná skladba: uvedena v odůvodnění ÚP.

14. Biokoridor LBK 15—K Háji

k.ú. Šach

částečně funkční, část nefunkční

STG: 4B-3, 4AB-3

kontrastní biokoridor lesního typu

Délka/ šířka: 1800/20-30 m

Návrh opatření: V trase BK na orné půdě mezi lesíky bude zatravněn pás o minimální šířce 20 m. Dále bude provedena výsadba v tomto pásu dřevinami přirozeného charakteru, se zastoupením stromového i keřového patra. Vytvořen bude kvalitní porost s bohatou vnitřní strukturou a vertikální členitostí, který bude mít mimo jiné také krajinnotvorný a protierozní význam.

V lesních porostech v místě průběhu biokoridoru zajistit zvýšený podíl dřevin přirozené dřevinné skladby (minimálně 30 %). Výchovné zásahy zaměřit na podporu stanovištně původních dřevin, pokud možno využívat přirozeného zmlazení.

Přirozená dřevinná skladba: uvedena v odůvodnění ÚP.

15. Biokoridor LBK 16—U Dolního Mlýnu

k.ú. Volfířov, k.ú. Řečice, k.ú. Šach

částečně funkční

STG: 4B-4, 4AB-3

modální biokoridor mokřadního typu

Délka/ šířka: 1450/ 30-100 m

Návrh opatření: Tok s břehovými porosty ponechat přirozenému vývoji, neprovádět žádné další technické úpravy koryta, umožnit a podporovat postupnou obnovu jeho původního přirozeného charakteru s vysokou příčnou i podélnou členitostí. Část toku bez projevů abraze je navržena na revitalizaci.

Zachovat vzrostlé břehové porosty. V mezerovitých úsecích podél toku provést dosadbu vhodných dřevin skupinovitého charakteru.

Vhodná je také výsadba keřového pláště na okraji nivy a navazujících zcelených pozemků orné půdy. Podél rybníka zatravnit ochranný pás v minimální šířce 20-30 m.

16. Biokoridor LBK 17—Řečický

k.ú. Řečice

částečně funkční

STG: 4B-4

modální biokoridor mokřadního typu

Délka/ šířka: 1300/30-100 m

Návrh opatření: Navržena je revitalizace toku, odstranění tvrdého opevnění koryta a optimálně obnova jeho původního přirozeného charakteru s vysokou příčnou i podélnou členitostí. V celém úseku podél toku je navržena obnova kvalitních břehových a doprovodných dřevinných porostů skupinovitého charakteru s bohatou vnitřní strukturou a vertikální členitostí, včetně dosadby skupinovitého porostu keřů na vhodných místech ve svahu na okraji nivy. Vzrostlé porosty dřevin budou ponechány přirozenému vývoji. V porostu bude redukován smrk, bez. V úseku nad rybníkem odstranit staré deponie. Navržena je obnova Višťanského rybníka, odtěžení sedimentu a oprava jeho technických zařízení. Nutná jsou protierozní opatření na zcelených pozemcích orné půdy v horních částech povodí.

17. Biokoridor LBK 18—U Pahorku

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

k.ú. Šach, k.ú. Řečice, k.ú. Velká Lhota u Dačic

částečně funkční až nefunkční

STG: 4B-3, 4AB-3

Délka/ šířka: 280/20-30 m

kontrastní biokoridor lesního typu

Návrh opatření: Podél trasy LBK na orné půdě je nutné zatravnit ochranný pás o minimální šířce 20 m. V prostoru biokoridoru provést výsadbu dřevin přirozeného charakteru, se zastoupením stromového i keřového patra. Vytvořen bude kvalitní porost s bohatou vnitřní strukturou a vertikální členitostí, který bude mít mimo jiné také krajinotvorný a protierozní význam.

V lesních porostech zajistit zvýšený podíl dřevin přirozené dřevinné skladby (minimálně 30 %).

Výchovné zásahy zaměřit na podporu stanovištně původních dřevin, obnovní způsoby navrhovat jemnější, pokud možno využívat přirozeného zmlazení.

Přirozená dřevinná skladba: uvedena v odůvodnění ÚP.

18. Biokoridor LBK 19 – Pod Kopalovem

k.ú. Řečice

částečně funkční

STG: 4B-4, 4B-3, 4AB-3

modální biokoridor mokřadního typu

Délka/ šířka: 700/10-30 m

Návrh opatření: Ve spodním úseku je navrženo otevření zatrubněného koryta a obnova jeho původního přirozeného charakteru s vyšší příčnou i podélnou členitostí. V úseku bude provedena obnova kvalitních břehových a doprovodných porostů dřevin s bohatou vnitřní strukturou a vertikální členitostí.

V zast. území zachovat současný stav toku, neprovádět zatrubnění jeho dalších úseků. Vyřešit zakončení boční obvodové stoky pod hrází rybníka, včetně možnosti obnovy otevřeného koryta.

V lesním porostu je nutné zachování a podpora kvalitních listnatých dřevin v břehových a doprovodných porostech podél toku. Při obnově redukovat v trase biokoridoru jehličnaté dřeviny a nahradit je dřevinami přirozené dřevinné skladby (olše, buk, jedle apod.). Postupně podél toku vytvořit základ budoucího věkově a prostorově diferencovaného porostu s bohatou vnitřní strukturou, s dřevinnou skladbou blízkou přirozené dle jednotlivých lesních typů.

19. Biokoridor LBK 20 – Lipnický potok

k.ú. Brandlín, k.ú. Radlice u Volfířova

částečně funkční

STG: 4B-4

modální biokoridor mokřadního typu

Délka/ šířka: 1900/30-100 m

Návrh opatření: Celou nivu na nelesní půdě ponechat víceméně přirozenému vývoji, vyloučit jakékoliv aktivity negativně ovlivňující vlastní tok a společenstva v nivě (zejména změny vodního režimu, stavební aktivity, kácení břehových porostů, nevhodné výsadby jehličnanů, hnojení apod.).

U náhonu pod silnicí vytvořit boční lávky pro migraci drobných organismů.

V lesním porostu podpora listnatých dřevin, trvale zachovat břehové porosty podél toku. Při obnově v nivě toku redukovat smrk, borovici a nahradit je dřevinami přirozené dřevinné skladby. Postupně vytvořit základ budoucího věkově a prostorově diferencovaného porostu s bohatou vnitřní strukturou obhospodařovaného pouze jemnějšími obnovními způsoby, s dřevinnou skladbou odpovídající přirozené dle jednotlivých lesních typů.

Přirozená dřevinná skladba: uvedena v odůvodnění ÚP.

20. Biokoridor LBK 21 – Vobrov

k.ú. Šach

částečně funkční

STG: 4B-4

modální biokoridor mokřadního typu

Délka/ šířka: 1400/20-30 m

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Návrh opatření: Nivu, litorální a břehové porosty rybníků ponechat víceméně přirozenému vývoji, vyloučit jakékoliv aktivity negativně ovlivňující vlastní tok a společenstva v nivě (zejména změny vodního režimu, stavební aktivity, kácení břehových porostů, nevhodné výsadby jehličnanů apod.) Umožnit obnovu přirozeného charakteru toku, tj. neprovádět další technické úpravy jeho koryta, omezit množství sedimentu splavovaného z výše ležících rybníků.

Olšinu ponechat přirozenému vývoji. Postupně v nivě redukovat smrk a vytvořit věkově a prostorově diferencovaného porostu s bohatou vnitřní strukturou obhospodařovaný pouze jemnějšími obnovními způsoby, s dřevinnou skladbou blízkou přirozené dle jednotlivých lesních typů. Také v doprovodných porostech rybníka je vhodné doplnit listnaté doprovodné porosty na úkor smrku.

5.2.3.2.3. Interakční prvky

Na správním území obce je vymezeno větší množství interakčních prvků, situovaných vesměs na mezích a na výraznějších terénních zlomech. Jejich poloha a funkce je znázorněna v hlavních výkresech. Popis interakčních prvků je v odůvodnění – kap. C.3.5.3.2.

Prvky nadregionálního ÚSES

Označení	Název	Typ	Stav	Cílový typ biotopu
NRBK.121-2	Pařezitý, Roštejn – Vojířov	Nadregionální biokoridor	Částečně funkční	Mezofilní
NRBK.121-3	Pařezitý, Roštejn – Vojířov	Nadregionální biokoridor	Funkční	Mezofilní

Prvky regionálního ÚSES

Označení	Název	Typ	Stav	Cílový biotopu	typ
RBC.296	Radlický vrch	Regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Funkční	Mezofilní	
RBC.298	Hradisko	Regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Funkční	Hygrofilní + mezofilní	

Prvky lokálního ÚSES

Lokální biocentra

Označení	Název	Typ	Stav	Cílový biotopu	typ
LBC.1	Kuřinec	Lokální biocentrum	Funkční	Mezofilní	
LBC.2	Mladé lesy	Lokální biocentrum	Funkční	Hygrofilní	
LBC.3	Dlouhé padělky	Lokální biocentrum	Funkční	Hygrofilní mezofilní	+
LBC.4	Novodvorský rybník	Lokální biocentrum	Funkční	Hygrofilní	
LBC.5	Volfířov	Lokální biocentrum	Funkční	Hygrofilní	
LBC.6	Strachov	Lokální biocentrum	Funkční	Hygrofilní	
LBC.7	Řečický potok	Lokální biocentrum	Funkční	Hygrofilní mezofilní	+
LBC.8	Velký řečický rybník	Lokální biocentrum	Funkční	Hygrofilní	
LBC.9	Pod Velkou Lhotou	Lokální biocentrum	Funkční	Hygrofilní	
LBC.10	Řečice	Lokální biocentrum	Funkční	Hygrofilní	
LBC.11	Hadravy	Lokální biocentrum	Funkční	Hygrofilní	
LBC.12	Lojkáč	Lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Funkční	Hygrofilní	

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

LBC.13	Vobrov	Lokální biocentrum	Funkční	Hygrofilní	
LBC.14	Na Jednotě	Lokální biocentrum	Funkční	Hygrofilní	
LBC.15	Rašeliště Radlice	Lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Funkční	Hygrofilní	
LBC.16	Ve strouhách	Lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Funkční	Hygrofilní mezofilní	+
LBC.17	Na kopanině	Lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Funkční	Mezofilní	
LBC.18	Holý vrch	Lokální biocentrum	Funkční	Mezofilní	
LBC.19	U Mladých lesů	Lokální biocentrum	Funkční	Hygrofilní mezofilní	+
LBC.20	Nad Turkem	Lokální biocentrum	Funkční	Mezofilní	
LBC.21	Za Brázdoým mlýnem	Lokální biocentrum	Funkční	Hygrofilní	
LBC.22	Pod Lipovou	Lokální biocentrum	Funkční	Hygrofilní mezofilní	+
LBC.23	Bolíkovský potok	Lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Funkční	Hygrofilní mezofilní	+
LBC.24	Pahorek	Lokální biocentrum	Funkční	Mezofilní	

Lokální biokoridory

Označení	Název	Stav	Cílový typ biotopu
LBK.2a	Jižní	Funkční	Hygrofilní
LBK.2b	Jižní	Funkční	Hygrofilní
LBK.3	Novodvorský	Částečně funkční až nefunkční	Hygrofilní
LBK.6	Volfířovský potok	Částečně funkční až nefunkční	Hygrofilní
LBK.7a	Řečický potok	Funkční	Hygrofilní
LBK.7b	Řečický potok	Funkční	Hygrofilní
LBK.8	K Olšině	Funkční	Hygrofilní
LBK.9	Nad Strachovem	Funkční	Hygrofilní
LBK.10a	Pod kopci	Funkční	Mezofilní
LBK.10b	Pod kopci	Nefunkční	Mezofilní
LBK.11a	Kuřinec	Funkční	Mezofilní
LBK.11b	Kuřinec	Funkční	Mezofilní
LBK.12	Pod Horou	Funkční	Hygrofilní
LBK.13	Lhotecký potok	Funkční	Hygrofilní
LBK.14	U Březinky	Částečně funkční až nefunkční	Mezofilní
LBK.15	K Háji	Částečně funkční až nefunkční	Mezofilní
LBK.16	U Dolního Mlýnu	Funkční	Hygrofilní
LBK.17	Řečický	Funkční	Hygrofilní
LBK.18	U Pahorku	Částečně funkční až nefunkční	Mezofilní
LBK.19	Pod Kopalovem	Částečně funkční až nefunkční	Hygrofilní
LBK.20a	Lipnický potok	Funkční	Hygrofilní
LBK.20b	Lipnický potok	Funkční	Hygrofilní
LBK.21	Chytrov	Funkční	Hygrofilní
LBK.22	Hadravy	Funkční	Mezofilní
LBK.23	Paseky	Funkční	Mezofilní
LBK.24	Lipová	Částečně funkční	Hygrofilní
LBK.25	Nad Turkem	Funkční	Mezofilní
LBK.26	Padělky	Funkční	Hygrofilní

Interakční prvky

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Označení	Stav	Cílový typ biotopu
IP.1	Funkční	Hygrofilní
IP.2	Funkční	Hygrofilní
IP.3	Funkční	Hygrofilní
IP.4	Funkční	Hygrofilní
IP.5	Funkční	Hygrofilní
IP.6	Funkční	Hygrofilní
IP.7	Funkční	Hygrofilní
IP.8	Funkční	Hygrofilní
IP.9	Funkční	Hygrofilní
IP.10	Nefunkční – navržen k založení	Hygrofilní

5.24.4. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽÍVÁNÍ PLOCH ÚSES

Stanovení podmínek pro využití biocenter viz kap. 6.11. Plochy přírodní.

Všechna biocentra jsou zahrnuta v plochách přírodních –

Stanovení podmínek pro využití biokoridorů:

Přípustné – využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travnaté porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, při splnění navrhovaných opatření u jednotlivých prvků – biokoridorů popsaných v kapitole 5.2.3.1. resp. 5.2.3.2.2.

Podmíněně přípustné – nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

Nepřípustné – změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru a navrhovaných opatření.

Jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů a znemožňovali koridorový (průběhový) efekt těchto biokoridorů. Rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

ZÁKLADNÍ REGULATIVY PRO VYMEZENÉ BOKORIDORY A BIOCENRA

Hlavní využití:

- biokoridor, biocentrum

Přípustné využití:

- opatření k zachování funkčnosti a vymezeného charakteru biocentra
- opatření k zachování kontinuity biokoridoru
- extenzivní zemědělské či lesnické hospodaření (trvale travnaté porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- extenzivní vodní plochy a toky
- protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení a ČOV apod., jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti prvku ÚSES (případně bude zajištěna průchodnost

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

jiným opatřením – např. formou propustků apod.), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší

Nepřípustné využití:

- změna ve využití území, která by snížila stávající stupeň ekologické stability (tj. změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability - např. z louky na ornou půdu, zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadů a navážek aj.)
- změna ve využití území, která by byla v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch
- vytváření migračních překážek, které budou snižovat průchodnost území (např. oplocení)

ZÁKLADNÍ REGULATIVY PRO VYMEZENÉ INTERAKČNÍ PRVKY

Hlavní využití:

- interakční prvek

Přípustné využití:

- opatření k zachování funkčnosti a vymezeného charakteru interakčního prvku
- opatření k zachování kontinuity interakčního prvku
- extenzivní zemědělské či lesnické hospodaření
- vodní plochy a toky
- zeleň různých forem
- protipovodňová a protierozní opatření
- veřejná prostranství s převažujícím podílem zeleně
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- změna ve využití území, která by výrazně snížila stávající stupeň ekologické stability (tj. vytváření rozsáhlejších vodonepropustných zpevněných ploch, ukládání odpadů a navážek aj.)
- změna ve využití území, která by byla v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch
- vytváření migračních překážek, které budou snižovat průchodnost území (např. oplocení)

5.2.5 NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ KŘÍŽENÍ PRVKŮ ÚSES S POZEMNÍMI KOMUNIKACEMI A OSTATNÍMI FUNKCEMI V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

V řešeném území dochází v několika případech ke křížení stávajících komunikací, a to silnic II. a III. třídy s biokoridory. Podstatné je zejména křížení komunikace II. třídy s nadregionálním biokoridorem NRBK 121 mezi sídly Brandlín – Velká Lhota a silnice III. třídy s nadregionálním biokoridorem NRBK 121 mezi sídly Radlice – Heřmanč. V těchto případech by se měly vybudovat a udržovat propustky pod těmito komunikacemi zejména pro drobné živočichy.

K dalšímu křížení biokoridorů s komunikacemi dochází na silnici II. třídy s LBK 13 mezi sídly Brandlín – Velká Lhota a s LBK 18 mezi sídly Brandlín – Velká Lhota.

Lokální biokoridor LBK 15 kříží silnici III. třídy mezi Volfířovem a Řečicí.

Mezi Radlicemi a Volfířovem dochází ke křížení silnice III. třídy s biokoridory na dvou místech, a to s LBK 9 a LBK 10. Zvláště při budování nových částí biokoridorů je vhodné začlenit do úprav krajiny minimálně bezpečné propustky pro drobné živočichy, nebo použít navrhovaná opatření v Plánu ÚSES.

5.3.5. PROSTUPNOST KRAJINY

Ve volné krajině je nutno udržovat síť veřejně přístupných komunikací a komunikací zajišťujících přístup k jednotlivým plochám. ÚP Volfířov zachovává systém polních a lesních cest a navrhuje stabilizaci vybraných zemědělských účelových cest výsadbou liniové zeleně formou interakčních prvků. Po proběhlé komplexní pozemkové úpravě se předpokládá provést obnovu historických cest. Pro zlepšení prostupnosti krajiny chránit stávající systém polních a lesních cest a obnovovat historické cesty včetně výsadby doprovodné zeleně.

K prostupnosti krajiny též přispívají navržené cyklistické trasy.

5.4.6. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

~~V řešeném území je výrazně členité, v zemědělské krajině s rozsáhlými zcelenými pozemky orné půdy, do značné míry erozně náchylné.~~ Řešené území je výrazně členité. Jedná se o zemědělskou krajinu s rozsáhlými scelenými pozemky orné půdy, které jsou do značné míry erozně náchylné. Dle koeficientu ekologické stability je katastrální území Volfířov vyhodnoceno jako trvale neudržitelné s nízkým stupněm ekologické stability. K.ú. Velká Lhota u Dačic, k.ú. Brandlín a k.ú. Řečice jsou z hlediska potenciálního ohrožení zemědělských půd vodní erozí extrémně a velmi silně ohrožené. Proto je v řešeném území navržena řada protierozních opatření:

- 1) Výsadba liniových společenstev ~~— interakčních prvků uvedených v kapitole C.5.2.3.2.,~~ jako protierozní opatření a také umístění v těchto liniích stromových dřevin ke zvýšení retenční schopnosti.
- 2) Výsadba liniových dřevin podél vodních toků a vodních ploch v souvislosti s jejich revitalizací a k břehům toků mající již přírodnější charakter jako doplněk vhodných břehových porostů s přihlédnutím ke geobicenům daného místa jako opatření proti říční erozi a k podpoření přirozeného meandrování toků v krajině a zvýšení zadržovací schopnosti vod v krajině.
- 3) Výsadba doprovodné zeleně podél celé komunikační sítě v řešeném území v liniích na vhodných místech též také v pásu (2–3 řady s šířkou korun 5–10 m).
- 4) Dělení velkých celků zemědělských ploch na menší plochy výsadbou liniovou zelení dřevinami zde místně původními.
- 5) Jednoznačně ohrožené plochy vodní nebo větrnou erozí osazovat plošnou zelení (shluky, remízky, háje), nebo alespoň půdy náchylné erozí převést z orné půdy na trvale travnaté porosty.
- 6) Tam kde je nutné z důvodu zamezení jednoznačné vodní eroze výsadbou liniové zeleně přerušit spádnici větších nebo příkřejších svahů zemědělské půdy včetně úpravy terénu – vybudování meze a tím doplnit opatření č. 1.

~~Tato všechna opatřování uskutečňovat v souladu s krajinným rázem krajiny.~~

5.5.7. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na správním území obce není vymezen dobývací prostor, není zde chráněné ložiskové území nebo evidované ložisko nerostů.

V řešeném území se nachází poddolované území č. 2587 v k.ú. Radlice u Volfířova a uzavřená a opuštěná úložná místa těžebního odpadu – Radlice u Volfířova.

5.6.8. OCHRANA PROTI ZÁPLAVÁM

V k.ú. Volfířov je stanoveno zátopové území Volfířovského potoka pro území Volfířov na 100letou vodu, které je třeba respektovat.

~~V záplavovém území budou plněny následující podmínky:~~

- 1) ~~Příslušné stavební úřady nevydají povolení ke stavbám, terénním úpravám, zařízením a činnostem, pokud jim žadatel nedoloží souhlas podle ustanovení § 17 vodního zákona vydaný příslušným vodoprávním úřadem.~~
- 2) ~~Veškerá plánovaná výstavba v záplavovém území musí být projednána se správcem povodí, tj. Povodí Moravy.~~
- 3) ~~Při plánování větších staveb v záplavovém území, které by mohly ovlivnit odtokové poměry, je nutno lokalitu detailně přeměřit a průběhy povodňových hladin v dané lokalitě přepočíst a vyhodnotit vhodná protipovodňová opatření a vliv na odtokové poměry.~~

5.7. OCHRANA GENOFONDU

~~Bude zaručena především realizace územního systému ekologické stability a regulace intenzity využívání přírodních zdrojů v produkční krajinné zóně.~~

5.9. OCHRANA PŘED SUCHEM

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území vycházet z těchto zásad:

- Podporovat přirozený vodní režim v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností (např. podporovat neregulované vodní toky s doprovodnou zelení, cestní sítě s doprovodnou zelení, velké plochy orné půdy rozčlenit mezemi, cestní sítí či vsakovacími travními pruhy)
- Revitalizovat a renaturovat vodní toky a obnovovat vodní prvky v krajině
- Dbát na hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích (tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody)
- Zvyšovat odolnost půdy vůči větrné a vodní erozi (např. zatravněním, zakládáním a udržováním protierozních prvků – větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů)
- Rozvíjet a udržovat vodohospodářskou infrastrukturu

5.10. REKREACE

V řešeném území jsou vymezeny stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití rekreace individuální (RI) a rekreace hromadná (RH) a návrhová plocha rekreace individuální u rybníka Chytrov.

Koncepce rozvoje rekreace spočívá v respektování vymezených ploch pro rekreaci, turistických tras, hipostezek, návrhem cyklotras a smíšeným využitím ploch (plochy smíšené obytné venkovské). Tím je umožněno také podnikání v oblasti turistického ruchu.

Pro krátkodobou rekreaci obyvatel také slouží plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), zeleně sídelní ostatní (ZS), občanského vybavení veřejného (OV) a občanského vybavení sportu (OS).

6. ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ~~ **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

~~Zastavěné území obce je vymezeno v souladu s § 58 zákona 183/2006 Sb. a je rozšířeno o plochy zastavitelné. Okolní prostor lze charakterizovat jako nezastavitelné území – volnou krajinu. Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhl. 501/2006 Sb. zejména s § 4 – § 19. Některé plochy byly dále podrobněji členěny v souladu s touto vyhláškou. Nad rámec stanovených ploch ve vyhl. 501/2006 Sb. byly v územním plánu vymezeny tyto plochy: plochy zeleně – zeleně krajinná.~~

~~Z ploch v zastavěném a zastavitelném území jsou nejdůležitější funkční dominující plochy smíšené obytné, dále pak plochy občanské vybavenosti a výroby. Ve volné krajině jsou to zejm. plochy primární zemědělské produkce a plochy lesní zeleně, plochy přírodní, plochy zeleně krajinné a plochy vodní a vodohospodářské.~~

6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ:

6.1.1 SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

Určení přípustného a nepřípustného využití

Sm – ~~h~~**Hlavní využití:** – ~~P~~**polyfunkční**, převážně pro bydlení a občanskou vybavenost

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení příp. rodinnou rekreaci
- občanská vybavenost veřejná i komerční, služby
- ~~související dopravní a technická infrastruktura~~ **dopravní a technická infrastruktura**
- veřejná prostranství a sídelní zeleně
- vodní plochy a toky**
- protipovodňová a protierozní opatření**
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy**
- trvalé oplocení**

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení (např. drobná výroba, služby, chovatelství a zemědělství, sběrný dvůr komunálního odpadu), které svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
- ~~Nezbytná technická infrastruktura~~ **stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, pokud jsou součástí budov (např. fotovoltaické panely na střeších, tepelné čerpadlo apod.)**

Nepřípustné využití: –

- činnosti, děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení;

Stanovení podmínek funkčního využití nebytových prostorů

~~Negativní vliv hospodaření, živočišné, řemeslné a drobné výroby nesmí zasahovat na sousední pozemky obytné zóny.~~

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Stanovení podmínek prostorového uspořádání hlavních objektů, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

V navržených lokalitách i ve stabilizovaných plochách musí být při navrhování výstavby, příp. přestaveb respektováno měřítko, charakter, funkce a struktura stávající zástavby.

~~Zejména v sídlech na území přírodního parku Javořícká vrchovina, dále v sídle Volfířov — v rozvojové ploše východně od kostela a v osadách Nové Dvory a Lipová je nutno u novostaveb a přestaveb zachovat charakter vesnické zástavby — jednopodlažní objekty, event. s podkrovím, se sedlovou střechou. V sídlech Řečice, Volfířov — lokalita kolem kostela sv. Petra a Pavla, vzhledem k tradiční dochovalosti sídel a výskytu památně chráněných souborů či většího množství kulturních památek a v osadách Lipová a Nové Dvory pro svůj také drobný charakter používat pro stavby a rekonstrukce místně obvyklé tradiční materiály.~~

Podrobné podmínky – viz oddíl 3.2. a 3.4.

Stanovení podmínek využití z hlediska hlukového zatížení

~~Navrhované plochy, které jsou navrženy podél silnic II. a III. třídy, jsou podmíněně využitelné pro stavby bydlení, příp. rekreaci — tyto stavby s chráněnými venkovními prostory zde mohou být umísťovány teprve po vyhodnocení hlukového zatížení v dalším stupni projektové přípravy, případně po realizaci protihlukových opatření.~~

Nově vymezené chráněné prostory budou umísťovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření.

V případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory.

6.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ⁺

Určení přípustného a nepřípustného využití

6.2.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

~~Oa — hlavní využití — ústřední sídelní funkce~~

~~Přípustné — ústřední sídelní funkce, obecní úřad, zařízení sloužící bezprostřední obsluze území (parkoviště, infrastruktura), plochy zeleně, ostatní občanská vybavenost, komerčního i nekomerčního typu, prodejny, pohostinství, ubytování.~~

~~Podmíněně přípustné — bydlení, pokud se jedná o přímou spojitost s provozem občanské činnosti, nezbytná technická vybavenost.~~

~~Nepřípustné — veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení.~~

~~Oš — hlavní využití — školská zařízení~~

~~Přípustné — školství, veřejná správa a samospráva, kultura, administrativa.~~

~~Podmíněně přípustné — administrativa, bydlení, nutná technická zařízení, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení. Nezbytná technická infrastruktura.~~

~~Nepřípustné — veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení.~~

~~Oe — hlavní využití — církevní zařízení~~

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

~~Přípustné~~ — církevní stavby, zeleň.

~~Podmíněně přípustné~~ — kulturní a sociální zařízení. Nezbytná technická infrastruktura.

~~Nepřípustné~~ — veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení.

~~Ok~~ — hlavní využití — kulturní zařízení

~~Přípustné~~ — objekty pro kulturu, služby, ubytování, stravování, turistický ruch.

~~Podmíněně přípustné~~ — bydlení, nezbytná technická infrastruktura a dopravní zařízení.

~~Nepřípustné~~ — veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení

Hlavní využití: plochy občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, tělovýchovy a sportu, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, církve, veřejné správy a ochrany obyvatelstva apod.

Přípustné využití:

- administrativa, služby (např. prodejny, stravování, ubytování, stavby pro turistický ruch apod.)
- stavby nebo zařízení související s občanským vybavením
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- protierozní a protipovodňová opatření
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady), trvalé oplocení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení
- nově vymezené chráněné prostory budou umístovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření
- v případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, pokud jsou součástí budov (např. fotovoltaické panely na střeších, tepelné čerpadlo apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- maximálně 2NP s možností využití podkrovní, výškovou hladinu přizpůsobit okolní zástavbě a poloze

6.2.2 ~~OBČANSKÉ VYBAVENÍ – PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)

~~Sh~~ **Hlavní využití:** – sportovní areály typu hřiště, tělocvičny apod.

Přípustné využití: – činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních potřeb občanů, hřiště s přírodním i umělým povrchem včetně ostatních sportovních zařízení sloužící bezprostřední obsluze území (parkoviště, infrastruktura), plochy zeleně

- stavby a zařízení související se sportem, nepobytovou rekreací a volnočasovými aktivitami
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- protipovodňová a protierozní opatření
- zeleň různých forem, trvalé oplocení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmíněně přípustné využití: – zařízení, které budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu a rekreačnímu zařízení např. zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací, bydlení pro správce areálu. ~~Nezbytná technická infrastruktura.~~

- stavby a zařízení občanské vybavenosti, které nenaruší hlavní funkční využití
- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení
- nově vymezené chráněné prostory budou umístovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření
- v případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, pokud jsou součástí budov (např. fotovoltaické panely na střechách, tepelné čerpadlo apod.)

Nepřípustné využití: –

- jsou všechny činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. ~~Jedná se zejména o výrobu a pěstitelskou činnost.~~

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- maximálně 2NP s možností využití podkroví, výškovou hladinu přizpůsobit okolní zástavbě a poloze

6.2.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY (OH)

Hlavní využití: plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s provozem hřbitova (kolumbária, smuteční obřadní síň apod.)
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodní plochy a toky
- protierozní a protipovodňová opatření
- doprovodná a izolační zeleň, trvalé oplocení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- maximálně 1NP s možností využití podkroví

6.3. PLOCHY REKREACE+

Určení přípustného a nepřípustného využití

6.3.1. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

~~Rch~~ — hlavní využití — individuální rekreace

~~Přípustné~~ — využití pro individuální rekreaci s možností vybudování oplocení

~~Podmíněně přípustné~~ — Nezbytná technická infrastruktura.

~~Nepřípustné~~ — všechny ostatní činnosti, děje a zařízení které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají. Jedná se zejména o výrobu a pěstitelskou činnost.

Hlavní využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci zpravidla soustředěných do chatových lokalit

Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- protierozní a protipovodňová opatření
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, lesní pozemky), oplocení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmíněně přípustné využití:

- nově vymezené chráněné prostory budou umístovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření
- v případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, pokud jsou součástí budov (např. fotovoltaické panely na střeších, tepelné čerpadlo apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- maximálně 1NP s možností využití podkroví, výškovou hladinu přizpůsobit okolní zástavbě a poloze

6.3.2. REKREACE HROMADNÁ (RH)

~~Rz~~ — ~~h~~**Hlavní využití:** — rekreační zařízení

Přípustné využití: —

- činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů,
- zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací, ~~zařízení sloužící bezprostřední obsluze území (parkoviště, infrastruktura)~~
- veřejná prostranství

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- protipovodňová a protierozní opatření
- trvalé oplocení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- plochy zeleně-

Podmíněně přípustné využití:

- ~~Nezbytná technická infrastruktura, bydlení pro správce areálu~~
- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení
- nově vymezené chráněné prostory budou umístovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření
- v případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, pokud jsou součástí budov (např. fotovoltaické panely na střechách, tepelné čerpadlo apod.)

Nepřípustné využití: –

- jsou všechny činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají.
~~Jedná se zejména o výrobu a pěstitelskou činnost.~~

Stanovení podmínek využití z hlediska hlukového zatížení

~~Navrhované lokality pro rekreaci, které jsou navrženy podél silnic II. a III. třídy, jsou plochy podmíněně využitelné po vyhodnocení hlukového zatížení, případně po realizaci protihlukových opatření.~~

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- respektovat hladinu stávající okolní zástavby

6.4. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ:

Určení přípustného a nepřípustného využití

6.4.1. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A ~~CHOVATELSTVÍ~~ LESNICKÁ (VZ)

~~Vz – h~~**Hlavní využití:** – zemědělská výroba a navazující činnost

~~Přípustné – zařízení zemědělské výroby, včetně ploch vyhrazené a izolační zeleně a technických a dopravních zařízení, a sběrné dvory komunálního odpadu, obvykle v uzavřených areálech, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí v obci.~~

~~Podmíněně přípustné – komerční aktivity, velkoobchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály) občanské vybavení, byty pro osoby zajišťující dohled, nebo pro majitele provozovny, nezbytná technická infrastruktura.~~

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování, řemeslnou výrobu, lehkou průmyslovou výrobu, velkoobchod, služby a administrativu
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

- vodní plochy a toky
- protipovodňová a protierozní opatření
- zeleň různých forem, trvalé oplocení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmíněně přípustné využití:

- sběrný dvůr komunálního odpadu, jehož provoz nebude mít negativní vliv na okolní obytnou zástavbu
- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení
- nově vymezené chráněné prostory budou umístovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření
- v případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, pokud nebudou mít negativní vliv na okolní obytnou zástavbu

Nepřípustné využití: –

- ubytování, ~~bydlení~~, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí – státní správa a samospráva, školství, zdravotnictví a sociální péče, kultura a sport
- z hlediska ochrany životního prostředí je nepřípustné umístování bioplynových stanic nad celkový elektrický výkon zařízení 500 kW a v katastrálním území Velká Lhota u Dačic je nepřípustné umístování bioplynových stanic nad celkový elektrický výkon zařízení 100 kW

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- respektovat hladinu stávající zástavby areálu
- nevytvářet pohledové dominanty
- preferovat horizontální hmotu staveb

6.4.2. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ JINÉ (VX)

~~Vb – h~~ **Hlavní využití:** – chovatelské zařízení pro lesní a polní zvěř (typu bažantnice apod.)

Přípustné využití:

- plochy vyhrazené a izolační zeleně
- stavby spojené s obhospodařováním pozemku a provozováním chovatelské činnosti
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- protipovodňová a protierozní opatření
- trvalé oplocení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

~~Podmíněně přípustné – stavby spojené s obhospodařováním pozemku a provozováním chovatelské činnosti, včetně ploch technických a dopravních zařízení, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí v obci. Nezbytná technická infrastruktura.~~

Podmíněně přípustné využití:

- v případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, pokud nebudou mít negativní vliv na okolní obytnou zástavbu

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Nepřípustné využití: –

- zemědělská výroba a chovatelství kromě výše uvedeného, např. chov hospodářských zvířat, zpracování polních plodin a bioodpadů.
- stavby a zařízení výrazně snižující kvalitu souvisejícího území (např. hladinou hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů apod.)
- všechny ostatní děje, činnosti a stavby nesouvisející s hlavním využitím

6.4.2.3. VÝROBA ~~NEZEMĚDĚLSKÁ~~ DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

~~Vp – hlavní využití – drobná průmyslová výroba, podnikatelské aktivity~~

~~Přípustné – drobná průmyslová výroba, sklady a zařízení velkoobchod, administrativa související s výrobou včetně ploch vyhrazené a izolační zeleně, a sběrné dvory komunálního odpadu.~~

~~Podmíněně přípustné – maloobchod, veřejné stravování, byty pro majitele, nebo osoby zajišťující dohled provozů, nezbytná technická infrastruktura.~~

~~Nepřípustné – bydlení, ubytování, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí, státní správa a samospráva, školství, zdravotnictví a sociální péče, kultura a sport.~~

~~Z hlediska ochrany životního prostředí je nepřípustné umístování bioplynových stanic nad celkový elektrický výkon zařízení 500 kW a v katastrálním území Velká Lhota u Dačic je nepřípustné umístování bioplynových stanic nad celkový elektrický výkon zařízení 100 kW.~~

~~Vs – hlavní využití: – výrobní služby, drobná řemeslná výroba~~

~~Hranice negativních vlivů ploch pro výrobu sousedících s plochami bydlení nesmí překročit hranici plochy pro výrobu plochy výroby, a sběrné dvory komunálního odpadu.~~

Přípustné využití:

- výrobní služby, drobná výroba, ~~nenarušující ekologickou stabilitu obce,~~
- veřejné stravování
- protierozní a protipovodňová opatření
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- zeleň různých forem
- trvalé oplocení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- sklady, maloobchod, administrativa

~~Podmíněně přípustné využití: – veřejné stravování, byty pro majitele, nebo osoby zajišťující dohled, nezbytná technická infrastruktura.~~

- sběrný dvůr komunálního odpadu, jehož provoz nebude mít negativní vliv na okolní obytnou zástavbu
- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení
- ubytování, pokud budou splněny hygienické limity
- nově vymezené chráněné prostory budou umístovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření
- v případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, pokud nebudou mít negativní vliv na okolní obytnou zástavbu

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Nepřípustné využití: –

- ~~ubytování, bydlení~~, státní správa a samospráva, školství, zdravotnictví a sociální péče, kultura a sport. ~~Na plochách podnikatelských aktivit VS není přípustné umísťovat výrobní a zemědělské provozny, které vyžadují častou obsluhu těžkou nákladní dopravou.~~ Stavby a zařízení výrazně snižující kvalitu souvisejícího území (např. hladinou hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů apod.)
- z hlediska ochrany životního prostředí je nepřípustné umísťování bioplynových stanic nad celkový elektrický výkon zařízení 500 kW a v katastrálním území Velká Lhota u Dačic je nepřípustné umísťování bioplynových stanic nad celkový elektrický výkon zařízení 100 kW

Stanovení podmínek využití ploch z hlediska negativních vlivů na životní prostředí:†

~~U navrhovaných ploch pro výrobu je navržena maximální hranice negativních vlivů (hluk, emise), která nesmí zasahovat do ploch pro bydlení a pro rekreaci.~~

U ploch, kde není hranice negativních vlivů vyznačena, nesmí negativní vlivy z provozu překračovat hranice plochy (pozemků).

6.5. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY‡

Určení přípustného a nepřípustného využití

6.5.1. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

Hlavní využití: – Pplochy sloužící pro umísťování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením (zařízení vodáren, čistírny odpadních vod, technická vybavenost energetickou a spoji, ostatní a nespecifikovaná technická vybavenost apod.).

~~Tv~~ – zařízení vodáren

~~Tčov~~ – čistírny odpadních vod

~~Te~~ – technická vybavenost energetikou a spoji

~~Tx~~ – ostatní a nespecifikovaná technická vybavenost

Přípustné využití: –

- vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- sběrné dvory komunálního odpadu a shromažďovací místo inertního odpadu, včetně plochy pro tříděný odpad
- dopravní infrastruktura
- vodní plochy a toky
- protipovodňová a protierozní opatření
- doprovodná a izolační zeleň, trvalé oplocení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmíněně přípustné využití: – ~~vegetační úpravy, izolační zeleň. Ostatní nezbytná technická infrastruktura.~~

- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, pokud nebudou mít negativní vliv na okolní obytnou zástavbu

Nepřípustné využití: – ~~v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru.~~

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

6.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

Určení přípustného a nepřípustného využití

6.6.1. ~~DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ~~ DOPRAVA VŠEOBECNÁ (DU)

~~Dh — hlavní využití — zařízení hromadné dopravy~~

~~Přípustné — činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, plochy pro umístění zastávek, objekty související s dopravní obsluhou.~~

~~Podmíněně přípustné — vegetační úpravy, drobné objekty distribuce. Nezbytná technická infrastruktura.~~

~~Nepřípustné — v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru.~~

Hlavní využití: pozemky pro umístění staveb a zařízení vybraných místních a účelových komunikací

Přípustné využití:

- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- veřejná prostranství
- technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- protipovodňová a protierozní opatření
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy, náspy, zářezy, propustky, mosty apod.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím (např. oplocení snižující prostupnost území apod.)

6.6.2. ~~SILNIČNÍ DOPRAVA~~ DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

~~Dv — hlavní využití — Plochy veřejných dopravních pásů~~

~~Přípustné — plochy veřejných dopravních pásů — pro funkce umožňující veřejnou obsluhu funkčních ploch sídel a funkčních ploch mimo zast. úz. anebo zastavitelné území sídla (komunikace včetně těles násypů a zářezů, cyklistické stezky).~~

~~Podmíněně přípustné — technické sítě, doprovodná zeleň, drobné dopravní objekty. Nezbytná technická infrastruktura.~~

~~Nepřípustné — všechny ostatní funkce a činnosti, zejména jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.~~

Hlavní využití: pozemky pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu a jejich funkční součásti

Přípustné využití:

- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, protihluková opatření apod.)
- veřejná prostranství
- technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- protipovodňová a protierozní opatření

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy, náspy, zářezy, propustky, mosty apod.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, pokud jsou součástí budov (např. fotovoltaické panely na střechách apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím (např. oplocení snižující prostupnost území apod.)

6.7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Určení přípustného a nepřípustného využití

~~Jsou území, z nichž nelze nikoho vyloučit, která musí být přístupná veřejnosti bez omezení, která slouží k uchování hodnot životního prostředí a zajišťuje pohodu obyvatel uvnitř sídla. Veřejná prostranství, plochy mimo plochy dopravní, slouží pro pohyb a pobyt obyvatel a pro vedení inženýrských sítí.~~

6.7.1. ~~VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÁ PROSTRANSTVÍ~~ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

~~Uv hlavní využití – veřejně přístupná prostranství~~

~~Přípustné – pro funkce umožňující veřejnou obsluhu sídla (komunikace, pěší plochy a jiné veřejné prostory, cyklistické stezky, poježděné chodníky.~~

~~Podmíněně přípustné – technické sítě, uliční zeleň, objekty urbanistického detailu. Nezbytná technická infrastruktura.~~

~~Nepřípustné – všechny ostatní funkce a činnosti, zejména jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.~~

Hlavní využití: pozemky veřejných prostranství – náves, ulice, veřejně přístupná zeleň a ostatní prostory přístupné bez omezení

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura, včetně staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, protihluková opatření apod.)
- vodní plochy a toky
- protierozní a protipovodňová opatření
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- stanoviště nádob na tříděný sběr odpadu
- oplocení předzahrádek a dětských hřišť

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti, sportu a prvky drobné architektury, které jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, pokud jsou součástí budov (např. fotovoltaické panely na střechách, tepelné čerpadlo apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů i automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen
- prostorové uspořádání nesmí znemožnit přístup k objektům a znehodnotit komunikaci

6.7.2. VEŘEJNÁ ZELENĚ

~~Zv — hlavní využití — veřejná zeleň~~

~~Přípustné — nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy, pěší a cyklistické komunikace, účelové komunikace související s obhospodařováním pozemku.~~

~~Podmíněně přípustné — vodní plochy, zahradní domky, besídky, altánky, nezbytná zařízení technické infrastruktury.~~

~~Nepřípustné — všechny ostatní neuvedené činnosti a děje, které narušují kvalitu prostředí.~~

6.7.3. SÍDELNÍ ZELENĚ

~~Zs — hlavní využití — sídelní zeleň~~

~~Přípustné — zeleň dotvářející obraz sídla, zeleň v obci nepřístupná tvořící izolační zeleň, pěší a cyklistické komunikace, účelové komunikace související s obhospodařováním pozemku.~~

~~Podmíněně přípustné — nezbytná zařízení technické infrastruktury.~~

~~Nepřípustné — všechny ostatní neuvedené činnosti a děje, které narušují kvalitu prostředí.~~

6.7.4. ZELENĚ HŘBITOVNÍ

~~Zh — hlavní využití — hřbitovy~~

~~Přípustné — hřbitov, nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy, vysoká zeleň, zpevněné plochy, komunikace a objekty související s provozem hřbitova.~~

~~Podmíněně přípustné — nezbytná zařízení technické infrastruktury.~~

~~Nepřípustné — všechny ostatní neuvedené činnosti, které narušují kvalitu prostředí.~~

6.8. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ+

Určení přípustného a nepřípustného využití

~~Plochy primární zemědělské produkce a příbuzných činností.~~

6.8.1. ORNÁ PŮDA

~~Po — hlavní využití — Orná půda~~

~~Přípustné — činnosti a zařízení, které souvisí s intenzivní zemědělskou produkcí ploch.~~

~~Podmíněně přípustné — pěší, cyklistické a účelové komunikace, objekty zemědělské prvovýroby. Technická a dopravní infrastruktura, která nenaruší obhospodařování pozemků dosavadním způsobem. Rozptýlená zeleň s vhodnými funkcemi pro krajinu, u liniové zeleně též s funkcí organizační.~~

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

~~Nepřípustné~~ — činnosti, děje a výstavba nových nebo rozšiřování stávajících objektů, pokud to není navrženo tímto ÚP, které by znemožňovali zemědělské využívání ploch.

6.8.2. SADY A ZAHRADY

~~Ps~~ — hlavní využití — Sady, drobná držba, zahrady

~~Přípustné~~ — činnosti a zařízení, které souvisí s tímto druhem primární zemědělské produkce ploch. Možnost oplocení pozemků.

~~Podmíněně přípustné~~ — pěší, cyklistické a účelové komunikace, objekty zemědělské prvovýroby. Technická a dopravní infrastruktura, která nenaruší obhospodařování pozemků dosavadním způsobem. Vodní plochy — tůň malého rozsahu, které by zvýšily retenční schopnost krajiny.

~~Nepřípustné~~ — činnosti, děje a výstavba nových nebo rozšiřování stávajících objektů, pokud to není navrženo tímto ÚP, které by znemožňovali zemědělské využívání ploch.

6.8.3. TRVALE TRAVNATÉ PLOCHY

~~Pt~~ — hlavní využití — Trvale travnaté plochy — louky

~~Přípustné~~ — činnosti a zařízení, které souvisí s tímto druhem primární zemědělské produkce ploch.

~~Podmíněně přípustné~~ — pěší, cyklistické a účelové komunikace, objekty zemědělské prvovýroby. Technická a dopravní infrastruktura, která nenaruší obhospodařování pozemků dosavadním způsobem. Vodní plochy — tůň malého rozsahu, které by zvýšily retenční schopnost krajiny. Rozptýlená zeleň s vhodnými funkcemi pro krajinu, která by dotvářela vhodný krajinný ráz.

~~Nepřípustné~~ — činnosti, děje a výstavba nových nebo rozšiřování stávajících objektů, pokud to není navrženo tímto ÚP, které by znemožňovali zemědělské využívání ploch. Nepřípustná je změna kultury z TTP na ornou, při níž dojde k negativnímu snížení ESK a změně krajinného rázu.

~~Pp~~ — hlavní využití — Trvale travnaté plochy — pastviny

~~Přípustné~~ — činnosti a zařízení, které souvisí s tímto druhem primární zemědělské produkce ploch, zejména s extenzivním hospodařením a pastevectvím. Plochy s přirozeným charakterem.

~~Podmíněně přípustné~~ — pěší, cyklistické a účelové komunikace, objekty zemědělské prvovýroby. Technická a dopravní infrastruktura, která nenaruší obhospodařování pozemků dosavadním způsobem. Vodní plochy — tůň malého rozsahu, které by zvýšily retenční schopnost krajiny. Rozptýlená zeleň s vhodnými funkcemi pro krajinu, která by dotvářela vhodný krajinný ráz. Možnost oplocení ploch, které svým charakterem nebude narušovat krajinný ráz.

~~Nepřípustné~~ — činnosti, děje a výstavba nových nebo rozšiřování stávajících objektů, pokud to není navrženo tímto ÚP, které by znemožňovali zemědělské využívání ploch. Nepřípustná je změna kultury z TTP na ornou, při níž dojde k negativnímu snížení ESK a změně krajinného rázu.

6.8.1. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

Hlavní využití: zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví – např. stavby pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků či seníků, konstrukce vinic a chmelnic, ohradníky dočasného charakteru
- jednoduché stavby, zařízení a opatření pro lesnictví a myslivost o zastavěné ploše max. 4 m², včelíny o zastavěné ploše do 10 m², oplocenky dočasného charakteru
- dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu na koni, lyžích
- drobné stavby pro cestovní ruch, drobná architektura (např. kříže, boží muka, kapličky)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protierozní a protipovodňová opatření, stávající vodní plochy, vodní toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- zřizování nových vodních ploch a zalesňování za podmínky, že to bude přípustné z hlediska ochrany přírody, předně mimo půdy I. a II. třídy ochrany
- stavby a zařízení pro výrobu energie ze slunečního záření, pokud budou součástí staveb uvedených v přípustném využití (např. fotovoltaické panely na střeše seníku apod.)

Nepřípustné využití:

- bydlení, pobytová rekreace (ani jako doplňková funkce)
- oplocení
- těžba nerostů
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů kromě staveb a zařízení uvedených v podmíněně přípustném využití
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- maximální výška římsy 5 m

6.8.2. TRVALÉ KULTURY (AT)

Hlavní využití: plochy zemědělských trvalých kultur – ovocných sadů a zahrad ve volné krajině

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví – např. stavby pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků či seníků, sklad zahradního nářadí o zastavěné ploše max. 4 m², konstrukce vinic a chmelnic, ohradníky dočasného charakteru
- jednoduché stavby, zařízení a opatření pro lesnictví a myslivost o zastavěné ploše max. 4 m²

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

- oplocenky dočasného charakteru
- včelíny o zastavěné ploše do 10 m²
- dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu na koni, lyžích
- drobné stavby pro cestovní ruch, drobná architektura (např. kříže, boží muka, kapličky)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protierozní a protipovodňová opatření, stávající vodní plochy, vodní toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení, které svým charakterem nebude narušovat krajinný ráz
- zřizování nových vodních ploch a zalesňování za podmínky, že to bude přípustné z hlediska ochrany přírody, předně mimo půdy I. a II. třídy ochrany
- stavby a zařízení pro výrobu energie ze slunečního záření, pokud budou součástí staveb uvedených v přípustném využití (např. fotovoltaické panely na střeše seníku apod.)

Nepřípustné využití:

- bydlení, pobytová rekreace (ani jako doplňková funkce)
- oplocení
- těžba nerostů
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů kromě staveb a zařízení uvedených v podmíněně přípustném využití
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- maximální výška římsy 5 m

6.8.3. ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ (AX)

Hlavní využití: trvale travnaté plochy – pastviny s možností oplocení

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví – např. stavby pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků či seníků, konstrukce vinic a chmelnic, ohradníky dočasného charakteru
- jednoduché stavby, zařízení a opatření pro lesnictví a myslivost o zastavěné ploše max. 4 m², včelíny o zastavěné ploše do 10 m², oplocenky dočasného charakteru
- dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu na koni, lyžích
- drobné stavby pro cestovní ruch, drobná architektura (např. kříže, boží muka, kapličky)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protierozní a protipovodňová opatření, stávající vodní plochy, vodní toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení výšky max. 2,5 m, které svým charakterem nebude narušovat krajinný ráz (nepřípustné je např. neprůhledné oplocení tvořící pohledovou bariéru)
- v případě realizace staveb či oplocení plochu AX na přechodu do krajiny odclonit pásem izolační a kompoziční zeleně

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

- zřizování nových vodních ploch a zalesňování za podmínky, že to bude přípustné z hlediska ochrany přírody, předně mimo půdy I. a II. třídy ochrany
- stavby a zařízení pro výrobu energie ze slunečního záření, pokud budou součástí staveb uvedených v přípustném využití (např. fotovoltaické panely na střeše seníku apod.)

Nepřípustné využití:

- bydlení, pobytová rekreace (ani jako doplňková funkce)
- těžba nerostů
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů kromě staveb a zařízení uvedených v podmíněně přípustném využití
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- maximální výška římsy 5 m

6.9. PLOCHY LESNÍ

Určení přípustného a nepřípustného využití

~~**ZI** — hlavní využití — lesy obecně bez rozlišení (hospodářské, ochranné, zvláštního určení apod.)~~

~~**Přípustné** — plochy lesů u kterých není produkční funkce limitována jinými funkcemi, pěší, cyklistické a účelové komunikace.~~

~~**Podmíněně přípustné** — stavby lesní prvovýroby, objekty spojené s obhospodařováním pozemku, technické a dopravní infrastruktury — hospodaření omezeno zájmy ochrany přírody. Nezbytná technická infrastruktura.~~

~~**Nepřípustné** — výstavba a rozšiřování objektů, pokud to není navrženo tímto plánem.~~

6.9.1. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

Hlavní využití: plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnostmi související s touto hlavní funkcí

Přípustné využití:

- jednoduché stavby, zařízení a opatření pro lesnictví a myslivost o zastavěné ploše max. 4 m², včelíny o zastavěné ploše do 10 m², oplocenky dočasného charakteru, ohradníky dočasného charakteru
- dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu na koni, lyžích
- drobné stavby pro cestovní ruch, drobná architektura (např. kříže, boží muka, kapličky)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protierozní a protipovodňová opatření, stávající vodní plochy, vodní toky, stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, ÚSES
- zeleň různých forem

Podmíněně přípustné využití:

- zřizování nových vodních ploch za podmínky, že to bude přípustné z hlediska ochrany přírody a PUPFL

Nepřípustné využití:

- bydlení, pobytová rekreace (ani jako doplňková funkce)
- oplocení
- těžba nerostů
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- maximální výška stavby 5 m

6.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ:

Určení přípustného a nepřípustného využití

6.10.1. VODNÍ PLOCHY A TOKY

~~H_p — hlavní využití — vodní plochy~~

~~Přípustné — vodní plochy stojatých i tekoucích vod~~

~~Podmíněně přípustné — činnosti a zařízení související s vodohospodářstvím, rybářstvím a rekreací (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma), činnosti související se zelení krajinnou. Nezbytná technická infrastruktura.~~

~~Nepřípustné — všechny činnosti ostatní a zařízení které zmenšují jejich plochu negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu.~~

~~H_t — hlavní využití — vodní toky~~

~~Přípustné — vodní plochy tekoucích vod~~

~~Podmíněně přípustné — činnosti a zařízení související s vodohospodářstvím, rybářstvím a rekreací (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma), činnosti související se zelení krajinnou. Nezbytná technická infrastruktura.~~

~~Nepřípustné — všechny činnosti ostatní a zařízení které zmenšují jejich plochu negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu.~~

6.10.2. MOKŘADY

~~H_m — hlavní využití — mokřady~~

~~Přípustné — plochy zeleně s vysokým podílem vodních ploch a toků, litorální pásma rybníků, plochy s vysokým stupněm ekologické stability, přírodě blízká společenstva~~

~~Podmíněně přípustné — činnosti a zařízení související s vodohospodářstvím, činnosti související se zelení krajinnou. Nezbytná technická infrastruktura.~~

~~Nepřípustné — všechny činnosti ostatní a zařízení které zmenšují jejich plochu negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu.~~

6.10.1. VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)

Hlavní využití: pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, hrází a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu
- síla pro krmení ryb
- činnosti, zařízení a opatření související se zachováním ekologické rovnováhy území – realizace ÚSES, stavby a opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů apod.
- dopravní a technická infrastruktura

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

- doprovodná zeleň – břehové porosty, trvalý travní porost
- nezbytné opěrné zdi, terénní úpravy

Podmíněně přípustné využití:

- zalesňování za podmínky, že to bude přípustné z hlediska ochrany přírody

Nepřípustné využití:

- bydlení, pobytová rekreace (ani jako doplňková funkce)
- oplocení
- těžba nerostů
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

6.11. PLOCHY PŘÍRODNÍ:

Určení přípustného a nepřípustného využití

Hlavní využití – plochy přírodní – dále rozlišené podle převažujícího charakteru zeleně

Nt – plochy přírodní luční – převažující využití jako luční porosty – přírodě blízké, nebo přirozené (např. vlhké, nebo podmačené louky), možné také s příměsí dřevin.

NL – plochy přírodní lesní – přirozené nebo přírodě blízké lesní porosty dřevin.

Nv – plochy přírodní vodní – vodní plochy přirozené, nebo přírodě blízké, včetně litorálních pásem.

Nm – plochy přírodní mokřadní – mokřadní plochy přirozené, nebo přírodě blízké, také podmačené louky nebo litorální pásma.

Nz – plochy přírodní zeleně – zeleň přirozená, krajinná, samovolně vzniklá, nebo fragmentálně dochovaná.

Nd – doprovodná zeleň dopravních ploch – zeleň u zejména dopravních komunikací, včetně těchto komunikací, přednostně komunikace s nepevným povrchem a se zajištěním průchodnosti pod komunikací tzv. propustky (zabránění akumulace povrchových vod a podchod drobných živočichů).

Přípustné – plochy zajišťující zejména podmínky pro ochranu přírody a krajiny – plochy zajišťující ochranu genofondu.

Podmíněně přípustné – nezbytná technická infrastruktura.

Nepřípustné – činnosti, díla a zařízení, které zmenšují jejich plochu, nová výstavba a používání technologií, které mohou narušit přirozenou strukturu a charakter ploch.

6.11.1. PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

Hlavní využití: plochy sloužící k plnění funkcí biocentra

Přípustné využití:

- využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (les, vodní a vodohospodářské plochy, či trvalý travní porost apod.)
- dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu na koni, lyžích
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protierozní a protipovodňová opatření, stávající vodní plochy, vodní toky, stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, ÚSES
- zeleň různých forem

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Podmíněně přípustné využití:

- zřizování nových vodních ploch a zalesňování za podmínky, že to bude přípustné z hlediska ochrany přírody a PUPFL, předně mimo půdy I. a II. třídy ochrany
- oplocenky a ohradníky dočasného charakteru za podmínky, že nenaruší funkčnost biocentra

Nepřípustné využití:

- bydlení, pobytová rekreace (ani jako doplňková funkce)
- oplocení
- těžba nerostů
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

6.12. PLOCHY ZELENĚ+

Určení přípustného a nepřípustného využití

~~Zk — hlavní využití — zeleň krajinná obecně~~

~~Přípustné — plochy zeleně rostoucí mimo les, rozptýlená zeleň, břehové porosty — přípustné jsou činnosti a zařízení, které slouží k zachování ekologické rovnováhy~~

~~Podmíněně přípustné — zřizování vodních ploch. Pěší, cyklistické a účelové komunikace, stavby spojené s obhospodařováním pozemku. Nezbytná technická infrastruktura~~

~~Nepřípustné — činnosti, díla a zařízení, které zmenšují jejich plochu, nová výstavba a používání technologií, které mohou narušit původní strukturu a charakter ploch.~~

6.12.1. ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ (ZP)

Hlavní využití: plocha s převažujícím zastoupením vegetace, která je navržena a ztvárněna podle zásad krajinářské architektury

Přípustné využití:

- park, veřejná prostranství s převahou zeleně
- stavby zahradní architektury (např. zahradní domky, besídky, altány, pergoly, terasy, zimní zahrady, skleníky, bazény)
- dopravní a technická infrastruktura
- protierozní a protipovodňová opatření
- vodní plochy a toky
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti a sportu
- trvalé oplocení

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti, sportu a prvky drobné architektury, které jsou slučitelné s hlavní funkcí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby (hladina zástavby)
 - max. 1NP s možností využití podkroví

6.12.2. ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)

Hlavní využití: plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají zahradám nebo sadům

Přípustné využití:

- stavby nebo zařízení do 100 m² související se stavbou hlavní, která je využívána pro bydlení, rodinnou rekreaci, ubytování, občanské vybavení, nerušící výrobu, řemeslné využití či služby
- stavby do 100 m² pro domácí chov hospodářských zvířat, pěstitelství samozásobovacího charakteru
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady), oplocení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- trvalé oplocení

Podmíněně přípustné využití:

- nově vymezené chráněné prostory budou umístovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření
- v případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, pokud jsou součástí budov (např. fotovoltaické panely na střeších, tepelné čerpadlo apod.)

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, ubytování, občanské vybavení, rušící výrobu, řemeslné využití či služby
- stavby a zařízení, které výrazně snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hladinou hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, apod.)
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby (hladina zástavby)
 - max. 1NP s možností využití podkroví

6.12.3. ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)

Hlavní využití: veřejně přístupná sídelní zeleň a ostatní prostory přístupné bez omezení

Přípustné využití:

- veřejná prostranství s převahou zeleně
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- stanoviště nádob na tříděný sběr odpadu

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti, sportu a prvky drobné architektury, které jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

- oplocení, pouze pokud souvisí s přípustným či podmíněně přípustným využitím (např. oplocení dětských hřišť apod.)
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, pokud jsou součástí budov (např. fotovoltaické panely na střechách, tepelné čerpadlo apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších a cyklistů
- výšková regulace zástavby (hladina zástavby)
 - max. 1NP s možností využití podkroví

6.13. PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

6.13.1. SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)

Hlavní využití: plochy, u kterých s ohledem na charakter území není účelné jejich členění na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní

Přípustné využití:

- zeleň různých forem, trvalý travní porost
- stavby, zařízení a jiná opatření nezbytné pro pastevectví – např. stavby pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků či seníků, ohradníky dočasného charakteru
- jednoduché stavby, zařízení a opatření pro lesnictví a myslivost o zastavěné ploše max. 4 m², včelíny o zastavěné ploše do 10 m², oplocenky dočasného charakteru
- dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu na koni, lyžích
- drobné stavby pro cestovní ruch, drobná architektura (např. kříže, boží muka, kapličky)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protierozní a protipovodňová opatření, stávající vodní plochy, vodní toky, stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- zřizování nových vodních ploch a zalesňování za podmínky, že to bude přípustné z hlediska ochrany přírody, předně mimo půdy I. a II. třídy ochrany
- stavby a zařízení pro výrobu energie ze slunečního záření, pokud budou součástí staveb uvedených v přípustném využití (např. fotovoltaické panely na střeše seníku apod.)

Nepřípustné využití:

- bydlení, pobytová rekreace (ani jako doplňková funkce)
- oplocení
- těžba nerostů
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- změna druhu pozemku na ornou půdu

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- maximální výška římsy 5 m

7. VYMEZENÍ ~~PLOCH~~ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, ~~PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT~~

7. 1. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

~~Veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 170 zák. č. 183/2006 Sb. na správním území obce Volfířov jsou:~~

~~Rozsah dotčení práv k pozemkům a stavbám bude stanoven regulačním plánem nebo územním rozhodnutím o umístění stavby.~~

Vymezení veřejně prospěšných staveb uvedených v následujícím textu nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby v podrobnější územně plánovací dokumentaci.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb:

Poř. číslo Název

~~A~~ **ČOV**

~~A1~~

VT.T1 ČOV – Volfířov

~~A2~~

VT.T2 ČOV – Řečice

~~A3~~ ~~vypuštěna~~

~~A4~~

VT.T4 ČOV – Brandlín

~~A5~~

VT.T5 ČOV – Radlice u Volfířova

~~A6~~

VT.T6 ČOV – Šach

~~B~~ **Trafostanice**

~~B1~~ ~~vypuštěna (Trafostanice Tr1 – zrušena plocha pro bydlení)~~

~~B2~~ ~~Trafostanice Tr2 – Řečice (SM 7, SM 8, SM 29 a SM 22)~~

~~B3~~ ~~Trafostanice Tr3 – Brandlín (SM 2)~~

~~B4~~ ~~Trafostanice Tr4 – přeložení trafostanice Velká Lhota na okraj ploch SM4 a SM5~~

~~B5~~ ~~vypuštěna (Trafostanice Tr5 – u hřbitova Velká Lhota – realizace)~~

~~C~~ **Elektro VN**

~~C1~~

VT.C1 ~~Přípojka VN pro trafostanici Tr2~~
Vedení VN včetně umístění trafostanice, Řečice

~~C2~~ ~~vypuštěna (Přípojka VN trafostanice Tr1)~~

~~C3~~

VT.C3 ~~Přípojka VN pro trafostanici Tr3~~
Vedení VN včetně umístění trafostanice, Brandlín

~~C4~~ ~~vypuštěna (Přípojka VN pro trafostanici Tr5 – realizace)~~

VT.Ee40 Koridor pro vedení ZVN 400 kV Kočín - Slavětice

~~D~~ **Vodovod**

~~D1~~ ~~vypuštěna (Vodovod doplňky – Brandlín)~~

~~D2~~ ~~Vodovod doplňky – Brandlín~~

~~D3~~ ~~Vodovod doplňky – Řečice (SM 7, SM 8, SM 29)~~

~~D4~~

VT.D4 Vodovodní řád do sídla Šach

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

D5 ————— Vodovod-doplňky — Řečice — Sádky a Kopalov (SM-22)

E ————— Splašková kanalizace

E1

VT.E1 Splašková kanalizace Řečice — (SM-7, SM-8, SM-29)

E2 ————— Splašková kanalizace Řečice — (SM-9 a SM-19)

E3 ————— Splašková kanalizace Šach k ČOV

E4 ————— Splašková kanalizace Volfířov — sever (SM-14, SM-15, SM-16a, SM-16b)

E5 ————— Splašková kanalizace Volfířov — jih

E6 ————— Splašková kanalizace Volfířov k ČOV

E7

VT.E7 Splašková kanalizace Radlice k ČOV

~~E8 ————— vypuštěna (Splašková kanalizace Brandlín)~~

E9 ————— Splašková kanalizace Brandlín — sever

E10 ————— vypuštěna

E11 ————— Splašková kanalizace Řečice — Sádky — Kopalov (SM-22)

E12 ————— Splašková kanalizace Řečice — výtlační řad — na E1

~~E13 ————— vypuštěna (Splašková kanalizace Řečice plocha B20)~~

E14 ————— Splašková kanalizace Volfířov — plocha SM25 a objekty na pravém břehu Volfířovského potoka

E15 ————— Splašková kanalizace — hlavní přírodní stoka k ČOV Brandlín

E16 ————— Splašková kanalizace Řečice k ČOV

E17 ————— Splašková kanalizace Volfířov — krajní jižní část

F

VN.F Protipovodňový odtokový kanál, Řečice

G ————— Cyklostezky

G1 ————— Cyklostezka — Řečice — východ — směr Mysletice

G2 ————— Cyklostezka — Volfířov — jih — směr Lipolec

G3 ————— Cyklostezka — Volfířov — Nové Dvory — západ — směr Markvarce

G4 ————— Cyklostezka — Radlice — jih — směr Lipnice

G5 ————— Cyklostezka — Radlice — Brandlín

G6 ————— Cyklostezka — Velká Lhota — Poldovka — sever — směr Sumrakov

G7 ————— Cyklostezka — propojení cyklotrasy Volfířov — Radlice na cyklostezku G3 v lokalitě Mladé Lesy v k.ú. Radlice u Volfířova (spojnice do Markvarce).

H ————— Místní komunikace Dopravní infrastruktura

H1 VD.U7 Místní komunikace — Řečice k ČOV + kanalizační řad k ČOV

H2 ————— vypuštěna

H3 VD.U9 Místní komunikace — Šach k ČOV + kanalizační řad k ČOV

H4 VD.U8 Místní komunikace — Volfířov k ČOV + kanalizační řad k ČOV

H5 ————— vypuštěna

H6 ————— Místní komunikace — Velká Lhota — pro obsluhu ploch SM-4 a SM-5

H7 ————— Místní komunikace — Velká Lhota — pro obsluhu plochy SM-4

H8 VD.U10 Místní komunikace — Brandlín k ČOV + kanalizační řad k ČOV

I ————— Účelové komunikace

I1 ————— účelová komunikace v sídle Šach — vysílač BTS — směr Řečice na silnici II/408

I2 VD.U5 Účelová komunikace od sídla Šach — vysílač BTS — na silnici II/408 v k.ú.Řečice

I3 VD.U2 Propojení lesních cest na silnici III /4083 v k.ú. Šach

I4 ————— propojení stávajících účelových komunikací v k.ú. Velká Lhota u Dačic směr Radlice

I5 VD.U11 Účelová komunikace podél odtokového žlabu za stávající zástavbou v Řečici

I6 VD.U12 Účelová komunikace k propojení stávající sítě komunikací v k.ú. Řečice

I7 ————— účelová komunikace v osadě Bukovská k lesním pozemkům, v k.ú. Řečice

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

J ————— Chodníky

J1 ————— Chodník — Velká Lhota

J2 ————— Chodník — Velká Lhota

K ————— Čerpací stanice kanalizace Řečice

Občanské vybavení

VO.S1 Veřejné hřiště T.S1 k. ú. Volfířov p. č. 597 (část), 596 (část)

Veřejná prostranství

VP.1 Veřejné prostranství T.72 k. ú. Volfířov část p. č. 568/1 a 567/2

VP.2 Veřejné prostranství T.67 k. ú. Volfířov p. č. 157/1, 157/2 a 159

7. 2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Veřejně prospěšná opatření budou směřována na realizaci prvků ÚSES, na revitalizaci vodních toků, na protierozní opatření, na výsadbu navržených stromořadí a ochranné zeleně vč. zatravnění niv potoků.

L ————— Revitalizace vodních toků

L1 ————— revitalizace vodního toku pod Novodvorským rybníkem dolní část

L2 ————— revitalizace vodního toku pod Novodvorským rybníkem horní část

L3 ————— revitalizace vodního toku nad Novodvorským rybníkem

L4 ————— revitalizace Volfířovského potoka a pravostranného přítoku nad rybníkem Strachov pod silnicí III/1519

L5 ————— revitalizace Volfířovského a Radlického potoka nad silnicí III/1519 směr Radlice

L6 ————— revitalizace pravostranného přítoku Volfířovského potoka pod silnicí III/1519

L7 ————— revitalizace pravostranného přítoku Volfířovského potoka nad silnicí III/1519

L8 ————— revitalizace Volfířovského potoka východně od Velké Lhoty

L9 ————— revitalizace pravobřežního přítoku Volfířovského potoka záp. od Velké Lhoty

L10 ————— revitalizace přítoku do Klepákovy ryb. — Brandlín

L11 ————— revitalizace Řečického potoka v k.ú. Volfířov

L12 ————— revitalizace pravobř. přítoku Řečického potoka pod bezejm. ryb. — dolní část

L13 ————— revitalizace pravobř. přítoku Řečického potoka nad bezejm. ryb. pod silnicí III/4083

L14 ————— revitalizace pravobř. přítoku Řečického potoka nad silnicí III/4083

L15 ————— revitalizace Řečického potoka pod Velkým řečickým rybníkem

L16 ————— revitalizace Řečického potoka nad Velkým řečickým rybníkem

L17 ————— revitalizace Řečického potoka mezi Víšťanským a Velkým řeč. rybníkem

L18 ————— revitalizace Řečického potoka nad Víšťanským rybníkem

M ————— Založení prvků územního systému ekologické stability

M1 — M5 ————— plocha ZK 20 — ZK 24 ————— lokální biokoridor LBK 4

M6 — M9 ————— plocha ZK 19 — ZK 16 ————— lokální biokoridor LBK 15

M10 — M12 ————— plocha ZK 7 — ZK 9 ————— lokální biokoridor LBK 14

M13 — M14 ————— plocha ZK 5 — ZK 6 ————— lokální biokoridor LBK 18

M15 — M16 ————— plocha ZK 10 — ZK 11 ————— lokální biokoridor LBK 10

M17 — M20 ————— plocha ZK 12 — ZK 15 ————— nadregionální biokoridor NRBK 121

M21 — M23 ————— plocha ZK 33, ZK 34, ZK 42 ————— lokální biokoridor LBK 2

M24 ————— plocha ZK 39 ————— lokální biokoridor LBK 8

M25 — M29 ————— plocha ZK 29 — ZK 32 a PT10 ————— lokální biokoridor LBK 5

M30 ————— plocha ZK 35 ————— lokální biokoridor LBK16

M31 — M33 ————— plocha ZK 26, ZK 36, ZK 37 ————— lokální biokoridor LBK 14

M34 ————— plocha ZK 38 ————— lokální biokoridor LBK 12

M35, M36 ————— plocha ZK 40 a ZK 25 ————— lokální biokoridor LBK 10

M37, M38 ————— plocha ZK 27 a ZK 28 ————— lokální biokoridor LBK 3

M39 ————— plocha ZK 41 ————— lokální biokoridor LBK 18

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability

VU.ZK10, VU.ZK11, VU.ZK40	LBK.10b
VU.ZK12, VU.ZK13, VU.ZK14, VU.ZK15	NRBK.121-2
VU.5, VU.6, VU.ZK7, VU.ZK8, VU.ZK9, VU.ZK36, VU.ZK37	LBK.14
VU.ZK16, VU.ZK17, VU.ZK18, VU.ZK19, VU.4	LBK.15
VU.7, VU.8	LBK.24
VU.ZK5, VU.ZK6, VU.ZK41	LBK.18
VU.ZK27, VU.ZK28	LBK.3

7. 3. VYMEZENÍ ASANAČNÍCH OPATŘENÍ

V řešeném území nejsou navržena žádná asanační opatření.

~~8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~

~~8.1. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB~~

~~Jako veřejně prospěšné stavby s předkupním právem pro Obec Volfířov jsou navrženy:—~~

N1	Veřejné hřiště S2	k.ú. Volfířov	p.č. 56/1 (část)
N2	Veřejné hřiště S1	k.ú. Volfířov	p.č. 119, 582 (část), 596 (část)

~~Rozsah dotčení práv k pozemkům a stavbám bude stanoven na základě geometrického plánu nebo územním rozhodnutím o umístění stavby. Vymezení veřejně prospěšných staveb uvedených v následujícím textu nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby v podrobnější územně plánovací dokumentaci.~~

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

9. ~~VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN ÚZEMNÍ STUDII PODMÍNKOU.~~ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

~~V navržených lokalitách pro bydlení, především na území přírodního parku je nutno u novostaveb zachovat charakter vesnické zástavby (jednopodlažní objekty se sedlovou střechou).~~

~~U zastavitelných ploch určených pro využití k bydlení, resp. smíšených ploch obytných s navrhovanou velikostí nad 0,5 ha je stanovena povinnost zpracovat územní studie pro tyto plochy. Jedná se tyto lokality:~~

~~SM 1 a SM 2 ————— v k.ú. Brandlín
SM 4 a SM 5 ————— v k.ú. Velká Lhota u Dačic
SM 7 a SM 8 ————— v k.ú. Řečice
SM 24 ————— v k.ú. Šach
SM 14, SM 15 a SM 25 ————— v k.ú. Volfířov~~

~~Plochy jsou takto označeny ve výkrese č. 1 – Základní členění území.~~

Tyto zastavitelné plochy mají stanoveny povinnost zpracování územní studie, která prověří navrženou změnu využití:

Označení plochy s podmínkou územní studie	Označení plochy v Hlavním výkrese	Katastrální území	Lhůta pro vložení dat o ÚS do evidence územně plánovací činnosti
US.1	Z.SM1	Brandlín	Do 1. 11. 2031
US.3	Z.SM25	Volfířov	Do 1. 11. 2031
US.6	Z.SM15	Volfířov	Do 1. 11. 2031
US.7	Z.SM7A	Řečice	Do 1. 11. 2031
US.8	Z.SM8	Řečice	Do 1. 11. 2031
US.9	Z.70	Volfířov	Do 1. 11. 2031
US.10	Z.SM7B	Řečice	Do 1. 11. 2031

Územní studie prověří prostorové a funkční uspořádání ploch včetně parcelace a možnosti napojení stavebních pozemků na síť dopravní a technické infrastruktury.

Možnost výstavby na zastavitelných plochách podmíněných zpracováním územní studie je nutné prověřit hydrogeologickým průzkumem.

~~Kromě této stanovené povinnosti je plocha **SM-25** Zastavitelné plochy Z.SM25 a Z.70 jsou navrženy v místní části Volfířov ~~navržena~~ v prostoru lokální dominanty a kulturní památky – kostela sv. Petra a Pavla, kterou by mohla nevhodná zástavba narušovat. Z tohoto důvodu je nutné řešit navrhovanou zástavbu, a to již ~~v zastavovací studii~~ v územní studii, jako zástavbu objekty jednopodlažními s možností využití podkroví, zastřešenými sedlovou střechou drobného měřítka odpovídající tradiční venkovské zástavbě, která nebude narušovat charakter zástavby v této lokalitě v blízkosti stanovené dominanty.~~

10. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Využití zastavitelných ploch **Z.58** (zeleň zahradní a sadová) a **Z.59** (smíšené obytné venkovské) je **podmíněno etapizací výstavby**.

Zastavitelné plochy Z.58 a Z.59 budou využitelné až po převažujícím zastavění ploch smíšených obytných venkovských T.50, Z.SM9 a Z.SM19, tj. po zanesení realizovaných objektů do katastru nemovitostí.

10.11. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

V k. ú. Velká Lhota u Dačic byla v místě zastavitelných ploch Z.SM4 a Z.SM5 vymezená **část územního plánu s prvky regulačního plánu U.1.**

Stavební čára je navržena jako otevřená (tzn. že může být přerušovaná stavebními mezerami) ve vzdálenosti 6,0 m od hranice pozemku stavby směrem k veřejnému prostranství – viz grafická část. Hlavní stavba (RD) musí na stanovené stavební čáře ležet alespoň jednou svojí stranou. Hlavní objekt musí na stavební čáře ležet alespoň částí své strany. Vedlejší stavby mohou od stavební čáry ustupovat směrem dovnitř.

U stavebních pozemků v jižní části řešeného území je směrem do volné krajiny vymezena regulační čára ve vzdálenosti cca 40 m od uliční hranice pozemku – viz grafická část. Hlavní, ani vedlejší stavby nesmí regulační čáru překročit, mohou od ní ale ustupovat.

Oplocení pozemku, ani zpevněné plochy nemusí respektovat stavební, ani regulační čáry.

Hlavní stavba (RD) bude charakteru tradiční venkovské zástavby obdélného půdorysu, popř. tvaru písmene „L“ nebo „T“ či „U“ s rozponem štítové zdi max. 8,5 m. Rodinné domy budou samostatně stojící (nepřípustná je kompaktní zástavba např. formou řadových domů). Stavby budou mít maximálně jedno nadzemní podlaží s možností využití podkroví. Výška půdní nadezdívky měřená v interiéru od podlahy podkroví bude max. 1,2 m.

Nepřípustné jsou jakékoli formy srubových, roubených staveb a mobilní domy.

Hlavní stavba (RD) bude zastřešena sedlovou střechou o sklonu 40–45°. Omítka fasády hlavních staveb bude tlumené barvy světlých tónů, či lomená bílá.

Každý rodinný dům bude mít řešené odstavení minimálně 2 vozidel na vlastním pozemku formou zpevněné plochy, garáže, či přístřešku.

Výška oplocení směrem do ulice bude max. 1,5 m.

Půdorysné tvary rodinných domů a návrh sítě technické infrastruktury zobrazené v grafické části jsou pouze orientačního charakteru.

11.12. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Pojem	Definice
Plochy s RZV	Plochy s rozdílným způsobem využití
NP	Nadzemní podlaží – Nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

	přílehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.
Podkroví	Podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (pro tento účel se tím rozumí střecha s min. sklonem 30° a výškou nadezdívky měřenou v interiéru od podlahy podkroví max. 1,2 m) a určený k účelovému využití.
Veřejná prostranství	Prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru – např. náves, ulice, veřejná zeleň apod.
Nerušící výroba	Svým výrobním a technickým zařízením a vlivy provozu (např. parkování, zásobování) nevyvolává negativní účinky a nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí (např. hlukovým zatížením, dopravním zatížením, zhoršením ovzduší a prostředí, emisí prachu a pachů apod.)
Včelín	Jedná se o stavbu do 10 m², max. 5 m výšky, ve které jsou umístěny úly, včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu. Včelín, jako pojem používaný v tomto územním plánu, je mobilní zařízení pro chov včel provedené jako kočovný vůz na pojízdném podvozku, umožňující jeho přemístění bez nutnosti stavebních úprav či demontáže. Výška včelínu nepřesahuje 5 m, půdorysná plocha do 10 m ² . Součástí včelínu může být prostor pro uložení včelařských pomůcek a prostor pro vytáčení medu, nesmí však obsahovat obytné ani pobytové místnosti. Včelín není pevně spojen se zemí (např. betonovým základem), není vytápěný, ani napojený na síť technické infrastruktury.
Hlavní objekt, související stavby	Hlavní objekt vždy souvisí s funkčním určením stavebního pozemku (u plochy s rozdílným způsobem využití smíšeným obytným venkovským je to např. RD). Další stavby souboru staveb jsou buď podmiňující nebo doplňkové, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí, a které zabezpečují funkčnost stavby hlavní (její užitelnost) nebo doplňují základní funkci stavby hlavní (u plochy s rozdílným způsobem využití smíšeným obytným venkovským s hlavní stavbou RD je to např. garáž, skleník apod.)
Jednoduchý přístřešek	Jedná se o stavbu, která má jednoduchou konstrukci (obvykle dřevěnou, kovovou či kombinovanou), má otevřené, popř. jen částečně uzavřené boční stěny a není vytápěná, ani napojená na síť technické infrastruktury.
Jednoduché stavby, zařízení a opatření pro lesnictví a myslivost	Jsou tím myšleny např. posedy a pozorovatelný zvěře, krmelce, přístřešky pro uskladnění krmiva či nářadí apod. Tyto stavby musí sloužit výhradně pro účely lesnictví nebo myslivosti, mít jednoduchou konstrukci (např. dřevěnou) a být snadno odstranitelné bez negativních zásahů do krajiny.
Trvalé oplocení	Trvalé oplocení má obvykle pevnou konstrukci se zabetonovanými sloupky s výplní z pletiva, desek či panelů, je určené k dlouhodobému či trvalému využití a je neprostupné pro volně žijící zvěř. Za trvalé oplocení se nepovažují ohradníky pro pastvu hospodářských zvířat či lesní oplocenky.

10. 12.13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

10.1. NÁVRH ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

10.1.1. Textová část

Textová část obsahuje 46 listů

10.1.2. Grafická část

1 ——— Základní členění území — správní území obce — 1 : 10 000

2 ——— Hlavní výkres — správní území obce — 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

3A	Technická infrastruktura	1 : 5 000
3B	Dopravní řešení	1 : 5 000
4	Plochy pro veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000

10.2. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

10.2.1. Textová část

Textová část obsahuje 80 listů

10.2.2. Grafická část

1	Koordinační výkres	1 : 5 000
2	Širší vztahy	1 : 25 000
3	Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL	1 : 5 000

Textová část obsahuje 50 stran.

Grafická část obsahuje tyto výkresy:

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4	Výkres územní s prvky regulačního plánu	1 : 1 000

A. STRUČNÝ POPIS ÚZEMNÍHO PLÁNU	POSTUPU	POŘÍZENÍ
--	----------------	-----------------

Zpracuje pořizovatel.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Při řešení byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.
- ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- V návrhu územního plánu obce je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.
- Základní koncepce rozvoje území nebyla změnou měněna.
- S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí došlo k vyhodnocení možnosti vymezení ploch pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – podrobněji viz konec kapitoly I. textu odůvodnění změny ÚP.
- V ÚP jsou rozvedeny požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu – podrobněji viz kapitola D. a kapitola I., oddíl 6. textu odůvodnění změny ÚP.
- Změna č. 1 ÚP Volfířov je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje § 38 a § 39 stavebního zákona.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

V souladu s přechodným ustanovením § 323 odst. (6) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, byl návrh Změny č. 1 ÚP Volfířov po dni nabytí účinnosti tohoto zákona uveden do souladu s tímto zákonem.

Soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Volfířov s vyhláškou č. 157/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů		
NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL.Č. 157/2024 Sb., v pl. zn.	ZDŮVODNĚNÍ
Smíšené obytné venkovské	Smíšené obytné venkovské	- soulad s vyhláškou
Občanské vybavení veřejné	Občanské vybavení veřejné	- soulad s vyhláškou
Občanské vybavení sport	Občanské vybavení sport	- soulad s vyhláškou
Občanské vybavení hřbitovy	Občanské vybavení hřbitovy	- soulad s vyhláškou
Rekreace individuální	Rekreace individuální	- soulad s vyhláškou
Rekreace hromadná	Rekreace hromadná	- soulad s vyhláškou
Výroba zemědělská a lesnická	Výroba zemědělská a lesnická	- soulad s vyhláškou
Výroba a skladování jiné	Výroba a skladování jiné	- soulad s vyhláškou, jedná se o plochu bažantnice v k.ú. Radlice, bylo potřeba definovat odlišné regulativy, zařazením do VZ by mohlo umožnit výstavbu objektů, které by mohly výrazně negativně ovlivnit okolní prostředí, což

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

		není žádoucí
Výroba drobná a služby	Výroba drobná a služby	- soulad s vyhláškou
Technická infrastruktura všeobecná	Technická infrastruktura všeobecná	- soulad s vyhláškou
Doprava silniční	Doprava silniční	- soulad s vyhláškou
Doprava všeobecná	Doprava všeobecná	- soulad s vyhláškou
Veřejná prostranství všeobecná	Veřejná prostranství všeobecná	- soulad s vyhláškou
Zeleň parková a parkově upravená	Zeleň parková a parkově upravená	- soulad s vyhláškou
Zeleň zahradní a sadová	Zeleň zahradní a sadová	- soulad s vyhláškou
Zeleň sídelní ostatní	Zeleň sídelní ostatní	- soulad s vyhláškou
Vodní a vodohospodářské všeobecné	Vodní a vodohospodářské všeobecné	- soulad s vyhláškou
Zemědělské všeobecné	Zemědělské všeobecné	- soulad s vyhláškou
Trvalé kultury	Trvalé kultury	- soulad s vyhláškou
Zemědělské jiné	Zemědělské jiné	- soulad s vyhláškou, jedná se o plochy pastvin v k. ú. Šach, které vyžadují trvalé oplocení (chov daňků), není je proto možné zahrnout do AU
Lesní všeobecné	Lesní všeobecné	- soulad s vyhláškou
Přírodní všeobecné	Přírodní všeobecné	- soulad s vyhláškou
Směšené krajinné všeobecné	Směšené krajinné všeobecné	- soulad s vyhláškou

Návrh Změny č. 1 ÚP Volfířov je v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhlášky 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.

POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 zákona č. 283/2021 Sb. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb.

Vyhláška č. 157/2024 Sb. definuje standardizované jevy územního plánu, jejich datovou strukturu, stanovuje požadavky na označení předávaných složek a souborů včetně přípustných výměnných formátů a požadavky na zeměpisné usazení, barevnou hloubku a rozlišení rastrových dat.

Grafická část dokumentace byla zpracována s využitím metodického pokynu s názvem Standard vybraných částí územního plánu, Katalogem standardizovaných jevů a vzorových struktur a stylů pro ArcGIS Pro zveřejněných na stránkách MMR.

Dokumentace je v souladu s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcí vyhláškou a výše uvedenými podklady.

DOKLAD Z ELEKTRONICKÉHO KONTROLNÍHO NÁSTROJE

Protokol pro předaný balíček: DUP_547441_Z1

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Úplná

Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)

Zadaný způsob projednání: Změna

Zadaná etapa pořizování: Opakované projednání

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)

Pořadové číslo změny: 1

Způsob projednání: Změna

Etapa pořizování: Opakované projednání

Kód obce: 547441

Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními

Výsledek importu: Bez importu do NGÚP

Začátek: 07.09.2026 11:26:20

Konec: 07.09.2026 11:34:12

Detaily kontrol

- Kontrola struktury a názvů souborů

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Kategorie	Kód	Zpráva		
Varování	1010	V adresáři 'DUP_547441_Z1/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_I', 'ZastavitelneUzemi_p'].		
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.		
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.		
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.		
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.		
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.		
• Kontrola metadat				
Kategorie	Kód	Zpráva		
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.		
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.		
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.		
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.		
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.		
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.		
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.		
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.		
• Kontrola vektorových údajů				
Souhrn částečných kontrol:				
A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:		Bez chyb, s varováními		
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:		Bez chyb		
C - Kontrola souřadnicového systému:		Bez chyb		
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:		Bez chyb, s varováními		
E - Kontrola topologie a čistoty dat:		Bez chyb		
F - Kontrola nestandardních vrstev:		Bez chyb		
Počet objektů ve vrstvách:				
koridoryn_p:	7			
plochypodm_p:	7			
plochyrv_p:	1812			
plochyvmen_p:	96			
reseneuzemi_p:	1			
uses_p:	94			
uzemiprvkyrp_p:	1			
vpsvpoas_p:	49			
zastaveneuzemi_p:	48			
dto_cyklotrasy_navrh_I:	9			
dto_hranice_max_negat_vlivu_p:	7			
dto_interakcni_prvky_p:	10			
dto_ochranna_zelen_I:	7			
dto_pho_cov_p:	5			
dto_rp_parcelace_p:	16			
dto_rp_rd_nezavazny_navrh_p:	13			
dto_rp_regulacni_cara_I:	1			
dto_rp_stavebni_cara_I:	4			
dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p:	7			
Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p není přítomný.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrvz_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p není přítomný.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuezemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut cislo vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut oduvodneni vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_le_1 vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut zmena1 vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut cislo_zm vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut uprava_po_ vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut popiszmeny vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut orig_fid vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut index vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p není přítomný.
plochyrzv_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut ident vrstvy plochyrzv_p není přítomný.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrvz_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrvz_p jsou validní.
plochyrvz_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrvz_p jsou validní.
plochyrvz_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrvz_p jsou validní.
plochyrvz_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrvz_p jsou validní.
plochyrvz_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrvz_p je správný.
plochyrvz_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrvz_p se nepřekrývají.
plochyrvz_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrvz_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrvz_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrvz_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrvz_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrvz_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrvz_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrvz_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrvz_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrvz_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m².
plochyrvz_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrvz_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzmén_p	Varování	A	1102	Atribut zmena1 vrstvy plochyzmén_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmén_p	Varování	A	1102	Atribut cislo_zm vrstvy plochyzmén_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmén_p	Varování	A	1102	Atribut vymera vrstvy plochyzmén_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmén_p	Varování	A	1102	Atribut zmena_c vrstvy plochyzmén_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmén_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy plochyzmén_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmén_p	Varování	A	1102	Atribut popis_zm vrstvy plochyzmén_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmén_p	Varování	A	1102	Atribut rusene vrstvy plochyzmén_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmén_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyzmén_p není přítomný.
plochyzmén_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmén_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmén_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzmén_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmén_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzmén_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmén_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzmén_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmén_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmén_p jsou validní.
plochyzmén_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmén_p jsou validní.
plochyzmén_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmén_p jsou validní.
plochyzmén_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmén_p jsou validní.
plochyzmén_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmén_p je správný.
plochyzmén_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmén_p se nepřekrývají.
plochyzmén_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzmén_p se nachází v reseneuzemi_p.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzmen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.
reseneuzemi_p	Varování	D	1421	Vrstva reseneuzemi_p se nachází mimo území obce dle registru RÚIAN. Celková výměra plochy, která přesahuje území obce, je menší než 10% z celkové plochy řešeného území (8.63 m²).
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut oznaceni vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut orig_fid vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uses_p není přítomný.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemí_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1554	Vrstva uses_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m².
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uzemiprvkyrp_p není definován v platné vyhlášce.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uzemiprvkyrp_p není definován v platné vyhlášce.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy uzemiprvkyrp_p není definován v platné vyhlášce.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p není přítomný.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemiprvkyrp_p je správný.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uzemiprvkyrp_p se nepřekrývají.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemiprvkyrp_p se nachází v reseneuzemí_p.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1552	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje multipart záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut cislo vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut rusene vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut zmena1 vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut typ vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut cislo_zm vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut popis vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p není přítomný.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p není přítomný.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
<i>zastaveneuzemi_p</i>	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu <i>id_lokal</i> vrstvy <i>zastaveneuzemi_p</i> jsou validní.
<i>zastaveneuzemi_p</i>	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy <i>zastaveneuzemi_p</i> je správný.
<i>zastaveneuzemi_p</i>	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě <i>zastaveneuzemi_p</i> se nepřekrývají.
<i>zastaveneuzemi_p</i>	Informace	D	1454	Vrstva <i>zastaveneuzemi_p</i> se nachází v <i>reseneuzemi_p</i> .
<i>zastaveneuzemi_p</i>	Informace	E	1550	Vrstva <i>zastaveneuzemi_p</i> neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
<i>zastaveneuzemi_p</i>	Informace	E	1551	Vrstva <i>zastaveneuzemi_p</i> neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
<i>zastaveneuzemi_p</i>	Informace	E	1553	Vrstva <i>zastaveneuzemi_p</i> neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
<i>zastaveneuzemi_p</i>	Informace	E	1555	Vrstva <i>zastaveneuzemi_p</i> neobsahuje duplicitní záznamy.
<i>zastaviteľneuzemi_p</i>	Varování	A	1106	Vrstva <i>zastaviteľneuzemi_p</i> není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
<i>dto_cyklotrasy_navrh_l</i>	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva <i>dto_cyklotrasy_navrh_l</i> , definovaná v metadatech, je přítomná.
<i>dto_cyklotrasy_navrh_l</i>	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy <i>dto_cyklotrasy_navrh_l</i> se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
<i>dto_cyklotrasy_navrh_l</i>	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy <i>dto_cyklotrasy_navrh_l</i> je správný.
<i>dto_cyklotrasy_navrh_l</i>	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva <i>dto_cyklotrasy_navrh_l</i> neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
<i>dto_hranice_max_negat_vlivu_p</i>	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva <i>dto_hranice_max_negat_vlivu_p</i> , definovaná v metadatech, je přítomná.
<i>dto_hranice_max_negat_vlivu_p</i>	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy <i>dto_hranice_max_negat_vlivu_p</i> se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
<i>dto_hranice_max_negat_vlivu_p</i>	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy <i>dto_hranice_max_negat_vlivu_p</i> je správný.
<i>dto_hranice_max_negat_vlivu_p</i>	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva <i>dto_hranice_max_negat_vlivu_p</i> se nachází v <i>reseneuzemi_p</i> .
<i>dto_hranice_max_negat_vlivu_p</i>	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva <i>dto_hranice_max_negat_vlivu_p</i> neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
<i>dto_interakcni_prvky_p</i>	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva <i>dto_interakcni_prvky_p</i> , definovaná v metadatech, je přítomná.
<i>dto_interakcni_prvky_p</i>	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy <i>dto_interakcni_prvky_p</i> se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
<i>dto_interakcni_prvky_p</i>	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy <i>dto_interakcni_prvky_p</i> je správný.
<i>dto_interakcni_prvky_p</i>	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva <i>dto_interakcni_prvky_p</i> se nachází v <i>reseneuzemi_p</i> .
<i>dto_interakcni_prvky_p</i>	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva <i>dto_interakcni_prvky_p</i> neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
<i>dto_ochranna_zelen_l</i>	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva <i>dto_ochranna_zelen_l</i> , definovaná v metadatech, je přítomná.
<i>dto_ochranna_zelen_l</i>	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy <i>dto_ochranna_zelen_l</i> se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
dto_ochranna_zelen_l	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_ochranna_zelen_l je správný.
dto_ochranna_zelen_l	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_ochranna_zelen_l se nachází v reseneuzemi_p.
dto_ochranna_zelen_l	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva dto_ochranna_zelen_l neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
dto_pho_cov_p	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_pho_cov_p, definovaná v metadatech, je přítomna.
dto_pho_cov_p	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy dto_pho_cov_p se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
dto_pho_cov_p	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_pho_cov_p je správný.
dto_pho_cov_p	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_pho_cov_p se nachází v reseneuzemi_p.
dto_pho_cov_p	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva dto_pho_cov_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
dto_rp_parcelace_p	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_rp_parcelace_p, definovaná v metadatech, je přítomna.
dto_rp_parcelace_p	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy dto_rp_parcelace_p se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
dto_rp_parcelace_p	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_rp_parcelace_p je správný.
dto_rp_parcelace_p	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_rp_parcelace_p se nachází v reseneuzemi_p.
dto_rp_parcelace_p	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva dto_rp_parcelace_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
dto_rp_rd_nezavazny_navrh_p	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_rp_rd_nezavazny_navrh_p, definovaná v metadatech, je přítomna.
dto_rp_rd_nezavazny_navrh_p	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy dto_rp_rd_nezavazny_navrh_p se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
dto_rp_rd_nezavazny_navrh_p	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_rp_rd_nezavazny_navrh_p je správný.
dto_rp_rd_nezavazny_navrh_p	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_rp_rd_nezavazny_navrh_p se nachází v reseneuzemi_p.
dto_rp_rd_nezavazny_navrh_p	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva dto_rp_rd_nezavazny_navrh_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
dto_rp_regulacni_cara_l	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_rp_regulacni_cara_l, definovaná v metadatech, je přítomna.
dto_rp_regulacni_cara_l	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy dto_rp_regulacni_cara_l se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
dto_rp_regulacni_cara_l	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_rp_regulacni_cara_l je správný.
dto_rp_regulacni_cara_l	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_rp_regulacni_cara_l se nachází v reseneuzemi_p.
dto_rp_regulacni_cara_l	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva dto_rp_regulacni_cara_l neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
dto_rp_stavebni_cara_l	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_rp_stavebni_cara_l, definovaná v metadatech, je přítomna.
dto_rp_stavebni_cara_l	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy dto_rp_stavebni_cara_l se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
dto_rp_stavebni_cara_l	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_rp_stavebni_cara_l je správný.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
dto_rp_stavebni_cara_l	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_rp_stavebni_cara_l se nachází v reseneuzemi_p.
dto_rp_stavebni_cara_l	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva dto_rp_stavebni_cara_l neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p, definovaná v metadatech, je přítomna.
dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p je správný.
dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p se nachází v reseneuzemi_p.
dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
● Kontrola textů a výkresů				
Kategorie	Kód	Zpráva		
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.		
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.		
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.		
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '547441').		

Identifikátor zpracování: ad4b3b43-ad48-2f07-0e8c-d206497d6735

Návrh Změny č. 1 ÚP Volfířov, jehož složka DUP_547441_Z1 byla ověřena v elektronickém kontrolním nástroji dne 7. 9. 2026 (viz doklad výše), je v souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

OCHRANA KULTURNÍCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

Volfířov

31135/3 - 2373	Areál kostela sv. Petra a Pavla se hřbitovem
16127/3-2374	Areál fary č. p. 40

Řečice

23585/3-2127	Areál zámku s parkem
30809/7-5017	Boží muka
40932/3-2129	Kříž

Velká Lhota

44146/3-6037	Evangelický toleranční areál, zahrnuje 2 evangelické kostely a 2 fary
--------------	---

Lipová

46790/3-2128	Boží muka
--------------	-----------

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

- 23-43-11/1 – Šach – jádro vsi (ÚAN II)
- 23-43-11/2 – Volfířov – kostel sv. Petra a Pavla (ÚAN I) a jádro obce (ÚAN II)
- 23-43-06/4 – Velká Lhota – jádro vsi (ÚAN II)
- 23-43-06/2 – Řečice – jádro vsi (ÚAN II)
- 23-34-10/2 – Brandlín – jádro vsi (ÚAN II)
- 23-34-15/2 – Radlice – jádro vsi (ÚAN II)

NÁVRH NA VYHLÁŠENÍ VESNICKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY

- Lipová

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

PŘÍRODNÍ PARK

- Javořická vrchovina

NATURA 2000 – EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY

- Rašeliniště Radlice

PŘÍRODNÍ PAMÁTKA (PP)

- Olšina u Volfířova

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

- Rašeliniště Radlice

PAMÁTNÝ STROM VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA

- Jasan u Dolního mlýna

BIOTOP VYBRANÝCH ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ VELKÝCH SAVCŮ

- Nachází se na severozápadním okraji řešeného území

VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK REGISTROVANÝ

- Tetourova louka – mokřadní louka, k. ú. Řečice

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY ZE ZÁKONA

- Vodní toky a plochy
- Údolní nivy (bažiny – močály, nivní půda)
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

OCHRANA DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Silniční ochranné pásmo silnice II. a III. třídy - 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území
- Ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV – 10 (7) m od krajního vodiče
 - a) u napětí nad 1kV a do 35kV včetně:
 - pro vodiče bez izolace - 7 m
 - pro vodiče s izolací základní – 2 m
 - pro závěsná kabelová vedení – 1 m
 - b) u napětí nad 35kV a do 110kV včetně
 - pro vodiče bez izolace – 12 m
 - pro vodiče s izolací základní – 5 m
 - c) u napětí nad 110kV a do 220kV včetně – 15 m
- Ochranné pásmo stožárové trafostanice – 10 (7) m
- Ochranné pásmo plynovodu VTL nad 40 barů – 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany
- Bezpečnostní pásmo plynovodu VTL nad 40 barů – 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany
- Ochranné pásmo vlastní telekomunikační sítě držitele licence – 1 m na obě strany
- Ochranné pásmo telekomunikační sítě – metalický a optický kabel – 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany
- Ochranné pásmo vodovodního řadu a kanalizačních sběračů:
 - ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- Záplavové území Q100 Volfířovského potoka pro obec Volfířov
- Je umožněna realizace protierozních a protipovodňových opatření v krajině pro zvýšení ochrany okolních území před záplavami

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

DALŠÍ LIMITY

- Uzavřená a opuštěná úložná místa těžebního odpadu – Radlice u Volfířova
- Poddolované území – Radlice u Volfířova (polymetalické rudy, do 18. století, haldy + propadliny)
- Vzdálenost 30 m od okraje lesa
- Ochranná pásma vodních zdrojů stanovená vodoprávním úřadem
- V souladu s Vodním zákonem mohou správci vodních toků při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to
 - u významných vodních toků nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

- Správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, a to:
 - LK TSA – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání; výstavba např. výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, staveb s vertikální ochranou, těžebních prostorů, výsadba vzrostlé zeleně může být výškově omezena nebo zakázána.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Volfířov je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Zpracuje pořizovatel podle výsledků projednání:

VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ SLOUČENÉHO SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Změna č. 1 Územního plánu Volfířov byla na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Volfířov ze dne 14.09.2023 (usnesení číslo 7) pořizovaná zkráceným postupem, tzn. sloučením společného jednání a veřejného projednání podle § 111 odst. 4 stavebního zákona. Tento dokument byl vypracován pořizovatelem v součinnosti s určeným zastupitelem. Sloučené společné jednání a veřejné projednání s odborným výkladem se konalo 10.03.2026. Úplné znění uplatněných stanovisek a připomínek je součástí souvisejícího spisu, spis zn.: 327-2026/CEKT. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Volfířov neobsahoval varianty řešení.

1. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko ani připomínku.

2. Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát České Budějovice

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko ani připomínku.

3. Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Jindřichův Hradec

(stanovisko ze dne 11.03.2026; č. j.: HSCB-2015-4/2023 UO-JH)

Výtah ze stanoviska dotčeného orgánu včetně odůvodnění:

HZS Jihočeského kraje posoudil dokumentaci předloženou 09.02.2026, č. j.: DACI/3385/26/OSÚ. Na základě posouzení této dokumentace vydává HZS Jihočeského kraje souhlasné vyjádření.

Výše uvedená dokumentace není v rozporu s chráněnými zájmy z hlediska působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události. HZS Jihočeského kraje vycházel ze zákona o IZS a z § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení stanoviska dotčeného orgánu:

Stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

4. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích

(stanovisko ze dne 17.03.2026; č. j.: KHSJC 04436/2026/HOK JH-TA; spis. zn.: S-KHSJC 04436/2026)

Výtah ze stanoviska dotčeného orgánu včetně odůvodnění:

KHS JČ kraje s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Volfířov pro sloučené společné a veřejné projednání souhlasí.

KHS JČ kraje upozorňuje, že v úrovni následné etapy povolení řízení je mj. nově nutné, aby žadatel (stavebník) dle § 77 odst. 3 až 6 zákona č. 258/2000 Sb. u plochy s možným negativním ovlivněním hlukem blíže specifikoval hlukovou zátěž dané plochy ve vztahu k zamýšlené chráněné stavbě a předem prokázal splnění hygienických limitů hluku v dané lokalitě měřením nebo hlukovou studií a případně i na své náklady realizoval účinná protihluková opatření. Obdobně je nutné dodržet tento výše uvedený postup při navrhování nových ploch se zdroji hluku, respektive při umísťování dalších podnikatelských objektů a hlučných aktivit do hlukově chráněných ploch či jejich blízkosti a

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

prokázat akustickou studií splnění hygienických limitů hluku v hlukově chráněných prostorech, respektive již na hranici sousedící plochy pro plánovanou budoucí hlukově chráněnou zástavbu.

KHS JČ kraje posoudila návrh v části týkající se ochrany veřejného zdraví v souladu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb. a nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

KHS JČ kraje upozorňuje, že nedílnou součástí navazujících řízení musí být vyhodnocení souladu záměrů s požadavky vyplývajícími z § 30 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Pokud nebude v následných povolenacích procesech doloženo, že hluk z provozu navržených záměrů – staveb bude splňovat požadavky vyplývající z § 30 a zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a tedy, že budou dodrženy hygienické limity hluku, nevydá KHS JČ kraje k záměrům – stavbám souhlasné závazné stanovisko.

Ve věci nebyl shledán rozpor s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 258/2000 Sb. a z nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení stanoviska dotčeného orgánu:

Stanovisko dotčeného orgánu (včetně veškerých upozornění) vzato na vědomí.

Podmínky ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí před negativními vlivy z výrobních ploch, zemědělských areálů, ČOV a hluku z dopravy jsou v Územním plánu Volfířov uvedeny (konkrétně v kapitole 2.4. textové části). Změnou č. 1 Územního plánu Volfířov došlo k rozšíření této kapitoly o podmínky ochrany možného negativního ovlivnění chráněných venkovních a vnitřních prostor. V hlavním výkrese Územního plánu Volfířov jsou vymezeny maximální hranice negativního vlivu ploch výroby a ČOV; tyto hranice nebyly Změnou č. 1 Územního plánu Volfířov rušeny. Záměry vymezené a navržené Změnou č. 1 Územního plánu Volfířov negativně neovlivňují navazující území.

5. Krajská veterinární správa SVS pro Jihočeský kraj

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko ani připomínku.

6. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko ani připomínku.

7. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko ani připomínku.

8. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje a územního plánování

(stanovisko ze dne 17.07.2026; č. j.: KUJCK 88355/2026; spis. zn.: OREG 81967/2023/jasr SO6)

Výtah ze stanoviska nadřízeného orgánu včetně odůvodnění:

Krajský úřad vydává stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Volfířov, v němž posoudil návrh Změny č. 1 Územního plánu Volfířov z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Krajský úřad konstatuje, že návrh Změny č. 1 Územního plánu Volfířov:

- 1) je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění,
- 2) je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění,
- 3) je v souladu z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí,
- 4) soulad návrhu Změny č. 1 Územního plánu Volfířov s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho nezávažnosti krajským úřadem posuzován.

Politika územního rozvoje:

Správní území obce je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a také specifických oblastí SOB10 a SOB11, které vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

rozvoje výroby energie z energie slunečního záření (SOB10) a energie z větrné energie (SOB11). Tyto specifické oblasti jsou v návrhu Změny č. 1 ÚP Volfířov vyhodnoceny. Ve správním území obce nejsou vymezeny rozvojové oblasti či osy. Koridor E20 – dvojité vedení 400 kV Kočín – Slavětice je respektován.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje:

Změna č. 1 ÚP Volfířov upřesňuje procházející územní systém ekologické stability nadmístního významu: nadregionální biokoridor NRBK121/3 Pařezitý, Roštejn – Vojířov a NRBK121/2 Pařezitý, Roštejn – Vojířov, vložené regionální biocentrum RBC296 Radlický vrch a RBC298 Hradisko, a vymezuje koridor technické infrastruktury nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky Ee40 ZVN 400 kV Kočín – Slavětice. Je respektována specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a také krajinné typy krajiny lesoplní a rybníční, vč. obecných požadavků stanovených nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Širší územní vztahy :

Změna č. 1 Územního plánu Volfířov nekoliduje z hlediska širších územních vztahů se sousedními obcemi Horní Němčice, Heřmanec, Český Rudolec, Kostelní Vydří, ani s obcemi v Kraji Vysočina – Mrákov, Olší a Mysletice. U obce Dačice není návaznost v některých částech územního systému ekologické stability, ale toto krajský úřad nehodnotí jako nesoulad, neboť je pořizována Změna č. 5 Územního plánu Dačice, která zajistí návaznost. U obce Studená je na okraji jejího správního území vymezeno lokální biocentrum LBC 5 Chytrov. Ve Změně č. 1 ÚP Volfířov dochází ke zrušení dříve vymezeného lokálního biocentra LBC 13 v severní části rybníka Chytrov a jeho posunutí jižněji pod hráz. V této lokalitě je tak vymezován lokální biokoridor LBK.21 Chytrov, čímž dochází k situaci, že LBC 5 Chytrov již nenavazuje na tento biokoridor v obci Volfířov. Vymezení lokálního biokoridoru je však v souladu s Plánem místního ÚSES ORP Dačice (2022), který byl do návrhu Změny č. 1 Územního plánu Volfířov zapracován, a jehož implementace je dotčeným orgánem – Městským úřadem Dačice, odborem životního prostředí – sledována i v dalších pořizovaných územně plánovacích dokumentacích. Z tohoto důvodu tak krajský úřad nespatřuje nesoulad z hlediska širších územních vztahů se sousední obcí Studená, neboť také v této obci bude uplatňována implementace tohoto plánu místního ÚSES.

Územní rozvojový plán:

Územní rozvojový plán byl schválen Vládou České republiky dne 28.08.2024. Dle § 319 odst. 5 stavebního zákona však není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. Oznámení o vydání Změny č. 1a Územního rozvojového plánu je v současné době již zveřejněno na úřední desce Vlády České republiky a nabytím účinnosti této změny se Územní rozvojový plán stane závazným, ve znění Změny č. 1a. Dosud tedy není účinný.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje:

Návrh obsahuje vyhodnocení s Územní studií krajiny Jihočeského kraje, kdy území je součástí krajinné oblasti Dačické a Strmilovské a součástí krajinného typu č. 13 mírně zvlněný až kopcovitý lesozemědělský krajinný typ, č. 14 mírně zvlněný až kopcovitý zemědělskolesní krajinný typ, č. 17 výrazně zvlněný až členitý lesozemědělský krajinný typ, č. 18 výrazně zvlněný až členitý zemědělskolesní krajinný typ, č. 19 výrazně zvlněný až členitý lesní krajinný typ a tyto krajinné typy jsou respektovány.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že stanovisko neobsahuje nedostatky z hlediska § 101 odst. 4 stavebního zákona, lze pokračovat v dalších fázích pořizování Změny č. 1 ÚP Volfířov.

Vyhodnocení stanoviska nadřízeného orgánu:

Stanovisko nadřízeného orgánu (včetně veškerých upozornění) vzato na vědomí. Dne 18.07.2026 nabyla účinnosti Změna č. 1a Územního rozvojového plánu; z tohoto důvodu se Územní rozvojový plán schválený Vládou České republiky dne 28.08.2024 stal závazným dokumentem. Dne 25.08.2026 nabyla účinnosti Změna č. 2 Územního rozvojového plánu. Na základě konzultace s nadřízeným orgánem byly doplněny do textové části odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Volfířov informace o Územním rozvojovém plánu a jeho změnách; výkresovou část nebylo nutné upravovat. Některé záměry (například průběh a označení nadregionálního ÚSES), které jsou již promítnuty do Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, nejsou prozatím součástí Územního rozvojového plánu; tato skutečnost však nezakládá rozpor mezi Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a aktuálně platným Územním rozvojovým plánem.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

9. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

a) Oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000

(stanovisko ze dne 18.03.2026; č. j.: KUJCK 35374/2026; spis. zn.: OZZL 35373/2026/jas1 SO)

Výtah ze stanoviska dotčeného orgánu včetně odůvodnění:

Krajský úřad po posouzení předložených podkladů, v rámci své místní a věcné příslušnosti dle zákona o ochraně přírody a krajiny, sděluje následující:

• Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny:

Krajský úřad souhlasí s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Volfířov. Uvedený návrh Změny č. 1 Územního plánu Volfířov nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost EVL nebo PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Ve správním území obce Volfířov, které je celé řešeným územím předloženého návrhu Změny č. 1 Územního plánu Volfířov, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nenachází žádná PO. V tomto správním území se nachází EVL CZ0313119 Rašeliniště Radlice, od které je z nově vymezovaných zastavitelných ploch nejbližší umístěna zastavitelná plocha Z.63 se způsobem využití Výroba zemědělská a lesnická (VZ) na pozemcích parc. č. 424, 427/1, 434, 460/3 a na části pozemků parc. č. 422, 423, 427/5, 442, 452, 460/5, 460/6, 1138/2 v k. ú. Velká Lhota u Dačic.

Vzhledem k charakteru koncepce jednotlivých záměrů a umístění nových zastavitelných ploch v dostatečné vzdálenosti od zmiňované EVL nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení celistvosti či předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000.

• Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny:

Krajský úřad souhlasí s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Volfířov. Z předloženého návrhu Změny č. 1 Územního plánu Volfířov je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, a proto k němu krajský úřad nemá žádné výhrady.

Ve správním území obce Volfířov, které je celé řešeným územím předloženého návrhu Změny č. 1 Územního plánu Volfířov, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nacházejí dvě zvláště chráněná území, včetně jejich ochranných pásem, a to přírodní památky PP Rašeliniště Radlice a PP Olšina u Volfířova.

Do správního území obce Volfířov zasahuje přírodní park Javořícká vrchovina, který je v příslušnosti orgánu ochrany přírody dotčené obce s rozšířenou působností, v tomto případě odboru životního prostředí Městského úřadu Dačice.

Ve správním území obce Volfířov, které je celé řešeným územím předloženého návrhu Změny č. 1 Územního plánu Volfířov, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nachází jeden prvek ÚSES nadregionálního významu, a to konkrétně NRBC 121 Pařezitý, Roštejn – Vojířov v úseku NRBC 121/2 – úsek: RBC 298 – RBC 296 a v úseku NRBC 121/3 – úsek: RBC 296 – RBC 293. Dále se v tomto správním území nacházejí dva prvky ÚSES regionálního významu, a to RBC 296 Radlický vrch a okrajově RBC 298 Hradisko. Vzhledem k charakteru koncepce jednotlivých záměrů a umístění nových zastavitelných ploch mimo ZCHÚ a prvky ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody lze z návrhu Změny č. 1 Územního plánu Volfířov usuzovat, že nedojde k dotčení nebo narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody v působnosti krajského úřadu.

Vyhodnocení stanoviska dotčeného orgánu:

Stanovisko dotčeného orgánu (včetně veškerých upozornění) vzato na vědomí.

b) Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES

(stanovisko ze dne 24.03.2026; č. j.: KUJCK 38740/2026; spis. zn.: OZZL 22204/2026/vafl SO)

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Výtah ze stanoviska dotčeného orgánu včetně odůvodnění:

Krajský úřad uplatňuje souhlasné stanovisko k návrhovým plochám Z.SM24, T.50, Z.52, Z.53, Z.70, Z.71, T.61, T.67, T.72, Z.54, Z.65, Z.74, Z.78, Z.U11, Z.79, Z.80, K.2, K.3, ke koridoru CNZ.Ee40 a nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám Z.56, Z.57, Z.58, Z.59, Z.60, Z. 63.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) hodnotil předložený návrh Změny č. 1 Územního plánu Volfířov především z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona o ochraně ZPF a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona o ochraně ZPF. Krajský úřad konstatuje, že návrh nerespektuje základní zásady ochrany ZPF stanovené v § 4 zákona o ochraně ZPF.

Z hlediska zájmů ochrany ZPF lze akceptovat níže uvedené navržené využití ploch:

Z.SM24 (plocha SV o výměře 0,0521 ha na V. třídě ochrany). Plocha je vymezována v proluce, tudíž je vhodně napojitelná z hlediska dopravní a technické infrastruktury. Návrhem nedojde k negativnímu zásahu do organizace ZPF.

T.50 (plocha SV o výměře 0,1156 ha na I. třídě ochrany). Jedná se o plochu transformace, která se nachází v rámci stávajícího zastavěného území, která je již v platném územním plánu vymezována jako plocha stabilizovaná občanského vybavení a sportu. Vzhledem k nemožnosti hospodárného využívání předmětné plochy, je vymezení této plochy jako zastavitelné námi akceptováno. Plocha je vhodně dostupná z hlediska dopravní a technické infrastruktury. Návrhem nedojde k negativnímu zásahu do organizace ZPF.

Z.52 (plocha SV o výměře 0,1107 ha na IV. třídě ochrany) a **Z.53** (plocha SV o výměře 0,2306 ha na IV. třídě ochrany). Obě tyto plochy navazují na zastavěné území a jsou dobře napojitelné z hlediska dopravní a technické infrastruktury. Návrhem nedojde k negativnímu zásahu do organizace ZPF.

Z.70 (plocha SV o výměře 0,6262 ha na III. třídě ochrany a výměrou 0,0038 ha na I. třídě ochrany). Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území a je dobře napojitelná z hlediska dopravní a technické infrastruktury. V zájmovém území sídla Volfířov došlo k aktualizaci zastavitelných ploch, ze kterých vyplynula redukce plochy Z.SM25, a naopak byla vymezována plocha vhodnější k zástavbě bydlení. Návrhem nedojde k negativnímu zásahu do organizace ZPF.

Z.71 (plocha SV o výměře 0,0400 ha na III. třídě ochrany a výměře 0,0783 ha na V. třídě ochrany). Jedná se o zastavitelnou plochu ve Volfířově, která bezprostředně navazuje na stávající zastavěné území. Vymezení plochy bylo zvoleno tak, aby plocha nepříznivě neovlivnila údolní nivu a lokální biokoridor. Plocha umožňuje výstavbu 1 RD. Návrhem nedojde k negativnímu zásahu do organizace ZPF.

T.61 (plocha PU o výměře 0,0038 ha na V. třídě ochrany); **T.67** (plocha PU o výměře 0,0163 ha na I. třídě ochrany); **T.72** (plocha PU o výměře 0,0627 ha na II. třídě ochrany). V současné době jsou plochy využívány jako plochy veřejné zeleně, které vhodně zajišťují mimoprodukční funkce půd. Z tohoto důvodu požadujeme u těchto ploch v textové části zdůraznit požadavek na upřednostnění funkce veřejné zeleně.

Z.54 (plocha PU o výměře 0,0529 ha na IV. třídě ochrany). Jedná se o plochu funkčně související s plochami zastavitelnými Z.52 a Z.53, ke kterým je dán též souhlas.

Z.65 (plocha ZZ o výměře 0,0227 ha na V. třídě ochrany). Bezprostředně navazuje na zastavěné území. Plocha tvoří funkční celek s čp. 61, k. ú. Velká Lhota u Dačic. Nedojde k negativnímu zásahu do organizace ZPF.

Z.74 (plocha ZZ o výměře 0,0882 ha na I. třídě ochrany a o výměře 0,0748 ha na V. třídě ochrany). Tato zastavitelná plocha souvisí s přilehlými stávajícími zastavitelnými plochami Z.SM7A, Z.SM7B, Z.SM8 a Z.SM29. Plocha byla vymezována ve střední části původně vymezené zastavitelné plochy SM7, výměra záboru ZPF (celkem 0,1630 ha), proto byla v tabulce zrušena v plochách smíšených obytných venkovských, a naopak doplněna u ploch zeleně sídelní ostatní. Návrhem nedojde k negativnímu zásahu do organizace ZPF.

Z.77 (plocha ZZ o výměře 0,0984 ha na I. třídě ochrany). Jedná se o zastavitelnou plochu v Řečici, která budou sloužit jako zahrada přilehlého RD. Vzhledem k prostorovým podmínkám daného území, je v tomto případě zde účelné vymezit zeleně zahradní a sadové až k stávající účelové

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

komunikaci. Plocha vhodně vymezuje přechod urbanizovaného prostředí do volné krajiny. Návrhem nedojde k negativnímu zásahu do organizace ZPF.

Z.78 (plocha ZZ o výměře 0,0558 ha na III. třídě ochrany). Jedná se o zastavitelnou plochu ve Volfířově, která budou sloužit jako zahrada přilehlého RD. Vzhledem k prostorovým podmínkám daného území, je v tomto případě zde účelné vymezit zeleně zahradní a sadové až k stávající stoe (je zde zajištěn dostatečný prostor pro její údržbu). Plocha vhodně vymezuje přechod urbanizovaného prostředí do volné krajiny. Návrhem nedojde k negativnímu zásahu do organizace ZPF.

Z.79 (plocha DU o celkové výměře 0,5088 ha, z toho výměrou 0,3812 ha na I. třídě ochrany, výměrou 0,0391 ha na III. třídě ochrany a výměrou 0,0885 ha na V. třídě ochrany) a **Z.80** (plocha DU o výměře 0,0802 ha, z toho výměrou 0,0530 ha na I. třídě ochrany, výměrou 0,0170 ha na III. třídě ochrany a výměrou 0,0102 ha na V. třídě ochrany). Zastavitelné plochy zlepšují prostupnost krajiny a umožňují přístup k jednotlivým pozemkům. Komunikace budou navazovat na stávající účelové komunikace. Obě zastavitelné plochy respektují hranice parcel, kudy historicky cesta již vedla.

K.2 (plocha AX o celkové výměře 0,9854 ha, z toho 0,1208 ha na III. třídě ochrany a o výměře 0,8646 ha na V. třídě ochrany) a **K.3** (plocha AX o celkové výměře 4,1683 ha, z toho 4,0635 ha na III. třídě ochrany a o výměře 0,1048 ha na V. třídě ochrany). Jedná se o plochy, které budou využívány jako pastviny pro daňky.

K.1, K.4, K.5, K.6, K.7, K.8 (plochy MU o celkové výměře 1,1854 ha). Jsou vymezené dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice.

K.ZK12, K.ZK13, K.ZK14, K.ZK15 (plochy MU o celkové výměře 1,1140 ha). Jedná se o uvedení průběhu NRBK do souladu se ZÚR.

K.ZK17, K.ZK19 (plochy MU o celkové výměře 0,3138 ha). Jedná se o uvedení průběhu LBK do souladu s Plánem ÚSES pro ORP Dačice.

CNZ.Ee40 (koridor technické infrastruktury o odhadované výměře 0,4150 ha). Jedná se o koridor pro vedení ZVN kV Kočín – Slavětice převzatý ze ZÚR (v souladu s PÚR).

Navržené zastavitelné plochy jsou situovány převážně na pozemcích s nižší kvalitou zemědělské půdy, tedy s nižší třídou ochrany dle BPEJ. Vymezení tak respektuje požadavek minimalizace záborů půd vysoké produkční hodnoty a upřednostňuje půdy méně chráněné. Nicméně v posuzovaném území se však nacházejí také půdy s vysokou třídou ochrany ZPF, kterým nebylo možné se při vymezování nových zastavitelných ploch zcela vyhnout. Zásahy do těchto vysoce chráněných půd jsou však omezeny pouze na nezbytný rozsah a uplatněny především tam, kde je to nutné pro zajištění logické a prostorové návaznosti navrhovaného rozvoje.

Dále krajský úřad vydal nesouhlasné stanovisko k návrhovým, zastavitelným plochám:

Z.56 (plocha SV o výměře 0,1195 ha na I. třídě ochrany ploch), **Z.57** (plocha PU o výměře 0,0145 ha na půdě I. třídy ochrany); **Z.59** (plocha SV o výměře 0,1915 ha na I. třídě ochrany, plocha nenavazuje na zastavěné území), **Z.58** (plocha PU o výměře 0,1163 ha na půdě I. třídy ochrany, plocha nenavazuje na zastavěné území); **Z.60** (plocha SV o výměře 0,3619 ha na I. třídě ochrany). Uvedené návrhové plochy (Z.56, Z.57, Z.58, Z.59 a Z.60), které jsou situovány na vysoce bonitní zemědělské půdě I. třídy ochrany, jejíž ochrana je dle zákona o ochraně ZPF veřejným zájmem, postrádají k tomuto relevantní odůvodnění. Jiný veřejný zájem, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu zpracovatel nevypořádal. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je nutno odnímat zemědělskou půdu přednostně v zastavitelných plochách. Za nezbytný případ se podle § 4 odst. 2 zákona o ochraně ZPF považuje zejména neexistence zastavitelných ploch v platném územním plánu pro shodný účel využití. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Prokázání převažujícího veřejného zájmu musí být odůvodněno v textové části odůvodnění. Konkrétní argumenty ale předložený návrh změny územního plánu neobsahoval.

Z.63 (plocha VZ o výměře 2,8048 ha, a to o výměře 2,5154 ha na půdě III. třídy ochrany a 0,2894 ha na půdě V. třídy ochrany). Plocha se nachází na pozemcích zemědělsky obhospodařovaných a je dle podkladu LPIS součástí půdních bloků DPB: 1607/4 (690-1150) a DPB: 1607/2 (690-1150) v kultuře trvalý travní porost. V předloženém odůvodnění této plochy chybí konkrétní zdůvodnění

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

nezbytnosti požadovaného záboru zemědělské půdy pro funkční využití zemědělské a lesnické. Potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch výroby zemědělské a lesnické nebyla ve smyslu § 108 odst. 4 stavebního zákona v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Volfířov pregnantně zdůvodněna ani prokázána.

Na základě chráněných zájmů je zejména nutné pro nezemědělské účely používat nezemědělskou půdu, navrhnout k odnětí půdy pouze v nezbytných případech, upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci, co nejméně narušovat organizaci ZPF a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější, přitom vyhodnotit důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Krajský úřad konstatuje, že v návrhu nebyly splněny základní požadavky uvedené v § 4 a § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, proto nelze s navrhovanou změnou souhlasit a požaduje návrh upravit ve smyslu výše uvedených požadavků.

Vyhodnocení stanoviska dotčeného orgánu.:

S orgánem ochrany ZPF bylo dne 25.05.2026 uskutečněno dohodovací jednání. Během dohodovacího jednání byly probrány všechny body (lokality), ke kterým bylo uplatněno výše uvedené nesouhlasné stanovisko. Na základě zápisu z dohodovacího jednání byl návrh Změny č. 1 Územního plánu Volfířov po sloučeném společném jednání a veřejném projednání upraven. Konkrétně došlo k doplnění textu týkajícího se zdůraznění požadavku na upřednostnění funkce veřejné zeleně u transformačních ploch veřejných prostranství (PU) označených T.61, T.67, T.68, T.69 a T.72, k vypuštění zastavitelných ploch Z.56 – SV, Z.57 – PU a Z.60 – SV, k redukci velikosti zastavitelné plochy Z.63 – VZ (včetně odstranění části zastavitelných ploch Z.V2A – VZ a Z.V2B – VZ, vymezení pásu ochranné liniové zeleně okolo zemědělského areálu a doplnění nových relevantních skutečností a důvodů vymezení návrhové plochy Z.63 – VZ) a rovněž k doplnění nových skutečností a důvodů vymezení ploch Z.58 – ZZ a Z.59 – SV (včetně podmínění využití zastavitelných ploch Z.58 – ZZ a Z.59 – SV etapizací výstavby).

10. Městský úřad Dačice, odbor stavební úřad, úsek silničního hospodářství

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko ani připomínku.

11. Městský úřad Dačice, odbor kultury a cestovního ruchu

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko ani připomínku.

12. Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí

(stanovisko ze dne 18.03.2026; č. j.: DACI/7005/26/OŽP; spis. zn.: 920-2026/MATJ)

Výtah ze stanoviska dotčeného orgánu včetně odůvodnění:

Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí nesouhlasí s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Volfířov. Z návrhu Změny č. 1 Územního plánu Volfířov je možné se domnívat, že dojde k dotčení či narušení zájmů zákona ochrany přírody a krajiny a vodního zákona, a proto má úřad tyto výhrady:

- 1) Požadujeme zpracování plánu ÚSES v souladu s Plánem místního ÚSES ORP Dačice (2022). V předložené Změně č. 1 Územního plánu Volfířov jsou zřejmé odchylky v umístění prvků ÚSES.

V roce 2022 byl vyhodnocen a projednán Plán místního ÚSES ORP Dačice, který orgán ochrany přírody požadoval zpracovat do projednávané změny ÚP. V předložené Změně č. 1 Územního plánu Volfířov jsou zřejmé odchylky v umístění prvků ÚSES. Proto požadujeme překontrolování umístění prvků ÚSES a příslušnou úpravu.

- 2) Nesouhlasíme s podmínkami využití ploch trvalé kultury AT.

Důvodem nesouhlasu s využitím ploch AT jsou nastavené regulativy těchto ploch. Vymezené plochy umožňují výstavbu různých drobných staveb ve volné krajině, včetně jejich oplocování. Možnost dočasného oplocení za účelem výsadby, například sadu nebo lehké oplocení za účelem možnosti pastvy, není nijak v rozporu s chráněnými zájmy podle zákona o ochraně přírody a krajiny. Ovšem realizace trvalého oplocení ve volné krajině (část území v Přírodním parku Javořícká vrchovina) je nepřipustná a v rozporu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Zároveň značné množství přípustných drobných staveb není z výše uvedených důvodů ve volné krajině žádoucí.

- 3) Nesouhlasíme s vymezením plochy zemědělské jiné AX-K3. Do podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu požadujeme u plochy AX doplnit max. výšku plotu 2,5 m a na přechodu plochy do krajiny plochu odclonit pásem izolační a kompoziční zeleně, a to v případě realizace staveb či oplocení na této ploše.

Navrhovaná plocha zemědělská jiná AX-K3 umožňuje realizovat stavby včetně trvalého oplocení ve volné krajině, což je v rozporu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Jedná se o poměrně rozsáhlou část volné krajiny, kde by trvalé oplocení bránilo migraci živočichů a narušovalo krajinářské hodnoty volné krajiny. Ochrana průchodnosti krajiny je zásadní zejména pro volně žijící živočichy. Důvodem regulace výšky plotu na 2,5 m a výsadba izolační zeleně u ploch AX je utlumení projekce staveb a oplocení do volné krajiny.

- 4) Požadujeme redukovat plochy Z.V2A a Z.V2B v obci Velká Lhota, a to v linii se současnou zástavbou (souběžně s místní komunikací). Tyto plochy požadujeme ponechat v ploše drobné výroby a služeb VD a nepřevádět je na plochu výroby zemědělské a lesnické VZ.

Je nepřipustné umísťovat plochy výroby zemědělské a lesnické VZ v údolní nivě Volfířovského potoka. Jedná se o pozemky mezi potokem a silnicí v obci Velká Lhota, které jsou součástí údolní nivy a mohou být aktivovány při povodňovém stavu. Záměr je v rozporu s § 4 zákona o ochraně přírody, kdy je údolní niva, jakožto významný krajinný prvek (VKP), chráněna před poškozováním a ničením a VKP lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jeho obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jeho stabilizační funkce. Podmínka nezastavenosti niv vyplývá z vyjádření orgánu ochrany přírody k návrhu změny ÚP Volfířov ze dne 25.07.2023 pod č. j.: DACI/20793/23/OŽP a spis. zn: 31992023/DOUK, kde byl z výše uvedeného důvodu vznesen požadavek na vymezení údolních niv. Za předpokladu výrazné redukce ploch Z.V2A a Z.V2B s jejich vymezením pouze v linii se současnou zástavbou podél místní komunikace a s jejich ponecháním v ploše drobné výroby a služeb VD, lze se záměrem souhlasit. U takto upravených ploch by nemělo dojít k významnějšímu narušení obnovy, ohrožení nebo oslabení ekologicko-stabilizační funkce VKP – údolní niva ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody.

- 5) Nesouhlasíme s navrženým zněním vodohospodářského řešení.

Požadujeme, aby u navržených zastavitelných ploch, bylo zajištěno jejich napojení na nezbytnou technickou infrastrukturu, a to z hlediska zajištění likvidace odpadních vod, optimálně vybudováním oddílné kanalizace, zakončené centrální čistírnou odpadních vod s přihlédnutím k velikosti obce a počtu obyvatel a souladu s PRVKUK. Dále musí být zajištěno zásobování vodou, opět s přihlédnutím k velikosti obce a počtu obyvatel, optimálně napojením na veřejný vodovodní řad a v souladu s PRVKUK. Dále musí být u těchto ploch řešeno hospodaření se srážkovými vodami v souladu s ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, tj. (způsob odvodnění urbanizovaného území napodobující přirozený hydrologický režim povodí zejména prostřednictvím decentrálních objektů, které by srážkovou vodu zadržovaly, vsakovaly nebo vypařovaly v blízkosti jejího dopadu na zemský povrch). V sídlech, kde již v současnosti je nebo je navrhováno zakončení kanalizace centrální čistírnou odpadních vod, navrhnout, jak pro stávající, tak i navrhovanou zástavbu, samostatné odvádění srážkových vod oddílnou kanalizací. V kapitole 9 (str. 69 odůvodnění Změny č. 1 ÚP Volfířov) požadujeme doplnit text, že je nutné v plochách s podmínkou územní studie (US.1, US.3, US.6, US.7, US.8, US.9, US.10) možnost výstavby prověřit hydrogeologickým průzkumem, zda je vůbec možné vyhodnotit navrženou plochu jako vhodnou z pohledu § 5 odst. 3 vodního zákona. U nově navržených ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ) požadujeme novou výstavbu podmínit revizí stávajících areálů, na něž navržené plochy navazují, a to z pohledu odvádění a likvidace srážkových a odpadních vod.

Do předmětného území zasahuje Přírodní park Javořícká vrchovina. Území řešené předloženým návrhem Změny č. 1 se podle Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje (Atelier V — Ing. arch. Ivan Vorel 2009) nachází v oblasti krajinného rázu ObKR 31 — Dačicko. Z návrhu Změny č. 1 je možné se domnívat, že dojde k dotčení či narušení zájmů zákona o ochraně přírody a krajiny a vodního zákona v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Městský úřad Dačice, a proto k němu má výhrady.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Vyhodnocení stanoviska dotčeného orgánu:

S příslušným dotčeným orgánem byla 25.05.2026 a 08.06.2026 uskutečněna dohodovací jednání. Během dohodovacích jednání byly mj. probány všechny body (lokality), ke kterým bylo uplatněno výše uvedené nesouhlasné stanovisko. Na základě zápisu z uskutečněných dohodovacích jednání byl návrh Změny č. 1 Územního plánu Volfířov po sloučeném společném jednání a veřejném projednání upraven. Konkrétně došlo k doplnění dalších důvodů odchylek v umístění prvků ÚSES ve srovnání s Plánem místního ÚSES ORP Dačice, k úpravě podmínek a využití plochy AT a AX, k úpravě definice pojmu „včelín“, k vypuštění návrhové plochy K.3 – AX, k úpravě znění navrženého vodohospodářského řešení a zároveň k odstranění části zastavitelných ploch Z.V2A – VZ a Z.V2B – VZ (včetně jejich ponechání v ploše VD).

13. Ministerstvo dopravy, odbor strategie

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko ani připomínku.

14. Ministerstvo kultury

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko ani připomínku.

15. Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odb. dozoru

(stanovisko ze dne 11.03.2026; č. j.: MO 244906/2026-1322; spis. zn.: 214285/2026-1322/OÚZBR)

Výtah ze stanoviska dotčeného orgánu včetně odůvodnění:

Ministerstvo obrany ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy; výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů; výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, vč. zařízení; výstavba vedení VN a VVN; výstavba větrných elektráren; výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) vč. anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové 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).

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Další vymezená území Ministerstva obrany – Vzdušné prostory pro létání v malých a přízemních výškách /LK TSA/ je v textu i v koordinačním výkresu zapracován a musí být i nadále stabilizován.

Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek a s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Volfířov souhlasíme.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení stanoviska dotčeného orgánu:

Změna č. 1 Územního plánu Volfířov byla na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Volfířov pořizovaná zkráceným postupem, tzn. sloučením společného jednání a veřejného projednání podle

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

ustanovení § 111 odst. 4 stavebního zákona. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Volfířov předložený Ministerstvu obrany byl tedy vypracován ve verzi pro sloučené společné jednání a veřejné projednání.

Požadavky dotčeného orgánu byly prověřeny. V textové části odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Volfířov je zpracována kapitola týkající se zvláštních zájmů Ministerstva obrany, ve které je mimo jiné uvedena informace o respektování vzdušného prostoru pro létání v malých a přízemních výškách LK TSA. Potřeba respektování vzdušného prostoru je uvedena i v kapitole 4.1.8. textové části odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Volfířov. Průběh vzdušného prostoru LK TSA je zároveň zobrazen v grafické části (koordinační výkres).

Na správním území obce Volfířov nejsou Ministerstvem obrany zatím vymezena žádná území pro zajištění obrany a bezpečnosti státu dle § 36 s vazbou na ustanovení § 317 odst. 2 stavebního zákona; tato území proto ani nejsou součástí ÚAP (jev 119 nebyl ze strany Ministerstva obrany do aktuálních ÚAP předán). Z tohoto důvodu nebyl požadavek na respektování výše uvedeného území do návrhu Změny č. 1 ÚP Volfířov zpracován. Požadavek týkající se umístování a povolování výše uvedených druhů staveb pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany se týká následných etap povolení řízení, nikoli územního plánu.

Z výše uvedených důvodů nebylo potřeba návrh Změny č. 1 Územního plánu Volfířov upravovat. Ochrana zájmů Ministerstva obrany je Změnou č. 1 Územního plánu Volfířov dostatečně zajištěna.

16. Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce hospodářství, odbor hornictví a surovinové politiky
(stanovisko ze dne 10.02.2026; č. j.: MPO 20897/2026; spis. zn.: MPO 20231/2026)

Výtah ze stanoviska dotčeného orgánu včetně odůvodnění:

S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Volfířov souhlasíme.

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení stanoviska dotčeného orgánu:

Stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

17. Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku
(stanovisko ze dne 19.03.2026; č. j.: MV-115022-5/OSM-2023)

Výtah ze stanoviska dotčeného orgánu včetně odůvodnění:

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Volfířov neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.

Sděluje, že v současné době nevidujeme na území obce žádné RRL spoje či koncová (elektronická) zařízení Ministerstva vnitra ČR.

Vyhodnocení stanoviska dotčeného orgánu:

Stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

18. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, oddělení České Budějovice
(stanovisko ze dne 17.03.2026; č. j.: MZP/2026/210/831; spis. zn.: ZN/MZP/2026/210/6)

Výtah ze stanoviska dotčeného orgánu včetně odůvodnění:

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, oddělení České Budějovice vydává souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Volfířov.

Ministerstvo posoudilo předmětný návrh a vzhledem k faktu, že změnou územního plánu nejsou dotčena chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje ani dobývací prostory a poddolované území se nachází mimo zastavitelné území, vydává k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Volfířov souhlasné stanovisko a neuplatňuje žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Vyhodnocení stanoviska dotčeného orgánu:

Stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

19. Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko ani připomínku.

20. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj a Kraj Vysočina

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko ani připomínku.

21. Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Jihočeský kraj, pobočka Jindřichův Hradec

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko ani připomínku.

22. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, regionální centrum České Budějovice

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko ani připomínku.

VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV V RÁMCI SLOUČENÉHO SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Změna č. 1 Územního plánu Volfířov byla na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Volfířov ze dne 14.09.2023 (usnesení číslo 7) pořizovaná zkráceným postupem, tzn. sloučením společného jednání a veřejného projednání dle ustanovení § 111 odst. 4 stavebního zákona. Tento dokument byl dle ustanovení § 98 odst. 6 stavebního zákona vypracován pořizovatelem v součinnosti s určeným zastupitelem. Úplné znění uplatněných stanovisek je součástí souvisejícího spisu, spis zn.: 327-2026/CEKT.

1. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

2. Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát České Budějovice

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

3. Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Jindřichův Hradec

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

4. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

5. Krajská veterinární správa SVS pro Jihočeský kraj

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

6. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

7. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

8. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatnil stanovisko.

9. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES)

(stanovisko ze dne 21.05.2026; č. j.: KUJCK 67338/2026; spis. zn.: OZZL 22204/2026/vafl SO)

Výtah ze stanoviska dotčeného orgánu včetně odůvodnění:

Na základě kompetencí svěřených krajskému úřadu a dle zvláštních právních předpisů na úseku životního prostředí krajský úřad sděluje následující:

• Stanovisko z hlediska zákona o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad souhlasí s předloženým návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných v řízení o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Volfířov a konstatuje, že předložený návrh vyhodnocení připomínek není v rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně ZPF. Orgán ochrany ZPF vyhodnotil, že nedochází k rozšíření záborů ZPF, tudíž zůstává v platnosti stanovisko vydané krajským úřadem k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Volfířov v rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání ze dne 24.03.2026 pod č. j.: KUJCK 38740/2026 a sp. zn.: OZZL 22204/2026/vafl SO.

• Stanovisko dle zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad po posouzení předložených podkladů, v rámci své místní a věcné příslušnosti dle zákona o ochraně přírody a krajiny, sděluje následující:

➤ Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny:

Krajský úřad souhlasí s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Volfířov. Předložený návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Volfířov nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost EVL nebo PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Ve správním území obce Volfířov, které je dle návrhu celé řešeným územím Změny č. 1 Územního plánu Volfířov, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nenachází žádná PO. V tomto správním území se nachází EVL CZ0313119 Rašeliniště Radlice, od které je z nově vymezovaných zastavitelných ploch nejbližší umístěna zastavitelná plocha Z.63 se způsobem využití výroba zemědělská a lesnická (VZ) na pozemcích p. č. 424, 427/1, 434, 460/3 a na části pozemků p. č. 422, 423, 427/5, 442, 452, 460/5, 460/6, 1138/2 v k. ú. Velká Lhota u Dačic.

Vzhledem k charakteru koncepce jednotlivých záměrů a umístění nových zastavitelných ploch v dostatečné vzdálenosti od zmiňované EVL nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení celistvosti či předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000.

➤ Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny:

Krajský úřad souhlasí s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Volfířov. Z předloženého návrhu vyhodnocení připomínek je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, a proto k nim zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Ve správním území obce Volfířov, které je celé řešeným územím návrhu Změny č. 1 Územního plánu Volfířov, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nacházejí dvě zvláště chráněná území, včetně jejich ochranných pásem, a to přírodní památky PP Rašeliniště Radlice a PP Olšina u Volfířova.

Do správního území obce Volfířov zasahuje přírodní park Javořická vrchovina, který je v příslušnosti orgánu ochrany přírody dotčené obce s rozšířenou působností, v tomto případě odboru životního prostředí Městského úřadu Dačice.

Ve správním území obce Volfířov, které je celé řešeným územím návrhu Změny č. 1 Územního plánu Volfířov, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nachází jeden prvek ÚSES nadregionálního významu, a to NRBC 121 Pařezitý, Roštejn – Vojířov v úseku NRBK 121/2 – úsek: RBC 298 – RBC 296 a v úseku NRBK 121/3 – úsek: RBC 296 – RBC 293. Dále se v území nachází dva prvky ÚSES regionálního významu, a to RBC 296 Radlický vrch a okrajově RBC 298 Hradisko.

Vzhledem k charakteru koncepce jednotlivých záměrů a umístění nových zastavitelných ploch mimo ZCHÚ a prvky ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody lze z předloženého návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Volfířov usuzovat, že nedojde k dotčení nebo narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody v působnosti krajského úřadu.

Vyhodnocení stanoviska dotčeného orgánu:

Stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

10. Městský úřad Dačice, odbor stavební úřad, úsek silničního hospodářství

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

11. Městský úřad Dačice, odbor kultury a cestovního ruchu

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

12. Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

13. Ministerstvo dopravy, odbor strategie

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

14. Ministerstvo kultury

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

15. Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odb. dozoru

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

16. Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce hospodářství, odbor hornictví a surovinové politiky

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

17. Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

18. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, oddělení České Budějovice
(stanovisko ze dne 12.05.2026; č. j.: MZP/2026/510/713; spis. zn.: ZN/MZP/2026/510/2)

Výtah ze stanoviska dotčeného orgánu včetně odůvodnění:

Vzhledem k faktu, že připomínky uplatněné k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Volfířov se netýkají ochrany a využití nerostného bohatství, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení stanoviska dotčeného orgánu:

Stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

19. Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

20. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj a Kraj Vysočina

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

21. Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Jihočeský kraj, pobočka Jindřichův Hradec

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

22. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, regionální centrum České Budějovice

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Návrh Změny č. 1 ÚP Volfířov respektuje všechny vazby na okolní území. Návaznost jednotlivých prvků (např. ÚSES, DI, TI) je patrná ve Výkresu širších vztahů.

Došlo k revizi celé koncepce ÚSES v řešeném území včetně návaznosti na prvky ÚSES v sousedních katastrálních územích.

V první řadě došlo k zapracování regionálních a nadregionálních prvků ÚSES dle aktuální dokumentace ZÚR. Poté byl zapracován Plán ÚSES pro ORP Dačice. V případech, kde vymezení regionálních a nadregionálních prvků ÚSES dle ZÚR a dle Plánu ÚSES na hranicích území koliduje, bylo respektováno vymezení uvedené v ZÚR.

Aktuální ÚRP v řešeném území vymezuje nadregionální biokoridor NRBK95. Aktuální ZÚR na správním území obce Volfířov vymezují nadregionální biokoridory NRBK121/2 Pařezitý, Roštejn – Vojířov a NRBK121/3 Pařezitý, Roštejn – Vojířov. Tyto vymezené prvky nadregionálního ÚSES však nejsou v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Dačice. Plán ÚSES je pouze podkladem – závaznosti prvky ÚSES nabývají až jejich zapracováním do územně plánovací dokumentace (ÚPD). Nadřazenou územně plánovací dokumentaci (ÚRP, ZÚR) musí navazující územně plánovací dokumentace (ÚP) respektovat – v místech nadregionálních prvků ÚSES proto Plán ÚSES nebyl zapracován.

Hlavním cílem bylo zajištění návaznosti a budoucí funkčnosti jednotlivých prvků ÚSES. Na hranicích řešeného území byl respektován Plán ÚSES (nikoli vymezení prvků ÚSES v původním ÚP), aby bylo možné prvky ÚSES zpracované dle tohoto Plánu v sousedních katastrálních územích napojit. Nefunkční části ÚSES vhodné k založení byly zařazeny do ploch změn v krajině.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (DÁLE TĚŽ PÚR)

Řešené území není dle PÚR zahrnuto do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, ani do záměrů dopravní infrastruktury a souvisejících záměrů.

Na území obce není vymezeno centrum osídlení (A-D).

Do jižního cípu řešeného území zasahuje koridor elektroenergetiky E20 Dasný šíře 300 m, který Změna č. 1 ÚP Volfířov respektuje a v souladu se ZÚR JČK zpřesňuje.

Dle aktualizace PÚR je správní území Volfířov dotčeno **specifickou oblastí SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. ÚP Volfířov podporuje opatření pro udržení vody v krajině, protierozní opatření a stavby, zřizování vodních ploch, zalesňování a hospodaření se srážkovými a odpadními vodami a je tedy v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování pro tuto specifickou oblast.

Ohledně specifické oblasti SOB9 není spatřen v územním plánu ani jeho změně přímý rozpor se stanovenými úkoly pro územní plánování.

Správní území obce Volfířov dle PÚR náleží do **specifické oblasti SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Došlo k prověření možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády), v plochách dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí a plochách výroby a

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

skladování. V řešeném území je v souladu s PÚR zamezeno využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku.

Správní území obce Volfířov dle PÚR náleží do **specifické oblasti SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Území obce Volfířov nespadá do části krajiny s vysokou technogenní zátěží (např. podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách). Na území obce se nachází přírodně hodnotné území – přírodní park Javořická vrchovina. Tuto hodnotnou krajinu je třeba chránit před negativními zásahy, které by ji mohly nevratně poškodit.

Došlo k prověření vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Podrobné odůvodnění týkající se staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – viz závěr kapitoly I. textu odůvodnění změny ÚP.

Základní koncepce rozvoje území není měněna. Při návrhu změny ÚP byly respektovány požadavky pro zajištění udržitelného rozvoje území (tzv. celostátní priority) definované v PÚR. V návrhu změny ÚP byla snaha o zlepšení rovnováhy mezi ekonomickým, ekologickým a sociálním pilířem v území navržením zastavitelných ploch, které umožní jak nárůst počtu obyvatel, tak možnost drobného podnikání (návrh zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských). Zároveň byl prověřen a upraven průběh prvků regionálního a lokálního ÚSES, které zvýší ochranu ekologických hodnot v území. Pro řešené území nevyplývají z PÚR žádné další konkrétní úkoly pro územní plánování. Změna č. 1 ÚP Volfířov je v souladu s požadavky na zajištění ochrany hodnot území a na ochranu území před negativními vlivy.

Změna č. 1 ÚP Volfířov je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, změny č. 9 a změny č. 8, která je závazná od 1. 10. 2025, a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů.

SOULAD ZMĚNY Č. 1 ÚP VOLFÍŘOV S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM (DÁLE TÉŽ ÚRP)

Územní rozvojový plán byl schválen Vládou České republiky dne 28. 8. 2024. Dle ustanovení §319 odst. 5 stavebního zákona, ale není ÚRP závazný do doby vydání jeho změny, která jej uvede do souladu s požadavky stavebního zákona.

Pro Změnu č. 1 ÚP Volfířov nevyplývají z ÚRP žádné požadavky.

Ad 1.1.a. Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů

ÚRP vymezuje v jižním cípu řešeného území koridor v oblasti elektroenergetiky **TE20** – koridory pro dvojité vedení 400 kV Kočín-Dasný, Kočín-Slavětice a Slavětice-Čebín a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Dasný, Kočín, Čebín a Slavětice.

Tento záměr je v ZÚR Jihočeského kraje vymezený pod označením Ee40, koridor byl proto do dokumentace ÚP převzat pod označením **CNZ.Ee40**.

Podmínkou pro rozhodování v koridorech záměrů technické infrastruktury je zpřesnit jejich vedení způsobem, který zajistí jejich potřebné návaznosti a prostorovou využitelnost pro stanovený účel s ohledem na koordinaci s jinými záměry srovnatelného významu a ochranu hodnot území (veřejných statků), přičemž tato ochrana spočívá především v minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, s přírodními zdroji, s kulturními a civilizačními hodnotami v území a s ochranou nerostného bohatství.

Ad 1.1.b. Vymezení akceleračních oblastí celostátního významu

V řešeném území nejsou vymezeny.

Ad 1.1.c. Vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability

Severozápadní část řešeného území je dotčena vymezením **nadregionálního biokoridoru NRBK95 Vojířov (56) – Pařezitý, Roštejn (80)**. Tento nadregionální biokoridor je v ZÚR Jihočeského kraje vymezený pod označením NRBK121/2 Pařezitý, Roštejn – Vojířov a NRBK121/3

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Pařezitý, Roštejn – Vojířov, byl proto do dokumentace ÚP převzat pod označením **NRBK.121-2 Pařezitý, Roštejn – Vojířov** a **NRBK.121-3 Pařezitý, Roštejn – Vojířov**.

Aktualizací 4b. ZÚR JČK došlo k úpravě nadregionálních prvků ÚSES – upravený průběh a označení prozatím nejsou součástí Územního rozvojového plánu. Tato skutečnost však nezakládá rozpor mezi Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a aktuálně platným Územním rozvojovým plánem a není důvodem pro požadavek na převzetí staršího vymezení ÚSES do navazující územně plánovací dokumentace.

Ad 1.1.d. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

V řešeném území nejsou vymezeny.

Ad 1.1.e. Kompenzační opatření

V řešeném území nejsou vymezena.

Ad 1.2.a. Vymezení územních rezerv

V řešeném území nejsou vymezeny.

Změna č. 1 ÚP Volfířov je v souladu s Územním rozvojovým plánem ve znění Změny č. 1a a 2, která nabyla účinnosti 25. 8. 2026.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (DÁLE TÉŽ ZÚR)

Aktuální ZÚR na správním území obce Volfířov vymezují nadregionální biokoridory **NRBK121/2 Pařezitý, Roštejn – Vojířov** a **NRBK121/3 Pařezitý, Roštejn – Vojířov**, regionální biocentra **RBC296 Radlický vrch** a **RBC298 Hradisko** – obě vložena do nadregionálního biokoridoru.

Změnou č. 1 ÚP byly tyto regionální a nadregionální prvky ÚSES v souladu s požadavky jednotného standardu zapracovány pod názvem **NRBK.121-2 Pařezitý, Roštejn – Vojířov**, **NRBK.121-3 Pařezitý, Roštejn – Vojířov**, **RBC.296 Radlický vrch** a **RBC.298 Hradisko**.

Aktualizace 4a. Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vymezuje v jižním cípu řešeného území nový koridor šíře 300 m v oblasti elektroenergetiky **Ee40** mezinárodního a republikového významu pro ZVN 400 kV Kočín – Slavětice. Změna č. 1 ÚP Volfířov tento záměr respektuje vymezením koridoru technické infrastruktury **CNZ.Ee40**.

Dle aktualizace 4a. Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje celé řešené území spadá **do specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. ÚP Volfířov podporuje opatření pro udržení vody v krajině, protierozní opatření a stavby, zřizování vodních ploch a zalesňování, hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích sídel, a je tedy v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování pro tuto specifickou oblast.

Ohledně specifické oblasti SOB9 není spatřen v územním plánu ani jeho změně přímý rozpor se stanovenými úkoly pro územní plánování.

Dle aktualizace 4a. Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje jihovýchodní okraj řešeného území spadá do plochy vhodné pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren. Došlo proto na území obce k prověření možnosti umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – podrobné vyhodnocení viz závěr kapitoly I. textu odůvodnění změny ÚP.

ÚP Volfířov respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

- Jsou minimalizovány zábory kvalitní půdy s cílem zachování hodnot území pro zemědělské a lesní hospodaření.
- Stanovením podmínek pro využití navržených zastavitelných a transformačních ploch jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a zachování charakteru typického krajinného rázu a minimalizace necitlivých zásahů do krajiny.
- Do Územního plánu Volfířov byl zapracován aktualizovaný průběh nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, které byly převzaty ze ZÚR a zpřesněny při dodržení minimálních prostorových parametrů, funkčnosti, charakteru a kontinuity vymezení. Tyto vymezené prvky

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

ÚSES jsou v ÚP Volfířov doplněny o relevantní skladebné části místního ÚSES. Podkladem pro vymezení místního ÚSES byl zpracovaný Plán ÚSES pro ORP Dačice. Hlavním cílem bylo zajištění návaznosti a budoucí funkčnosti jednotlivých prvků ÚSES. Na hranicích řešeného území byl respektován Plán ÚSES (nikoli vymezení prvků ÚSES v původním ÚP), aby bylo možné prvky ÚSES zpracované dle tohoto Plánu v sousedních katastrálních územích napojit. Nefunkční části ÚSES vhodné k založení byly zařazeny do ploch změn v krajině.

ÚP Volfířov respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje:

- V podmínkách využití navržených zastavitelných a transformačních ploch je umožněno jejich smíšené využití včetně možnosti realizace drobnějších podnikatelských aktivit nerušícího charakteru.

ÚP Volfířov respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- Vytváří podmínky pro urbanistický rozvoj vymezením vhodných zastavitelných ploch.
- Nové zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, respektují stávající sídelní strukturu, hodnoty území a dbají na prostorové uspořádání sídla.

Zařazení dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje:

- Individuální krajinná jednotka (krajinná oblast) č. 31 Dačická a č. 29 Strmilovská
- Typologická krajinná jednotka (krajinný okrsek) 12 – Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělská krajina
- Typologická krajinná jednotka 19 – Výrazně zvlněná až členitá lesní krajina
- Typologická krajinná jednotka 14 – Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělsko-lesní krajina
- Typologická krajinná jednotka 13 – Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina
- Typologická krajinná jednotka 17 – Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina
- Typologická krajinná jednotka 18 - Výrazně zvlněná až členitá zemědělsko-lesní krajina

Územní plán Volfířov chrání kompaktnost lesních celků a drobných lesíků jejich zařazením do ploch s rozdílným způsobem využití lesních všeobecných (LU). ÚP Volfířov podporuje členění větších zemědělsky využívaných bloků – v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití zemědělských všeobecných (AU) je umožněno budování opatření pro zachování ekologické rovnováhy území a opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňových a protierozních opatření. ÚP Volfířov zachovává původní urbanistickou strukturu místních částí a vymezuje pouze dílčí zastavitelné plochy menšího rozsahu. ÚP Volfířov umožňuje revitalizaci vodních toků a obnovu pramenišť. Drobné členění krajinné struktury (remízky, menší lesíky, zarostlé stráně, náletová zeleň či vybraná zeleň podél vodních toků) jsou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití lesních všeobecných (LU) či smíšených krajinných všeobecných (MU) či přírodních všeobecných (NU) pro podporu jejich zachování a stabilizaci jejich polohy.

V Územním plánu Volfířov jsou respektovány cílové charakteristiky krajiny – krajina lesoplní a krajina rybníční – viz kapitola 5.1. textu výrokové části ÚP.

Změna č. 1 ÚP Volfířov respektuje koncepci uspořádání krajiny uvedenou Územním plánem Volfířov.

Změna č. 1 ÚP Volfířov je v souladu s Územní studií krajiny JČK.

Změna č. 1 ÚP Volfířov je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 4a., 5., 6., 7., 8., 9., 11., 13., 4b. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2016-85 Nejvyššího správního soudu. Aktualizace č. 4b ZÚR nabyla účinnosti dne 9. 10. 2025.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Návrh Změny č. 1 ÚP Volfířov vychází z Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu uvedených ve Zprávě o uplatňování územního plánu zpracované v srpnu 2023.

E.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

E.1.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY A POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

Změna č. 1 ÚP Volfířov je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, změny č. 9 a č. 8, která je závazná od 1. 10. 2025, a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů.

Změna č. 1 ÚP Volfířov je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 4a., 5., 6., 7., 8., 9., 11., 13., 4b. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2016-85 Nejvyššího správního soudu. Aktualizace č. 4b. ZÚR nabyla účinnosti dne 9. 10. 2025.

Podrobnější vyhodnocení souladu s PÚR, ÚRP a ZÚR – viz kapitola D. textu odůvodnění změny ÚP.

V souladu s požadavky zadání:

- (1) Byl aktualizován soulad ÚP (vč. navrhované změny ÚP) s prioritami PÚR a ZÚR pro zajištění udržitelného rozvoje území. Do textové části byly zapracovány požadavky vyplývající z vymezené specifické oblasti SOB9 a cílových charakteristik krajiny – viz kapitola 5.1. textu výrokové části změny ÚP.
- (2) V souladu se ZÚR byl aktualizován průběh nadregionálních a regionálních prvků ÚSES v území při dodržení minimálních prostorových parametrů, funkčnosti, charakteru a kontinuity vymezení – vymezení viz Hlavní výkres.

E.1.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ JIHOČESKÉHO KRAJE A ORP DAČICE VE ZNĚNÍ 5. AKTUALIZACE

- (3) V textové i grafické části ÚP byly zaktualizovány jednotlivé hodnoty a limity v území v souladu s ÚAP Jihočeského kraje a ORP Dačice – viz Koordinační výkres a kapitola C. textové části odůvodnění změny ÚP.

E.1.3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHODNOCENÍ ÚP, Z NOVEL PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A ZE ZMĚN V ÚZEMÍ

- (4) Změnou č. 1 není měněna celková koncepce území obce. Došlo k prověření možnosti budoucího rozvoje vymezením vhodných ploch změn v přiměřeném rozsahu.
- (5) Došlo k aktualizaci názvů a obsahu kapitol dle požadavků současné legislativy. Definice vybraných pojmů byly zařazeny do samostatné kapitoly na závěr textu výrokové části změny ÚP.
- (6) V kapitole 2. textu výrokové části ÚP byly aktualizovány podmínky ochrany hodnot území a kvality prostředí.
- (7) Došlo k aktualizaci podmínek využití území zastavitelných a transformačních ploch v kapitole 3. a byly aktualizovány podmínky pro zpracování územních studií – viz kapitola 9. textu výrokové části změny ÚP.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

- (8) Na konec kapitoly 3. textu výrokové části ÚP byla doplněna kapitola týkající se vymezení sídelní zeleně. V kapitole 4. textu výrokové části ÚP došlo k aktualizaci textu týkajícího se koncepce dopravní a technické infrastruktury v území a ke stanovení podmínek pro využití koridorů veřejné infrastruktury.
- (9) V kapitole 5. textu výrokové části ÚP byly aktualizovány prvky ÚSES v řešeném území – viz dále bod (16). Do kapitoly 5.10. byly doplněny informace týkající se rekreace v území. V řešeném území byly na základě Plánu ÚSES pro ORP Dačice vymezeny interakční prvky. Revitalizace vodních toků je umožněna v rámci podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (VPO pro revitalizaci vodních toků byla pro neúčelnost z ÚP vyňata).
- (10) Došlo k revizi podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s § 122 stavebního zákona. Do závěru textu výrokové části ÚP byla doplněna kapitola týkající se definic pojmů. U vybraných ploch s RZV byly doplněny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.
- (11) Došlo k aktualizaci vymezení zastavěného území dle § 116 stavebního zákona. Zastavěné stavební pozemky a zrealizované přestavby byly zahrnuty do stabilizovaných ploch. Zrealizované či nepotřebné záměry vymezené jako překryvné koridory (např. koridory pro kanalizaci vymezené v plochách veřejných prostranství ve vlastnictví obce apod.) byly vypuštěny z ÚP.
- (12) Došlo ke zaktualizování vymezených ploch a koridorů v ÚP nad aktuálním mapovým podkladem. ÚP byl převeden do jednotného standardu. Ve Změně č. 1 jsou barevnými číslicemi označeny a v tabulce popsány jednotlivé věcné změny – viz Hlavní výkres.
- (13) Došlo k prověření správnosti vymezení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití. Označení ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu je patrné z legendy Hlavního výkresu (kde je vždy uveden původní a nový název).
- (14) Došlo k prověření tvaru původních zastavitelných ploch SM30 a PT1. Původní zastavitelná plocha SM30 byla již využita pro stanovený účel, a proto byla zahrnuta do zastavěného území. Tvar této plochy byl uveden do souladu s KN. Vymezení původní zastavitelné plochy PT1 a skutečně využitá plocha výběhu nesedí. Proto byla severozápadní část původně vymezené zastavitelné plochy PT1 navrátna do plochy s RZV zemědělské všeobecné (AU) a v místě stávajícího výběhu byla vymezena plocha změn v krajině K.2 (AX).
Došlo k vymezení zastavitelné plochy veřejného prostranství Z.74 (veřejně přístupná plocha s RZV zeleň sídelní ostatní) související se zastavitelnými plochami Z.SM7A, Z.SM7B, Z.SM8 a Z.SM29.
Došlo k vytvoření zastavitelné plochy veřejného prostranství Z.75 (veřejně přístupná plocha s RZV zeleň sídelní ostatní) související se zastavitelnými plochami Z.SM4 a Z.SM5. Umístění této plochy vychází z pozice stávající trafostanice a vedení VN včetně ochranného pásma. Tato plocha je pro zástavbu nevhodná, proto zde byla vytvořena veřejně přístupná plocha sídelní zeleně.
- (15) Z Hlavního výkresu byly vypuštěny informace nad rámec výrokové části. Po prověření vymezení koncepčních záměrů v Hlavním výkrese a limitů dopravní a technické infrastruktury v Koordinačním výkrese, byly výkresy 3A Technická infrastruktura a 3B Dopravní infrastruktura pro nadbytečnost vypuštěny z dokumentace ÚP. Výkresy byly uvedeny do souladu s požadavky aktuální legislativy.
- (16) Při revizi ÚSES bylo postupováno následujícím způsobem: Do dokumentace byl převzat průběh prvků nadregionálního a regionálního ÚSES ze ZÚR a přiměřeně zpřesněn dle místních podmínek s tím, že vymezené prvky nepřesahují hranici prvku ÚSES danou ZÚR směrem ven. Poté došlo k zanesení prvků lokálního ÚSES vymezených Plánem ÚSES pro ORP Dačice. Při vnášení těchto prvků byla snaha o zachování hranic lokálních biocenter vymezených původním ÚP – pokud to bylo možné. Na hranicích řešeného území byl v první řadě respektován Plán ÚSES (nikoli vymezení prvků ÚSES v původním ÚP). V případě, že nebylo možné prvek ÚSES na hranicích řešeného území napojit, bylo jeho vymezení upraveno tak, aby byla zachována jeho funkčnost a kontinuita. Dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice měl lokální biokoridor propojovat stávající LBC.11 se sousedním katastrálním územím. Došlo k prověření možnosti tohoto napojení, avšak v sousedním k. ú. Olší u Telče není zajištěna návaznost. Proto došlo k novému vyhodnocení koncepce – aby byl respektován základní princip ÚSES jako propojeného souboru funkčních ekosystémů, byla na základě hodnocení aktuálního stavu krajiny a STG vymezen LBC.22 v nové stopě, kdy propojuje LBC.11 s RBC.298 Hradisko.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

- Nefunkční části ÚSES vhodné k založení byly zařazeny do ploch změn v krajině.
- (17) Došlo k prověření souladu ÚP s koncepčním dokumentem PRVK. Z ÚP byly vypuštěny koridory technické infrastruktury vedené v zastavěném území v komunikacích a veřejných prostranstvích. Případné budování dalších sítí technické infrastruktury je umožněno v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- (18) V katastrálním území Volfířov byly promítnuty do katastrální mapy vydané jednoduché pozemkové úpravy. Komplexní pozemkové úpravy probíhající na katastrálním území Řečice dosud nebyly vydány. ÚP byl uveden do souladu s aktuální katastrální mapou.

E.1.4. POŽADAVKY OBCE A VEŘEJNOSTI

- (19) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jednotlivých ploch byly upraveny tak, aby bylo v území možné realizovat protierozní a protipovodňová opatření a dopravní a technickou infrastrukturu. Do podmíněně přípustného využití ploch ve volné krajině byla doplněna možnost realizace vodních ploch a zalesnění. Do přípustného využití ploch mimo zastavěné území byly v souladu s § 122 doplněny stavby, které je možné ve volné krajině budovat. Do závěru textu výrokové části ÚP byla zařazena samostatná kapitola týkající se definice pojmů.
- (20) Změnou č. 1 byly nevýznamné účelové komunikace v krajině, u kterých není účelné stabilizovat jejich přesný průběh, zařazeny do přílehlých ploch s rozdílným způsobem využití. V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je ve volné krajině umožněno budování dopravní a technické infrastruktury. V řešeném území byla prověřena správnost začlenění do ploch dle skutečného využití (bývalá truhlárna na východním okraji obce Volfířov byla zahrnuta do plochy s RZV smíšené obytné venkovské (SV), oplocená zahrada na p. č. 65/3 v k. ú. Brandlín byla zahrnuta do plochy s RZV trvalé kultury (AT). ÚP nově vymezuje pouze koridory pro hlavní řady sítí technické infrastruktury, u kterých je vymezení účelné (koridory technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství a komunikací byly změnou ÚP vypuštěny).
- (21) Došlo k vyhodnocení možnosti umístování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v krajině jak z hlediska aktuálního stavu krajiny, jejích hodnot, tak z hlediska požadavků vyplývajících z PÚR a ZÚR. Podrobné odůvodnění týkající se staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v krajině – viz závěr kapitoly I. textu odůvodnění změny ÚP.

BRANDLÍN

- (22) Pozemky p. č. 279/9 a 279/8 v k. ú. Brandlín jsou dle aktuální mapy KN vedené jako ovocný sad, nikoli jako pozemek PUPFL, proto byly zařazeny do plochy s RZV trvalé kultury (AT). Pozemky p. č. 31/1 a p. č. 31/2 jsou dle aktuální mapy KN vedené jako zahrada, byly proto společně s úzkým pozemkem p. č. 31/3, který je předěluje, zařazeny do plochy s RZV trvalé kultury (AT). Oplocená zahrada na p. č. 65/3 v k. ú. Brandlín tvořící celek s přilehlou obytnou zástavbou byla zahrnuta do zastavěného území do plochy s RZV trvalé kultury (AT). V přípustném využití ploch s RZV v nezastavěném území byly v souladu se stanoviskem Městského úřadu Dačice, odboru životního prostředí, č. j. DACI/20793/23/OŽP ze dne 25. 7. 2023 definovány stavby, které je možné budovat ve volné krajině – mj. i stavby pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků či seníků, drobné stavby pro cestovní ruch či komunikace pro pěší a cyklisty. U rybníka Chytrov bylo prověřeno vymezení nových zastavitelných ploch rekreace individuální. Vytipovány byly pozemky či jejich části p. č. 628/8, p. č. 627/8, 627/9 a 927/7. Problém ale vznikl při vyhodnocení těchto ploch vzhledem k limitům využití území. Pozemky se nachází ve vzdálenosti méně než 30 m od PUPFL, případná výstavba by tedy mohla negativně ovlivnit lesní porosty. V západní části pozemku p. č. 627/7 se nachází zemědělská půda I. třídy ochrany, rozšíření návrhové plochy je zde nevhodné. Navržená zastavitelná plocha by zároveň měla navazovat na zastavěné území. Ve volné krajině v ploše přírodního parku Javořícká vrchovina Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí dle svého vyjádření k zadání změny ÚP neakceptuje další plochy pro rekreaci. Z těchto důvodů nebyla žádná zastavitelná plocha rekreace individuální u rybníka Chytrov vymezena.

ŘEČICE

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

- (23) Severní části pozemků p. č. 1081/6, 1081/9 a 1081/14 v k. ú. Řečice byly zahrnuty do transformační plochy T.50 smíšené obytné venkovské (SV). Z důvodu jednoznačnosti ve vyhodnocení záboru ZPF byla tato plocha vymezena pod samostatným označením (nikoli jako rozšíření stávajících zastavitelných ploch Z.SM19 a Z.SM9, které nejsou předmětem změny ÚP).
- (24) V severní části pozemku p. č. 1081/1 v k. ú. Řečice byla vymezena zastavitelná plocha Z.59 v pásu šíře 25 m kolem budoucí místní komunikace. Tato komunikace je již oddělena jako samostatný pozemek v KN. Zastavitelná plocha je navržena pouze v malém rozsahu pro cca 2 RD v přímé návaznosti na budoucí místní komunikaci, ze které bude přístupná, čímž bude hájen veřejný zájem šetrnosti k vynakládání prostředků z veřejného rozpočtu. Pro dosažení plynulého přechodu do krajiny na tento pás zástavby v jeho jižní části navazuje zastavitelná plocha Z.58 zeleně zahradní a sadové (ZZ) v pásu šířky 15 m. Obě plochy jsou vymezeny tak, aby nezasahovaly do ochranného pásma VN.
- (25) Na pozemku p. č. 253/2 v k. ú. Řečice byla v návaznosti na stávající zastavěné území místní části Sádky vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.56. Plocha **je byla** vymezena tak, aby nezasahovala do stávajícího vodovodního přívaděče, nenarušovala údolní nivu, vzhledem k jejímu situování na pozemku v I. třídě ochrany ZPF měla výrazně omezený rozsah a vycházela z koncepce uspořádání stávající zástavby. Ve východní části plochy byla vymezena zastavitelná plocha Z.57 pro možnost rozšíření stávajícího veřejného prostranství a možnost uložení sítí TI.
- Na pozemcích p. č. 273/15 a p. č. 273/8 bylo Plánem ÚSES pro ORP Dačice vymezeno LBC.10, jsou zde provedeny meliorace, pozemky prochází vodovodní řad a komunikační vedení, nejsou proto vhodné pro zástavbu. Zástavba na pozemku p. č. 253/2 je limitovaná I. třídou ochrany ZPF a není proto vhodné ji rozšiřovat jižním směrem. Proto zároveň není vhodné navrhovat zástavbu i na části pozemku p. č. 245/1. Pozemek p. č. 250 v jižní části leží v V. třídě ochrany ZPF, ale nachází se na ní vodovodní řad a v částečně pásmo 30 m od okraje lesa. Není vhodné vytvářet samostatné enklávy osídlení bez návaznosti na stávající zastavěné území. Zastavitelná plocha proto nebyla na těchto pozemcích vymezena.
- Po společném jednání a veřejném projednání byla zastavitelná plocha Z.56 s RZV smíšená obytná venkovská a související zastavitelná plocha Z.57 s RZV veřejná prostranství všeobecná v Řečici na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF z návrhu změny ÚP vyjmuta. Zastavitelná plocha Z.56 i související zastavitelná plocha Z.57 se nacházely na ZPF I. třídy ochrany. Nebyl prokázán veřejný zájem, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.**
- (26) Na základě aktualizace mapy KN není pozemek p. č. 71 podélně rozdělen. Pozemek p. č. 71 je v KN uveden jako zahrada a tvoří jeden celek s přilehlým RD, byl proto celý zahrnut do zastavěného území do stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (obdobně jako zbylá část pozemku v původním ÚP).
- Pozemek p. č. 72/1 je v KN vedený jako zahrada, je po severní straně oplocený a v jeho západní části se nachází stávající vedlejší stavba k RD dle stavebního povolení MNV Řečice ze dne 11.5.1976 čj. 77/76, vč. vynětí stavby ze ZPF. Pozemek byl proto zahrnut do zastavěného území do stabilizované plochy s RZV zeleň zahradní a sadová.
- (27) V severní části pozemku p. č. 273/1 (v pásu šířky 35 m) v k. ú. Řečice byla v prvotním návrhu vymezena zastavitelná plocha Z.55. Zastavitelná plocha byla vymezena tak, aby přímo navazovala na stávající zastavěné území místní části Sádky, co nejméně zasahovala do stávajících meliorací a bylo na ní možné umístit zástavbu bez nutnosti překládání sítí technické infrastruktury. Zastavitelná plocha se ale nacházela na pozemku s I. třídou ochrany ZPF, proto byla plocha vymezena pouze v menším rozsahu pro cca 3 RD (pro 3 vlastníky). Zástavba v jižnější části pozemku je limitovaná nutností přeložení sítí technické infrastruktury a stávajícími melioracemi, proto zde nebyla zastavitelná plocha navržena. V průběhu dalších jednání vlastníci pozemku přehodnotili svůj záměr se závěrem, že od vymezení zastavitelné plochy na pozemku p. č. 273/1 ustupují.
- (28) V severní části pozemků p. č. 473/3, 474 a 467 v k. ú. Řečice byly vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.52, Z.53 a související zastavitelná plocha veřejných prostranství všeobecných Z.54.
- (29) Na pozemku p. č. 970 v k. ú. Řečice byla vymezena zastavitelná plocha Z.60.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Po společném jednání a veřejném projednání byla zastavitelná plocha Z.60 s RZV smíšená obytná venkovská v Řečici na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF z návrhu změny ÚP vyjmuta. Zastavitelná plocha Z.60 se nacházela na ZPF I. třídy ochrany. Nebyl prokázán veřejný zájem, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

ŠACH

- (30) Na pozemcích p. č. 44/3, 44/4, 44/2, 43, 650 a 42 v k. ú. Šach byla vymezena transformační plocha T.61 na plochu s RZV veřejných prostranství všeobecných (PU).

VELKÁ LHOTA

- (31) Na pozemcích p. č. 619/13 a 619/9 v k. ú. Velká Lhota byla vymezena transformační plocha T.62 na plochy s RZV občanského vybavení veřejného (OV).
- (32) Na pozemku p. č. 427/1 v k. ú. Velká Lhota byla vymezena zastavitelná plocha Z.63 výroby zemědělské a lesnické (VZ). Došlo ke zcelení lokality s požadavkem (35) zadání změny do 1 zastavitelné plochy, aby nedocházelo ke vzniku proluky.
- (33) V původním ÚP typ plochy „ostatní plocha – zeleň“ není definovaná (pravděpodobně se jedná o termín používaný v katastru nemovitostí). Dle informací zástupců obce bylo záměrem majitele pozemku, aby byl zachován stávající stav využití území s možností vybudování např. ohradníků pro pastvu zvířat (není zde zájem o vytvoření rozvojové plochy). Toto využití je na plochách s RZV AU umožněno. Na pozemcích p. č. 804/1 a p. č. 804/8 proto nebyla vymezena zastavitelná plocha.
- (34) Na pozemcích p. č. 787/5 a p. č. 787/4 se nachází veřejná místní komunikace, proto není vhodné zde umožňovat výstavbu přístřešků, které by omezovaly prostupnost. Pozemek p. č. 787/5 byl proto zařazen do plochy s RZV veřejná prostranství všeobecná (PU). Pozemek p. č. 787/4 vyčnívá do volné krajiny, což není vhodné z hlediska zachování kompaktnosti sídla, proto na něm byla zastavitelná plocha vymezena pouze v minimálním rozsahu v jeho jižní části. Pozemek p. č. 787/3 tvoří jeden celek s přilehlým RD, proto byl v rámci revize ploch zařazen do plochy s RZV smíšené obytné venkovské (SV). Na pozemcích p. č. 806/3, p. č. 804/6, p. č. 804/9 a části pozemků p. č. 787/4 a p. č. 787/2 byla vymezena zastavitelná plocha Z.65 zeleně zahradní a sadové.
- (35) V severní části pozemku p. č. 452 v k. ú. Velká Lhota byla vymezena zastavitelná plocha Z.63 výroby zemědělské a lesnické (VZ). Došlo ke zcelení lokality s požadavkem (32) zadání změny do 1 zastavitelné plochy, aby nedocházelo ke vzniku proluky.
- (36) Došlo ke zrevidování a upřesnění podmínek pro zástavbu v celém území (včetně místních částí Poldovka a Lipová) v souladu s ochranou urbanistických a architektonických hodnot území a krajinného rázu – viz oddíl 2.2. textu výrokové části ÚP. V odstavci 6.1.1 textu výrokové části ÚP týkajícím se Stanovení podmínek prostorového uspořádání ploch smíšených obytných venkovských bylo zdůrazněno, že se jedná o podmínky pro „stavby hlavní“. Do kapitoly týkající se definic pojmů byl doplněn výklad termínu stavba hlavní. Pro stavby, které se výrazově neuplatňují není potřeba objemové a tvarové podmínky v souladu se zadáním změny ÚP definovat.

VOLFÍŘOV

- (37) Došlo k upřesnění rozhraní stabilizovaných ploch s RZV a návrhové plochy občanského vybavení sportu Z.S2 týkajících se pozemků p. č. 56/1, 56/2, 58, 59 a 61 v k. ú. Volfířov dle geometrického plánu.
- (38) Na pozemcích p. č. 156, 1641/2, 157/1, 157/2, 159, části p. č. 160 a st. p. č. 85 byly vymezeny transformační plochy T.67, T.68 a T.69 na veřejné prostranství všeobecné (PU).
- (39) Původní zastavitelná plocha Sm 25 (nově Z.SM25) byla zmenšena o pozemek p. č. 257 v k. ú. Volfířov a o pozemky nacházející se mezi vypouštěným pozemkem a plochou výroby.
- (40) V místě stávajících zahrad v lokalitě za kostelem ve Volfířově byla vymezena zastavitelná plocha Z.70.
- (41) Vzhledem k tomu, že na převážné části pozemků p. č. 56/7, 29/2, 56/1 a 56/8 prochází lokální biokoridor LBK.6, byla vymezena pouze menší zastavitelná plocha Z.71 na pozemku p. č. 56/4 a na sousedících pozemcích p. č. 56/6 a p. č. 56/5 v přímé návaznosti na stávající obytnou výstavbu a stávající komunikaci tak, aby nebyla nepříznivě ovlivněna údolní niva Volfířovského potoka.
- (42) Na základě pokynů v zadání změny ÚP nebyl záměr navrhován.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

- (43) Na částech pozemků p. č. 568/1 a 567/2 v k. ú. Volfířov byla vymezena transformační plocha T.72 na veřejné prostranství všeobecné (PU).
- (44) Na základě pokynů v zadání změny ÚP nebyl záměr navrhován. V rámci ploch s RZV ve volné krajině je umožněno budování vodních ploch, protierozních a protipovodňových opatření.
- (45) Na základě pokynů v zadání změny ÚP nebyl záměr navrhován.
- (46) Na základě pokynů v zadání změny ÚP nebyl záměr navrhován.
- (47) Na základě pokynů v zadání změny ÚP nebyl záměr navrhován.

E.1.5. POŽADAVKY Z PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY A VEŘEJNOSTÍ

- (48) Bez požadavků.
- (49) Návrh Změny č. 1 řeší středy využití navrhovaných a stávajících ploch zejména s hlukovým zatížením území od stávajících, případně navrhovaných zdrojů hluku. U ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují bydlení či obsahují další hlukově chráněné plochy, byl do podmíněně přípustného využití doplněn text týkající se ochrany před hlukovým zatížením území. Text týkající se ochrany před možným negativním ovlivněním chráněných venkovních a vnitřních prostor byl také doplněn v kapitole 2.4. textu výrokové části ÚP. V návrhu Změny č. 1 ÚP Volfířov byla respektována dopravní dostupnost ploch a ochranná pásma – vyznačení limitů využití území – viz Koordinační výkres. U nově vymezovaných návrhových ploch byla v případě možného konfliktu s ochrannými pásmy uvedena podmínka jejich respektování – viz kapitola 3.4. textu výrokové části změny ÚP.
- (50) Podmínky všech ploch s RZV byly upraveny tak, aby byly v území umožněny směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky (ve všech plochách s RZV bylo umožněno budování „dopravní infrastruktury“).
- (51) Změna ÚP vychází z aktualizace 4a. ZÚR JČK, která je účinná od 19. 1. 2024. Popis řešení návaznosti prvků ÚSES definovaných ZÚR – viz výše bod (16). Aktualizace 4a. Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vymezuje v jižním cípu řešeného území nový koridor v oblasti elektroenergetiky Ee40 mezinárodního a republikového významu pro ZVN 400 kV Kočín – Slavětice. Změna č. 1 ÚP Volfířov tento záměr respektuje vymezením koridoru technické infrastruktury CNZ.Ee40.
- (52) Zpracování posouzení vlivů na životní prostředí nebylo ve fázi zadání změny ÚP vyžadováno – bez požadavků. Vyhodnocení vlivu navržených záměrů na ZPF – viz oddíl F. odůvodnění změny ÚP.
- (53) V kapitole C. textu odůvodnění a v Koordinačním výkresu změny ÚP došlo k aktualizaci limitů a hodnot území v souladu s ÚAP ORP Dačice. V okolí architektonicky významných staveb včetně těch, které nejsou pod památkovou ochranou (např. křížky, pomníky, boží muka, zvoničky, válečné hroby apod.) nesmí být umístěována výstavba, která by mohla nepříznivě ovlivnit jejich vzhled – viz kapitola 2.2. textu výrokové části změny ÚP. Do této kapitoly byl doplněn požadavek na vyloučení nežádoucích změn blízkých a dálkových pohledů na areály a objekty nemovitých kulturních památek. Pro zachování urbanisticky hodnotných celků bylo vymezeno území zásadního urbanistického významu, kde byl popsán i stávající charakter zástavby, který je třeba respektovat – viz kapitola 3.2. textu výrokové části změny ÚP. V sídle Lipová, které je navrženo na vymezení vesnické památkové rezervace, byl pro zachování stávající urbanistické struktury vymezen pás zahrad jako ploch s rozdílným způsobem využití zeleň zahradní a sadová (ZZ).
- (54) Došlo k aktualizaci podmínek využití ploch v nezastavěném území v souladu s § 122 stavebního zákona – viz kapitola 6. textu výrokové části ÚP (včetně zařazení bydlení a pobytové rekreace do nepřípustného využití). Pro zachování urbanisticky hodnotných celků bylo vymezeno území zásadního urbanistického významu – viz kapitola 3.2. textu výrokové části ÚP a doplněn text v kapitole 2.2. týkající se požadavku na respektování charakteru, měřítka, funkce, struktury, skladby, umístění orientace, podlažnosti, materiálového řešení a proporcí okolních staveb. Směrem do volné krajiny bude orientována nezastavěná část stavebního pozemku. Není připuštěna výstavba nových objektů k bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu k veřejnému prostranství. V sídle Lipová, které je navrženo na vymezení vesnické památkové rezervace, byl pro zachování stávající urbanistické struktury vymezen pás zahrad jako ploch s rozdílným způsobem využití zeleň zahradní a sadová (ZZ).

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Z důvodu nesouhlasného stanoviska k návrhu zadání změny ÚP nebyly nové zastavitelné plochy rekreace individuální v řešeném území vymezovány (viz bod (22) zadání změny ÚP).

Odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných a transformačních ploch – viz kapitola I. a M. textu odůvodnění změny ÚP.

U zastavitelných ploch zasahujících do vzdálenosti 30 m od okraje lesního pozemku byl doplněn požadavek na respektování PUPFL (viz kapitola 3.4. textu výrokové části ÚP). Do oddílu 4.2.1. textu výrokové části ÚP byl doplněn požadavek vodoprávního úřadu týkající se likvidace splaškových a dešťových vod. Koncepce ÚP byla prověřena z hlediska souladu s PRVKUK a došlo k úpravě či zrušení některých koridorů technické infrastruktury vedených jako VPS – viz oddíl 7.1. textu výrokové části ÚP. Do ÚP byl zapracován Plán ÚSES pro ORP Dačice – podrobnější popis – viz bod (16). Do kapitoly 3. textu výrokové části byl doplněn požadavek na respektování dochované urbanistické struktury.

- (55) Do kapitoly C. textu odůvodnění a do Koordinačního výkresu byl doplněn limit využití území – Letecký koridor LK TSA 22 Opatov.
- (56) Bez požadavků.
- (57) Na základě dalšího jednání zástupců obce a vyhodnocení připomínky (viz bod (59) zadání změny ÚP) a dalších limitujících vlivů, nebyla zastavitelná plocha na části pozemku p. č. 258/1 vymezena.
- (58) Došlo k upřesnění rozhraní ploch s rozdílným způsobem využití dle geometrického plánu vystihujícího skutečné využití.
- (59) Pozemek p. č. 258/1 byl prověřen z hlediska možnosti umístění zastavitelné plochy. Jihovýchodní část pozemku se nachází v údolní nivě Řečického potoka a zároveň je v této ploše vymezeno LBC.10 dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice – tato část pozemku je pro zástavbu nevhodná. Řečický potok nemá v řešeném území vyhlášené záplavové území. Na základě dalšího jednání zástupců obce a vyhodnocení připomínky (viz zadání změny ÚP) a výše uvedených limitujících vlivů, nebyla zastavitelná plocha na části pozemku p. č. 258/1 vymezena.
- (60) Pozemek p. č. 656/32 tvoří jeden celek s přilehlým RD. V rámci upřesnění rozhraní ploch s rozdílným způsobem využití dle geometrického plánu došlo k zařazení daného pozemku do plochy s rozdílným způsobem využití smíšené obytné venkovské (SV).
- (61) **Došlo v původním návrhu změny ÚP došlo k vymezení ploch změn v krajině K.2 a K.3, které umožňují budování oplocení pro chov daňků. Budování ohradníků dočasného charakteru v nezastavěném území (např. ohrada pro koně) je umožněno v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití. Původně vymezená plocha změn v krajině K.3 byla na základě negativního stanoviska Města Dačice, odboru životního prostředí z důvodu vytvoření rozsáhlé oplocené plochy zabraňující migraci živočichů a narušení krajinářských hodnot po společném jednání a veřejném projednání z návrhu změny ÚP vyjmuta.**

E.2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Bez požadavků.

E.3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVYLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- (62) Došlo k aktualizaci vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření pro vyvlastnění. Veřejně prospěšné stavby, které se nacházely v zastavěném území ve veřejném prostranství či komunikaci ve vlastnictví Obce Volfířov, byly pro nadbytečnost z ÚP vyňaty. Revitalizace vodních toků, budování chodníků, vymezení cyklotras či umístění čerpací stanice je umožněno v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, tyto prvky byly pro nadbytečnost z VPS odstraněny.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

- (63) Plochy pro vytvoření veřejných prostranství ve Volfířově byly zahrnuty do veřejně prospěšných staveb. Nefunkční prvky ÚSES dle ZÚR a Plánu ÚSES pro ORP Dačice byly zahrnuty do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.
- (64) Dokumentace byla uvedena do souladu s platnou legislativou – veřejně prospěšné stavby s předkupním právem nejsou vymezovány.
- (65) Územní plán byl uveden do souladu s aktuální legislativou, a tedy i s požadavky jednotného standardu. Vymezené veřejně prospěšné stavby jsou zobrazeny ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

E.4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

- (66) Došlo k obnovení podmínek pro zpracování územních studií – viz kapitola 9. textu výrokové části ÚP. Byly stanoveny lhůty a obsahové náležitosti územních studií. U plochy Sm25 (nově Z.SM25) podmínka zpracování územní studie platí pro celou zastavitelnou plochu (plocha byla změnou ÚP redukována cca na polovinu).

E.5 POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Bez požadavků.

E.6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

- (67) Změna ÚP je zpracována v souladu s aktuálními právními předpisy, PÚR, ZÚR, ÚAP a dalšími podklady.
- (68) Změna ÚP je zpracována formou opatření obecné povahy. Členění a názvy kapitol textové části výroku i odůvodnění vychází z požadavků zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění.
- (69) Textová část ÚP je zpracována digitálně v editoru Word. Grafická část je zpracována nad aktuální katastrální mapou v systému GIS v souladu s požadavky jednotného standardu.

E.7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ROZVOJ ÚZEMÍ

Bez požadavků.

ROZŠÍŘENÍ OBSAHU ZADÁNÍ

Na 16. zasedání Zastupitelstva obce Volfířov, konaného 19. 9. 2024 došlo ke schválení těchto bodů, čímž došlo k rozšíření obsahu zadání změny ÚP:

- (1) Pořizovaná změna může dle ustanovení § 82 odst. 3 zákona č. 283/2001 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů pro celé území obce (nebo pro jeho část) obsahovat prvky regulačního plánu.
Na jižním okraji Velké Lhoty bylo proto v místě zastavitelných ploch Z.SM4 a Z.SM5 vymezeno území s prvky regulačního plánu U.1
- (2) Po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Volfířov dojde ke zrušení platnosti stávající registrované územní studie ve Velké Lhotě a jejímu vymazání z evidence územně plánovací činnosti.
Z důvodu vymezení území s prvky regulačního plánu U.1 byla ve Velké Lhotě Změnou č. 1 zrušena podmínka zpracování územní studie.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

- (3) Na pozemku p. č. 1208/6 v k. ú. Řečice byla vymezena zastavitelná plocha Z.77 zeleně zahradní a sadové (ZZ). V souvislosti s tím došlo i k upravení průběhu přilehlé zastavitelné plochy Z.U11 (DU).
- (4) Na pozemku p. č. 44/2 a na přilehlé části pozemku p. č. 298/6 v k. ú. Volfířov byla vymezena zastavitelná plocha Z.78 zeleně zahradní a sadové (ZZ).
- (5) Na pozemcích p. č. 1275/1 a 1081/10 v k. ú. Řečice byla již v původním ÚP vymezena zastavitelná plocha U12 pro možnost realizace účelové komunikace. Tato zastavitelná plocha byla Změnou č. 1 ÚP Volfířov převzata pod označením Z.U12. Pozemky p. č. 1275/2 a 1276 v k. ú. Řečice jsou v KN vedené jako ostatní komunikace, jsou proto zařazené do stabilizované plochy s RZV doprava všeobecná (DU) – stejně jako v původním ÚP. Pozemek p. č. 1208/8 v k. ú. Řečice je dle KN vedený jako TTP, vede přes zamokřenou plochu a nesměřuje k žádnému konkrétnímu cíli, není proto účelné zde vytvářet návrhovou plochu komunikace. Na pozemcích p. č. 538, 599/1 v k. ú. Šach a na pozemcích p. č. 957/1 a 945/1 v k. ú. Řečice byla vymezena zastavitelná plocha s RZV doprava všeobecná (DU) Z.79. Aby byla podpořena prostupnost krajiny, byla tato návrhová plocha rozšířena i na pozemky p. č. 1280/1, 1305, 1280/2 a 1281 v k. ú. Řečice – tím dojde k napojení na křižovatku silnic u místní části Lipová. Na pozemcích p. č. 1034/1 v k. ú. Řečice a 517/1 v k. ú. Šach byla vymezena zastavitelná plocha s RZV doprava všeobecná (DU) Z.80. Pozemky p. č. 1263/1 a 1262 v k. ú. Řečice jsou zařazené do stabilizované plochy s RZV doprava všeobecná (DU) – stejně jako v původním ÚP.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH 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

V obsahu změny ÚP není navrhován žádný záměr, který by měl významný vliv na životní prostředí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví ve svém stanovisku k návrhu zadání změny ÚP nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. V návrhu změny ÚP není navrhován žádný záměr, který by měl významný negativní vliv na udržitelný rozvoj území – vyhodnocení proto nebylo zpracováno.

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Zpracuje pořizovatel podle výsledků projednání.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku vyloučil významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí, viz kapitola C. Zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Volfířov na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nebylo požadováno.

**H. 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**

Zpracuje pořizovatel podle výsledků projednání.

Vzhledem k tomu, že nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Volfířov na udržitelný rozvoj území, nebylo stanovisko krajského úřadu vydáno.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

Ad

1. Jedná se o formální úpravy textu.
2. Uvedení do souladu s požadavky jednotného standardu.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

3. Z textu výrokové části ÚP byly vyňaty odkazy na konkrétní legislativní předpisy a text týkající se odůvodnění. Došlo k aktualizaci data vymezení zastavěného území, doplnění názvů výkresů výrokové části ÚP, kde je vymezeno, a doplnění popisu jednotlivých zastavěných území.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

5. Uvedení názvu kapitoly do souladu s aktuální legislativou.
6. Uvedení do souladu s požadavky jednotného standardu.
7. Z textu výrokové části ÚP byly vyňaty odkazy na obecně platné právní předpisy.
8. Došlo k doplnění regulativů týkajících se ochrany urbanistických hodnot území a vytvoření plynulého přechodu zástavby do krajiny v souladu se stanoviskem Městského úřadu Dačice, Odboru životního prostředí k návrhu zadání změny ÚP (viz požadavek (54) zadání změny ÚP).
9. Došlo k doplnění výčtu kulturních hodnot území o další hodnoty území, u kterých je vhodné zdůraznit jejich ochranu. Do textu byly doplněny požadavky – viz bod (53) zadání změny ÚP – týkající se ochrany kulturních památek včetně jejich prostředí.
10. Z textu výrokové části ÚP byly vyňaty části textu týkající se přírodní památky chráněné zvláštními právními předpisy.
11. Došlo k přeformulování textu.
12. Došlo k doplnění výčtu přírodních hodnot území o další hodnoty, u kterých je vhodné zdůraznit jejich ochranu.
13. Viz požadavek (49) zadání změny ÚP (Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje).

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ PLOCH ZASTAVITELNÝCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

14. Uvedení názvu kapitoly do souladu s aktuální legislativou.
15. Uvedení názvu kapitoly do souladu s aktuální legislativou.
16. U textu výrokové části došlo k vypuštění textu týkajícího se odůvodnění ÚP a neaktuálního textu.
17. Nejedná se o vyčerpávající výčet, ale o příklady, proto byla do textu doplněna zkratka např.
18. Uvedení názvu kapitoly do souladu s aktuální legislativou.
19. Viz požadavek (53) a (54) zadání změny ÚP. V řešeném území byla vymezena území se zachovalou urbanistickou strukturou, u kterých je vhodné definovat typické znaky. Z nich bude

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

třeba vycházet při změnách staveb či umisťování nových staveb v těchto lokalitách, aby nedošlo k narušení urbanistické koncepce sídla.

Popis charakteru území vychází z terénních průzkumů skutečného stavu stávající zástavby, císařských otisků stabilního katastru pro zachycení historických stop zástavby a ortofotomap. Cílem popisu charakteru území bylo definování znaků stávající zástavby, které jsou pro dané území typické a je vhodné je zachovat a dále rozvíjet při zachování identity území a *genia loci*.

Brandlín



Velká Lhota



Poldovka



Řečice



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Lipová



Radlice



Šach



Volfířov



Nové Dvory



20. Do kapitoly 6. textu výrokové části ÚP byly doplněny podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu byl z této kapitoly text týkající se maximální výšky staveb vyjmut.
21. Uvedení názvu, obsahu a členění kapitol do souladu s aktuální legislativou.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

22. Uvedení názvu kapitoly do souladu s aktuální legislativou.
23. U textu výrokové části došlo k vypuštění pasáží týkajícího se odůvodnění ÚP.
24. Uvedení do souladu s požadavky jednotného standardu.
25. U textu výrokové části došlo k vypuštění pasáží týkajícího se odůvodnění ÚP.
26. U jednotlivých zastavitelných ploch byly doplněny aktuální informace týkající se limitů využití území.
27. Uvedené zastavitelné plochy již podmínku zpracování územní studie měly i v původním ÚP, jenom nebyla v této kapitole u ploch uvedená, došlo tedy k jejímu doplnění z důvodu přehlednosti.
28. U textu výrokové části došlo k vypuštění pasáží týkajících se odůvodnění ÚP.
29. Došlo k vynětí textu týkajícího se odkazu na konkrétní právní předpisy. U zastavitelných ploch Z.SM4 a Z.SM7A byly v návrhu změny ÚP vymezeny konkrétní zastavitelné plochy veřejných prostranství. Plocha Z.SM25 byla výrazně redukována. Plocha Z.SM4 měla v původním ÚP podmínku zpracování územní studie. Tato podmínka byla zrušena, místo toho zde byla vymezena část územního plánu s prvky regulačního plánu.
30. Nejedná se o místní komunikace navrhované územním plánem – proto bylo slovo „navrhovaných“ zrušeno.
Uvedená zastavitelná plocha SM 5 (nově Z.SM5) měla v původním ÚP podmínku zpracování územní studie, tato podmínka byla zrušena, místo toho zde byla vymezena část územního plánu s prvky regulačního plánu.
31. Došlo k rozdělení stávající zastavitelné plochy SM 7 na dvě části (Z.SM7A a Z.SM7B) vlivem vytvoření související zastavitelné plochy veřejně přístupné zeleně a doplnění textu u zastavitelné plochy Z.SM7B.
32. Došlo k opravě popisu umístění ploch.
33. Tyto plochy byly již využity pro stanovený účel. Na základě požadavků určeného zastupitele byly v rámci redukce návrhových ploch smíšených obytných venkovských vypuštěny původně vymezené návrhové plochy SM 27 a SM 28.
34. Lokality SM 14 a SM16b již byly využity pro stanovený účel, došlo k upravení popisu umístění.
35. Opravení formální nepřesnosti.
36. Opravení formální nepřesnosti názvu a doplnění textu.
37. U textu výrokové části došlo k vypuštění pasáží týkajících se odůvodnění ÚP.
38. Došlo k vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s požadavky zadání změny ÚP – komentář a odůvodnění k jednotlivým bodům zadání – viz oddíl E. textu odůvodnění.

T.50 Viz požadavek (23) zadání změny ÚP. Stávající sportovní areál není v této ploše využíván. Zpracovaná studie na této ploše umísťuje 1 RD a přilehlou komunikaci – uvedení do souladu s touto studií.

Z.52, Z.53 Viz požadavek (28) zadání změny ÚP. Navržené zastavitelné plochy vhodně vyplňují záliv zastavěného území. Výhodou těchto ploch je jejich situování na zemědělské půdě IV. třídy ochrany. Pro možnost rozšíření přístupové komunikace byla vymezena související plocha veřejného prostranství Z.54.

Z.56 Viz požadavek (25) zadání změny ÚP. V těsné blízkosti této plochy byla původní zastavitelná plocha SM 22 využita pro stanovený účel. Vzhledem k tomu, že se zastavitelná plocha nachází na zemědělské půdě I. třídy ochrany, byla zastavitelná plocha vymezena pouze v malém rozsahu v přímé návaznosti na stávající zastavěné území. Pro možnost rozšíření přístupové komunikace a vytvoření vhodného odstupu byla vymezena související plocha veřejného prostranství Z.57.

Po společném jednání a veřejném projednání byla zastavitelná plocha **Z.56** s RZV smíšená obytná venkovská v Řečici na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF z návrhu změny ÚP vyjmuta. Nebyl prokázán veřejný zájem, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

Z.59 Viz požadavek (24) zadání změny ÚP. Vzhledem k tomu, že se zastavitelná plocha nachází na zemědělské půdě I. třídy ochrany, byla zastavitelná plocha vymezena pouze v malém rozsahu v přímé návaznosti na stávající zastavěné území a na navrženou komunikaci na jejím severním okraji. Pro vytvoření plynulého přechodu do

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

krajiny byla u jihozápadního okraje plochy vymezena zastavitelná plocha Z.58 zeleně zahradní a sadové. Po společném jednání a veřejném projednání došlo na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF ke stanovení etapizace výstavby pro zastavitelné plochy Z.58 a Z.59, aby nedocházelo k nadměrným záborům ZPF.

Z.60 Viz požadavek (29) zadání změny ÚP. Plocha vhodně vyplňuje prostor mezi protipovodňovým žlabem a stávajícím zastavěným územím.

Po společném jednání a veřejném projednání byla zastavitelná plocha **Z.60** s RZV smíšená obytná venkovská v Řečici na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF z návrhu změny ÚP vyjmuta. Nebyl prokázán veřejný zájem, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

Z.70 Viz požadavek (40) zadání změny ÚP. Plocha je vymezena v přímé návaznosti na stávající zastavěné území a vhodně navazuje na zastavitelnou plochu Z.SM25. Plocha Z.SM25 byla redukována, aby bylo možné vymezit tuto zastavitelnou plochu, která bude mít vyšší pravděpodobnost využití v blízké době.

Z.71 Viz požadavek (41) zadání změny ÚP. Zastavitelná plocha byla vymezena pouze minimálního rozsahu a vyplňuje roh stávajícího zastavěného území. Vymezením nezasahuje do záplavového území Q100, ani do lokálního biokoridoru procházejícího údolím Volfířovského potoka. V dané lokalitě se nachází stávající sjezd z místní komunikace a plocha výškově navazuje na pozemek sousedícího RD – umístění plochy tedy negativně neovlivňuje přilehlou údolní nivu.

39. Opravení formální nepřesnosti. U textu výrokové části došlo k vypuštění pasáží týkajících se odůvodnění ÚP a naopak doplnění limitů využití území.
40. Text byl uveden do souladu s aktuální legislativou.
41. Do odstavce byly doplněny aktuální limity využití území.
42. Do odstavců byly doplněny aktuální limity využití území.
43. Uvedení do souladu s požadavky jednotného standardu.
44. Došlo k vymezení transformační plochy **T.62** v souladu s požadavky zadání změny ÚP – viz bod (31). Plocha byla vymezena za účelem možnosti rozšíření stávajícího areálu školy a vhodně na něj navazuje. Po společném jednání a veřejném projednání došlo k redukci zastavitelné plochy V2 vymezené původním ÚP na pás podél stávající místní komunikace, rozdělení na části „A“ a „B“ a doplnění podmínky realizace ochranné liniové zeleně. Uvedené plochy dle grafické části původního ÚP nejsou zařazeny do plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ), ale do plochy výroba drobná a služby (VD) – zařazení proto bylo opraveno. Došlo také k doplnění limitů využití území a k aktualizaci textu.
45. U textu výrokové části došlo k vypuštění pasáží týkajících se odůvodnění ÚP. Došlo k využití plochy VB 1 pro stanovený účel – není již dále vedena v návrhových plochách.
46. U zastavitelné plochy V 2 došlo k vybudování komunikace k ČOV, proto byla zastavitelná plocha rozdělena na části „A“ a „B“. Došlo k doplnění limitů využití území a k aktualizaci textu. Zastavitelná plocha V2 dle grafické části původního ÚP není zařazena do plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ), ale do plochy výroba drobná a služby (VD) – z tohoto důvodu byl text v odstavci týkajícím se ploch VZ zrušen.
47. Viz požadavek (32) a (35) zadání změny ÚP upravený dle pokynů zástupců obce. Zastavitelná plocha **Z.63** vhodně navazuje na stávající zemědělský areál a umožňuje jeho další rozvoj, což zvýší nabídku pracovních pozic a budoucí počet obyvatel obce – je tedy ve veřejném zájmu tento rozvoj umožnit. Po společném jednání a veřejném projednání byla zastavitelná plocha **Z.63** s RZV výroba zemědělská a lesnická (VZ) na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF zredukována o jihozápadní cíp a pás šířky 5,0 m na západním okraji pozemku p. č. 427/1 v k. ú. Velká Lhota u Dačic a do podmínek využití doplněna nutnost revize areálu z hlediska likvidace srážkových a odpadních vod a realizace ochranné liniové zeleně.
48. Uvedené zastavitelné plochy technické infrastruktury všeobecné (TU) pro umístění ČOV **Z.T1, Z.T2, Z.T4, Z.T5, Z.T6** a dopravy všeobecné (DU) **Z.U2, Z.U5** a **Z.U12** byly převzaty z původního ÚP (pouze zařazeny do jiné kapitoly). Zastavitelná plocha **Z.U11** byla převzata

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

z původního ÚP a její průběh byl zpřesněn tak, aby odpovídal stávajícím hranicím pozemků a průběhu vyježděné polní cesty. K uvedeným plochám byly doplněny konkrétní limity využití.

- Z.79** Navržená zastavitelná plocha zlepšuje prostupnost krajiny a umožňuje přístup k jednotlivým pozemkům. Komunikace bude propojovat silnici z Volfířova na Řečici s místní částí Lipová.
- Z.80** Navržená zastavitelná plocha zlepšuje prostupnost krajiny a umožňuje přístup k jednotlivým pozemkům. Komunikace bude společně s navazujícími účelovými komunikacemi propojovat silnici z Volfířova na Řečici se silnicí z Řečice na Velkou Lhotu.
- Z.58** Navržená zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ) bude tvořit plynulejší přechod zastavitelné plochy Z.59 smíšené obytné venkovské do krajiny v místní části Řečice. Po společném jednání a veřejném projednání došlo na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, odboru ochrany ZPF ke stanovení etapizace výstavby pro zastavitelné plochy Z.58 a Z.59, aby nedocházelo k nadměrným záborům ZPF.
- Z.65** Viz požadavek (34) zadání změny ÚP. Zařazením do zastavitelné plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) dojde k umožnění budování oplocení či umístění vedlejších staveb k RD. Navržená plocha se ale nachází v těsné blízkosti PUPFL – musí být respektována vzdálenost 30 m od okraje lesa.
- Z.77** Viz požadavek vyplývající z usnesení 16. zasedání Zastupitelstva obce Volfířov. Společně s pozemkem p. č. 1208/6 v k. ú. Řečice byly do zastavitelné plochy zahrnuty i nejbližší těsně sousedící pozemky, aby bylo dosaženo kompaktního tvaru budoucího zastavěného území. Zastavitelná plocha bude tvořit jeden celek s přilehlým RD a bude vhodně vyplňovat prostor mezi stávajícím zastavěným územím a komunikací navrženou již v původním ÚP a změnou č. 1 částečně upravenou.
- Z.78** Zastavitelná plocha je vymezena v přímé návaznosti na stávající zastavěné území pro možnost rozšíření stávající zahrady u RD. Plocha je vymezena pouze v nezbytně nutném rozsahu, aby bylo možné legalizovat stávající stavby (je zde již vybudovaná zpevněná přístupová plocha a oplocení). Zastavitelná plocha není vymezena až ke stávající strouze (jižní hranice pozemku p. č. 298/6), aby tento prostor i nadále zůstal neoplocený pro možnost případné údržby vodního toku včetně kácení břehových porostů.

Vymezení plochy PS 1 bylo převzato z původního ÚP. Vzhledem k přímé návaznosti na zastavěné území obce byla plocha v rámci převodu do jednotného standardu zařazena do zastavitelných ploch zeleně zahradní a sadové pod označením **Z.PS1**.

- Z.74** Viz požadavek (14) zadání změny ÚP. Došlo k vymezení zastavitelné plochy veřejného prostranství (veřejně přístupné sídelní zeleně) v souvislosti se zastavitelnými plochami Z.SM8, Z.SM7A, Z.SM7B, Z.SM29.
- Z.75** Viz požadavek (14) zadání změny ÚP. Došlo k vymezení zastavitelné plochy veřejného prostranství (veřejně přístupné sídelní zeleně) v souvislosti se zastavitelnými plochami Z.SM4 a Z.SM5.

Uvedené zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) **Z.U10, Z.U7, Z.U8 a Z.U9** byly převzaty z původního ÚP (pouze zařazeny do jiné kapitoly).

- Z.54** Tato zastavitelná plocha souvisí s navrženými zastavitelnými plochami Z.52 a Z.53 a umožňuje rozšíření stávající přístupové komunikace.

~~**Z.57** Tato zastavitelná plocha souvisí s navrženou zastavitelnou plochou Z.56 a umožňuje rozšíření stávající místní komunikace.~~

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Po společném jednání a veřejném projednání byla zastavitelná plocha **Z.57** s RZV veřejná prostranství všeobecná (PU) v Řečici na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF z návrhu změny ÚP vyjmuta. Nebyl prokázán veřejný zájem, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

- T.61** Viz požadavek (30) zadání změny ÚP. Došlo k vytvoření veřejného prostranství pro možnost úpravy stávající travnaté plochy pro potřeby obyvatel obce. Po společném jednání a veřejném projednání došlo na základě stanoviska Krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF k doplnění požadavku na upřednostnění funkce veřejné zeleně.
- T.67, T.68, T.69** Viz požadavek (38) zadání změny ÚP. Převedením na plochu veřejného prostranství bude umožněna komplexní úprava a humanizaci celého návěsního prostoru s cílem vytvoření kvalitního prostředí pro život obce a setkávání obyvatel. Po společném jednání a veřejném projednání došlo na základě stanoviska Krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF k doplnění požadavku na upřednostnění funkce veřejné zeleně.
- T.72** Viz požadavek (43) zadání změny ÚP. Vytvořením plochy veřejného prostranství dojde ke zpřístupnění stávajícího vnitrobloku a umožnění intenzivnějšího využití stávajícího zastavěného území. Po společném jednání a veřejném projednání došlo na základě stanoviska Krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF k doplnění požadavku na upřednostnění funkce veřejné zeleně.
- T.76** Požadavek Obce Volfířov, který vyplynul v průběhu zpracování návrhu změny ÚP. Vytvořením plochy veřejného prostranství dojde k zajištění přístupu ke stávajícím přilehlým nemovitostem.

49. Uvedení obsahu a členění kapitol do souladu s aktuální legislativou.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

50. U textu výrokové části došlo k nahrazení pasáží s podrobností nenáležící územnímu plánu obecnějším textem.
51. U textu výrokové části došlo k vypuštění pasáží s podrobností nenáležící územnímu plánu.
52. Došlo k aktualizaci textu výrokové části ÚP.
53. Takto formulovaný pojem již není v podmínkách využití ploch s RZV použit, došlo proto k jeho vypuštění.
54. Došlo k aktualizaci uvedeného textu dle aktuálních ÚAP. V území nově nejsou vymezeny nové „cyklostezky“, ale „cyklotrasy“. Cyklostezky tohoto rozsahu není účelné v území budovat – procházejí většinou po relativně dopravně zklidněných komunikacích v kvalitním přírodním prostředí. Došlo k opravě formálních nepřesností.
55. Do textu výrokové části ÚP byl doplněn oddíl týkající se nutnosti respektování jednotlivých druhů nemotorové dopravy v souladu s ÚAP a došlo ke přejmenování oddílu.
56. Oprava formální nepřesnosti.
57. V návaznosti na požadavek (55) zadání změny ÚP byl i do textu výrokové části ÚP doplněn text týkající se nutnosti respektování vymezeného vzdušného prostoru.
58. Limity uvedené ve výkresu 3A Technická infrastruktura jsou nově zobrazeny v Koordinačním výkresu (Výkres 3A se pro nadbytečnost ruší). Požadovaný způsob hospodaření s dešťovými vodami je nově popsán v oddílu 4.2.1. textu výrokové části ÚP.
59. U textu výrokové části došlo k vypuštění pasáží týkajících se odůvodnění ÚP. Text týkající se hospodaření se srážkovými vodami byl upraven dle pokynu (54) zadání změny ÚP. Po společném jednání a veřejném projednání došlo na základě negativního stanoviska Městského úřadu Dačice, odboru životního prostředí k upřesnění textu týkajícího se zásobování pitnou vodou a hospodaření s dešťovými a splaškovými vodami tak, aby byl v souladu s PRVKUK a požadavky vodního zákona.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

60. Z textu výrokové části ÚP byly vyňaty odkazy na právní předpisy. Došlo k vyjmutí textu týkajícího se podrobností neodpovídajících měřítku územního plánu a doplnění obecnějšího popisu.
61. Z textu výrokové části ÚP byly vyňaty odkazy na právní předpisy. Text byl uveden do souladu se ZÚR.
62. V textu výrokové části došlo k vypuštění pasáží týkajících se odůvodnění ÚP a byla upřesněna informace o navržených koridorech technické infrastruktury.
63. U textu výrokové části došlo k vypuštění pasáží týkajících se odůvodnění ÚP.
64. Uvedení názvu kapitol do souladu s aktuální legislativou.
65. Uvedení obsahu a členění kapitol do souladu s aktuální legislativou. Koridory technické infrastruktury **CNU.C1, CNU.C3, CNU.D4, CNU.E1 a CNU.E7** byly převzaty z původního ÚP, pouze byl jejich název uveden do souladu s požadavky jednotného standardu a jejich průběh zpřesněn dle aktuální mapy katastru nemovitostí. Do dokumentace byl doplněn koridor pro vedení ZVN 400 kV Kočín – Slavětice **CNZ.Ee40** převzatý ze ZÚR JČK a koridor **CNU.F** pro umístění protipovodňového odtokového kanálu v Řečici. Podmínky využití koridorů veřejné infrastruktury byly definovány tak, aby nebyla znemožněna realizace uvedených staveb.
66. Došlo ke zjednodušení textu.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

67. Uvedené cílové charakteristiky krajiny vycházejí ze ZÚR. Obsah kapitoly byl uveden do souladu s požadavky aktuální legislativy. Výčet ploch s rozdílným způsobem využití v krajině vychází z grafické části ÚP.
68. Uvedení názvu kapitol do souladu s aktuální legislativou.
69. Uvedení do souladu s jednotným standardem.
70. Viz požadavek (61) zadání změny ÚP.
 - K.2** Jedná se o plochu změn v krajině navazující na plochu změn v krajině PT1 vymezenou v původním ÚP na jihozápadní okraji místní části Šach. Část této plochy byla využita pro stanovený účel. Na ploše K.2 se nachází zbylá část výběhu pro chov daňků, proto by bylo vhodné změnit stávající využití v ÚP pro umožnění umístění oplocení. Plocha bude i nadále zemědělsky využívána – jako pastvina.
 - K.3** Jedná se o plochu změn v krajině navazující na jižní okraj zastavěného území místní části Šach. Plocha bude využívána jako oplocený výběh pro chov daňků. Z důvodu možnosti vybudování oplocení je nutné ji vymezit jako plochu změn v krajině. Plocha bude i nadále zemědělsky využívána – jako pastvina.

Původně vymezená plocha změn v krajině **K.3** byla na základě negativního stanoviska Městského úřadu Dačice, odboru životního prostředí z důvodu vytvoření rozsáhlé oplocené plochy zabírající migraci živočichů a narušení krajinářských hodnot po společném jednání a veřejném projednání z návrhu změny ÚP vyjmuta.
71. Došlo k uvedení do souladu s jednotným standardem a k úpravě souvisejícího textu.
72. Aktuální ÚRP v řešeném území vymezuje nadregionální biokoridor NRBK95. Aktuální ZÚR na správním území obce Volfířov vymezují nadregionální biokoridory NRBK121/2 Pařezitý, Roštejn – Vojířov a NRBK121/3 Pařezitý, Roštejn – Vojířov, regionální biocentra RBC296 Radlický vrch a RBC298 Hradisko – obě vložena do nadregionálního biokoridoru. Tyto vymezené prvky nadregionálního a regionálního ÚSES však nejsou v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Dačice. Plán ÚSES je pouze podkladem – závaznosti prvky ÚSES nabývají až jejich zapracováním do územně plánovací dokumentace (ÚPD). Nadřazenou územně plánovací dokumentaci (ÚRP, ZÚR) musí navazující územně plánovací dokumentace (ÚP) respektovat – v místech nadregionálních a regionálních prvků ÚSES proto Plán ÚSES nebyl zapracován.

Při revizi ÚSES bylo postupováno následujícím způsobem: Do dokumentace byl převzat průběh prvků nadregionálního a regionálního ÚSES ze ZÚR a přiměřeně zpřesněn dle místních podmínek s tím, že vymezené prvky nepřesahují hranici prvku ÚSES danou ZÚR směrem ven. Poté došlo k zanesení prvků lokálního ÚSES vymezených Plánem ÚSES pro ORP Dačice. Při vnášení těchto prvků byla z důvodu kontinuity rozhodování snaha o zachování hranic lokálních biocenter vymezených původním ÚP – pokud to bylo možné a vymezení splňovalo sledovaný účel. Hlavním cílem bylo zajištění návaznosti a budoucí funkčnosti jednotlivých prvků ÚSES. Na hranicích řešeného území byl respektován Plán ÚSES (nikoli vymezení prvků ÚSES v původním ÚP), aby

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

bylo možné prvky ÚSES zpracované dle tohoto Plánu v sousedních katastrálních územích napojit. Nefunkční části ÚSES vhodné k založení byly zařazeny do ploch změn v krajině.

73. U textu výrokové části došlo k vypuštění pasáží týkajících se odůvodnění ÚP a doplnění oddílu týkajícího se zelené infrastruktury v souladu s požadavky stavebního zákona.
74. Odstavce týkající se odůvodnění ÚP byly z výrokové části vyjmuty.
75. Uvedení do souladu s jednotným standardem a Plánem ÚSES pro ORP Dačice.
76. Odstavce týkající se odůvodnění ÚP byly z výrokové části vyjmuty.
77. Postup při vymezení jednotlivých prvků ÚSES – viz výše. Došlo k nahrazení původního textu novým aktualizovaným textem.

Označení	Typ	Odůvodnění
NRBK.121-2, NRBK.121-3	Nadregionální biokoridor	Vymezen v k. ú. Radlice u Volfířova, Brandlín, Velká Lhota u Dačic. Vymezení vychází ze ZÚR. Průběh tohoto NRBK se především v části mezi Brandlínem a Velkou Lhotou odchyluje oproti vymezení v původním ÚP – bylo respektováno vymezení dle ZÚR. Cílové ekosystémy: mezofilní bučinné.

Označení	Typ	Odůvodnění
RBC.296	Regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Vymezeno v k. ú. Radlice u Volfířova. Vymezení vychází ze ZÚR a z původního ÚP. Cílový ekosystém LF (dle ZÚR).
RBC.298	Regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Vymezeno v k. ú. Velká Lhota u Dačic. Vymezení vychází ze ZÚR. Cílový ekosystém LF a Fm (dle ZÚR). Do řešeného území zasahuje pouze okrajově.

Označení	Typ	Odůvodnění
LBC.1	Lokální biocentrum	Jedná se o nově vymezené lokální biocentrum. Vymezení bylo převzato z Plánu ÚSES pro ORP Dačice. Jedná se o funkční mezofilní typ biocentra, kód STG: 4AB3a, 5AB3.
LBC.2	Lokální biocentrum	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBC 2). Beze změn.
LBC.3	Lokální biocentrum	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBC 3) s úpravou tvaru dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice.
LBC.4	Lokální biocentrum	Plán ÚSES pro ORP Dačice posouvá vymezení LBC 4 západním směrem do lokality Novodvorského rybníka. Jedná se o funkční hygrofilní typ biocentra, kód STG: 4AB3a, 4B3a, 4B5.
LBC.5	Lokální biocentrum	Původně vymezené biocentrum v jižní části k.ú. Volfířov bylo v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Dačice nahrazeno LBC vymezeným východně od sídla Volfířov. Jedná se o funkční hygrofilní typ biocentra, kód STG: 3AB2-3, 3B3, 3B3-4, 3B5, 4AB3a, 4B3-4, 4B3a, 4B5.
LBC.6	Lokální biocentrum	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBC 6) s úpravou tvaru dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice (došlo k rozšíření především v severozápadní části).
LBC.7	Lokální biocentrum	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBC 7) s úpravou tvaru dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice (došlo k rozšíření v severní části).
LBC.8	Lokální biocentrum	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBC 8) s úpravou tvaru dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice (došlo k rozšíření v jižní a severozápadní části).
LBC.9	Lokální biocentrum	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBC 9)

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

		s úpravou tvaru dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice.
LBC.10	Lokální biocentrum	Jedná se o nově vymezené lokální biocentrum. Vymezení bylo převzato z Plánu ÚSES pro ORP Dačice. Jedná se o funkční hygrofilní typ biocentra, kód STG: 4AB3a, 4B5. V tomto místě se nacházejí podmáčené nivní půdy, které vytvářejí prostor pro trvalou existenci společenstev rostlin a živočichů.
LBC.11	Lokální biocentrum	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBC 11) s úpravou tvaru dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice (došlo k rozšíření v jižní části a naopak ke zmenšení v severní části).
LBC.12	Lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBC 12) s úpravou tvaru dle ZÚR.
LBC.13	Lokální biocentrum	Původně vymezené biocentrum (LBC 13) u rybníka Chytrov bylo v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Dačice nahrazeno LBC vymezeným pod hrází rybníka. Jedná se o funkční hygrofilní typ biocentra, kód STG: 4AB3a, 4AB4, 4B5, 4BC4-5.
LBC.14	Lokální biocentrum	Původně vymezené biocentrum (LBC 14) u Klepákova rybníka bylo v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Dačice nahrazeno LBC vymezeným jižněji. Jedná se o funkční hygrofilní typ biocentra, kód STG: 4AB3a, 4AB4, 4B5, 4BC4, 4C5.
LBC.15	Lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBC 15) s úpravou tvaru dle ZÚR.
LBC.16	Lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBC 16) s úpravou tvaru dle ZÚR.
LBC.17	Lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBC 17) s úpravou tvaru dle ZÚR.
LBC.18	Lokální biocentrum	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBC 18) s úpravou tvaru dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice (došlo k rozšíření v severní části).
LBC.19	Lokální biocentrum	Jedná se o nově vymezené lokální biocentrum. Vymezení bylo převzato z Plánu ÚSES pro ORP Dačice. Jedná se o funkční hygrofilní + mezofilní typ biocentra, kód STG: 4AB3a, 4AB4, 4B4, 4B5.
LBC.20	Lokální biocentrum	Jedná se o nově vymezené lokální biocentrum. Vymezení bylo převzato z Plánu ÚSES pro ORP Dačice. Jedná se o funkční mezofilní typ biocentra, kód STG: 4AB3a, 4AB4, 4B4, 4B5.
LBC.21	Lokální biocentrum	Jedná se o nově vymezené lokální biocentrum. Vymezení bylo převzato z Plánu ÚSES pro ORP Dačice. Jedná se o funkční hygrofilní typ biocentra, kód STG: 3B3, 3B4, 3B5, 4B3a.
LBC.22	Lokální biocentrum	Jedná se o nově vymezené lokální biocentrum. Vymezení bylo převzato z Plánu ÚSES pro ORP Dačice. Jedná se o funkční hygrofilní + mezofilní typ biocentra, kód STG: 3AB3, 3B5, 3BC4, 3C5, 4AB3a, 4B4, 4B5, 4BC4, 4C5.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

LBC.23	Lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Vymezení vychází ze ZÚR, do řešeného území zasahuje pouze okrajově.
LBC.24	Lokální biocentrum	Jedná se o nově vymezené lokální biocentrum. Vymezení bylo převzato z Plánu ÚSES pro ORP Dačice. Jedná se o funkční mezofilní typ biocentra, kód STG: 4AB2-3, 4AB3a, 4B3a, 4B4, 5AB3, 5B3.

Označení	Stav	Odůvodnění
LBK.2a	Funkční	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBK 2) s úpravou tvaru dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice a přerušáním nově vymezeným biocentrem LBC.21.
LBK.2b	Funkční	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBK 2) s úpravou tvaru dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice a přerušáním nově vymezeným biocentrem LBC.21.
LBK.3	Částečně funkční až nefunkční	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBK 3) s úpravou tvaru dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice.
LBK.6	Částečně funkční až nefunkční	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBK 6) s úpravou tvaru dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice.
LBK.7a	Funkční	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBK 7) s úpravou tvaru dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice s přerušáním nově vymezeným biocentrem LBC.5.
LBK.7b	Funkční	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBK 7) s úpravou tvaru dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice s přerušáním nově vymezeným biocentrem LBC.5.
LBK.8	Funkční	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBK 8) s úpravou tvaru dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice.
LBK.9	Funkční	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBK 9) s úpravou tvaru dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice.
LBK.10a	Funkční	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBK 10) s úpravou tvaru dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice s přerušáním nově vymezeným biocentrem LBC.19.
LBK.10b	Nefunkční	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBK 10) s úpravou tvaru dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice s přerušáním nově vymezeným biocentrem LBC.19.
LBK.11a	Funkční	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBK 11) s úpravou tvaru dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice s přerušáním nově vymezeným biocentrem LBC.1.
LBK.11b	Funkční	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBK 11) s úpravou tvaru dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice s přerušáním nově vymezeným biocentrem LBC.1.
LBK.12	Funkční	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBK 12) s úpravou tvaru dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice.
LBK.13	Funkční	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBK 13) s úpravou tvaru dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice.
LBK.14	Částečně funkční až nefunkční	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBK 14) s úpravou tvaru dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice.
LBK.15	Částečně funkční až nefunkční	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBK 15) s výraznější úpravou tvaru dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice (především ve východní části lokálního biokoridoru).
LBK.16	Funkční	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBK 16) s úpravou tvaru dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice.
LBK.17	Funkční	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBK 17) s úpravou tvaru dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

LBK.18	Částečně funkční až nefunkční	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBK 18) s úpravou tvaru dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice.
LBK.19	Částečně funkční až nefunkční	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBK 19) s úpravou tvaru dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice.
LBK.20a	Funkční	Vymezení vychází z Plánu ÚSES pro ORP Dačice. LBK spojuje dvě nově vymezená biocentra LBC.16 a LBC.14.
LBK.20b	Funkční	Vymezení vychází z původního ÚP (viz LBK 20) s úpravou tvaru dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice.
LBK.21	Funkční	Vymezení vychází z Plánu ÚSES pro ORP Dačice. Původně vymezené LBC v severní části rybníka Chytrov bylo zrušeno a posunuto jižněji – pod hráz.
LBK.22	Funkční	Jedná se o lokální biokoridor vymezený v severovýchodní části území. Dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice měl propojovat stávající LBC.11 se sousedním katastrálním územím. Došlo k prověření možnosti tohoto napojení, avšak v sousedním k. ú. Olší u Telče není zajištěna návaznost. Proto došlo k novému vyhodnocení koncepce – aby byl respektován základní princip ÚSES jako propojeného souboru funkčních ekosystémů, byla na základě hodnocení aktuálního stavu krajiny a STG vymezen LBK.22 v nové stopě, kdy propojuje LBC.11 s RBC.298.
LBK.23	Funkční	Jedná se o nově vymezený lokální biokoridor dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice propojující LBC.24 s RBC.298.
LBK.24	Částečně funkční	Jedná se o nově vymezený lokální biokoridor dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice propojující LBC.22 se sousedním katastrálním územím.
LBK.25	Funkční	Jedná se o nově vymezený lokální biokoridor dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice propojující LBC.20 a LBC.7.
LBK.26	Funkční	Jedná se o nově vymezený lokální biokoridor dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice propojující LBC.4 se sousedním katastrálním územím. LBK do řešeného území zasahuje pouze okrajově.

Označení	Stav	Odůvodnění
IP.1	Funkční	Jedná se o interakční prvek vymezení v místě Nového rybníka a jeho bezprostředního okolí jižně od Řečice. Jedná se o funkční hygrolilní typ IP, kód STG: 4AB3a, 4AB4, 4B5.
IP.2	Funkční	Jedná se o interakční prvek vymezený v místě vodního toku a jeho bezprostředního okolí jihovýchodně od Šachu. Jedná se o funkční hygrolilní typ IP, kód STG: 3AB4, 3B4, 3B5, 3BD3, 4B4, 4B5, 4BC4-5, 4BD3.
IP.3	Funkční	Jedná se o interakční prvek vymezený v místě vodního toku a jeho bezprostředního okolí jihovýchodně od Radlic. Jedná se o funkční hygrolilní typ IP, kód STG: 3AB4, 3B5, 4AB4, 4B5.
IP.4	Funkční	Jedná se o interakční prvek vymezený v místě vodního toku a jeho bezprostředního okolí západně od Brandlína. Jedná se o funkční hygrolilní typ IP, kód STG: 4AB3a, 4AB4, 4B5.
IP.5	Funkční	Jedná se o interakční prvek vymezený v místě

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

		vodního toku a jeho bezprostředního okolí severně od Řečice. Jedná se o funkční hygroliniový typ IP, kód STG: 4AB3a, 4B5.
IP.6	Funkční	Jedná se o interakční prvek vymezení v místě Bukovského rybníka a jeho bezprostředního okolí v Řečici. Jedná se o funkční hygroliniový typ IP, kód STG: 4AB3a, 4AB4, 4B5.
IP.7	Funkční	Jedná se o interakční prvek vymezený v místě vodního toku a jeho bezprostředního okolí severně od Řečice. Jedná se o funkční hygroliniový typ IP, kód STG: 4AB3a, 4B5, 4C5.
IP.8	Funkční	Jedná se o interakční prvek vymezený v místě vodního toku a jeho bezprostředního okolí jižně od Velké Lhoty. Jedná se o funkční hygroliniový typ IP, kód STG: 4AB3a, 4AB4, 4B4, 4B5, 4BC4-5.
IP.9	Funkční	Jedná se o interakční prvek vymezený v místě vodního toku, menších vodních ploch a jejich bezprostředního okolí jihovýchodně od Radlic. Jedná se o funkční hygroliniový typ IP, kód STG: 4AB3a, 4B4, 4B5, 4C5.
IP.10	Nefunkční – navržen k založení	Jedná se o interakční prvek vymezený v místě vodního toku a jeho bezprostředního okolí jižně od Klepákovy Mlýna. Jedná se o nefunkční hygroliniový typ IP zařazený do plochy změn v krajině K.1 pro jeho založení, kód STG: 4B5.

78. Regulativy biocenter a biokoridorů vycházejí z regulativů definovaných ZÚR a zpřesněných dle místních podmínek. Regulativy prvků ÚSES jsou stanoveny tak, aby byla především zachována jejich funkčnost a vymezený charakter a byly v daném místě vytvořeny optimální podmínky pro existenci společenstev živočichů a rostlin.
79. Možnost křížení prvků ÚSES se sítí dopravní infrastruktury je popsáno v regulativech prvků ÚSES – proto byla tato kapitola pro nadbytečnost vypuštěna.
80. Došlo k aktualizaci a přeformulování textu.
81. Došlo k aktualizaci a přeformulování textu pro jednoznačnost výkladu.
82. Neaktuální a nejasné odkazy byly vypuštěny.
83. Text výrokové části ÚP byl uveden do souladu s aktuálními ÚAP.
84. Byl doplněn text týkající se nutnosti respektování vymezeného záplavového území. U textu výrokové části došlo k vypuštění pasáží týkajících se odůvodnění ÚP. Pasáže nad podrobnost ÚP byly z dokumentace vypuštěny.
85. Uvedení obsahu a názvu kapitol do souladu s aktuální legislativou. Do textu výrokové části ÚP byla doplněna kapitola, která popisuje možnosti rekreačního využití území, a kapitola týkající se ochrany území před suchem. Zásady ochrany území před suchem vycházejí z požadavků PÚR a ZÚR. Došlo k vypuštění textu týkajícího se ochrany genofondu.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

86. Uvedení názvu kapitol do souladu s aktuální legislativou.
87. U textu výrokové části došlo k vypuštění neaktuálních pasáží a pasáží týkajících se odůvodnění ÚP. Text byl uveden do souladu s požadavky jednotného standardu.
88. Název plochy s RZV byl uveden do souladu s požadavky jednotného standardu. V souladu s požadavky PÚR na ochranu území před suchem byly do přípustného využití doplněny vodní plochy a toky a protipovodňová a protierozní opatření. Pro jednoznačnost výkladu byly do přípustného využití doplněny i nezbytné opěrné zdi, terénní úpravy a trvalé oplocení. Pro možnost např. homogenizace silnic v území či vedení nadmístní sítě technické infrastruktury bylo v přípustném využití zrušeno u dopravní a technické infrastruktury slovo „související“. Odůvodnění

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

možnosti budování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – viz konec kapitoly I. textu odůvodnění změny ÚP.

89. Není účelné stanovovat samostatné podmínky pro nebytové prostory. V podmíněně přípustném využití ploch smíšených obytných venkovských je stanovena podmínka, že stavby a zařízení nesmí narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území.
90. Uvedené regulativy se týkají hlavních objektů (např. RD), stanovování regulativů pro vedlejší a doplňkové stavby je nad podrobnost územního plánu, proto byla tato skutečnost zdůrazněna. Do oddílu 3.2. textu výrokové části ÚP byl doplněn text s podrobným popisem charakteru území v jednotlivých místních částech, včetně podmínek pro vymezená území zásadního urbanistického významu. V oddílu 3.4. textu výrokové části ÚP jsou uvedeny podmínky využití jednotlivých zastavitelných a transformačních ploch.
91. Viz bod (49) zadání změny ÚP. Výstavba byla podmíněna splněním hygienických limitů hluku.
92. Typ ploch s rozdílným způsobem využití byl uveden do souladu s požadavky jednotného standardu – došlo ke sloučení jednotlivých kategorií občanského vybavení veřejného. Podmínky využití této plochy vycházejí z podmínek definovaných v původním ÚP. Pro ochranu hodnot území a krajinného rázu byla stanovena maximální podlažnost staveb. V přípustném využití bylo jednoznačně umožněno budování dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, vodních ploch a toků, protierozních a protipovodňových opatření, zeleně, trvalého oplocení a nezbytných opěrných zdí a terénních úprav. Výstavba byla podmíněna splněním hygienických limitů hluku – viz požadavek (49) zadání změny ÚP. Odůvodnění možnosti budování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – viz konec kapitoly I. textu odůvodnění změny ÚP.
93. Název plochy s rozdílným způsobem využití byl uveden do souladu s požadavky jednotného standardu.
94. Podmínky využití této plochy vycházejí z podmínek definovaných v původním ÚP. Pro ochranu hodnot území a krajinného rázu byla stanovena maximální podlažnost staveb. V přípustném využití bylo jednoznačně umožněno budování dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, vodních ploch a toků, protierozních a protipovodňových opatření, trvalého oplocení a nezbytných opěrných zdí a terénních úprav. Výstavba byla podmíněna splněním hygienických limitů hluku – viz požadavek (49) zadání změny ÚP. Odůvodnění možnosti budování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – viz konec kapitoly I. textu odůvodnění změny ÚP.
95. Název plochy s rozdílným způsobem využití byl uveden do souladu s požadavky jednotného standardu (původně se jednalo o zeleň hřbitovní). V přípustném využití bylo jednoznačně umožněno budování dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, vodních ploch a toků, protierozních a protipovodňových opatření, trvalého oplocení a nezbytných opěrných zdí a terénních úprav. Pro ochranu hodnot území a krajinného rázu byla stanovena maximální podlažnost staveb.
96. Typ ploch s rozdílným způsobem využití byl uveden do souladu s požadavky jednotného standardu. Podmínky využití této plochy vycházejí z podmínek definovaných v původním ÚP. V přípustném využití bylo jednoznačně umožněno budování dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, vodních ploch a toků, protierozních a protipovodňových opatření a nezbytných opěrných zdí a terénních úprav. Pro ochranu hodnot území a krajinného rázu byla stanovena maximální podlažnost staveb. Výstavba byla podmíněna splněním hygienických limitů hluku – viz požadavek (49) zadání změny ÚP. Odůvodnění možnosti budování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – viz konec kapitoly I. textu odůvodnění změny ÚP.
97. Typ ploch s rozdílným způsobem využití byl uveden do souladu s požadavky jednotného standardu. V přípustném využití bylo jednoznačně umožněno budování dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, vodních ploch a toků, protierozních a protipovodňových opatření, trvalého oplocení a nezbytných opěrných zdí a terénních úprav. Pro ochranu hodnot území a krajinného rázu byl uveden požadavek na respektování hladiny stávající okolní zástavby. Výstavba byla podmíněna splněním hygienických limitů hluku – viz požadavek (49) zadání změny ÚP. Odůvodnění možnosti budování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – viz konec kapitoly I. textu odůvodnění změny ÚP.
98. Podmínky využití této plochy vycházejí z podmínek definovaných v původním ÚP. Název plochy s rozdílným způsobem využití byl uveden do souladu s požadavky jednotného standardu. Výstavba byla podmíněna splněním hygienických limitů hluku – viz požadavek (49) zadání změny ÚP.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Odůvodnění možnosti budování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – viz konec kapitoly I. textu odůvodnění změny ÚP. Cílem definovaných podmínek prostorového uspořádání je zachování stávajícího charakteru sídel a zamezení vytváření negativních dominant, které by mohly narušit krajinný ráz.

99. Název plochy s rozdílným způsobem využití byl uveden do souladu s požadavky jednotného standardu. V přípustném využití bylo jednoznačně umožněno budování dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, vodních ploch a toků, protierozních a protipovodňových opatření, trvalého oplocení a nezbytných opěrných zdí a terénních úprav. Výstavba byla podmíněna splněním hygienických limitů hluku. Odůvodnění možnosti budování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – viz konec kapitoly I. textu odůvodnění změny ÚP.
100. Typ ploch s rozdílným způsobem využití byl uveden do souladu s požadavky jednotného standardu – došlo ke sloučení jednotlivých kategorií výroby. V přípustném využití bylo jednoznačně umožněno veřejné stravování, budování dopravní a technické infrastruktury, vodních ploch a toků, protierozních a protipovodňových opatření, trvalého oplocení a nezbytných opěrných zdí a terénních úprav. Došlo k nové definici podmíněně přípustného a nepřípustného využití v souladu s požadavky bodu (49) změny ÚP (plnění hygienických limitů). Odůvodnění možnosti budování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – viz konec kapitoly I. textu odůvodnění změny ÚP.
101. Typ ploch s rozdílným způsobem využití byl uveden do souladu s požadavky jednotného standardu – došlo ke sloučení jednotlivých kategorií technické infrastruktury. V přípustném využití bylo jednoznačně umožněno budování dopravní infrastruktury, vodních ploch a toků, protierozních a protipovodňových opatření, trvalého oplocení a nezbytných opěrných zdí a terénních úprav. Odůvodnění možnosti budování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – viz konec kapitoly I. textu odůvodnění změny ÚP.
102. Plochy hlavních účelových komunikací byly v rámci převedení do jednotného standardu zařazeny do plochy s rozdílným způsobem využití doprava všeobecná (DU). Podmínky využití těchto ploch vycházejí z podmínek uvedených v původním ÚP.
103. Název plochy s rozdílným způsobem využití byl uveden do souladu s požadavky jednotného standardu. Podmínky využití této plochy vycházejí z podmínek definovaných v původním ÚP. V přípustném využití bylo jednoznačně umožněno budování staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, veřejných prostranství, technické infrastruktury, vodních ploch a toků, protierozních a protipovodňových opatření, doprovodné a izolační zeleně a nezbytných opěrných zdí a terénních úprav. Odůvodnění možnosti budování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – viz konec kapitoly I. textu odůvodnění změny ÚP.
104. Text spadající do odůvodnění územního plánu byl z výrokové části vyňat. Název plochy s rozdílným způsobem využití byl uveden do souladu s jednotným standardem. Podmínky využití plochy byly nově definovány s ohledem na předpokládané využití těchto ploch (plochy přístupné všem bez omezení). Odůvodnění možnosti budování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – viz konec kapitoly I. textu odůvodnění změny ÚP.
105. Vlivem převedení ÚP do jednotného standardu uvedené plochy spadají do samostatného oddílu Plochy zeleně (Zeleň parková a parkově upravená, Zeleň sídelní ostatní a Zeleň zahradní a sadová) a Občanského vybavení hřbitovy.
106. Vlivem převedení ÚP do jednotného standardu došlo ke změně názvu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Kategorie Pt – Trvale travnaté plochy – louky byla sloučena s kategorií Po – Orná půda do názvu plochy s rozdílným způsobem využití Zemědělské všeobecné (AU). Vzhledem k tomu, že ve větším množství případů neodpovídalo členění ploch v ÚP typu ploch uvedených v katastru nemovitostí, není účelné tyto dva typy ploch v ÚP rozdělovat. Přípustné, podmíněně přípustné i nepřípustné využití ploch bylo upraveno na základě pokynu (54) zadání změny ÚP. Z důvodu ochrany krajinného rázu byla definována maximální výška staveb v krajině. Po společném jednání a veřejném projednání došlo na základě negativního stanoviska Městského úřadu Dačice, odboru životního prostředí k úpravě přípustného využití a zahrnutí oplocení do nepřípustného využití plochy s RZV trvalé kultury (AT). Výstavba oplocení a většího množství přípustných drobných staveb není ve volné krajině žádoucí. Zároveň na základě tohoto negativního stanoviska došlo ke stanovení maximální výšky oplocení plochy AX a stanovení požadavku na výsadbu izolační a kompoziční zeleně pro plynulé zapojení plochy do krajiny. Odůvodnění možnosti budování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – viz konec kapitoly I. textu odůvodnění změny ÚP.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

107. Název plochy s rozdílným způsobem využití byl uveden do souladu s požadavky jednotného standardu. Přípustné, podmíněně přípustné i nepřípustné využití ploch bylo upraveno na základě pokynu (54) zadání změny ÚP a § 122 stavebního zákona. Z důvodu ochrany krajinného rázu byla definována maximální výška staveb v krajině.
108. Název plochy s rozdílným způsobem využití byl uveden do souladu s požadavky jednotného standardu. Přípustné, podmíněně přípustné i nepřípustné využití ploch bylo upraveno na základě pokynu (54) zadání změny ÚP a § 122 stavebního zákona.
109. Typ ploch s rozdílným způsobem využití byl uveden do souladu s požadavky jednotného standardu – došlo ke sloučení jednotlivých kategorií ploch přírodních. Přípustné, podmíněně přípustné i nepřípustné využití ploch bylo upraveno na základě pokynu (54) zadání změny ÚP a § 122 stavebního zákona.
110. Do ploch zeleně byly v souladu s jednotným standardem doplněny plochy s rozdílným způsobem využití Zeleň parková a parkově upravená, Zeleň sídelní ostatní a Zeleň zahradní a sadová vymezené v zastavěném území a byly jim definovány příslušné regulativy (např. včetně možnosti budování trvalého oplocení). Pro ochranu hodnot území a krajinného rázu byla stanovena maximální podlažnost staveb. Odůvodnění možnosti budování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – viz konec kapitoly I. textu odůvodnění změny ÚP.
111. Plochy v nezastavěném území, u kterých s ohledem na charakter území není účelné jejich členění na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní, byly v souladu s jednotným standardem zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití smíšené krajinné všeobecné (MU) (tyto plochy byly v původním ÚP vedeny jako ZK – zeleň krajinná obecně). Pro tyto plochy byly stanoveny podmínky využití, prostorového uspořádání a krajinného rázu – viz kapitola 6.13. textu výrokové části změny ÚP. Odůvodnění možnosti budování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – viz konec kapitoly I. textu odůvodnění změny ÚP. Pro ochranu hodnot území a krajinného rázu byla stanovena maximální výška římsy staveb.

7. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

112. Uvedení názvu kapitol do souladu s aktuální legislativou.
113. Odkazy na obecně platné předpisy byly z výrokové části ÚP vyňaty.
114. Texty týkající se dříve vypuštěných ploch byly z výrokové části ÚP vyňaty. Přesné umístění trafostanic neodpovídá měřítku a podrobnosti ÚP. Jejich případné umístění je umožněno v ploše vymezených koridorů TI či v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Realizované části vodovodu, kanalizace, či koridory vodovodu a kanalizace vymezené v plochách veřejného prostranství či dopravní infrastruktury byly z ÚP pro neúčelnost vyňaty. Budování sítí technické infrastruktury je umožněno v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Vymezení cyklostezek bylo z ÚP vyňato. V původním ÚP se pravděpodobně jednalo o záměnu termínu – myšleny byly cyklotrasy, které je možné budovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, není účelné je vymezovat jako veřejně prospěšné stavby. Místní komunikace H7 je z části realizovaná, druhou část směrem do polí není účelné dále vymezovat, místní komunikace H6 nebyla v souladu se zpracovanou studií pro plochu SM 4, proto byla z ÚP vyňata. V ÚP byly jako VPS ponechány pouze výrazné účelové komunikace, přesné vymezení méně významných účelových komunikací bylo z ÚP pro neúčelnost vyňato. Budování sítí dopravní infrastruktury je umožněno v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Vymezení VPS pro budování chodníků a přesné umístění čerpací stanice kanalizace v Řečici je nad podrobnost ÚP, bylo proto z dokumentace vyňato.
115. Do ÚP byl doplněn koridor TI vycházející z nadřazené dokumentace (VT.Ee40).
116. Označení VPS bylo uvedeno do souladu s požadavky jednotného standardu.
117. Došlo k doplnění popisů umístění vybraných VPS z důvodu jednoznačnosti.
118. V rámci koridoru pro komunikaci k ČOV je umožněno i budování hlavního kanalizačního řadu – není účelné ho vymezovat v jiném místě.
119. Došlo k formální úpravě nadpisu odstavce z důvodu jednoznačnosti.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

120. Z VPS bylo vyňato veřejné hřiště S2, které je ve vlastnictví Obce Volfířov, není účelné zde proto vymezovat VPS (bylo původně vymezeno jako VPS s možností uplatnění předkupního práva). Do VPS byly naopak doplněny dvě plochy veřejných prostranství pro vytvoření prostoru návsí a zpřístupnění vnitrobloku.
121. Z ÚP byla z důvodu neúčelnosti vyňata konkrétní VPO týkající se revitalizace vodních toků. Revitalizace vodních toků je umožněna v rámci využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Došlo k aktualizaci VPO týkajících se prvků ÚSES. Prvky ÚSES byly upraveny na základě aktuální dokumentace ZÚR a Plánu ÚSES pro ORP Dačice.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

122. Dle aktuální legislativy se v ÚP již nevymezují VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo. Místo toho byla naopak doplněna nová kapitola týkající se kompenzačních opatření v souladu s požadavky platné legislativy.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU

123. Název kapitoly byl uveden do souladu s požadavky platné legislativy.
124. Plochy s podmínkou zpracování územní studie byly označeny v souladu s požadavky jednotného standardu. U těchto ploch byla doplněna lhůta pro vložení dat do evidence ÚP činnosti a byly definovány požadavky na obsah územních studií. Pro nově vymezenou zastavitelnou plochu Z.70 byly z důvodu jejího umístění v blízkosti kostela sv. Petra a Pavla ve Volfířově stanoveny přísnější regulativy. U zastavitelných ploch Z.SM4 a Z.SM5 v k. ú. Velká Lhota u Dačic byla zrušena podmínka zpracování územní studie, protože byla v této lokalitě vymezena část územního plánu s prvky regulačního plánu U.1. U zastavitelné plochy Z.SM2 byla zrušena podmínka zpracování územní studie, protože došlo k výraznější redukci této plochy. Po společném jednání a veřejném projednání došlo na základě negativního stanoviska Městského úřadu Dačice, odboru životního prostředí k doplnění nutnosti prověření využití zastavitelných ploch s podmínkou územní studie hydrogeologickým průzkumem.
125. Byla doplněna nová kapitola v souvislosti s vymezením části územního plánu s prvky regulačního plánu v k. ú. Velká Lhota u Dačic v místě zastavitelných ploch Z.SM4 a Z.SM5. Z důvodu zachování kontinuity hlavní regulativy vycházejí z původní studie zpracované pro danou lokalitu, došlo ale i k jejich mírnému upravení a doplnění. Regulativy byly stanoveny z důvodu zachování rozvolněného venkovského charakteru nové zástavby, vytvoření plynulého přechodu do krajiny a zvýšených požadavků na ochranu krajinného rázu vyplývajících ze situování v přírodním parku Javořícká vrchovina.
- Byla doplněna nová kapitola týkající se definice pojmů v souladu s požadavky platné legislativy. Definice objektů ve volné krajině vychází z požadavku (54) zadání změny ÚP. Po společném jednání a veřejném projednání došlo na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF ke stanovení etapizace výstavby pro zastavitelné plochy Z.58 a Z.59, aby nedocházelo k nadměrným záborům ZPF.
- Na základě negativního stanoviska Městského úřadu Dačice, odboru životního prostředí k úpravě definice pojmů „včelín“ tak, aby odpovídala pojetí včelínů jako „kočovních vozů“ a byla zdůrazněna nemožnost jejich využití pro bydlení či rekreaci.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

126. Došlo k aktualizaci stránek textové části a měřítek, označení a názvu výkresů ÚP. Vzhledem k tomu, že v průběhu zpracování změny ÚP došlo rozšíření zadání o požadavek na vymezení území s prvky regulačního plánu, byl do grafické části ÚP doplněn Výkres území s prvky regulačního plánu.

ODŮVODNĚNÍ VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

V souladu s požadavky zadání ÚP byly prověřeny možnosti umístění staveb ve volné krajině v souladu s § 122 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.

BYDLENÍ A POBYTOVÁ REKREACE

V souladu s odst. (2) § 122 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, bylo pro zdůraznění nevhodnosti této funkce do nepřipustného využití ploch ve volné krajině zařazeno bydlení a pobytová rekreace (ani jako doplňková funkce).

OPLOCENÍ

V PÚR je ve veřejném zájmu kladen důraz na zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.

Oplocení sice není v § 122 odst. 3 taxativně vyjmenované, ale mohlo by tvořit nedílnou součást staveb uvedených v přípustném využití ploch ve volné krajině. Proto bylo u ploch s RZV zemědělských všeobecných (AU), **trvalých kultur (AT)**, lesních všeobecných (LU), vodních a vodohospodářských všeobecných (WU), přírodních všeobecných (NU) a smíšených krajinných všeobecných (MU) zařazeno do nepřipustného využití.

TĚŽBA NEROSTŮ

Z důvodu veřejného zájmu na zachování hodnotné krajiny řešeného území byla do nepřipustného využití ploch ve volné krajině zařazena i těžba nerostů. Řešené území se vyznačuje členitým územím s množstvím remízků, zarostlých mezí tvořících krajinářské kompoziční prvky, zařízých údolí vodních toků a velkého lesního komplexu, který zahrnuje téměř celou západní část území a tvoří výrazný krajinný předěl. Na území obce Volfířov se nachází Natura 2000 – evropsky významná lokalita Rašeliniště Radlice, přírodní památky Olšina u Volfířova a Rašeliniště Radlice včetně ochranného pásma, památný strom včetně ochranného pásma, významný krajinný prvek registrovaný – Tetouřova louka, přírodní park Javořícká vrchovina, biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, nadregionální biokoridor a dvě regionální biocentra, včetně vymezených lokálních prvků ÚSES. V řešeném území se nenacházejí průmyslové oblasti. V území by v souladu s ochranou nezastavěného území dle § 122 stavebního zákona neměly začít dominovat plochy, které v něm dosud nedominovaly. Dominanci lze přitom chápat jako takovou změnu v území, která významem nebo rozsahem podstatně ovlivňuje okolní funkční plochy, což těžba nerostů je.

Sídla mají venkovský charakter s minimem technicistních prvků, krajina se vyznačuje značnou zachovalostí přírodních prvků, které by byly povolením těžby nerostů znehodnoceny.

Veřejný zájem na zachování výše uvedeného charakteru krajiny s kvalitním přírodním prostředím v tomto případě převažuje nad veřejným zájmem umístění areálů těžby nerostů ve volné krajině.

STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO VÝROBU ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ

Správní území obce Volfířov dle PÚR náleží do **specifické oblasti SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Došlo k prověření možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády), v plochách dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí a plochách výroby a skladování. V řešeném území je v souladu s PÚR zamezeno využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku.

Správní území obce Volfířov dle PÚR náleží do **specifické oblasti SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Území obce Volfířov nespadá do části krajiny s vysokou technogenní zátěží (např. podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách).

Došlo k prověření vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Dle aktualizace 4a. **ZÚR** Jihočeského kraje jihovýchodní okraj řešeného území spadá do plochy vhodné pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren. Došlo proto na území obce k prověření možnosti umístování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Budování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů je veřejným zájmem, sídla však mají venkovský charakter (podrobný popis charakteru území jednotlivých místních částí viz kapitola 3. textu výrokové části ÚP) s poměrně zachovalou strukturou, urbanistickou hodnotou a výskytem kulturních památek, jejichž zachování je také veřejným zájmem. Z tohoto důvodu byl zvolen kompromis – v zastavěném území a v zastavitelných plochách došlo u převažující většiny ploch k umožnění budování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – avšak pouze pokud budou součástí budov (např. fotovoltaické panely na střechách, tepelné čerpadlo apod.). Tím bude v částech sídel s převažující obytnou funkcí zamezeno umístování nepřiměřeně velkých, či samostatně stojících staveb a zařízení OZE, které by způsobily negativní zásah do stávajících hodnot území. Ve stávajících výrobních areálech je výraznější spotřeba energie, avšak v převážné většině případů se nacházejí v kontaktu s obytným územím. Z tohoto důvodu byl zvolen kompromis – došlo v těchto plochách k umožnění budování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – avšak s podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na okolní obytnou zástavbu (např. vlivem hluku, emisí pachů apod.).

Řešené území se vyznačuje členitým územím s množstvím remízků, zarostlých mezí tvořících krajinářské kompoziční prvky, zařízlých údolí vodních toků a velkého lesního komplexu, který zahrnuje téměř celou západní část území a tvoří výrazný krajinný předěl. Je třeba chránit prostor, kdy stavba může výrazně převýšit horizont utvářený krajinným předělem a tím se uplatnit v několika oblastech zároveň jako výrazná dominanta. Na území obce Volfířov se nachází Natura 2000 – evropsky významná lokalita Rašeliniště Radlice, přírodní památky Olšina u Volfířova a Rašeliniště Radlice včetně ochranného pásma, památný strom včetně ochranného pásma, významný krajinný prvek registrovaný – Tetouřova louka, přírodní park Javořícká vrchovina, biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, nadregionální biokoridor a dvě regionální biocentra, včetně vymezených lokálních prvků USES. V řešeném území se nenacházejí průmyslové oblasti. V území by v souladu s ochranou nezastavěného území dle § 122 stavebního zákona neměly začít dominovat plochy, které v něm dosud nedominovaly. Dominanci lze přitom chápat jako takovou změnu v území, která významem nebo rozsahem podstatně ovlivňuje okolní funkční plochy, což výstavba obnovitelných zdrojů ve větším rozsahu je.

Sídla mají venkovský charakter s minimem technicistních prvků, krajina se vyznačuje značnou zachovalostí přírodních prvků, které by byly povolením větší výstavby obnovitelných zdrojů v krajině znehodnoceny.

Veřejný zájem na zachování výše uvedeného charakteru krajiny s kvalitním přírodním prostředím v tomto případě převažuje nad veřejným zájmem umístění větších výroben energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině. Aby byl alespoň částečně splněn požadavek pro příspěvek území v oblasti obnovitelných zdrojů energie, byly v podmíněně přípustném využití ploch s RZV zemědělské všeobecné (AU), trvalé kultury (AT), zemědělské jiné (AX) a smíšené krajinné všeobecné (MU) umožněny stavby a zařízení pro výrobu energie ze slunečního záření, pokud budou součástí staveb uvedených v přípustném využití (např. fotovoltaické panely na střeše seníku apod.).

J. VÝČET VÝZNAMU, V ZÁSADÁCH S ODŮVODNĚNÍM VYMEZENÍ	ZÁLEŽITOSTÍ KTERÉ ÚZEMNÍHO POTŘEBY	NADMÍSTNÍHO NEJSOU OBSAŽENY ROZVOJE, JEJICH
--	---	--

V návrhu Změny č. 1 ÚP Volfířov nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Obec je atraktivní pro bydlení z hlediska hodnotného přírodního prostředí a blízkosti města Dačice.

Vývoj počtu obyvatel v obci (zdroj: ČSÚ, SLDB):

Obec	1980	1991	2001	2011	2021
Volfířov	838	715	677	674	696
Brandlín	132	97	86	73	79
Lipová	13	6	6	4	2
Poldovka	10	4	3	7	2
Radlice	93	52	42	37	41
Řečice	163	132	132	147	138
Šach	55	38	28	22	19
Velká Lhota	179	186	163	154	145
Volfířov	193	200	217	230	270

Ze strany občanů obce byl projevován zájem o novou výstavbu. Tím by mohlo dojít k zastavení negativního trendu zvyšování věkového průměru a úbytku obyvatel obce.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ DLE METODIKY MMR

A. VYHODNOCENÍ CELKOVÉ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

A.1 VYHODNOCENÍ VNITŘNÍ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

Vyhodnocení základní potřeby nových bytů

Počet mladých 10 až 24 let: 117

Počet seniorů 65+: 119

(zdroj ČSÚ)

základní vnitřní potřeba nových bytů

počet mladých 10 až 24 let	-	počet seniorů 65+ let
2		2

$$= 117/2 - 119/2 = -1$$

Základní vnitřní potřeba bytů: -1

Vyhodnocení odpadu bytů

1. konverze bytů na rekreační využití

Byty neobydlené dle SLDB 2001 sloužící k rekreaci: 118

Byty neobydlené dle SLDB 2011 sloužící k rekreaci: 127

Vzhledem k rozloze území obce se nejedná o výrazně negativní trend. Ve Volfířově za dané časové období nedošlo k výraznému zvýšení počtu neobsazených bytů vlivem jejich přefazování do režimu rekreace. (zdroj ČSÚ).

Na návrhové období ÚP 15 let je predikován odpad 13 bytů.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

2. zástavba nevyhovující platné legislativě

V území se nenachází.

3. zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů

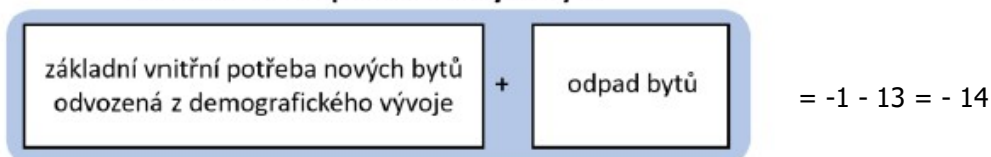
V území se nenachází.

4. demolice bytů vynucené plánovanými investicemi

V území se nenachází.

Stanovení celkové vnitřní potřeby nových bytů

celková vnitřní potřeba nových bytů



Celková vnitřní potřeba nových bytů: 0 bytů

A.2 VYHODNOCENÍ VNITŘNÍ POPTÁVKY PO NOVÝCH BYTECH

Porovnání struktury bytového fondu

- počet osob v obydlených bytech celkem: 659
- počet osob v obydlených bytech v rodinných domech: 610
- podíl osob v rodinných domech: 92%
- srovnání s odpovídající velikostí skupinou obcí:

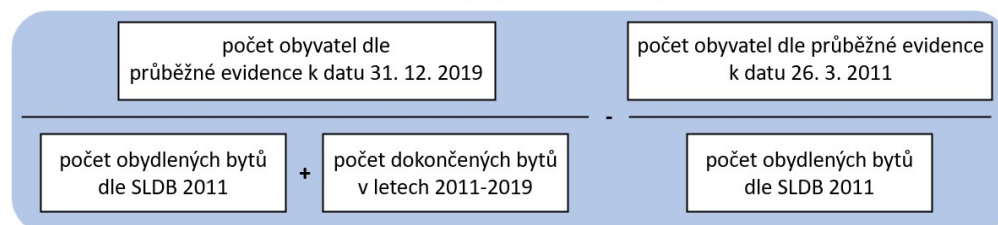
velikostní skupina obce	podíl osob žijících v rodinných domech (v %)
do 199 obyvatel	92,11
200 – 499 obyvatel	89,34
500 – 999 obyvatel	87,83

Vzhledem k tomu, že Obec Volřířov se skládá z jednotlivých menších místních částí s velikostí do 199 obyvatel, tak struktura obyvatel v rodinných domech je v rámci odpovídající velikostní skupiny obcí srovnatelná.

**Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu:
+ 0 bytů**

Vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů

dosavadní vývoj obsazenosti bytů



- počet obydlených bytů dle SLDB 2011: 225
- počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 26. 3. 2011: 674
- počet obydlených bytů dle SLDB 2021: 251
- počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 2021: 696

Obsazenost bytů 2021: 2,77

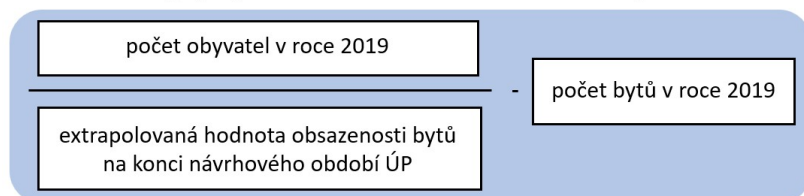
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Obsazenost bytů 2011: 2,99

$$696/(225+26) - 674/225 = -0,22$$

V daném období klesla obsazenost bytů o 0,22 osoby/byt. Extrapolace tohoto trendu na dalších 15 let vede k hodnotě 2,44.

**vnitřní poptávka po nových bytech
vyplývající z trendu snižování obsazenosti bytů**



$$696/2,44 - 251 = \underline{34 \text{ bytů}}$$

Výsledný výpočet vnitřní poptávky po nových bytech

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu: 0 bytů

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze zvyšování obsazenosti bytů: 34 bytů

Celková vnitřní poptávka po nových bytech: 34 bytů

A.3 VYHODNOCENÍ VNĚJŠÍ POPTÁVKY PO BYTECH

Vyhodnocení dosavadního vývoje migrace

- přírůstek/ úbytek stěhování 2011-2021: 21
- předpokládaná obsazenost bytů: 2,44

Výchozí výpočet vnější poptávky po nových bytech: 8 bytů

Urbanistický korektiv – faktor polohy obce v rámci sídelní struktury

Obec Volfířov není součástí rozvojové oblasti, korekce dosavadního trendu faktorem polohy v rámci sídelní struktury není nutné provést.

Urbanistický korektiv – faktor dostupnosti veřejných struktur

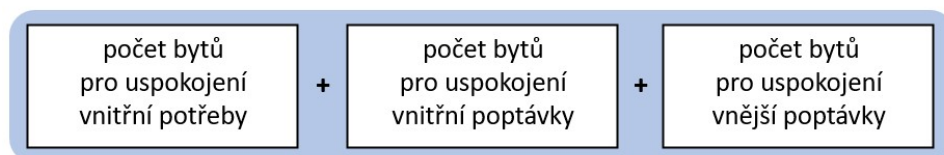
Veřejné občanské vybavení je v sídle Volfířov dobré, v ostatních místních částech minimální. Výstavba další veřejné infrastruktury je však umožněna v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Korekce z důvodu dostupnosti veřejných infrastruktur není provedena.

Urbanistický korektiv – faktor dostupnosti pracovištního centra

Pracovní centrum oblasti, město Dačice, se nachází v komfortní dojezdové vzdálenosti automobilem či linkovým autobusem. V obci Volfířov je pouze omezená nabídka pracovních příležitostí. Tato protichůdná kritéria jsou vyhodnocena tak, že korekce není provedena.

A.4 VÝPOČET CELKOVÉ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

výpočet celkové potřeby nových bytů



- celková vnitřní potřeba nových bytů: 0 bytů
- celková vnitřní poptávka po nových bytech: 34 bytů

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

- vnější poptávka po nových bytech: 8 bytů

Celková potřeba nových bytů pro celé území: 42 bytů

B. VYHODNOCENÍ KAPACITY ÚZEMÍ PRO VÝSTAVBU NOVÝCH BYTŮ

B.1 VYHODNOCENÍ VÝPOČTOVÉ KAPACITY STABILIZOVANÝCH PLOCH

Vyhodnocení výpočtové kapacity nezastavěných proluk

Na základě průzkumu území v kombinaci s vyhodnocením leteckých snímků zástavby obce bylo identifikováno celkem 5 proluk či volných pozemků ve stávající zástavbě (především v místní části Volfířov a Řečice) vymezených jako součást stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských, s potenciálem zastavění novou obytnou zástavbou. Na těchto plochách se předpokládá výstavba celkem 5 rodinných domů. Kvalifikovaným odhadem projektanta územního plánu byla stanovena výpočtová kapacita proluk na celkem **5 bytů**.

Vyhodnocení potenciální kapacity zahuštěním stávající zástavby

V místních částech převládá zástavba přízemních rodinných domů s podkrovím či bez využití podkroví. Pro zachování stávajícího vesnického rázu obce není vhodná přílišná intenzifikace zástavby formou nástavb. Potenciál zahuštění těchto ploch je tak zanedbatelný. Část zástavby se nachází na tak malých pozemcích, že nástavby či přístavby spojené s vestavbou nového bytu jsou z pohledu právních předpisů (odstupy staveb, parkování vozidel na pozemku, vsakování dešťových vod) spíše neproveditelné. Ve stávajících rodinných domech tak byl identifikován potenciál zahuštění o dalších **5 bytů**.

B.2 VYHODNOCENÍ VÝPOČTOVÉ KAPACITY PLOCH ZMĚN

V procesu tvorby návrhu změny ÚP Volfířov byla postupně ověřována kapacita stabilizovaných ploch a již vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských. Tato kapacita byla průběžně porovnávána s potřebou nových bytů. Bylo přitom zjištěno, že odhadovaná kapacita stabilizovaných ploch není dostatečná pro pokrytí vyhodnocené potřeby nových bytů. Bylo proto přistoupeno k vymezení zastavitelných ploch (Z) pro rozvoj bydlení.

Výpočtová kapacita ploch změn (zastavitelných ploch a transformačních ploch) vymezených v návrhu změny ÚP Volfířov je **22 19 bytů** v rodinných domech.

B.3 VYHODNOCENÍ CELKOVÉ VÝPOČTOVÉ KAPACITY ÚZEMÍ PRO ROZVOJ BYDLENÍ

Výpočtová kapacita stabilizovaných ploch

Výpočtová kapacita nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách 5 bytů

Výpočtová kapacita zahuštěním stávající zástavby 5 bytů

Výpočtová kapacita ploch změn

Výpočtová kapacita transformačních ploch (T) 1 byt

Výpočtová kapacita zastavitelných ploch (Z) **21 18 bytů**

Celkem 32 29 bytů

B.4 STANOVENÍ VÝCHOZÍHO KRITÉRIA ROZVOJOVÉ ATRAKTIVITY OBCE

Obec Volfířov se řadí mezi obce mírně rozvojové s výchozí hladinou pravděpodobnosti využití ploch 50%.

B.5 STANOVENÍ MÍRY PRAVDĚPODOBNOSTI SKUTEČNÉHO VYUŽITÍ STABILIZOVANÝCH PLOCH

Míra pravděpodobnosti skutečného využití proluk vymezených jako součást stabilizovaných ploch byla nastavena na výchozí hladinu pravděpodobnosti využití ploch **50%**. Proluky představují obecně pozemky, jejichž využití pro výstavbu je nejsnazší – nacházejí se u již existujících komunikací a

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

síť technické infrastruktury. Na druhou stranu jsou velmi často majetkově svázány se sousedními pozemky, slouží jako zahrady, není tak u nich zájem majitele pro zástavbu je využit.

Míra pravděpodobnosti skutečného zahuštění zástavby je v případě obce Volfířov kvalifikovaným odhadem stanovená na **10%** (jedná se o obvyklý podíl bytů vzniklých změnou stávajících staveb v ČR).

B.6 STANOVENÍ MÍRY PRAVDĚPODOBNOSTI SKUTEČNÉHO VYUŽITÍ PLOCH ZMĚN NAVRŽENÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚP VOLFÍŘOV

Označení plochy změny	G	T-I	T-L	E-E	E-Z	M	suma	Míra pravděpodobnosti jejich skutečného využití pro výstavbu (%)
Z.SM24	+1	+1	+1	+1	+1	+1	6	80
Z.70	+1	-1	+1	+1	+1	-1	2	30
T.50	+1	+1	+1	+1	+1	+1	6	80
Z.52	+1	-1	+1	+1	+1	+1	4	50
Z.53	+1	-1	+1	+1	+1	+1	4	50
Z.56	+1	+1	+1	+1	+1	+1	6	80
Z.59	-1	+1	+1	+1	+1	+1	4	50
Z.60	-1	-1	+1	+1	+1	+1	2	30
Z.71	+1	+1	+1	+1	+1	+1	6	80

B.7 STANOVENÍ SKUTEČNÉ (REDUKOVANÉ) KAPACITY PLOCH VYMEZENÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU PRO ROZVOJ BYDLENÍ

Skutečná (redukována) kapacita stabilizovaných ploch

Skutečná (redukována) kapacita nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách 5 bytů

Skutečná (redukována) kapacita zahuštěním stávající zástavby 1 byt

Skutečná (redukována) kapacita ploch změn vymezených změnou č. 1 ÚP Volfířov

Skutečná (redukována) kapacita transformačních ploch (T) 1 byt

Skutečná (redukována) kapacita zastavitelných ploch (Z) 97 bytů

C. ZÁVĚREČNÁ BILANCE A APLIKACE POLITICKÉHO KOREKTIVU

CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH BYTŮ: 42 bytů

SKUTEČNÁ KAPACITA PLOCH VYMEZENÝCH ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO ROZVOJ BYDLENÍ: 97 bytů

Změnou č. 1 ÚP Volfířov došlo k redukci původně vymezené zastavitelné plochy SM 25 a SM 2 a ke zrušení transformačních ploch Sm 27 a Sm 28 ve Volfířově, aby bylo možné vymezit nové zastavitelné plochy Z.70 a Z.71. Ve Volfířově došlo v rámci platnosti ÚP k využití původně vymezených zastavitelných ploch SM14, části Sm16a a Sm16b, proto je vhodné v obci vymezit nové zastavitelné plochy, aby byl umožněn její rozvoj.

Zastavitelné plochy v dalších místních částech jsou pouze malého rozsahu a vhodně doplňují stávající zastavěné území.

Politický korektiv není uplatněn. Vedení obce akceptuje navrženou urbanistickou koncepci, prostorovou regulaci ploch pro bydlení a rozsah vymezených zastavitelných ploch.

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V návrhu Změny č. 1 ÚP Volfířov je vymezeno území s prvky regulačního plánu v k. ú. Velká Lhota u Dačic v místě zastavitelných ploch Z.SM4 a Z.SM5. Z důvodu zachování kontinuity byly hlavní regulativy převzaty z původní studie zpracované pro danou lokalitu. Regulativy byly stanoveny z důvodu zachování rozvolněného venkovského charakteru nové zástavby, vytvoření plynulého přechodu do krajiny a zvýšených požadavků na ochranu krajinného rázu vyplývajících ze situování v přírodním parku Javořícká vrchovina.

Cílem je zástavbu na okraji sídla plynule zapojit do stávajícího prostředí s důrazem na zamezení negativních vlivů na hodnotnou krajinu. Z tohoto důvodu je zvolen regulativ samostatně stojících rodinných domů, výšková hladina max. 1NP s možností využití podkroví a stanovení výšky půdní nadezdívky.

Stavební čára je od hranice pozemku směrem k veřejnému prostranství vzdálena 6,0 m z důvodu vytvoření dostatečného odstupu zástavby od komunikace a možnosti vytvoření zpevněné plochy pro odstavení vozidel. V jižní části byla vymezena regulační čára ve vzdálenosti 40 m od uliční hranice pozemku z důvodu vytvoření plynulého přechodu zástavby do krajiny.

Stanovená výška oplocení vychází z výšky uličního oplocení již povolených staveb. Cílem je zachování optického kontaktu mezi ulicí a jednotlivými rodinnými domy.

Srubové, roubené stavby a mobilní domy se v blízkosti této lokality nenacházejí a působily by cizorodým dojmem, proto byla jejich výstavba vyloučena.

Půdorysný tvar a vzhled hlavních staveb byl zvolen tak, aby byl v souladu s charakterem stávající zástavby a nerušil výraznou barevností.

M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Zastavitelné plochy a transformační plochy navržené Změnou č. 1 ÚP Volfířov nezasahují do pozemků určených k plnění funkce lesa.

Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa zasahují tyto navržené zastavitelné plochy:

- Z.65** Zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ) přímo sousedí s pozemky PUPFL. Do podmínek využití plochy byl uveden požadavek na respektování bezzásahového pásu 30 m od okraje lesa.
- Z.79** Zastavitelná plocha dopravní infrastruktury všeobecné (DU) pro možnost realizace účelové komunikace přímo sousedí s pozemky PUPFL. Do podmínek využití plochy byl uveden požadavek na respektování vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Zastavitelná plocha bude zlepšovat prostupnost krajiny a zpřístupní i přilehlé pozemky PUPFL.
- Z.80** Zastavitelná plocha dopravní infrastruktury všeobecné (DU) pro možnost realizace účelové komunikace přímo sousedí s pozemky PUPFL. Do podmínek využití plochy byl uveden požadavek na respektování vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Zastavitelná plocha bude zlepšovat prostupnost krajiny a zpřístupní i přilehlé pozemky PUPFL.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Při vymezování zastavitelných ploch bylo postupováno v souladu s § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. V první řadě byly využity půdy s průměrnou a podprůměrnou produkční schopností.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

- Z.SM1** Beze změny oproti původnímu ÚP.
- Z.SM2** Zastavitelná plocha byla poměrně výrazně redukována, aby došlo ke zlepšení bilance vynětí ze ZPF.
- Z.SM4** Došlo k využití plochy části zastavitelné plochy ve Velké Lhotě pro stanovený účel. Zbylá část plochy je beze změny oproti původnímu ÚP. V této zastavitelné ploše byla zrušena podmínka zpracování územní studie. Místo toho je zde vymezena část územního plánu s prvky regulačního plánu U.1.
- Z.SM5** Z části původní zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské byla oddělena zastavitelná plocha Z.75 zeleně sídelní ostatní (ZS) z důvodu nutnosti vymezení plochy veřejného prostranství. Do zastavitelné plochy byla začleněna původní návrhová plocha U13. Zbylá část zastavitelné plochy je beze změny oproti původnímu ÚP. V této zastavitelné ploše byla zrušena podmínka zpracování územní studie. Místo toho je zde vymezena část územního plánu s prvky regulačního plánu U.1.
- Z.SM6** Beze změn oproti původnímu ÚP.
- Z.SM7A, Z.SM7B** Z části původní zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské byla oddělena zastavitelná plocha Z.74 zeleně sídelní ostatní (ZS) z důvodu nutnosti vymezení plochy veřejného prostranství. Zbylá část plochy je beze změny oproti původnímu ÚP, pouze došlo k jejímu rozdělení na 2 části.
- Z.SM8** Beze změn oproti původnímu ÚP.
- Z.SM9** Došlo k využití plochy části zastavitelné plochy v Řečici pro stanovený účel. Zbylá část plochy je beze změny oproti původnímu ÚP.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Z.SM10	Beze změn oproti původnímu ÚP.
Z.SM11	Došlo k využití plochy části zastavitelné plochy v Radlicích pro stanovený účel. Zbývá část plochy je beze změny oproti původnímu ÚP.
Z.SM13	Beze změn oproti původnímu ÚP.
SM14	Došlo k využití zastavitelné plochy ve Volfířově pro stanovený účel.
Z.SM15	Beze změn oproti původnímu ÚP.
Z.SM16A	Došlo k využití převážné části zastavitelné plochy pro stanovený účel. Zbývá část plochy je beze změny oproti původnímu ÚP.
SM16b	Došlo k využití zastavitelné plochy ve Volfířově pro stanovený účel.
Z.SM19	Došlo k využití plochy části zastavitelné plochy v Řečici pro stanovený účel. Zbývá část plochy je beze změny oproti původnímu ÚP.
SM22	Došlo k využití zastavitelné plochy v Řečici pro stanovený účel.
Z.SM23	Beze změn oproti původnímu ÚP.
Z.SM24	Došlo k využití části zastavitelné plochy v Šachu pro stanovený účel. Došlo k úpravě tvaru zbylé části zastavitelné plochy – byl k ní přidána i severní část pozemku směrem k obci o výměře 0,0521 ha, protože nebylo účelné pozemek p. č. 100/5 dělit a vytvářet tak proluku. Podmínka územní studie byla pro neúčelnost zrušena (jedná se již pouze o malou plochu).
Z.SM25	Zastavitelná plocha ve Volfířově byla zredukována na méně než 1/2 původní výměry.
SM27	Transformační plocha byla v rámci redukce návrhových ploch smíšených obytných venkovských z dokumentace vypuštěna. Pozemky nemají evidované BPEJ.
SM28	Transformační plocha byla v rámci redukce návrhových ploch smíšených obytných venkovských z dokumentace vypuštěna. Pozemky nemají evidované BPEJ.
Z.SM29	Část plochy byla využita pro stanovený účel. Zbytek je beze změn oproti původnímu ÚP.
SM30	Došlo k využití části zastavitelné plochy v Šachu pro stanovený účel.
SM31	Došlo k využití zastavitelné plochy v Radlicích pro stanovený účel.
T.50	Jedná se o nově vymezenou transformační plochu v rámci stávajícího zastavěného území místní části Řečice, která byla původně vymezena jako stabilizovaná plocha občanského vybavení sportu. Pro původním územním plánem vymezené zastavitelné plochy Z.SM9 a Z.SM19 byla zpracována studie, v rámci které došlo ke zhodnocení celkové koncepce zástavby lokality včetně definování přesnějšího umístění budoucího víceúčelového hřiště na ploše občanského vybavení sportu. Ve zbylé části byla vymezena transformační plocha T.50 smíšená obytná venkovská, aby došlo k účelnému využití stávajícího území a jeho napojení na navrženou zástavbu.
Z.52	Jedná se o nově vymezenou zastavitelnou plochu v lokalitě Víška v místní části Řečice. Lokalita je výhodná z hlediska přímého napojení na stávající zastavěné území a umístění na pozemcích IV. třídy ochrany ZPF. Část zastavitelné plochy nemá evidované BPEJ (ostatní plocha).
Z.53	Jedná se o nově vymezenou zastavitelnou plochu v lokalitě Víška v místní části Řečice. Lokalita je výhodná z hlediska přímého napojení na stávající zastavěné území a umístění na pozemcích IV. třídy ochrany ZPF.
Z.56	Jedná se o zastavitelnou plochu v Řečici – místní části Sádky, která přímo navazuje na stávající zastavěné území. Zastavitelná plocha je vymezena pouze v omezeném rozsahu pro umístění pouze 1 RD. V tomto místě byl z řad veřejnosti projevěn zájem o zástavbu. Plocha je vymezena tak, aby nezasahovala do stávajícího vodovodního přivaděče, nenarušovala údolní nivu, vzhledem k jejímu situování na pozemku v I. třídě ochrany ZPF měla výrazně omezený rozsah a vycházela z koncepce uspořádání stávající zástavby. Ve východní části plochy je vymezena zastavitelná plocha Z.57 pro možnost rozšíření stávajícího veřejného prostranství a možnost uložení sítě TI.
	Po společném jednání a veřejném projednání byla zastavitelná plocha Z.56 s RZV smíšená obytná venkovská v Řečici na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF z návrhu změny ÚP vyjmuta. Zastavitelná plocha Z.56 se nacházela na ZPF I. třídy ochrany. Nebyl prokázán veřejný zájem, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.
Z.59	Jedná se o zastavitelnou plochu omezeného rozsahu pro umístění cca 2 RD v Řečici, která přímo navazuje na stávající zastavěné území. Plocha navazuje na vymezenou zastavitelnou plochu Z.SM19, pro kterou je již zpracovaná studie a v KN je již

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

oddělená plocha komunikace, na kterou zastavitelná plocha Z.59 přímo navazuje – dojde tedy k hospodárnému využití budované komunikace a sítě technické infrastruktury, což je ve veřejném zájmu. Pro vytvoření plynulého přechodu zástavby do krajiny je vymezena zastavitelná plocha Z.58 zeleně zahradní a sadové (ZZ). Obě plochy jsou vymezeny tak, aby nezasahovaly do ochranného pásma VN. Zastavitelná plocha Z.59 se nachází na ZPF I. třídy ochrany.



Obec Volfířov dokončila výstavbu místní komunikace včetně sítě technické infrastruktury (vodovod, splašková a dešťová kanalizace, veřejné osvětlení, rozvody NN) v rozvojové lokalitě přímo sousedící s navrženou zastavitelnou plochou Z.59. Zastavitelná plocha Z.59 je navržena tak, aby na tuto nově vybudovanou komunikaci a sítě přímo navazovala a mohla je oboustranně využívat, čímž dojde k hospodárnému využití již vynaložené investice o celkové výši cca 7 milionů Kč vč. DPH a nedojde k nutnosti budovat novou infrastrukturu se souvisejícím zábořem ZPF.

S ohledem na požadavek orgánu ochrany ZPF na ochranu nejvhodnější zemědělské půdy byla po společném jednání a veřejném projednání pro využití zastavitelné plochy Z.59 (SV) a související plochy Z.58 (ZZ) nově stanovena podmínka etapizace: tyto plochy budou využitelné až po převažujícím zastavění ploch T.50, Z.SM9 a Z.SM19 (tj. po zápisu realizovaných staveb do katastru nemovitostí). V rámci těchto zastavitelných ploch je již v KN odděleno celkem 5 stavebních pozemků pro výstavbu RD, které obec nabídne k prodeji. V současné době obec eviduje 3 vážné zájemce o koupi pozemku a následnou výstavbu RD.

Etapizací je omezen předčasný zábor ZPF I. třídy ochrany na ploše Z.59 a zajištěno, že bude využita až v okamžiku, kdy to bude z hlediska rozvoje obce skutečně nezbytné.

Z.60 Jedná se o zastavitelnou plochu v Řečici, která přímo navazuje na stávající zastavěné území. Plocha má možnost napojení na stávající síť dopravní a technické infrastruktury a vhodně vyplňuje plochu mezi protipovodňovým žlabem a stávající zástavbou.

Zastavitelná plocha Z.60 se nachází na ZPF I. třídy ochrany.

Po společném jednání a veřejném projednání byla zastavitelná plocha **Z.60** s RZV smíšená obytná venkovská v Řečici na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF z návrhu změny ÚP vyjmuta. Zastavitelná plocha Z.60 se nacházela na ZPF I. třídy ochrany. Nebyl prokázán veřejný zájem, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

Z.70 Jedná se o nově vymezenou zastavitelnou plochu v lokalitě za kostelem ve Volfířově. Plocha je v této lokalitě vhodná z důvodu zkompatnění stávajícího zastavěného území a situováním na pozemcích s průměrnou produkční schopností (III. třída ZPF), pouze jižní cíp naprosto zanedbatelně zasahuje do půdy I. třídy ochrany (celkem 38 m²). Původní záhumníkové komunikace zahrnuté do zastavitelné plochy nemají evidované BPEJ (ostatní plocha). V místní části Volfířov dochází k poměrně výraznému rozvoji,

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

došlo k využití původně vymezených zastavitelných ploch SM14, části Sm16a a Sm16b, zastavitelná plocha Z.SM25 byla naopak zredukována, aby byl umožněn rozvoj v této lokalitě.

- Z.71** Jedná se o zastavitelnou plochu ve Volfířově, která přímo navazuje na stávající zastavěné území. Plocha je výhodná z hlediska jejího situování na pozemcích III. a V. třídy ochrany ZPF. Vymezení plochy bylo zvoleno tak, aby plocha nepříznivě neovlivnila údolní nivu a lokální biokoridor. Velikost plochy je zvolena tak, aby umožňovala umístění 1 RD.

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

- Z.R1** Došlo k využití části zastavitelné plochy u rybníka Chytrov pro stanovený účel. Zbylá část plochy je beze změny oproti původnímu ÚP

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

- T.62** Jedná se o transformační plochu pro možnost rozšíření stávajícího areálu školy, který na tu to plochu přímo navazuje. Plocha nemá evidované BPEJ (ostatní plocha), nedojde zde tedy k záboru ZPF.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)

- T.S1** Došlo k využití plochy části transformační plochy ve Volfířově pro stanovený účel. Zbylá část plochy je beze změny oproti původnímu ÚP.
- Z.S2** Došlo ke zpřesnění severní hranice plochy v souladu s požadavky zadání změny ÚP.
- Z.S3** Beze změn oproti původnímu ÚP.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

- Z.U7, Z.U8, Z.U9, Z.U10** Beze změn oproti původnímu ÚP.

- U13** Vymezení plochy bylo pro neúčelnost zrušeno.

- U14** Došlo k využití plochy pro stanovený účel.

- T.61** Jedná se o neoplocenou plochu veřejně přístupné zeleně ve vlastnictví obce, kterou je vhodné zařadit do ploch veřejných prostranství pro možnost jejich dalších úprav. Je ve veřejném zájmu na těchto pozemcích vytvořit kultivovaný veřejný prostor. Převážná část plochy nemá evidované BPEJ (ostatní plocha), pouze v malé míře dojde k záboru ZPF V. třídy. Plocha je v současnosti využívána jako plocha veřejné zeleně, která vhodně zajišťuje mimoprodukční funkce půd. Po společném jednání a veřejném projednání proto došlo na základě stanoviska Krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF k doplnění požadavku na upřednostnění funkce veřejné zeleně.
- T.67** Jedná se o neoplocenou plochu návsi využívanou jako plocha veřejné zeleně, kterou je vhodné zařadit do ploch veřejných prostranství. Transformační plocha zasahuje do pozemků I. třídy ochrany pouze v nepatrné míře, většina pozemků nemá evidované BPEJ (ostatní plocha). Je ve veřejném zájmu na těchto pozemcích vytvořit kultivovaný prostor návsi. Plocha je v současnosti využívána jako plocha veřejné zeleně, která vhodně zajišťuje mimoprodukční funkce půd. Po společném jednání a veřejném projednání proto došlo na základě stanoviska Krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF k doplnění požadavku na upřednostnění funkce veřejné zeleně.
- T.68** Jedná se o neoplocenou plochu návsi využívanou jako plocha veřejné zeleně, kterou je vhodné zařadit do ploch veřejných prostranství. Plocha nemá evidované BPEJ (dle KN vodní plocha), nedojde tedy k záboru ZPF. Je ve veřejném zájmu na této ploše vytvořit kultivovaný prostor návsi. Plocha je v současnosti využívána jako plocha veřejné zeleně, která vhodně zajišťuje mimoprodukční funkce půd. Po společném jednání a veřejném projednání proto došlo na základě stanoviska Krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF k doplnění požadavku na upřednostnění funkce veřejné zeleně.
- T.69** Jedná se o neoplocenou plochu návsi využívanou jako plocha veřejné zeleně, kterou je vhodné zařadit do ploch veřejných prostranství. Plocha nemá evidované BPEJ (dle KN vodní plocha), nedojde tedy k záboru ZPF. Je ve veřejném zájmu na této ploše vytvořit kultivovaný prostor návsi. Plocha je v současnosti využívána jako plocha veřejné zeleně, která vhodně zajišťuje mimoprodukční funkce půd. Po společném

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

- jednání a veřejném projednání proto došlo na základě stanoviska Krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF k doplnění požadavku na upřednostnění funkce veřejné zeleně.
- T.72** Jedná se o neoplocenou plochu veřejně přístupné zeleně, kterou je vhodné zařadit do ploch veřejných prostranství pro možnost zpřístupnění vnitrobloku. Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Část plochy nemá evidované BPEJ (ostatní plocha), zbylá část se nachází na ZPF II. třídy ochrany. Je ve veřejném zájmu na těchto pozemcích vytvořit veřejný prostor, aby byla umožněna intenzifikace využití stávajícího zastavěného území. Plocha je v současnosti využívána jako plocha veřejné zeleně, která vhodně zajišťuje mimoprodukční funkce půd. Po společném jednání a veřejném projednání proto došlo na základě stanoviska Krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF k doplnění požadavku na upřednostnění funkce veřejné zeleně.
- T.76** Jedná se o neoplocenou plochu veřejně přístupné zeleně, kterou je vhodné zařadit do ploch veřejných prostranství pro zajištění trvalého přístupu k přilehlým nemovitostem. Plocha nemá evidované BPEJ (ostatní plocha), nedojde zde tedy k záboru ZPF.
- Z.54** Jedná se o zastavitelnou plochu s RZV veřejné prostranství všeobecné, která souvisí s vymezenými zastavitelnými plochami Z.52 a Z.53 (SV). Plocha rozšiřuje stávající komunikaci a vytváří předprostor u zastavitelných ploch.
- ~~**Z.57** Jedná se o zastavitelnou plochu s RZV veřejné prostranství všeobecné, která souvisí s vymezenou zastavitelnou plochou Z.56 (SV). Plocha rozšiřuje stávající komunikaci a vytváří předprostor u zastavitelných ploch.~~
- Po společném jednání a veřejném projednání byla zastavitelná plocha **Z.57** s RZV veřejná prostranství všeobecná (PU) v Řečici na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF z návrhu změny ÚP vyjmuta. Zastavitelná plocha Z.57 se nacházela na ZPF I. třídy ochrany. Nebyl prokázán veřejný zájem, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)

- Z.74** Tato zastavitelná plocha souvisí s přilehlými stávajícími zastavitelnými plochami Z.SM7A, Z.SM7B, Z.SM8 a Z.SM29. Plocha byla vymezena ve střední části původně vymezené zastavitelné plochy SM7 – výměra záboru ZPF (celkem 0,1630 ha) proto byla v tabulce zrušena v plochách smíšených obytných venkovských a naopak doplněna u ploch zeleně sídelní ostatní.
- Z.75** Tato zastavitelná plocha souvisí s přilehlými stávajícími zastavitelnými plochami Z.SM4 a Z.SM5. Plocha byla vymezena v jihozápadní části původně vymezené zastavitelné plochy SM5. Dle KN se jedná o ostatní plochu – nedojde zde tedy k záboru ZPF.

ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)

- Z.58** Jedná se o zastavitelnou plochu související se zastavitelnou plochou Z.59. Tato plocha bude tvořit plynulý přechod zástavby do krajiny.
- Z.65** Jedná se o zastavitelnou plochu ve Velké Lhotě, která bude sloužit jako zahrada přilehlého RD. Pouze pozemek p. č. 804/9 má evidované BPEJ V. třídy, ostatní pozemky jsou v KN vedeny jako ostatní plocha (nemají evidované BPEJ).
- Z.PS1** Vymezení plochy je beze změn oproti původnímu ÚP. V rámci převodu do jednotného standardu byla tato „plocha zahrady“, která přímo navazuje na zastavěné území zařazena do plochy s RZV zeleň zahradní a sadová (ZZ).
- Z.77** Jedná se o zastavitelnou plochu v Řečici, která budou sloužit jako zahrada přilehlého RD. Plocha je zařazena do BPEJ I. třídy ochrany, ale vzhledem ke smysluplnému využití území až po záhumníkovou komunikaci navrženou již v původním ÚP, je vhodné tento prostor vyplnit návrhovou plochou zeleně zahradní a sadové. Plocha je již takto i využívána. Z hlediska obhospodařování ZPF je toto řešení vhodné, protože komunikace vytváří předěl mezi urbanizovaným územím a zemědělsky obhospodařovanou krajinou.
- Z.78** Jedná se o zastavitelnou plochu na jižním okraji Volfířova, která bude sloužit jako zahrada přilehlého RD. Plocha je vymezena pouze v nezbytně nutném rozsahu, aby bylo možné legalizovat stávající stavby (je zde již vybudovaná zpevněná přístupová plocha a oplocení). Plocha vhodně vyplňuje záliv zastavěného území a nachází se na ZPF III. třídy ochrany, nedojde tedy k záboru nejvíce chráněné zemědělské půdy. Zastavitelná plocha není vymezena až ke stávající strouze (jižní hranice pozemku p. č.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

298/6), aby tento prostor i nadále zůstal neoplocený pro možnost případné údržby vodního toku včetně kácení břehových porostů.

DOPRAVA VŠEOBECNÁ (DU)

- U1** Vymezení plochy bylo pro neúčelnost zrušeno.
- Z.U2, Z.U5** Beze změn oproti původnímu ÚP.
- U4** Vymezení plochy bylo pro neúčelnost zrušeno.
- Z.U11** Plocha byla vymezena již v původním ÚP. Změnou č. 1 ÚP došlo pouze k jejímu mírnému vyhnutí v místě zastavitelné plochy Z.77. Celková bilance vynětí plochy ze ZPF se však nemění (není proto uváděna v tabulce vynětí).
- Z.U12** Beze změn oproti původnímu ÚP.
- U15** Vymezení plochy bylo pro neúčelnost zrušeno.
- Z.79** Navržená zastavitelná plocha zlepšuje prostupnost krajiny a umožňuje přístup k jednotlivým pozemkům. Komunikace bude propojovat silnici z Volfířova na Řečici s místní částí Lipová. Zastavitelná plocha respektuje hranice parcel, kudy historicky cesta vedla. Doplněním cesty dojde ke zpřístupnění jednotlivých zemědělských pozemků a tím selepší jejich obhospodařovatelnost. Převážná část navrhované plochy se nachází na ZPF I. třídy ochrany, byla však vymezena v minimálním potřebném rozsahu, zpřístupnění jednotlivých pozemků je ve veřejném zájmu.
- Z.80** Navržená zastavitelná plocha zlepšuje prostupnost krajiny a umožňuje přístup k jednotlivým pozemkům. Komunikace bude společně s navazujícími účelovými komunikacemi propojovat silnici z Volfířova na Řečici se silnicí z Řečice na Velkou Lhotu. Zastavitelná plocha respektuje hranice parcel, kudy historicky cesta vedla. Doplněním cesty dojde ke zpřístupnění jednotlivých zemědělských pozemků a tím selepší jejich obhospodařovatelnost. Navrhovaná plocha se nachází na ZPF III., V., ale i ZPF I. třídy ochrany, byla však vymezena v minimálním potřebném rozsahu, zpřístupnění jednotlivých pozemků je ve veřejném zájmu. Společně se zastavitelnou plochou Z.79, stávajícími účelovými komunikacemi a zastavitelnou plochou Z.U5 vymezenou již původním ÚP dojde k vytvoření propojení mezi osadou Lipová a silnicí mezi Řečicí a Velkou Lhotou.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

Z.T1, Z.T2, Z.T4, Z.T5, Z.T6 Beze změn oproti původnímu ÚP.

VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

- V2** Zastavitelná plocha V2 dle grafické části původního ÚP nebyla zařazena do plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ), ale do plochy výroba drobná a služby (VD) – z tohoto důvodu byl odstavec týkající se plochy V2 zařazen pod odpovídající nadpis. Část zastavitelné plochy V2 byla využita pro vybudování komunikace k ČOV. Z důvodu negativního stanoviska Městského úřadu Dačice, odboru životního prostředí došlo k redukci této zastavitelné plochy na pás návrhové plochy s rozdílným způsobem využití výroba drobná a služby (VD) podél stávající místní komunikace vedoucí do sídel Radlice a Šach s přerušením v místě komunikace k ČOV (Z.V2A a Z.V2B). Redukovaná část zastavitelné plochy V2 se navíc nachází v údolní nivě Volfířovského potoka (VKP ze zákona) a je proto žádoucí zde zástavbu výrobními objekty vyloučit.
- Z.V2A, Z.V2B** Ze zastavitelné plochy V2 vymezené v původním ÚP byla vyjmuta stávající komunikace, čímž došlo k jejímu rozdělení na 2 části. Aby došlo k plynulému zapojení výrobního areálu do krajiny a jeho odclonění od obytné zástavby, byla po obvodu plochy vymezena návrhová ochranná liniová zeleň.

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

- VB1** Došlo k využití plochy pro stanovený účel.
- Z.63** Jedná se o zastavitelnou plochu pro možnost rozšíření stávajícího zemědělského areálu. Rozšíření vychází ze žádosti 2 nezávislých vlastníků objektů v daném areálu. Výhodou je přímá návaznost na stávající areál, rozšíření dále od obytné zástavby a situování plochy na zemědělské půdě s průměrnou a podprůměrnou produkční schopností. Veřejným zájmem je stabilizace počtu obyvatel obce. Vymezením této

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

plochy dojde k možnosti navýšení počtu pracovních míst, a tedy i udržení zaměstnanosti v obci. Plocha se nachází převážně na ZPF III. třídy ochrany, zčásti na ZPF V. třídy ochrany.



Po společném jednání a veřejném projednání byla zastavitelná plocha **Z.63** s RZV výroba zemědělská a lesnická (VZ) na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF zredukována o 0,35 ha – v místě jihozápadního rohu a pásu šířky 5,0 m na západním okraji pozemku p. č. 427/1 v k. ú. Velká Lhota u Dačic, kde se nachází stávající náletová zeleň, kterou pro odclonění areálu není účelné rušit. Dále došlo k redukci o 1,22 ha dosud nevyužitě zastavitelné plochy V2 výroby drobné a služeb vymezené již původním ÚP Volfířov nacházející se na druhé straně místní komunikace (ponechané části mají označení Z.V2A a Z.V2B), aby velikost a umístění zastavitelných ploch pro výrobu odpovídala předpokládanému rozvoji a nedocházelo k nadměrným záborům ZPF. Pozemky p. č. 460/3 a 1138/2 v k. ú. Velká Lhota u Dačic zahrnuté do zastavitelné plochy Z.63 o celkové výměře 2,45 ha nemají evidované BPEJ (ostatní plocha), k záboru ZPF zde nedojde (jedná se v součtu celkem o 937 m²). Na části pozemků p. č. 423, 460/5 a 434 se již v současné době nachází plocha s uskladněným krmivem, od které směrem na severozápad směřuje již provedené oplocení. Zastavitelná plocha Z.63 proto byla zredukována tak, aby odpovídala předpokládanému budoucímu tvaru výrobního areálu. Velikost zastavitelné plochy Z.63 je také ovlivněná tím, že záměr rozvoje zemědělské výroby zde uplatňují 2 samostatné podnikatelské subjekty. Navrhovaná zastavitelná plocha bude ve východní části sloužit pro výstavbu skladových objektů pro zemědělské komodity/ stroje (1. podnikatelský subjekt).

Lokalita přímo navazuje na stávající areál zemědělské výroby soukromého vlastníka, je proto vhodné zde umožnit rozvoj. Ve stávajícím areálu již prostor pro další výstavbu není. Na vymezené ploše je plánována výstavba haly na skladování zemědělských komodit (balíků sena/slámy, obilí atd.) Dále vymezená plocha umožní vybudování přístřešku na zemědělskou techniku pro ochranu před nepříznivými klimatickými vlivy. Součástí stavebního záměru ve vymezené ploše budou i zpevněné manipulační plochy které by sloužily při naskladňování a vyskladňování haly a zároveň pro lepší manévrovatelnost při pohybu techniky a pro zamezení znečištění techniky a

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

příjezdových komunikací. Manipulační plocha bude zároveň vytvářet odstup mezi budovami a bude doplněna o zeleň.

Přes východní část zastavitelné plochy prochází vedení VN včetně ochranného pásma – tuto plochu nebude možné zastavět výrobními objekty.

Pro stávající výrobní areál se připravuje projekt celkové rekonstrukce odchovny skotu (kravínu) spočívající v jejím rozšíření včetně robotizované dojírny a částečné robotizace ustájení skotu. Rozšíření se týká i ploch, volného ustájení a výběhů skotu i odchovu telat se zootechnickými požadavky na welfare (2. podnikatelský subjekt).

Lokalita je dobře napojitelná na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Aby došlo k plynulému zapojení výrobního areálu do krajiny a jeho odclonění od obytné zástavby, byla po obvodu zastavitelné plochy vymezena návrhová ochranná liniová zeleň.

Vynětí této plochy ze ZPF je tedy odůvodněno těmito převažujícími veřejnými zájmy:

- Využití stávajících sítí dopravní a technické infrastruktury, bez nutnosti vynakládání dalších prostředků z veřejného rozpočtu
- Podpora místního zemědělství a udržování zaměstnanosti v místní části Velká Lhota
- Zvýšení efektivity stávající zemědělské výroby, ucelení areálu a využití stávajícího zázemí
- Ochrana zemědělské produkce a techniky

ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ (AX)

PT1 Došlo k využití části plochy pro stanovený účel. Severozápadní části původně vymezené plochy PT1 (kde se výběh dle skutečného stavu nenachází) došlo k navrácení pozemku k běžnému hospodaření na ZPF.

K.2 Jedná se o plochu změn v krajině navazující na plochu změn v krajině PT1 vymezenou v původním ÚP na jihozápadní okraji místní části Šach, která již byla zčásti využita pro stanovený účel. Na ploše K.2 se nachází zbylá plocha stávajícího výběhu pro chov daňků, proto by bylo vhodné změnit stávající využití v ÚP pro umožnění umístění oplocení. Plocha bude i nadále zemědělsky využívána – jako pastvina. Naopak v severozápadní části původně vymezené plochy PT1 (kde se výběh dle skutečného stavu nenachází) došlo k navrácení pozemku k běžnému hospodaření na ZPF.

K.3 Jedná se o plochu změn v krajině navazující na jižní okraj zastavěného území místní části Šach. Plocha bude využívána jako oplocený výběh pro chov daňků. Z důvodu možnosti vybudování oplocení je vymezena jako plocha změn v krajině. Plocha bude i nadále zemědělsky využívána – jako pastvina.

Původně vymezená plocha změn v krajině **K.3** byla na základě negativního stanoviska Městského úřadu Dačice, odboru životního prostředí z důvodu vytvoření rozsáhlé oplocené plochy zabraňující migraci živočichů a narušení krajinářských hodnot po společném jednání a veřejném projednání z návrhu změny ÚP vyjmuta.

PT8, PT9, PT10 Uvedení průběhu LBK do souladu s Plánem ÚSES pro ORP Dačice. Vymezení v LBK bylo na této ploše či v blízkosti této plochy v ÚP zrušeno – není účelné zde plochu vymezovat. Jednalo se pouze o transformaci orné půdy na TTP – zrušení těchto ploch proto nemá vliv na vynětí ze ZPF.

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)

K.H1 Beze změn oproti původnímu ÚP.

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)

K.1 Plocha se nachází v místě nefunkční části interakčního prvku IP.10 vymezeného dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice.

K.4 Plocha se nachází v místě nefunkční části LBK vymezeného dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice.

K.5 Plocha se nachází v místě nefunkční části LBK vymezeného dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice.

K.6 Plocha se nachází v místě nefunkční části LBK vymezeného dle Plánu ÚSES pro ORP Dačice.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

- K.7** Zajištění podmínek pro LBK v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Dačice.
K.8 Zajištění podmínek pro LBK v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Dačice.
K.ZK1, K.ZK2, K.ZK3, K.ZK4, K.ZK6, K.ZK7, K.ZK8, K.ZK10, K.ZK11 Beze změn oproti původnímu ÚP.
- K.ZK5** Došlo k redukci rozsahu plochy – uvedení do souladu s Plánem ÚSES pro ORP Dačice a skutečným způsobem využití.
- K.ZK9** Došlo k využití plochy části plochy pro stanovený účel. Zbylá část plochy je beze změny oproti původnímu ÚP.
- K.ZK12** Uvedení průběhu NRBK do souladu se ZÚR. Ke stávajícímu záboru bylo přidáno 0,3313 ha v V. třídě ochrany ZPF.
- K.ZK13** Uvedení průběhu NRBK do souladu se ZÚR. Ke stávajícímu záboru v III. třídě ochrany ZPF bylo přidáno 0,0252 ha a naopak 0,0053 ha navraceno do ZPF.
- K.ZK14** Uvedení průběhu NRBK do souladu se ZÚR. Ke stávajícímu záboru v III. třídě ochrany ZPF bylo přidáno 0,6290 ha a naopak 0,1941 ha navraceno do ZPF.
- K.ZK15** Uvedení průběhu NRBK do souladu se ZÚR. Ke stávajícímu záboru v III. třídě ochrany ZPF bylo přidáno 0,8725 ha a naopak 0,0243 ha navraceno do ZPF. Navíc bylo ke stávajícímu záboru přidáno 0,3272 ha v V. třídě ZPF.
- K.ZK16** Beze změn oproti původnímu ÚP.
- K.ZK17** Uvedení průběhu LBK do souladu s Plánem ÚSES pro ORP Dačice. Vymezení ve stávajícím ÚP bylo z převážné části zrušeno – 0,4314 ha bylo navraceno do ZPF (0,1648 ha ve IV. třídě, 0,2666 ha v I. třídě). LBK byl nově vymezen v odlišné stopě (0,0150 ha ve IV. třídě, 0,6786 ha v I. třídě).
- K.ZK18** Uvedení průběhu LBK do souladu s Plánem ÚSES pro ORP Dačice. Vymezení ve stávajícím ÚP bylo zrušeno – 0,9200 ha bylo navraceno do ZPF (0,1253 ha ve III. třídě, 0,7947 ha v I. třídě). LBK byl nově vymezen v odlišné stopě (0,0884 ha ve III. třídě, 0,4885 ha v I. třídě).
- K.ZK19** Uvedení průběhu LBK do souladu s Plánem ÚSES pro ORP Dačice. Vymezení ve stávajícím ÚP bylo zrušeno – 0,1200 ha v I. třídě bylo navraceno do ZPF. LBK byl nově vymezen v odlišné stopě (0,0132 ha ve III. třídě, 0,1583 ha v I. třídě).
- ZK20, ZK21, ZK22, ZK23, ZK24, ZK25, ZK26** Uvedení průběhu LBK do souladu s Plánem ÚSES pro ORP Dačice. Vymezení v ÚP bylo zrušeno.
- K.ZK27, K.ZK28** Beze změn oproti původnímu ÚP.
- ZK29, ZK30, ZK31, ZK32, ZK33, ZK34, ZK35** Uvedení průběhu LBK do souladu s Plánem ÚSES pro ORP Dačice. Vymezení v ÚP bylo zrušeno.
- K.ZK36, K.ZK37** Beze změn oproti původnímu ÚP.
- ZK38, ZK39, ZK42** Uvedení průběhu LBK do souladu s Plánem ÚSES pro ORP Dačice. Vymezení v ÚP bylo zrušeno.
- K.ZK40** Beze změn oproti původnímu ÚP.
- K.ZK41** Došlo k redukci rozsahu plochy – uvedení do souladu s Plánem ÚSES pro ORP Dačice a skutečným způsobem využití.

KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- CNU.C1, CNU.C3, CNU.D4, CNU.E1, CNU.E7** Beze změn oproti původnímu ÚP.
- CNZ.Ee40** Jedná se o koridor pro vedení ZVN kV Kočín – Slavětice převzatý ze ZÚR (v souladu s PÚR). Vzhledem k tomu, že se jedná o nadzemní liniové vedení, byl proveden odborný odhad dočasného záboru ZPF při realizaci stavby. Trvalý zábor ZPF se nepředpokládá.
- CNU.F** Jedná se o koridor pro umístění protipovodňového odtokového kanálu v Řečici. Trasa byla vymezena liniově již v původním ÚP, v rámci převodu do jednotného standardu je tento záměr zobrazen formou koridoru. Trasa protipovodňového odtokového kanálu byla mírně upravena tak, aby nezasahovala do zastavitelných ploch Z.59 a Z.58.

Veřejným zájmem je stabilizace počtu obyvatel obce. Navržené zastavitelné plochy nevhodně nevybíhají do krajiny, nenarušují organizaci ZPF, přímo navazují na stávající zástavbu či vyplňují proluky a jsou dobře napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu – proto jsou vhodné z hlediska veřejného zájmu – je hájen zájem šetrnosti k vynakládání prostředků z veřejného rozpočtu.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Navrhovaným řešením nedojde k dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest. Z hlediska ochrany ZPF je potřebné zdůraznit, že se jedná o bilanci půdy jednotlivých zastavitelných ploch, nikoli vlastní vynětí. To bude výrazně nižší, protože bude vyjímána pouze skutečně zastavěná plocha.

Vyhodnocení je zpracováno ve smyslu Tabulky 2 v příloze vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU V NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP VOLFÍŘOV

Pozn.: Plochy, které mají záporný souhrn výměry záboru, jsou původní návrhové plochy, které se Změnou č. 1 ÚP Volfířov ruší (či mění tak, že jejich výsledná bilance záboru ZPF je záporná).

Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.SM24	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,0521					0,0521	0,0400				
Z.SM25	Smíšené obytné venkovské (SV)	-1,4037		-0,4820	-0,9217			0,0000		Ano		
T.50	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,1156	0,1156					0,0956				
Z.52	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,1107				0,1107		0,1007				
Z.53	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,2306				0,2306		0,1906				
Z.56	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,1195	0,1195					0,0995				
Z.59	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,1915	0,1915					0,1515				
Z.60	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,3619	0,3619					0,3419				
Z.70	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,6300	0,0038		0,6262			0,6079				
Z.71	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,1183			0,0400		0,0783	0,0983		Ano		
část původní SM2	Smíšené obytné venkovské (SV)	-0,4498				-0,4498		0,0000				
část původní SM7	Smíšené obytné venkovské (SV)	-0,1630	-0,0882			-0,0748		0,0000				

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Σ	Smíšené obytné venkovské (SV)	-0,0863 -0,5677	0,7041 0,2227	-0,4820	-0,2555	-0,1833	0,1304	1,7260 1,2846				
T.62	Občanské vybavení veřejné (OV)	0,0000								Ano		
Σ	Občanské vybavení veřejné (OV)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
V2	Výroba drobná a služby (VD)	-1,2214			-0,1993		-1,0221	0,0000		Ano		
Σ	Výroba drobná a služby (VD)	-1,2214	0,0000	0,0000	-0,1993	0,0000	-1,0221	0,0000				
Z.63	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	2,8048 2,3571			2,5154 2,3215		0,2894 0,0356	0,5000		Ano		
Σ	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	2,8048 2,3571	0,0000	0,0000	2,5154 2,3215	0,0000	0,2894 0,0356	0,5000				
T.61	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,0038					0,0038	0,0000				
T.67	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,0163	0,0163					0,0000				
T.68	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,0000						0,0000				
T.69	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,0000						0,0000				
T.72	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,0627		0,0627				0,0400				
T.76	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,0000						0,0000				
Z.54	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,0529				0,0529		0,0200				
Z.57	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,0145	0,0145					0,0050				
U13	Doprava všeobecná (DU)	-0,0139			-0,0068		-0,0071	0,0000				
Σ	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,1363 0,1218	0,0308 0,0163	0,0627	-0,0068	0,0529	-0,0033	0,0650 0,0600				

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

Z.74	Zeľeň sídelní ostatní (ZS)	0,1630	0,0882			0,0748		0,1200				
Z.75	Zeľeň sídelní ostatní (ZS)	0,0000						0,0000				
Σ	Zeľeň sídelní ostatní (ZS)	0,1630	0,0882	0,0000	0,0000	0,0748	0,0000	0,1200				
Z.58	Zeľeň zahradní a sadová (ZZ)	0,1163	0,1163					0,1100				
Z.65	Zeľeň zahradní a sadová (ZZ)	0,0227					0,0227	0,0150				
Z.77	Zeľeň zahradní a sadová (ZZ)	0,0984	0,0984					0,0904				
Z.78	Zeľeň zahradní a sadová (ZZ)	0,0558			0,0558			0,0500				
Σ	Zeľeň zahradní a sadová (ZZ)	0,2932	0,2147	0,0000	0,0558	0,0000	0,0227	0,2654				
U1	Doprava všeobecná (DU)	-0,3400	-0,0544				-0,2856	0,0000				
U4	Doprava všeobecná (DU)	-0,3000					-0,3000	0,0000				
U15	Doprava všeobecná (DU)	-0,1464	-0,0870			-0,0028	-0,0566	0,0000		Ano		
Z.79	Doprava všeobecná (DU)	0,5088	0,3812		0,0391		0,0885	0,0000		Ano		
Z.80	Doprava všeobecná (DU)	0,0802	0,0530		0,0170		0,0102	0,0000				
Σ	Doprava všeobecná (DU)	-0,1974	0,2928	0,0000	0,0561	-0,0028	-0,5435	0,0000				
část původní PT1	Zemědělské jiné (AX)	-0,1560			-0,0310		-0,1250	0,0000				
K.2	Zemědělské jiné (AX)	0,9854			0,1208		0,8646	0,9854				
K.2	Zemědělské jiné (AX)	4,1683			4,0635		0,1048	4,1683		Ano		
Σ	Zemědělské jiné (AX)	5,1537 0,9854	0,0000	0,0000	4,1843 0,1208	0,0000	0,9694 0,8646	5,1537 0,9854				
K.1	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,0372					0,0372	0,0000				

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

K.4	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,0114	0,0114					0,0000				
K.5	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,0482				0,0482		0,0000				
K.6	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,1068				0,1068		0,0000				
K.7	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,3536					0,3536	0,0000				
K.8	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,6282			0,1230		0,5052	0,0000		Ano		
K.ZK12	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,3313					0,3313	0,0000				Průběh NRBK byl převzat ze ZÚR
K.ZK13	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,0199			0,0199			0,0000				Průběh NRBK byl převzat ze ZÚR
K.ZK14	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,4349			0,4349			0,0000				Průběh NRBK byl převzat ze ZÚR
K.ZK15	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	1,2240			0,8968		0,3272	0,0000		Ano		Průběh NRBK byl uveden do souladu se ZÚR
K.ZK17	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,2623	0,4121			-0,1498		0,0000				
K.ZK18	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	-0,3431	-0,3062		-0,0369			0,0000				
K.ZK19	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,0515	0,0383		0,0132			0,0000		Ano		
ZK5	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	-1,4213	-0,6760				-0,7453	0,0000				

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

ZK20	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	-1,1000	-0,6041		-0,4959			0,0000		Ano		
ZK21	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	-0,3400	-0,2395		-0,0073	-0,0932		0,0000				
ZK22	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	-0,0800	-0,0390			-0,0410		0,0000				
ZK23	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	-0,9700	-0,9059			-0,0641		0,0000		Ano		
ZK24	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	-0,1700	-0,1700					0,0000		Ano		
ZK25	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	-0,2700	-0,0223				-0,2477	0,0000				
ZK26	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	-0,1200					-0,1200	0,0000				
ZK29	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	-0,3700	-0,0650			-0,0374	-0,2676	0,0000		Ano		
ZK30	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	-1,8493	-0,9542	-0,6975		-0,1477	-0,0499	0,0000		Ano		
ZK31	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	-0,7012	-0,2378	-0,4634				0,0000		Ano		
ZK32	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	-1,5000	-0,4394		-1,0606			0,0000		Ano		
ZK33	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	-0,6300			-0,6300			0,0000		Ano		
ZK34	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	-2,1200	-1,1761		-0,9439			0,0000		Ano		
ZK35	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	-0,6700	-0,6387		-0,0313			0,0000		Ano		
ZK38	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	-0,3800					-0,3800	0,0000		Ano		
ZK39	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	-0,7100		-0,3942			-0,3158	0,0000		Ano		
ZK41	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	-0,3086	-0,3086					0,0000				

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

ZK42	Smišené krajinné všeobecné (MU)	-0,2100	-0,2100					0,0000		Ano		
Σ	Smišené krajinné všeobecné (MU)	-10,7542	-6,5310	-1,5551	-1,7181	-0,3782	-0,5718	0,0000				
CNZ.Ee40	Koridor technické infrastruktury (CNZ)	0,4150	0,4150					0,4150				Koridor převzat ze ZÚR
Σ	Koridor technické infrastruktury (CNZ)	0,4150	0,4150	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4150				
	CELKEM	-2,0719 -8,4052	-5,2004 -5,2813	-1,9744	4,8312 0,3745	-0,4366	0,2933 -1,0874	8,2451 3,6304				

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Zpracuje pořizovatel podle výsledků projednání:

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK (VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ) UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV V RÁMCI SLOUČENÉHO SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Změna č. 1 Územního plánu Volfířov byla na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Volfířov ze dne 14.09.2023 (usnesení číslo 7) pořizovaná zkráceným postupem, tzn. sloučením společného jednání a veřejného projednání podle § 111 odst. 4 stavebního zákona. Tento návrh vyhodnocení připomínek byl podle ustanovení § 98 odst. 2 stavebního zákona zpracován pořizovatelem v součinnosti s určeným zastupitelem s ohledem na cíle a úkoly územního plánování. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Volfířov neobsahoval varianty řešení.

1. NET4GAS, s.r.o., Praha 4 – Nusle

(připomínka ze dne 03.03.2026; označení písemnosti: 1319/26/OVP/Z)

Podání připomínky:

Připomínka byla uplatněna v písemné podobě a v zákonem stanovené lhůtě (tj. nejpozději do 15 dnů ode dne konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 10.03.2026). Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost a shledal, že obsahovala veškeré požadavky uvedené v § 37 správního řádu a § 97 odst. 2 stavebního zákona. Úplné znění připomínky je součástí příslušného spisu, tzn. spis zn.: 327-2026/CEKT.

Znění uplatněné připomínky včetně odůvodnění:

Dotčené sítě: plynárenská zařízení (VTL plynovod nad 40 barů DN 1400, VTL plynovod nad 40 barů DN 1000, VTL plynovod nad 40 barů DN 800, kabel protikorozi ochrany) a plynárenská telekomunikační zařízení (metalický kabel, optický kabel).

Na základě Vašeho Oznámení konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Volfířov, č. j. DACI/2928/26/OSÚ, spis. zn. 327-2026/CEKT ze dne 04.02.2026 Vám sdělujeme následující:

1. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1400, DN 1000 a DN 800 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro plynovody DN 1400, DN 1000 a DN 800 stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro kabel protikorozi ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
2. Společnost plní povinnost poskytovatele údajů o území jejich vložení do digitální technické mapy kraje (podle zákona č. 283/2021 Sb. – stavební zákon). Společnost od 01.01.2025 již neposkytuje aktuální data do územně analytických podkladů.
3. Upozorňujeme, že návrhové plochy změn v krajině K.ZK11, K.ZK10 a lokální biokoridor LBK.10b zasahují do ochranného / bezpečnostního pásma technické infrastruktury ve správě NET4GAS, s.r.o.
4. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 10 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Nad telekomunikačními trasami musí zůstat volný neosázený pruh šířky minimálně 1,5 m na obě strany kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

5. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
6. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
7. V textové části doporučujeme uvést všechny informace o uvedených plynárenských zařízeních ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 1.
8. Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna uvedená plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásma.

V zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná spol. NET4GAS, s.r.o. Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a také zařízení nefunkční / neprovozovaná.

Vyhodnocení připomínky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA JE BEZPŘEDMĚTNÁ.

Oprávněný investor neuplatnil k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Volfířov obsahující pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Volfířov žádnou připomínku. Požadavkem této zprávy však bylo mimo jiné aktualizovat hodnoty a limity v území v odůvodnění územně plánovací dokumentace.

Veškeré požadavky uplatněné připomínky byly prověřeny. V návrhu Změny č. 1 Územního plánu Volfířov ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání (konkr. v koordinačním výkresu a v kapitole C. textové části odůvodnění) byly informace o plynárenských zařízeních, telekomunikačních zařízeních a jejich bezpečnostních a ochranných pásmech ležících na území obce Volfířov již uvedeny a zakresleny. Ochrana plynárenských a telekomunikačních zařízení ve správě společnosti NET4GAS, s.r.o. je Změnou č. 1 Územního plánu Volfířov zcela zajištěna. Návrhové plochy změn v krajině K.ZK11, K.ZK10 a lokální biokoridor LBK.10b negativně neovlivňují technickou infrastrukturu ve správě společnosti NET4GAS, s.r.o. ani jejich ochranná a bezpečnostní pásma. V koordinačním výkresu není zobrazeno ochranné pásmo telekomunikačních zařízení; důvodem je příliš velké měřítko tohoto výkresu (1:5000). Vydání písemného souhlasu provozovatele při umísťování staveb v ochranných a bezpečnostních pásmech plynárenských zařízení se týká následných etap povolovacího řízení; tento požadavek tedy nenáleží do územního plánu. Požadavky týkající se výsadby nad plynovodem a telekomunikačními trasami nejsou územním plánem řešitelné; dle stavebního zákona se jedná o požadavky nad podrobnost územního plánu.

Ostatní informace a upozornění byly vzaty na vědomí. Na základě výše uvedených důvodů nebyl návrh Změny č. 1 Územního plánu Volfířov upraven.

2. M. Č., Volfířov

(připomínka ze dne 22.03.2026)

Podání připomínky:

Připomínka byla uplatněna v písemné podobě a v zákonem stanovené lhůtě (tj. nejpozději do 15 dnů ode dne konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 10.03.2026). Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost a shledal, že obsahovala veškeré požadavky uvedené v § 37 správního řádu a § 97 odst. 2 stavebního zákona. Úplné znění připomínky je součástí příslušného spisu, tzn. spis zn.: 327-2026/CEKT.

Znění uplatněné připomínky včetně odůvodnění:

Podávám tímto připomínku k vymezení a umístění plochy Z.T1 – čistírna odpadních vod (ČOV) pro sídlo Volfířov (pozemky p. č. 1761 a p. č. 334/5 v katastrálním území Volfířov), jak je uvedeno ve Změně č. 1 Územního plánu Volfířov.

Navrhované umístění ČOV ve vzdálenosti cca 50 m od obytné části považuji za zcela neadekvátní a v rozporu se zásadou ochrany zdravých životních podmínek. Čistírna odpadních vod je stavbou, jejíž provoz je objektivně spojen s rizikem zápachu, hluku a provozní zátěže, a to i při dodržení běžných technických standardů. Územní plán neobsahuje žádné konkrétní garance, že tyto negativní vlivy nebudou

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLFÍŘOV

vnímatelné v obytné zástavbě, nebudou mít dlouhodobý dopad na kvalitu bydlení a nebudou snižovat hodnotu dotčených nemovitostí. Pouhé konstatování, že „negativní vlivy nesmí překročit hranici plochy“, není při takto malé vzdálenosti od obytné zóny reálně vymahatelné.

Vyhodnocení připomínky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE.

Veškeré požadavky uplatněné připomínky byly prověřeny. Předmětem pořizované Změny č. 1 Územního plánu Volfířov nebylo vymezení ani plošná úprava zastavitelné plochy technické infrastruktury Z.T1 – TU určené pro umístění čistírny odpadních vod (ČOV) pro sídlo Volfířov. Uvedená zastavitelná plocha je plně převzata z Územního plánu Volfířov, v důsledku aplikace nového stavebního zákona a s tím souvisejícího jednotného standardu pouze došlo k přejmenování zastavitelné plochy (původní označení: T1 – Tčov) a ke změně označení související veřejně prospěšné stavby (původní označení: A1; nové označení: VT.T1). V platném Územním plánu Volfířov je okolo zastavitelné plochy T1 – Tčov vymezena hranice negativního vlivu; tato hranice, která se Změnou č. 1 Územního plánu Volfířov nerušila ani neměnila, nezasahuje do ploch určených pro bydlení. V kapitole 2.4.1. textové části je mj. uvedeno toto: u navrhovaných ploch pro výrobu a u ČOV jsou navrženy maximální hranice negativních vlivů (hluk, zápach, emise). Ochrana přilehlé obytné zástavby je platným Územním plánem Volfířov i Změnou č. 1 Územního plánu Volfířov zajištěna. V následných etapách povolení řízení bude ochrana navazující obytné zástavby a souvisejících chráněných prostor prověřena a zajištěna.

Vymezení zastavitelné plochy technické infrastruktury Z.T1 – TU určené pro umístění čistírny odpadních vod pro sídlo Volfířov je v souladu s koncepčním materiálem Jihočeského kraje, konkr. s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

Z výše uvedených důvodů a s odkazem na § 108 odst. 1 stavebního zákona („změna územně plánovací dokumentace se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí“) se uplatněné připomínce nevyhovělo. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Volfířov nebylo potřeba upravovat. Ze strany podatele nebyla uplatněna připomínka či podnět k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Volfířov obsahující pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Volfířov.