

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města Vodňany příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 stavebního zákona, dále § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

vydalo

usnesením č. 3 ze dne 10. 5. 2021 ve smyslu ustanovení § 54 stavebního zákona formou opatření obecné povahy dle § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

ÚZEMNÍ PLÁN VODŇANY

Datum: květen 2021

Par. číslo: **1**



.....
Ing. arch. Jaroslav Daněk

PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK

Husova 4, České Budějovice 370 01, telefon 387 311 238, mobil +420 605 277 998



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
MĚSTO VODŇANY Odbor výstavby a územního plánování	ZASTUPITELSTVO MĚSTA VODŇANY
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE Ing. Aleš Dvořák	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

Obsah

ÚZEMNÍ PLÁN	5
a) vymezení zastavěného území	5
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	8
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	17
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	21
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	27
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,.....	50
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona	52
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	52
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	52
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	52
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	53
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	55
a) postup pořízení a zpracování územního plánu.....	55
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	55
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	116
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	127
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	128
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	129
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	130
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	130
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	131
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	132
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	140
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	190
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	199
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	199
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	234
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	237
q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	237

ÚZEMNÍ PLÁN

a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Vodňany (*dále jen „ÚP Vodňany“*) je vymezeno zastavěné území k 1. 12. 2020 na základě postupu dle § 58 stavebního zákona, dle zpracovaných územně analytických podkladů (*dále jen „ÚAP“*) a upřesněno dle aktuální katastrální mapy. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavní rozvojové předpoklady ve správním území města Vodňany uplatněné v řešení územního plánu vychází ze snahy respektovat urbanistickou strukturu jednotlivých sídel. Rozvojové záměry jsou navrženy s ohledem na zajištění maximální možné ochrany hodnot území, kvality životního prostředí a respektování limitů dopravní a technické infrastruktury. Řešení územního plánu navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Rozvoj zastavěného území je určen převážně k rekonstrukcím a opravám objektů s využitím pro bydlení, pro občanské vybavení a výrobní sféru, které nenaruší obytnou funkci. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení města a řešených sídel, s maximálním využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury.

Ve Vodňanech a v celém správním území se předpokládá především rozvoj nízkopodlažní zástavby, tj. rodinných domů a bytových domů maximálně do 5 nadzemních podlaží (*dále jen „NP“*). V rámci bytové výstavby je navrženo doplnění základní občanské vybavenosti obchody, službami i podnikatelskými aktivitami drobného nevýrobního charakteru. Část nově vymezených ploch bude sloužit výrobní činnosti a zemědělským aktivitám. ÚP rovněž předkládá návrh dopravní a technické infrastruktury.

Stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, vytváří předpoklady pro kvalitní bydlení, popřípadě nové pracovní příležitosti, návrhem nových ploch pro podnikání (plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní).

Díky vysokým kulturním i přírodním hodnotám Vodňanska je pro správní území města Vodňany podnětem směřování dalšího vývoje do oblasti turistického ruchu a s ním souvisejících služeb a vybavení.

Současně jsou potlačeny činnosti, které by mohly narušit jedinečné podmínky rozvoje, jimiž jsou přírodní hodnoty území (ochrana nezastavěného území, ochrana volné krajiny).

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

ÚP Vodňany nevymezuje žádné nové urbanistické, architektonické ani kulturní hodnoty, které by rozšířily stávající hodnoty správního území města Vodňany.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, území s archeologickými nálezy - výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v kapitole vstupní limity využití území) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- urbanisticky cenná zástavba, která se nachází v Městské památkové zóně Vodňany a ve Vesnické památkové zóně Křtětice;
- Krajinná památková zóna Libějovicko - Lomecko;
- historická jádra původní zástavby sídel Čavyně, Hvoždřany, Křtětice, Pražák, Radčice a Újezd;
- původní zástavba Vodňanské Svobodné Hory;
- významné dominanty - kostel Narození panny Marie, Mlýnský náhon;
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí;
- příměstská kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území.

Podmínky ochrany:

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty;
- na území Městské památkové zóny (MPZ) Vodňany, Vesnické památkové zóny (VPZ) Křtětice a ve vymezeném urbanisticky hodnotném území (viz grafická část) nebudou umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem a účinky provozu kulturní hodnoty území;
- na území Krajinné památkové zóny Libějovicko - Lomecko respektovat kulturně historické hodnoty, zejména zachování hierarchie prostorových vazeb, tj. kompozičních vztahů v území a pohledového uplatnění hlavních i doplňujících stavebních, vegetačních i terénních dominant;
- bezprostřední okolí jednotlivých architektonicky cenných staveb nesmí být znehodnoceno umístěním zařízení, které by narušilo jejich vzhled a snížilo jejich estetickou hodnotu (např. dostavby garáží a skladů, instalace anténních systémů a stožárů pro přenos rádiových signálů, parabolické antény, vzduchotechnická potrubí, reklamní zařízení a billboardy, reklamní nástěnné malby apod.);
- stavby i změny staveb musí důsledně zohlednit charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním susedním stavbám (např. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, architektonické detaily u rekonstruovaných historických objektů). Výšková hladina nové zástavby na plochách zastavěného i zastavitelného území bude vždy přizpůsobena konkrétní převládající zástavbě, a to buď městského vícepodlažního typu (panelové sídliště, bytové domy, administrativní budovy apod.) nebo venkovského nízkopodlažního typu (zemědělské usedlosti, chalupy apod.). U více podlažních budov nesmí být nová zástavba vyšší než původní a u nízkopodlažní naopak nižší, ale ani vyšší (tedy pouze 1 NP + podkroví, případně 2 NP) jako převažující původní zástavba. Lokální dominanty nepodléhají výškovému omezení prostorové regulace dané plochy (např. kostel);
- u staveb, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území, se nepřipouští stavební úpravy a změny průčelí;
- prostory bývalého zámku (dnešní letní kino) nadále dobře udržovat a vhodným uspořádáním zeleně umožnit jeho vyniknutí;
- úpravy venkovních prostorů a ploch (např. plochy veřejných prostranství) v okolí architektonicky cenných staveb budou prováděny v souladu s tradiční zástavbou a s ohledem na krajinný ráz tak, aby neznehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty;
- důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu města a řešených sídel;
- u významných vyhlídkových bodů - vyvýšených míst s jedinečnými výhledy na významné a atraktivní partie sídel a krajiny je nutné nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit. Je vhodné místa výhledů podpořit odpočívadly.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty města Vodňany tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů (přírodní rezervace Záhorský rybník, přírodní památka a lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem Malý Ústavní rybník, registrované památné stromy) jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality:

- vodňanská rybníční soustava;
- údolní niva řeky Blanice;
- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní plochy a toky);
- prvky územního systému ekologické stability (nadregionální, regionální i lokální);
- významné vyhlídkové body - Radčický vrch, Vodňanské Svobodné Hory a Svobodná hora;
- významné plochy zeleně - stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajině;
- ucelené krajinné komplexy s nejhodnotnějšími půdami a s trvalou perspektivou zemědělského využití;

- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy přírodní (P) a některé plochy smíšené nezastavěného území (SN);
- návrh Přírodního parku Svobodné hory - západní část řešeného území (k.ú. Křtětice a k.ú. Vodňany).

Podmínky ochrany:

- jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny;
- dle místních podmínek jsou územním plánem zpřesněny plochy prvků ÚSES s nutností respektování alespoň minimální šíře a zachování charakteru území. V těchto částech jsou minimalizovány přípustné stavby (technická infrastruktura, stavby pro zabezpečení zemědělské a lesnické činnosti). Pro prvky ÚSES je ochrana zabezpečena podmínkami pro využití území;
- v krajině mimo sídla je kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. Budou minimalizovány přípustné stavby ve volné krajině (technická infrastruktura, stavby pro zabezpečení zemědělské a lesnické činnosti), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu;
- podmíněně lze připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů;
- oplocení v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou oplocení pastvin a obor;
- důležité je chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území, u památných stromů pak sledovat zdravotní stav a vykonávat pouze asanační řezy;
- výsadbou ochranné zeleně mírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz;
- území lesoparku v lokalitě Zátíší s minimálním zastoupením zpevněných ploch (cesty pro pěší, záchytná parkoviště).

Ochrana krajinného rázu na území přírodního parku:

- při realizaci staveb musí být splněny zejména všechny podmínky ochrany krajinného rázu v přírodním parku uvedené v § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- umístování a povolování staveb může být prováděno pouze se souhlasem příslušného orgánu a s ohledem na zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině;
- je zcela nevhodná výstavba chat, zahradních domků včetně mobilních domů;
- bez souhlasu příslušného orgánu nelze měnit současnou skladbu a rozsah zemědělských a lesních kultur a kácení dřevin mimo les a ve volné krajině. Rovněž je nepřipustné rušení stezek, pěšin a účelových komunikací.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny. Dále se jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

Podmínky ochrany:

- chránit kvalitu sídelní struktury s ohledem na její historický, stavebně technický význam, nesnižovat stávající úroveň veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajistit její další rozvoj;
- zohlednit stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury (zachování turistických a cykloturistických tras, rozšíření parkovacích ploch, vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, osazení nových trafostanic);
- využívat a modernizovat především stávající objekty pro využití občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost ve veřejném zájmu, doplnit vybavenost v oblasti sociální péče;
- vytvořit podmínky pro vybudování sportovišť (např. dětská hřiště).

Hlavní výkres (č. 2) zahrnuje návrhy dalšího rozvoje obce. Tyto záměry vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot.

Všechny hodnoty v území jsou v ÚP Vodňany respektovány. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídel, a to zejména těch menších. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Důraz na zachování venkovského charakteru budov je kladen na objekty začleňované do proluk, zejména v centrální části sídel okolo návsi. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny a přitom zohlednit veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty, kulturní památky.

Hlavní rozvíjející funkcí řešeného území je a bude bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími funkcemi, zejména drobným podnikáním. Součástí ploch pro obytnou zástavbu musí být plochy veřejných prostranství pro veřejnou zeleň. Územním plánem je podporován rozvoj cestovního ruchu a pobytové rekreace – stravovací, ubytovací a pobytová zařízení, parkoviště pro návštěvníky.

Některé stávající výrobní areály nemají stanovené pásmo hygienické ochrany, proto negativní účinky provozování činností nesmí překročit hranice areálu nebo plochy s rozdílným způsobem využití, ve které jsou umístěny.

Navržená koncepce navazuje na způsoby využití, které jsou v území již zastoupeny. Jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a podmínky prostorového uspořádání - viz údaje v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Zásadní plochy rozvoje jsou podmíněny zpracováním územní studie. Při zpracování územní studie je nutno řešit zástavbu s výhledem konečného stavu tak, aby byla aktuální výstavba realizovatelná v ucelených částech.

V nezastavěném území nebudou zakládána nová sídla ani samoty. Kritériem je ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot a ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ÚP Vodňany řeší především návrhy **ploch smíšených obytných (SO)**. Tyto plochy vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky a nevyužitá prostranství zastavěného území. Ve většině případů se jedná o plochy převzaté ze schválené ÚPD. Největší plochy pro výstavbu rodinných domů jsou soustředěny po obvodu města Vodňany. Zde se rovněž připouští možnost výstavby bytových domů, které nepřesáhnou svou výškou 5 NP. Při začleňování navrhované zástavby je nutno přihlídnout ke stávajícímu charakteru lokality. Přitom je nutno zohlednit venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby. Podmínkou pro výstavbu objektů pro bydlení soustředěných podél silnic II. a III. třídy je prokázat splnění limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.

Navržené řešení obsahuje mimo ploch pro bydlení i dostatečné množství **ploch občanského vybavení (OV)**. Navrhované plochy se nachází hlavně ve Vodňanech, kde jsou soustředěny rozvojově největší lokality. Jsou navrženy jak pro základní občanskou vybavenost (např. výstavba prodejen potravin, menších restauračních zařízení, mateřské školy, atd.) tak pro komerční zařízení (např. zdravotnická, kulturní a sportovní zařízení, sociální služby, prodejny nepotravinářského charakteru, atd.). ÚP nově vymezuje plochu pro rozšíření hřbitova včetně parkoviště v přímé návaznosti na stávající hřbitov sv. Vojtěcha.

V sídle Pražák je navržena plocha OV - při jižním okraji sídla určená k rozšíření sportovního areálu.

Pro výrobní a podnikatelské aktivity budou využity především stávající nevyužívané areály na **plochách výroby a skladování (VS)**. Nově navržené plochy jsou vymezeny v návaznosti na výrobní areály umožňující jak výrobní činnost, tak zemědělskou výrobu. ÚP vymezuje jednu novou **plochu výroby a skladování - navazující na bydlení (VSb), jednu plochu smíšenou výrobní - sádky (SV) a jednu plochu smíšenou výrobní - zahradnictví (SVz)**. Nejrozsáhlejší lokality pro výrobní rozvoj jsou vymezeny do východního okraje města mezi zastavěným územím a silnicí I/20, a to v místních částech „Pod Zámkem“ a „Skřiváček“. U těchto ploch se bude jednat o ucelené areály pro mnohoúčelové průmyslové, komerční, případně

vědeckotechnologické komplexy apod. ÚP se navrhuje možnost využití plochy areálu bývalé cihelny pro veřejnou kompostárnu a sběrný dvůr - **plocha technické infrastruktury - skládka (TIs)**.

Technické podmínky výrobních areálů musí být upravovány k minimalizaci negativního vlivu na okolní zástavbu a snížení pásma hygienické ochrany.

Na některé plochy smíšené navazují plochy **rekreace - soukromá zeleň**, na kterých není umožněna výstavba nových objektů bydlení.

ÚP je navržena při severním okraji města jedna plocha **rekreace R106** pro individuální využití.

Dále je ÚP vymezena jedna **plocha rekreace - sportovně rekreační aktivity Rs72** v sídle Čavyně. Plocha je určena hlavně pro moderní sporty - sportoviště pro cyklokros.

Plochy veřejných prostranství (VP) jsou územním plánem vymezeny především jako plochy náměstí, plochy pro veřejnou zeleň a dále pak pro místní komunikace a parkoviště.

Celkovou urbanistickou koncepci dotváří dopravní a technická infrastruktura. Návrhy **ploch technické infrastruktury (TI)** je zastoupen plochami koridorů nadmístního významu pro výstavbu ZVN a VVN včetně elektrické stanice a veřejné technické infrastruktury - ČOV. ÚP vymezuje dvě **plochy technické infrastruktury - skládka (TIs)**.

Územním plánem jsou navrženy plochy **dopravní infrastruktury (DI, DI-R)** jako silniční koridory.

NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Územním plánem jsou vymezeny plochy nezastavěného území jako plochy krajiny - soubor ploch **vodních a vodohospodářských (V), zemědělských (Z), lesních (L), přírodních (P), smíšených nezastavěného území (SN) a ploch těžby nerostů (TN)**.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Navržené objekty budou respektovat výšku okolní zástavby, tj. v místech s vícepodlažní zástavbou bude výška limitována výškou okolních domů. Umístění a charakter budoucí výstavby budou pohledově souviset s okolní výškovou hladinou, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby.

Na území Městské památkové zóny Vodňany a Vesnické památkové zóny Křtětice je nepřípustné umisťovat fotovoltaické systémy na objektech.

Výšková hladina nové zástavby na plochách zastavěného i zastavitelného území bude vždy přizpůsobena konkrétní převládající zástavbě, a to buď městského vícepodlažního typu (panelové sídliště, administrativní budovy apod.) nebo venkovského nízkopodlažního typu (zemědělské usedlosti, chalupy apod.). U vícepodlažních budov nesmí být nová zástavba vyšší než původní (ve městě Vodňany do 5 NP, max. 15 m) a u nízkopodlažní zástavby nebude naopak nižší ale ani vyšší (ve městě Vodňany do 2 NP+ podkroví, u ostatních sídel 1 NP + podkroví, max. však 9,5 m) než převažující původní zástavba.

Případná výstavba nadzemních staveb o výšce nad 15 m nad terénem (zejména komínů, stožárů elektrického vedení, stanic mobilních operátorů, apod.) nesmí vytvářet nevhodné výškové dominanty narušující krajinu.

Struktura nové zástavby na plochách zastavěného i zastavitelného území bude vycházet z převládající původní struktury opět dvou typů, a to městského plánovaného urbanismu a venkovské rostlé zástavby. Zástavba tedy naváže na stávající umístění v krajní části zastavěných a zastavitelných ploch přiléhajících ke komunikaci či veřejnému prostranství včetně odpovídající podélné nebo kolmé orientace této zástavby ke komunikaci či veřejnému prostranství.

Charakter nové zástavby na plochách zastavěného i zastavitelného území města a okolních sídel bude navazovat na převládající charakter nebo pozdější uspořádání jak městské, tak i venkovské zástavby v bezprostředním okolí (např. kompaktní zástavba vytvářející souvislou uliční frontu s orientací delší osy staveb rovnoběžně s komunikací, zástavba s velkými rozestupy a orientací delší osy staveb rovnoběžně s komunikací či veřejným prostranstvím, zástavba původních venkovských usedlostí, kdy se jedná o zástavbu kompaktně uspořádaných usedlostí vždy se štítovou orientací ke komunikaci, tedy s orientací delší osy staveb kolmo k veřejnému prostranství, zástavba s orientací delší osy staveb rovnoběžně s komunikací či veřejným prostranstvím, kdy dojde k obnovení původního obrazu humen).

Navržené procento zastavění stavebními objekty a zpevněnými plochami (komunikace, parkoviště, bazény, terasy...) je uvedeno v kapitole *f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Nová výstavba bude uskutečňována směrem od současně zastavěného území do volné krajiny. Znamená to, že nebudou uskutečňovány stavby na samostatných pozemcích vzdálenějších než 50 m od zastavěného území. Tato podmínka neplatí v případě celkově zainvestovaného území formou základní technické vybavenosti.

Mimo zástavby v prolukách bude zástavba realizována vždy až po úplném zainvestování inženýrskými sítěmi, tj. zajištění všech potřebných napojení (dopravní napojení, vodovod, kanalizace).

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO OCHRANU KRAJINNÉHO RÁZU

V rámci celého řešeného území musí být chráněn mimořádně hodnotný přírodní rámeček území – nezastavovat volnou krajinu, ponechat přírodní charakter, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny. Nově navrhované aktivity je nezbytné začlenit do krajiny co možná nejcitlivěji tak, aby zůstal zachován současný charakter krajiny. Navrhovaná zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to nebude možné, ÚP navrhuje přechod zástavby do krajiny ozeleněním. Územní plán připouští umístění fotovoltaických panelů pouze na střechách průmyslových budov. Fotovoltaické systémy pro zásobování elektrickou energií jsou podmíněně přípustné na plochách výroby a skladování. Umístění fotovoltaického zařízení v plochách smíšených obytných, rekreace, občanského vybavení a smíšených výrobních je možné na plochách střech sloužících pro potřeby nemovitosti.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A PŘESTAVBOVÝCH PLOCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále jen „OP“) v navazujících řízeních.

Celé správní území je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR (dále jen „MO ČR“) - vymezené území MO (letecký koridor) a vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení MO (České Budějovice).

Označení plochy	POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PŘESTAVBY, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
k.ú. Vodňany	
SO1	Plocha smíšená obytná - v západní části města Vodňany, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice II/141. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.
VP2	Plocha veřejného prostranství - v severozápadní části města Vodňany. <u>Limity využití území</u> - zohlednit el. vedení včetně ochranného pásma, otevřenou vodoteč. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
SO3	Plocha smíšená obytná - v severozápadní části města Vodňany, část se nachází v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit el. vedení a trafostanici včetně ochranného pásma, otevřenou vodoteč, kanalizaci, radioreléovou trasu. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
SV5	Plochy smíšené výrobní - sárky - v severní části města Vodňany, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit hranici záplavového území Q ₁₀₀ .
SO8	Plocha smíšená obytná - v severní části města Vodňany, jedná se o <u>plochu přestavby</u> . <u>Využití plochy před přestavbou</u> - výroba a skladování, rekreace. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
OV14	Plocha občanského vybavení - v severovýchodní části města Vodňany, navazující na zastavěné území <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území zvláštní povodně pod vodním dílem, kanalizaci.

SO15	<p>Plocha smíšená obytná - v severovýchodní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit území zvláštní povodně pod vodním dílem, kanalizaci, telekomunikační kabel.</p>
SO16	<p>Plocha smíšená obytná - ve východní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hlukem, telekomunikační kabel.</p> <p>Lokalita bude částečně prověřena <u>územní studií</u>.</p>
VS17	<p>Plocha výroby a skladování - ve východní části města Vodňany a částečně zasahující do katastrálního území Čavyně.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice II/141 a z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo silnice, el. vedení včetně ochranného pásma, el. kabelové vedení, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma, telekomunikační kabel.</p>
SO18	<p>Plocha smíšená obytná - ve východní části města Vodňany, jedná se o <u>plochu přestavby</u>.</p> <p><u>Využití plochy před přestavbou</u> - plocha výroby a skladování.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice II/141.</p>
SO19	<p>Plocha smíšená obytná - ve východní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice II/141.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), středotlaký plynovod, vodovod, telekomunikační kabel.</p>
VS21	<p>Plocha výroby a skladování - ve východní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice II/141.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice a dráhy, vodovod, telekomunikační kabel.</p>
VS22	<p>Plocha výroby a skladování - ve východní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice II/141.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice a dráhy, trafostanice a el. vedení včetně ochranného pásma, vodovod, kanalizaci, telekomunikační kabel.</p>
VS24	<p>Plocha výroby a skladování - ve východní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III/12231.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice a dráhy, maximální hranici negativního vlivu prostředí čistírny odpadních vod, ochranné pásmo trafostanice, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma, telekomunikační kabel.</p>
VS25	<p>Plocha výroby a skladování - v jihovýchodní části Vodňany, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III/12231.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice, maximální hranice negativního vlivu prostředí ČOV, el. vedení včetně ochranného pásma, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma, vodovod, kanalizaci.</p>
VSb28	<p>Plocha výroby a skladování - navazující na bydlení - v jižní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit krajinnou památkovou zónu, el. kabelové vedení, vodovod, protipovodňové opatření.</p>

VP29	Plocha veřejného prostranství - v jižní části města Vodňany, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit krajinnou památkovou zónu, ochranné pásmo el. vedení, vodovod.
VS30	Plocha výroby a skladování - ve východní části města Vodňany, jedná se o návrh v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, el. vedení včetně ochranného pásma, telekomunikační kabel.
VP31	Plocha veřejného prostranství - ve východní části města Vodňany, jedná se o návrh v zastavěném území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit lokální biokoridor, el. vedení včetně ochranného pásma, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma, středotlaký plynovod, telekomunikační kabel.
SO32	Plocha smíšená obytná - v jižní části města - Vodňany II, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit krajinnou památkovou zónu, el. vedení včetně ochranného pásma, kabelové el. vedení, vodovod.
OV33	Plocha smíšená obytná - v jižní části města Vodňany, jedná se o plochu přestavby. <u>Využití plochy před přestavbou</u> - plocha technické infrastruktury. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vodovod a teplovod s kotelnou.
VP34	Plocha veřejného prostranství - v jižní části města Vodňany. <u>Limity využití území</u> - zohlednit krajinnou památkovou zónu, ochranné pásmo silnice, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma, vodovod, telekomunikační kabel. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
SO35	Plocha smíšená obytná - v jižní části města Vodňany, navazující na zastavěné území <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III/12250 a z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit krajinnou památkovou zónu, ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení včetně ochranného pásma, el. kabelové vedení, regulační stanice vysokotlakého plynovodu a vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma, vodovod. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
Rz36	Plocha rekreace, soukromá zeleň - v jihozápadní části města Vodňany, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma.
SO37	Plocha smíšená obytná - v jihozápadní části města Vodňany, částečně v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III/12250. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení včetně ochranného pásma.
SO39	Plocha smíšená obytná - v jihozápadní části města Vodňany, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III/14218 a z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), vodovod, telekomunikační kabel. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .

VP42	<p>Plocha veřejného prostranství - v západní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo el. vedení, el. kabelové vedení.</p> <p>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
SO43	<p>Plocha smíšená obytná - v západní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).</p> <p>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
OV44	<p>Plocha občanské vybavenosti - v západní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice II/141.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo el. vedení, kanalizaci, telekomunikační kabel.</p> <p>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
VP45	<p>Plocha veřejného prostranství - v západní části města Vodňany.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit el. vedení včetně ochranného pásma.</p> <p>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
SO46	<p>Plocha smíšená obytná - v západní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice II/141.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení, kanalizaci, telekomunikační kabel, vodovod.</p> <p>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
TIs50	<p>Plocha technické infrastruktury - skládka - jihozápadně od města Vodňany, lokalita U cihelny, navazující na zastavěné území, částečně se jedná o <u>plochu přestavby</u>.</p> <p><u>Využití plochy před přestavbou</u> - objekty bydlení.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III/14218.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo výroby elektřiny, trafostanici a el. vedení včetně ochranného pásma, bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu, ochranné pásmo skládky, telekomunikační kabel.</p>
TIs51	<p>Plocha technické infrastruktury - skládka - jihozápadně od města Vodňany, lokalita U cihelny, navazující na zastavěné území</p> <p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení, bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu, ochranné pásmo skládky, telekomunikační kabel.</p>
SO58	<p>Plocha smíšená obytná - v jižní části sídla Pražák, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit navržený přírodní park, ochranné pásmo trafostanice, el. vedení včetně ochranného pásma, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.</p>
VP59	<p>Plocha veřejného prostranství - v jihozápadní části sídla Pražák, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit navržený přírodní park, el. vedení včetně ochranného pásma, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.</p>

OV81	<p>Plocha občanské vybavenosti - severní okraj města Vodňany, navazující na zastavěné území, částečně zasahuje do k.ú. Křtětice.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stabilizované plochy OV.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo silnice, pietní pásmo hřbitova, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení, telekomunikační kabel.</p>
VP83	<p>Plocha veřejného prostranství - ve východní části města Vodňany, částečně v zastavěném území.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit lokální biokoridor, ochranné pásmo silnice a dráhy.</p>
VP84	<p>Plocha veřejného prostranství - v jihovýchodní části města Vodňany</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice a dráhy, telekomunikační kabel.</p>
VS86	<p>Plocha výroby a skladování - v jihovýchodní části města Vodňany, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stabilizované plochy výroby a skladování, případně sjezdem ze silnice III/12231.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice a dráhy, el. vedení včetně ochranného pásma, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma, telekomunikační kabel.</p>
VS87	<p>Plocha výroby a skladování - v jihovýchodní části města Vodňany, navazující na zastavěné území, částečně zasahuje do k.ú. Újezd u Vodňan.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III/12231.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice, el. vedení včetně ochranného pásma, radioreléovou trasu.</p>
VP92	<p>Plocha veřejného prostranství - severní okraj města Vodňany.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), pietní pásmo hřbitova, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení, telekomunikační kabel.</p>
OV95	<p>Plocha občanského vybavení - severní okraj města Vodňany, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit hranici záplavového území Q₁₀₀, kanalizaci, telekomunikační kabel.</p>
OV97	<p>Plocha občanského vybavení - v jižní části sídla Pražák, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit navržený přírodní park, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.</p>
SO98	<p>Plocha rekreace - soukromá zeleň - západní okraj města Vodňany, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající plochy smíšené obytné.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.</p>
OV99	<p>Plocha občanského vybavení - v jižní části města Vodňany, jedná se o plochu přestavby.</p> <p><u>Využití plochy před přestavbou</u> - plocha technické infrastruktury.</p> <p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit el. kabelové vedení a trafostanici, kanalizaci, teplovod s kotelnou.</p>

VP103	<p>Plocha veřejných prostranství - ve východní části města Vodňany a částečně zasahující do katastrálního území Čavyně.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma.</p>
SVz105	<p>Plocha smíšená výrobní - zahradnictví - ve východní části města Vodňany.</p> <p><u>Obsluha území</u> - stávajícím sjezdem ze silnice II. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, el. vedení včetně ochranného pásma, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma, telekomunikační kabel.</p>
R106	<p>Plocha rekreace - severní okraj města Vodňany, v zastavěném území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p>
SO107	<p>Plocha smíšená obytná - severovýchodně od města Vodňany, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), hranici záplavového území Q₁₀₀.</p>
Rz108	<p>Plocha rekreace - soukromá zeleň - severovýchodně od města Vodňany, navazuje na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit hranici záplavového území Q₁₀₀.</p>
OV113	<p>Plocha občanského vybavení - ve východní části města Vodňany, jedná se o <u>plochu přestavby</u>.</p> <p><u>Využití plochy před přestavbou</u> - objekt bydlení.</p> <p><u>Obsluha území</u> - stávajícím sjezdem ze silnice II/141.</p> <p><u>Limity využití území</u> - vodovod, telekomunikační kabel.</p>
SO114	<p>Plocha smíšená obytná - v jihovýchodní části města Vodňany - Vodňany II, jedná se o <u>plochu přestavby</u>.</p> <p><u>Využití plochy před přestavbou</u> - průmyslový objekt.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).</p>
SO115	<p>Plocha smíšená obytná - severovýchodně od centra města Vodňany, jedná se o <u>plochu přestavby</u>.</p> <p><u>Využití před přestavbou</u> - vodní elektrárna.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit městskou památkovou zónu, hranici záplavového území Q₁₀₀ a hranici záplavového území - aktivní zóna.</p>
k.ú. Křtětice	
TI62	<p>Plocha technické infrastruktury - čistírna odpadních vod v jihovýchodní části sídla Křtětice.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení, telekomunikační kabel.</p>
SO65	<p>Plocha smíšená obytná - východně od sídla Křtětice při hranici k.ú. Křtětice s k.ú. Radčice.</p> <p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit lokální biokoridor, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.</p>

SO102	Plocha smíšená obytná - v jižní části sídla Křtětice, <u>částečně se jedná o plochu přestavby</u> . Využití plochy před přestavbou - zemědělské stavby. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vesnickou památkovou zónu a telekomunikační kabel.
Rz110	Plocha rekreace - soukromá zeleň - v jižní části sídla Křtětice, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit maximální hranici negativního vlivu prostředí ČOV.
k.ú. Radčice u Vodňan	
SO67	Plocha smíšená obytná - v severovýchodní části sídla Radčice, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), zohlednit území s archeologickými nálezy.
TI68	Plocha technické infrastruktury - čistírna odpadních vod v severovýchodní části sídla Radčice. <u>Limity využití území</u> - zohlednit bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu nad 40 barů.
VS96	Plocha výroby a skladování - severovýchodně od Vodňan, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice I/20, ze stávající plochy výroby a skladování. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo el. vedení.
SO111	Plocha smíšená obytná - ve východní části sídla Radčice, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), území s archeologickými nálezy.
Rz112	Plocha rekreace - soukromá zeleň - ve východní části sídla Radčice, je součástí plochy SO111. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - ochranné pásmo silnice.
k.ú. Čavyně	
TI70	Plocha technické infrastruktury - v severozápadní části sídla Čavyně <u>Limity využití území</u> - zohlednit vnější zónu havarijního plánování JETE, hranici záplavového území - aktivní zóna, hranici záplavového území Q ₁₀₀ .
SO71	Plocha smíšená obytná - v severovýchodní části sídla Čavyně, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), vnější zónu havarijního plánování JETE.
Rs72	Plochy rekreace, sportovně rekreační aktivity - v severní části sídla Čavyně. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vnější zónu havarijního plánování JETE.
SO74	Plocha smíšená obytná - ve východní části sídla Čavyně, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vnější zónu havarijního plánování JETE.
VP104	Plocha veřejných prostranství - východně od města Vodňany. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma.

k.ú. Újezd u Vodňan	
SO76	<p>Plocha smíšená obytná - v západní části sídla Újezd, jedná se o <u>plochu přestavby</u>. <u>Využití plochy před přestavbou</u> - plocha občanského vybavení. <u>Obsluha území</u> - stávajícím sjezdem. <u>Limity využití území</u> - zohlednit krajinnou památkovou zónu, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), navržené protipovodňové opatření PPO-4.</p>
SO80	<p>Plochy smíšené obytné - v jihovýchodní části sídla Újezd, navazující na zastavěné území <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit krajinnou památkovou zónu, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).</p>
SO109	<p>Plocha smíšená obytná - v západní části sídla Újezd, jedná se o proluku v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit krajinnou památkovou zónu, navržené protipovodňové opatření.</p>
k.ú. Hvozdčany u Vodňan	
SO89	<p>Plochy smíšené obytné - ve východní části sídla Újezd u Vodňan navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní silnice. <u>Limity využití území</u> - zohlednit krajinnou památkovou zónu.</p>

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy sídelní zeleně budou stabilizovány a celková výměra ploch zeleně na veřejných prostranstvích nesmí být zmenšena. Sídelní zeleň bude zpravidla sestávat z travníkových ploch se vzrůstnými dřevinami nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Obecně lze konstatovat, že na stávajících a navržených plochách veřejných prostranství je vhodné doplnění vzrostlé zeleně na základě podrobnější dokumentace.

Systém zeleně je vymezen jako součást ploch veřejných prostranství (**VP**), doplněn několika plochami veřejné zeleně v ochranných pásmech silnic, jako doprovodná zeleň kolem vodních ploch. Další sídelní zeleň je vymezena na plochách rekreace - soukromá zeleň (**Rs**). Sídelní zeleň může být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN.

Jako součást koncepce jednotlivých zastavitelných území musí být podle § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. součástí jednotlivých územních studií, i ostatních rozvojových ploch, umístění ucelených ploch zeleně v rozsahu 1000 m² na každé 2 ha zastavitelného území.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍ UMÍSTĚNÍ

SILNIČNÍ DOPRAVA

ÚP Vodňany předkládá návrh koridoru **DI-D7/4** silnice I/20 v úseku Vodňany (Újezd) – Malovičky v souladu s vydanými Aktualizacemi Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Územním plánem je tento koridor zpřesněn a navržen jako veřejně prospěšná stavba (*dále jen „VPS“*) dopravní infrastruktury stejného označení.

Územním plánem je vymezen koridor dopravní infrastruktury **D-2 (DI101)** pro úpravu parametrů silnice I/22 v úseku „Vodňany - hranice Plzeňského kraje“ a koridor pro modernizaci silnice I/20 **D-3 (DI100)** v úseku „Vodňany (Újezd) - Písek“.

ÚP Vodňany jsou vymezeny územní rezervy **DI-R** jako ochrana území pro výstavbu silnic (v dotčeném území nesmí být navrženy takové záměry, které by trvale a nevratně znemožnili její realizaci).

Stávající trasy silnic III. tříd se dají považovat za územně stabilizované. Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice II. a III. třídy.

V rámci oprav a úprav stávajících silnic I., II. a III. tříd a místních i účelových komunikací je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou zastavěné území (např. nadlimitním hlukem z dopravy).

Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

U lokalit, které zasahují do ochranných pásem silnic I., II. a III. tříd a dráhy, ale i mimo ně (tam, kde mohou být objekty zasaženy, viz hlukové isofony), je možnost zatížení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnic I., II. a III. tříd a železnice je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby a to mimo pozemky silnice a železnice.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Dnešní rozsah železnice je stabilizován a respektován.

LETECKÁ DOPRAVA

Celé správní území je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR (*dále jen „MO ČR“*) - vymezené území MO (letecký koridor) a vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení MO (České Budějovice). Rozsah polního letiště v k.ú. Vodňan je stabilizován a respektován ve stávající podobě. Další rozvoj tohoto způsobu využití se nepředpokládá.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

Současný systém cyklostezek a cyklistických a turistických tras zůstane zachován. Současně je umožněno i jejich rozšíření. Trasování tras pro pěší i cyklisty je umožněno v rámci stanovení podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Velké rezervy v řešeném území z hlediska dopravních zařízení se nacházejí především v oblasti cykloturistiky - rozvoj doplňkových zařízení (odpočívky, občerstvení, informační tabule, atd.) je umožněn v rámci přípustných využití.

ÚP navrhuje v k.ú. Vodňany cyklostezku kolem rybníka Velká Okrouhlice.

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ A PODMÍNKY JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodní toky a plochy v území jsou stabilizovány a budou zachovány beze změny včetně povinnosti provádět údržbu vegetace (majiteli a správci vodních toků) a její vhodné doplňování. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh - manipulační pásmo, do nějž nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta. Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

V ÚP Vodňany se navrhuje nové vodní a vodohospodářské plochy:

- **V53, V54, V55, V56, V57** v rámci protipovodňových opatření PPO-9 v severozápadní a jihozápadní části sídla Pražák;
- **V63, V64** v rámci veřejně prospěšné stavby K-1 (ČOV) v jihovýchodní části sídla Křtětice;

- **V69** v rámci veřejně prospěšné stavby K-2 (ČOV) v severovýchodní části sídla Radčice;
- **V75** v rámci protipovodňových opatření PPO-1 v severozápadní části sídla Újezd;
- **V78** v rámci protipovodňových opatření PPO-1 v jihozápadní části sídla Hvoždany.

ÚP Vodňany vymezuje plochy a opatření (PPO) pro ochranu řešeného území před škodlivými účinky vod, viz kapitola e) část **VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI - PPO1 - PPO13**. Navržená protipovodňová opatření je nutno realizovat.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zásobování sídel Vodňany, Čavyně, Hvoždany, Křtětice, Pražák, Radčice, Újezd pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům.

Výhledově je možné napojení na vlastní zdroje vody vč. úpravny vody. Jsou vyznačeny tři lokality: 1. stávající vodní zdroj na území sousedního k.ú. Milenovice (obec Protivín) Čavyně – Milenovice; 2. nový vodní zdroj Krašovice – Vitice - k.ú. Krašovice; 3. nový vodní zdroj Černošák k.ú. Újezd u Vodňan.

V sídle Vodňanské Svobodné Hory se navrhuje využívat i nadále individuální zdroje vody.

Rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

V případě, že zastavitelná plocha nebude napojena na veřejný vodovod, je nezbytné zajistit potřebné množství vody jiným způsobem, např. jednotlivými zdroji nebo jedním společným. Provádění vrtů bude prováděno vždy po předchozím hydrogeologickém posudku, který vyhodnotí, zdali se nebudou jednotlivé navržené vrty a stávající studny vzájemně ovlivňovat.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Odkanalizování sídel Vodňany, Hvoždany, Pražák, Újezd je vyhovující. ČOV Vodňany je vyhovující. Nové kanalizační stoky jsou navrhovány v rámci navrhované zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům jako gravitační a s ohledem na rovinatost terénu s lokálním přečerpáváním.

V rámci obnovy a budování nové vodohospodářské infrastruktury musí být prověřena vhodnost změny jednotné kanalizace na kanalizaci oddílnou.

V sídle Čavyně se navrhuje výstavba nové oddílné splaškové kanalizace a dostava stávající kanalizace jako dešťové v rámci stávající i navrhované zástavby a výstavba centrální ČOV severozápadně pod sídlem s odtokem do bezejmenného přítoku Blanice. Do doby výstavby centrální ČOV je možno řešit likvidaci odpadních vod individuálně.

V sídle Křtětice se navrhuje dostava stávající kanalizace v rámci stávající i navrhované zástavby vč. podchycení výustí a výstavba centrální ČOV jihovýchodně pod sídlem s odtokem do bezejmenného přítoku Blanice. ČV je navržena jako šterbinová nádrž se dvěma stabilizačními nádržemi, pro 200 EO. Do doby výstavby centrální ČOV je možno řešit likvidaci odpadních vod individuálně.

V sídle Radčice se navrhuje dostava stávající kanalizace v rámci stávající i navrhované zástavby vč. podchycení výustí a výstavba centrální ČOV (předpoklad šterbinová nádrž s dočišťovací nádrží) severovýchodně pod sídlem s odtokem do bezejmenného přítoku Blanice. Do doby výstavby centrální ČOV je možno řešit likvidaci odpadních vod individuálně.

V sídle Vodňanské Svobodné Hory se navrhuje i nadále individuální likvidace odpadních vod.

Okolo ČOV budou stanovena pásma ochrany prostředí. Navržené ČOV budou vybudovány takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovanými z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů.

Dešťové vody řešeného území budou odváděny stávajícím způsobem. Maximální množství srážkových vod bude řešeno přednostně likvidováno vsakem či akumulací na jednotlivých pozemcích, proto je důležité minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

V rámci obnovy a budování nové vodohospodářské infrastruktury musí být prověřena možnost zřízení dešťových zdrží u odlehčovacích komor.

Nová kanalizace bude trasována převážně na plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranstvích.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Územním plánem Vodňany jsou v souladu AZÚR JČK vymezeny 2 koridory elektrického vedení:

- **E-Ee11** - VVN 110 kV, včetně elektrické stanice 110/22kV. Koridor je zachován v původní šířce 100 m.
- **E-Ee36** - ZVN 400 Kočín – Přeštice. Trasa koridoru je zpřesněna (zúžena), kdy k největšímu zúžení dochází v sídle Pražák, a to na šířku 118 m.

Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic (*dále jen „TS“*), v případě nutnosti je možno stávající TS vyměnit za výkonnější, eventuálně je doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí. V případě, že nebudou TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS. Upřednostňuje se typ TS do 630 kVA.

Eventuální přeložky elektrického vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON - viz ochranná pásma. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

KONCEPCE TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Řešené území je stabilizováno, nejsou nároky na nové telekomunikační plochy. Je nutné respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma. Rovněž radiokomunikace jsou stabilizované. Rozvoj telekomunikačního provozu v území bude zajišťován rozšiřováním pevné komunikační sítě, spolu s využitím nabídek operátorů mobilní sítě. V případě rozvoje mobilních operátorů lze využít společný objekt.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Nové rozvody středotlakého plynovodu budou prováděny v rámci navrhované zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství. Územní plán Vodňany neuvažuje s plynifikací sídel Radčice, Čavyně, Újezd a Hvoždčany.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V ÚP je navrhováno individuální zásobování v zastavitelných lokalitách teplem. V nové výstavbě je navrženo plynové vytápění, nebo plynové vytápění v kombinaci s krby na spalování dřeva a dřevního odpadu. Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulčního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly. Je možno využít i spalování dřeva a dřevního odpadu.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie, např. využití biomasy.

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou vyhláškou. Systém likvidace domovního odpadu je zajišťována svozem na řízenou skládku a tento systém bude i nadále. Tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a odvážen ke zneškodnění. Odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu a velkoobjemového odpadu bude minimálně 2x ročně zajištěno svozem oprávněnou osobou. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele. Územní plán připouští možnost umístování sběrných dvorů v plochách technické infrastruktury. Dále je možné umisťovat plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v ostatních plochách jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura.

Pro zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu je územním plánem navrženo využití plochy areálu bývalé cihelny (Stožická cihlárna) či nově vymezené plochy **TIs50 a TIs51**. Do této části území se rovněž navrhuje umístění sběrného dvora. Zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu lze realizovat i v dalších plochách výroby a skladování.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizované. Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem. Menší zařízení a plošně méně náročné objekty občanského vybavení jsou v závislosti na druhu a rozsahu plochách smíšených obytných (SO).

Hlavní rozvojové plochy jsou navrženy převážně ve vazbě na nadřazenou dopravní infrastrukturu.

Je navrženo rozšíření hřbitova včetně parkoviště v přímé návaznosti na stávající hřbitov sv. Vojtěcha, jsou vymezeny plochy pro sportoviště.

OCHRANA OBYVATEL

CIVILNÍ OCHRANA

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP navrženy. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

VOJENSKÉ ZÁJMY

Řešením ÚP Vodňany nedojde k porušení podmínek ochranného pásma radiolokačního prostředí RTH Třebotovice. Návrhem řešení ÚP nejsou dotčeny žádné vojenské objekty a vojenská zařízení. Specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v ÚP navrženy.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce nezastavěného území vychází ze skutečnosti, že se jedná o přírodně hodnotné území, které je nutné chránit.

Z přírodních hodnot v území města Vodňany jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, přírodní rezervace „Záhorský rybník“, přírodní památka a lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem „Malý Ústavní rybník“ registrované památné stromy, památné stromy, rozsáhlé lesy, soustavy rybníků a krajinný ráz. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

Územní plán řeší **návrh Přírodního parku Svobodné hory** - západní část řešeného území (k.ú. Křtětice a k.ú. Vodňany viz kapitola b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot - **PŘÍRODNÍ HODNOTY**

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- je třeba věnovat pozornost ochraně veškeré zeleni v zastavěných částech řešeného území i v krajině, a to jak plošné, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristické remízky na mezích, stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace;
- posilovat podíl stromové zeleně v jednotlivých sídlech, zejména v uličních prostorech;
- minimalizovat úpravy porostních okrajů;
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch;
- respektovat charakter přírodních horizontů.

Návrh opatření:

- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod., podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích v návaznosti na zastavěné území, zajistit dobrý zdravotní stav, dbát na příznivé krajinoformující působení a bránit jejich snížení;
- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny;
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské a stavby čistírny odpadních vod situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení;
- realizovat územní systém ekologické stability;
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.
- pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.

V nezastavěném území je umožněno:

- za dodržení veškerých zákonných podmínek zalesňování pozemků na plochách navazující na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany.
- v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření:
 - pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou stavby pro skladování sena a slámy, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, realizace komunitního kompostování, nepropustných polních hnojišť;
 - pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů;
 - pro ochranu přírody a krajiny;
 - pro veřejnou dopravní infrastrukturu, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic;
 - pro technickou infrastrukturu;
 - pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - pro technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah nezastavěného území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území města Vodňany lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Plochy vodní a vodohospodářské (V) - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků a vodních ploch:

- koncepce odkanalizování zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod;
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch.;
- ÚP Vodňany navrhuje v rámci protipovodňových opatření nové vodní a vodohospodářské plochy (rybníky, dočišťovací a retenční nádrže, tůně). V k.ú. Vodňany (sídlo Pražák) jsou vymezeny plochy **V53, V54, V55, V56, V57** (v severozápadní a jihozápadní části), v k.ú. Křtětice jsou vymezeny plochy **V63, V64** (v jihovýchodní části sídla), v k.ú. Radčice u Vodňan je vymezena plocha **V69** (v severovýchodní části sídla), v k.ú. Újezd u Vodňan je vymezena plocha **V75** (severozápadní okraj sídla, mezi výrobním areálem a silnicí III/ 12243) a v k.ú. Hvoždany u Vodňan plocha **V78** (cca 60 m jihozápadně od zastavěného území sídla).

Plochy lesní - plochy lesní jsou v území stabilizované a rozdělené do tří kategorií - **lesy hospodářské, lesy ochranné a lesy zvláštního určení**. V rámci podmínek využití ploch lesních je zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu;
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

Plochy zemědělské - územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady;
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení;
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích například zatravněním atd.;
- v záplavovém území je nepřipustná změna kultury na ornou půdu.

Plochy smíšené nezastavěného území - vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím.

Plochy přírodní - územním plánem jsou plochy přírodní vymezené jako stabilizované plochy lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, přírodní rezervace, přírodní památky a plochy biocenter. ÚP jsou stanovena taková opatření, která vedou k zajištění funkčnosti USES.

Plochy těžby nerostů - územní plán stabilizuje stávající plochy těžby nerostů v k.ú. Čavyně. V návaznosti na stabilizované plochy jsou v k.ú. Čavyně, Radčice u Vodňan, Vodňany nově vymezeny tři plochy **TN-PT2** pro rozšíření plochy šterkopísku (dle AZÚR JČK PT2).

Stavby a zařízení v plochách těžby nerostů budou povolovány pouze jako dočasné po dobu trvání těžební činnosti. Po jejím ukončení budou veškeré stavby a zařízení odstraněny. Po ukončení těžby musí být v plochách těžby nerostů provedena rekultivace dle schválené dokumentace. V záplavovém území mohou být umístěny pouze zařízení, případně stavby spojené přímo s těžbou (se splněním podmínky dočasnosti - max. do ukončení těžební činnosti), které nezhorší odtokové poměry v území.

Podrobněji podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití v nezastavěném území a definice pojmů viz kap. f).

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části této dokumentace v Hlavním výkrese (č. 2) a je vymezen překryvným způsobem využití území. Jednotlivé prvky ÚSES jsou členěny na funkční, omezeně funkční a nefunkční.

Pro zajištění ÚSES jsou ve správním území města Vodňany vymezeny základní prvky nadregionální, regionální a lokální úrovně - biocentra propojená biokoridory. Konkrétní hranice prvků ÚSES byly v ÚP vymezeny s ohledem na podrobnost katastrální mapy.

Jejich realizace je vázána na splnění níže stanovených podmínek pro biocentra a biokoridory - viz kap. f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní. Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek:

- omezení se děje ve veřejném zájmu,
- omezení se děje na základě zákona,
- omezení je výslovně uvedeno,
- omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu, neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak,
- za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být omezeny na zachování stávajících podmínek využití, tzn., vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality.

NÁVRH PRO ZLEPŠENÍ EKOLOGICKÉ FUNKCE KRAJINY:

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management;
- u upravených vodotečí v co největší míře obnovit přírodě blízký charakter příbřežní zóny (revitalizovat) a podporovat sukcese v jejich blízkosti;
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů;
- při zakládání prvků využívat meliorační dřeviny - keře a stromy;
- na plochách navržených biokoridorů zabezpečit do doby výsadby dřevin takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu, tzn., že na těchto plochách nelze povolit realizaci trvalých staveb, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat vzrostlou zeleň (mimo výchovných probírek nebo odstraňování nepůvodních druhů) apod.;
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.;
- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec – především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

TABULKA PRVKŮ ÚSES			
Číslo prvku	Typ	Funkčnost	Název
RBC 766	regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	funkční	Radomilická mokřina
RBC 767	regionální biocentrum	funkční	Podvinice
RBC 1735	regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	funkční	Milenovice
LBC 3	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru (RBK 379)	funkční	Na Korázu
LBC 5	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru (RBK 375)	funkční	K Svobodné hoře
LBC 6	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru (RBK 375)	funkční	Svobodná hora
LBC 13	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru (RBK 380)	funkční	Pod sv. Vojtěchem
LBC 15	lokální biocentrum	funkční	Malá Rydlovka
LBC 18	lokální biocentrum	funkční	Hliněný rybník
LBC 20	lokální biocentrum	funkční	Na Lázni
LBC 24	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru (RBK 380)	funkční	U Mosteckých
LBC 27	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru (RBK 380)	funkční	Loucký mlýn
LBC 29	lokální biocentrum	funkční	Čežárka
LBC 31	lokální biocentrum	funkční	Dřemlinský rybník
LBC 37	lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru (NBK 119)	funkční	Na blatech
LBC 41	lokální biocentrum	funkční	U sv. Vojtěcha
LBC 432	lokální biocentrum	nefunkční	U Konviček
LBC 435	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru (RBK 380)	funkční	Kulovatý vrch
NBK 119	nadregionální biokoridor	funkční	Řežabinec-K118
RBK 375	regionální biokoridor	funkční	Kačírek-Čichtický les
RBK 379	regionální biokoridor	funkční	Podvinice-Kačírek
RBK 380	regionální biokoridor	funkční	Milenovice-Podvinice
LBK 4	lokální biokoridor	funkční	Pod Hůrkami
LBK 7	lokální biokoridor	funkční	Stožický potok u Stožic
LBK 8	lokální biokoridor	částečně nefunkční	Ve Hvozdech
LBK 10	lokální biokoridor	částečně nefunkční	Na Šárách
LBK 11	lokální biokoridor	funkční	Stožický potok u Vodňan
LBK 17	lokální biokoridor	funkční	Pod Čížovou
LBK 19	lokální biokoridor	funkční	Skřiváček
LBK 21	lokální biokoridor	funkční	Na Vápenici
LBK 25	lokální biokoridor	funkční	Pod Zámkem

LBK 30	lokální biokoridor	funkční	Dřemliny
LBK 32	lokální biokoridor	funkční	Alej u Libějovic (Na Lázni)
LBK 33	lokální biokoridor	funkční	Libějovický potok u Černěvsi
LBK 39	lokální biokoridor	částečně nefunkční	Kovanický rybník

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územním plánem se uvažuje s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Dále je umožněno při splnění zákonných podmínek zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších, cykloturistických komunikací a hipostezek, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, při splnění legislativních požadavků na úseku ochrany a přírody. Pozemky, přes které turistické a cykloturistické trasy prochází, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky je předpokládáno, že ve stávajících trasách budou vybudovány kvalitní turistické stezky a cyklotrasy a budou dále rozšiřovány. Vhodné je podél těchto tras a cest rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, půjčovny kol, tábořiště, informační tabule).

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Zůstává nutnost hospodařit na zemědělských a lesních pozemcích tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

Protierozní opatření bude realizované jako součást řešení skladebních prvků ÚSES. Další možné umístění protierozních opatření je umožněno v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území je stanovená hranice záplavové území Q_{100} a aktivní zóna na řece Blanice, ostatní toky nemají vyhlášené záplavové území.

V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

Uvnitř záplavových území řeky Blanice jsou dále umožněny činnosti, které budou zabraňovat vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, apod.).

V aktivní zóně záplavového území platí omezení v souladu se zákonem o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině.

Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél významného vodního toku řeky Blanice bude zachován volný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany, u ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která

znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

V rámci protipovodňových opatření města Vodňany se navrhuje:

- **PPO-1** = malé retenční nádrže západně od Hvožďan a Újezdu s otevřenou stokou a s propustkem přes komunikaci na Vodňany do Širovské strouhy;
- **PPO-2** = záchytný příkop a otevřená stoka mezi rybníkem Šítov a novým propustkem přes Budějovickou silnici s pokračováním otevřené stoky podél Budějovické silnice do Širovské strouhy před ochranným valem;
- **PPO-3** = dešťová kanalizace odvádějící povrchové vody ze zastavěného území místní části Újezd;
- **PPO-4** = otevřená stoka odvádějící povrchové vody ze zastavěného území místní části Újezd;
- **PPO-5** = otevřená stoka a ochranný val na jižním okraji města Vodňany;
- **PPO-6** = ochranný val podél Širovské strouhy mezi ulicemi Budějovickou a Radomilickou a žel. tratí;
- **PPO-7** = záchytný příkop na Širovské strouze u Hliněného rybníka;
- **PPO-8** = otevřená stoka, propustek přes železnici v severovýchodní části sídla Pražák;
- **PPO-9** = malé retenční nádrže, tůň, odvodňovací příkop (terénní průleh), propustek, otevřená stoka v západní části sídla Pražák;
- **PPO-10** = zřízení otevřené stoky, propustek, prohloubení historické strouhy v severní části sídla Radčice;
- **PPO-11** = odvodňovací příkop (možnost retence příkopy) s využitím konfigurace terénu v západní části sídla Křtětice;
- **PPO-12** = propustky - dešťová kanalizace, odvodňovací příkop (terénní průleh), otevřená stoka, lapač splavenin ve východní části sídla Křtětice;
- **PPO-13** = rekonstrukce a zkapacitnění odpadu z rybníčka v sídle Křtětice, dešťová kanalizace přes komunikaci, zřízení otevřené stoky, zajištění přístupu - mostek přes vodoteč.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Rekreační využití krajiny je v územním plánu navrhováno jako krátkodobé především pro trvale bydlící obyvatele.

Jihozápadní části města Vodňany je jako součást plochy smíšené obytné SO37 navržena **plocha rekreace - soukromá zeleň Rz36** pro vybudování zahrady, severovýchodně od města Vodňany je vymezena plocha **Rz108** jako součást SO107, plocha **Rz110** v jižní části sídla Křtětice je součástí plochy SO102. V sídle Radčice je vymezena mezi plochou SO111 a plochou dopravní infrastruktury plocha **Rz112**, která je určena pro vytvoření izolační zeleně k zabránění šíření negativního vlivu z dopravy. V severní části sídla Čavyně je ÚP vymezena **plocha rekreace - sportovně rekreační aktivity Rs72**. Jedná se o plochu sportoviště, která je určena hlavně pro moderní sporty např. cyklokros, cyklotrial, apod. Při severním okraji města Vodňany je navržena **plocha rekreace R106**, určená pro soukromé využití majitele pozemku.

Výstavba objektů a zařízení podporujících rekreační aktivity občanů a cestovní ruch s využitím kvalitního přírodního prostředí, existence systému pěších turistických a cykloturistických tras v krajině a možnosti využití příznivých terénních podmínek pro zimní sporty je možná i na plochách občanského vybavení.

Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit je též možné využít stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení. Mimo zastavěné území nelze vymezovat plochy pro pobytovou rekreaci zejména z hlediska ochrany půdního fondu a krajinného rázu.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán stabilizuje stávající plochy těžby nerostů v k.ú. Čavyně. V návaznosti na stabilizované plochy jsou v k.ú. Čavyně, Radčice u Vodňan, Vodňany nově vymezeny tři plochy **TN-PT2** pro rozšíření plochy šterkopísku, viz výše **VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu (měřítko 1 : 5 000) je patrné členění řešeného území města Vodňany do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

Definice použitých pojmů

Obecně
<p><i>Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby atd.). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.</i></p> <p><i>Hlavní stavba - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.</i></p> <p><i>Doplňková stavba - stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.</i></p>
Plošné podmínky využití území
<p><u>Celková zastavěnost plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - veškeré údaje o <u>zastavěných plochách</u> jsou vztaženy k jednotlivým zastavěným stavebním pozemkům, v rámci kterých mohou být vymežovány další stavební pozemky. Podmínky využití území u zastavěných ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby). Je tedy podle okolností možné, že již existující zastavěnost zastavěné plochy není v souladu s podmínkami využití území umožňující přístavbu.; - veškeré údaje o <u>zastavitelných plochách</u> jsou vztaženy k vymežovaným stavebním pozemkům; - celkovou zastavěností se rozumí součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb (např. budov včetně teras, přístupových cest, zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků); - plochy lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici; - pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta pro stavebníka.
<p><u>Velikost stavební parcely:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - minimální výměra vymežovaného stavebního pozemku.
<p><u>Zastavěná plocha pozemku:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. - zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.
Výškové podmínky využití území
<p><u>Výšková hladina zástavby:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 - 3,5 m, pro bydlení se běžná výška

<p>rozumí 3,5 m;</p> <ul style="list-style-type: none"> – podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy tvořený nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m a šikmou konstrukcí střechy; – výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni; – do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např.: antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, apod.
<p><u>Podkroví:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.
<p><u>Půda:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – prostor mezi stropem nad přízemím a konstrukcí šikmé střechy.
<p>Použité pojmy</p>
<p><u>Stavební pozemek:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem.
<p><u>Stavby pro skladování sena a slámy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – nepodsklepená jednopodlažní stavba sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy je 8 m.
<p><u>Lehký přístřešek:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – nepodsklepený jednopodlažní objekt pouze dřevěné konstrukce se sedlovou střechou bez pevných obvodových stěn, bez základových konstrukcí vyjma ocelových a betonových kotevních bloků, které budou v případě likvidace stavby odstraněny. Velikost stavby max. 25 m².
<p><u>Včelín:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – nepodsklepená jednopodlažní stavba na patkách nebo sloupcích. Max. velikost stavby 25 m² a max. výška stavby nad terénem 4 m.
<p><u>Průmyslová výroba:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – hromadná tovární výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou.
<p><u>Výrobní služby:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – služby výrobní povahy (výkony určené pro trh) - provozovny, ve kterých je vytvářen nebo opracován nový výrobek, který nemá charakter průmyslové výroby (např. zakázkové krejčovství broušení skla, opravy obuvi, apod.).
<p><u>Nevýrobní služby:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – služby, jejichž výsledkem není zhotovení nového výrobku - provozovny s charakterem kancelářských provozů či úřadů, tj. zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením (např. administrativa, logistika, marketink, opravy oděvů, opravy bot, kadeřnictví, kosmetické služby, úklidové služby, pohostinství, kluby, apod.).
<p><u>Drobná řemeslná a výrobní zařízení:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – je takové zařízení (výrobní činnosti a služby), jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců (např. truhlářské dílny, tesařství, drobné autoopravny, kovoobráběcí dílny, klempířství, apod.).
<p><u>Menší vodní plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha.
<p><u>Zemědělské letiště</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – letiště sloužící pro ošetřování pozemků ploch zemědělské rostlinné velkovýroby určené pro práškování, hnojení a zavlažování pomocí letadel.

<p><u>Snížení kvality životního prostředí (např. i činnosti narušující kvalitu bydlení):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – žádná z jednotlivých složek životního prostředí nesmí překročit limity stanovené jinými právními předpisy (např. znečištění ovzduší, vody, půdy, a dále limity hluku, vibrace, prašnost a další); – splnění limitů dokladuje projektant v dokumentaci v navazujícím řízení.
<p><u>Negativní vlivy na přírodu a životní prostředí (znečištění ovzduší, znečištění vod, znečištění půdy) jsou zejména:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – ze zemědělství – rozorání mezí, rekultivace křovinných porostů, používání hnojiv; – z průmyslu – hluk, emise způsobující kyselé spady, vznik odpadů z výroby, staré ekologické zátěže; – ze stavebnictví – zábory půdy, odvodňování, hluk a prašnost, změna krajinného rázu, narušení ekologické stability území; – z odpadového hospodářství – černé skládky; – ze zvyšování životní úrovně – emise z dopravy, spalování fosilních surovin, používání chemických přípravků.

Na území Městské památkové zóny Vodňany a Vesnické památkové zóny Křtětice je nepřipustné umisťovat fotovoltaické systémy na objektech.

Plochy smíšené obytné	SO
Hlavní využití	
Bydlení s podílem občanské vybavenosti, doplněné nerušícími výrobními a nevýrobními službami.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, výstavba doplňkových objektů pro zajištění údržby zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu, stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, rodinné bazény, apod.).	
Na ploše SO32 je možné realizovat pouze stavby pro bydlení – rodinné domy a výstavbu doplňkových objektů.	
Na ploše SO107 je možné realizovat pouze výstavbu doplňkových objektů.	
Na ploše SO19 je možné provozovat stávající zahradnictví, včetně výstavby objektů související s touto činností.	
Provozovny občanského vybavení a služeb, stavby a zařízení pro obchodní prodej do 500 m ² , stravování, ubytování, zařízení domovů důchodců a domů s pečovatelskou službou, zdravotnických zařízení, zařízení péče o děti, školská zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (hřiště max. 200 m ²), církevní stavby.	
Stavby a zařízení podnikatelských aktivit a drobné výroby lokálního významu (např. pekařství, samotné výroby potravinářských produktů, krejčovství, opravy obuvi, sběrný a čistírny prádla, výroba drobných předmětů apod.), zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (např. klempířství, stolařství, truhlářství, kovoobrábění, lisovny apod.).	
Parkovací stání a garáže související s využitím funkční plochy na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. až III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Pro nově vystavěné objekty i změny staveb na stávajících plochách na území Městské památkové zóny Vodňany, Vesnické památkové zóny Křtětice, Krajinné památkové zóny Libějovicko - Lomecko, místní části Vodňanské Svobodné Hory a ve vymezených urbanisticky hodnotných území je stanovena podmínka, že budou důsledně respektovat charakter stávající zástavby, tj. výškovou hladinu, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (charakteristický půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily). Hmotové řešení nové výstavby a změn staveb nesmí	

vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí. - viz <i>Ochrana hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné.</i>
Pro změnu využití stávajícího objektu na ploše SO115 platí podmínka, že záměr na ploše bude respektovat stávající hmotové a objemové řešení.
Změny staveb a výstavba nových bytových domů je možná pouze za splnění podmínky parkování v rámci vlastnického celku u nebo v rámci bytového domu.
U plochy přestavby SO114 je možná realizace výstavby bytového domu za podmínky splnění parkování v rámci vlastnického celku u nebo v rámci bytového domu za předpokladu splnění hygienických limitů z okolní výroby a skladování.
Na ploše SO98 je možná výstavba za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor z pozemní komunikace II/141.
Na ploše SO32 je nutné navrhnout izolační zeleň směrem do krajiny.
Realizace výstavby na ploše SO111 je možná za podmínky vytvoření izolační zeleně na ploše Rz112, která sousedí se zastavitelnou plochou dopravní infrastruktury.
Výstavba na ploše SO65 za podmínky max. 1 hlavního objektu. Výstavba na ploše SO89 za podmínky max. 1 hlavního objektu. Výstavba na ploše SO98 za podmínky max. 2 hlavních objektů. Výstavba na ploše SO71 za podmínky max. 2 hlavních objektů.
Na ploše SO109 je možná výstavba za podmínky vyřešení odtoku vod z lokality Žabinec a za podmínky respektování ochranných podmínek Krajině památkové zóny Libějovicko - Lomecko.
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I. až III. tříd a železniční tratě, které jsou zatíženy hlukem, bude možné umístění ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku (např. nadlimitním hlukem z dopravy). V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.
Realizace staveb pro umístění ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb na plochách, které jsou v návaznosti na stávající nebo navržené plochy výroby a skladování, je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb ze stávajících nebo navržených ploch výroby a skladování.
Realizace výstavby na ploše SO58 je umožněna za podmínky, že směrem do krajiny bude navržena zeleň, která lépe začlení zástavbu do krajiny.
V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcem povodí.
Nepřípustné využití
Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, výrobní a průmyslové provozovny, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení dopravních služeb, nákupní zařízení, autoservisy, pneuservisy a autobazary, velkoplošná komerční zařízení přízemního typu supermarket nad 500 m ² .
Výstavba mobilních domů a mobilních chat, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.) a veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.
Na území Městské památkové zóny Vodňany a Vesnické památkové zóny Křtětice je nepřípustné umísťovat

fotovoltaické systémy na objektech.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo max. 35 % , (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních pozemků	stávající parcelace nebo min. 800 m² (mimo sídlo Vodňany a lokality SO78, SO58) , <u>Vodňanské Svobodné Hory:</u> stávající parcelace, v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² , doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 35 % plochy pozemku určeného ke stavbě; za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod., lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 800 m ² včetně ploch všech staveb.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo: - sídliště bytové zástavby 1 - 5 NP max. však 15 m ; <u>Vodňany:</u> - 2 NP s možností využití podkroví <u>ostatní sídla:</u> - ostatní přízemí, přízemí s podkrovím, přízemí a patro, max. však 9,5 m ; výšku zástavby přizpůsobit výšce stávajících objektů, je-li stávající výška větší, lze ji ponechat, avšak nelze ji zvyšovat.

Plochy rekreace	R
Hlavní využití	
Plochy pro provozování rekreace, zábavy, sportu a aktivity cestovního ruchu.	
Přípustné využití	
Činnosti, děje a zařízení související s rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahradních domků a chat, umístění rekreačních zahrádek sloužící k rekreaci a zahrádkaření, zařízení tábořišť a kempů včetně jejich oplocení, sportovní zařízení venkovního charakteru (hřiště max. 200 m ²).	
Jednoduché stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení pro rekreanty, klubovny, sklady sportovního nářadí, bufety, apod.).	
Parkovací a odstavná stání související s využitím funkční plochy na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, okrasná, veřejná a parková zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, ekologická a informační centra, stanice první pomoci, protipovodňová opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy	

případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	
Nepřípustné využití	
Trvalé bydlení, výstavba mobilních domů a mobilních chatků, výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce nad rámec samozásobení, garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, veškeré provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí a jakékoliv jiné využití a zařízení, které není uvedeno jako přípustné.	
Provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo max. 35 % .
Velikost stavebních pozemků	stávající parcelace
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 7,5 m).

Plochy rekreace - v záplavovém území	RÚ
Hlavní využití	
Plochy pro provozování rekreace, zábavy, sportu a aktivity cestovního ruchu.	
Přípustné využití	
Činnosti, děje a zařízení související s rekreací, stavební úpravy, popř. přístavby stávajících rekreačních objektů, rekreačních zahrádek sloužících k rekreaci a zahrádkaření, stávající zařízení tábořišť a kempů včetně jejich oplocení, stávající sportovní zařízení venkovního charakteru.	
Stávající stavby nebo stávající stavby související s technickým, sociálním a občanským zázemím (stávající sociální zařízení pro rekreanty, stávající klubovny, stávající sklady sportovního nářadí, stávající bufety, apod.), stávající parkovací a odstavná stání související s využitím funkční plochy na vlastním pozemku.	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, okrasná, veřejná a parková zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, realizace staveb, zařízení a opatření ke snížení ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňová a protierozní opatření, retence vody v krajině apod.).	
Podmíněně přípustné využití	
V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny plochy, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	
Nepřípustné využití	
Výstavba nových staveb, staveb pro rekreaci, staveb pro trvalé bydlení, výstavba mobilních domů a mobilních chatků, výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce nad rámec samozásobení, garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, veškeré provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí a jakékoliv jiné využití a zařízení, které není uvedeno jako přípustné.	
Provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu.	

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo max. 35 % .
Přístavby stávajících objektů	max. o 20 % zastavěné plochy zapsané v údajích katastru nemovitostí (nelze navyšovat opakovaně). V lokalitě chat Železnák, k.ú. Vodňany, není možnost rozšiřování zástavby
Velikost stávajících pozemků	stávající parcelace
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 7,5 m).

Plochy rekreace - soukromá zeleň	Rz
Hlavní využití	
Pěstování užitkové a okrasné zeleně.	
Přípustné využití	
Soukromé zahrady oplocené i neoplocené, pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní spotřebu, záhumenky, chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu, prvky zahradní architektury, ploty, altány, pergoly, skleníky, rodinné bazény, přístřešky, nepodsklepené stavby pro uskladnění zahradního náčiní a zahradních potřeb do 25 m ² zastavěné plochy, sady, izolační a doplňující plochy zeleně, trvalé travní porosty, dřevinné porosty, menší vodní plochy, vodní prvky.	
Parkovací a odstavná stání související s využitím funkční plochy na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, protipovodňová opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny plochy, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, objekty pro bydlení, občanské vybavení nebo objektů sezónní rekreace (sruby, stavební buňky apod.), mobilních domů a mobilních chat, garáže, zařízení dopravních služeb, odstavení motorových vozidel, autobazary, výrobní provozovny včetně opravárenství, nákupní zařízení, plochy pro skladování (mimo materiálu pro údržbu), chovy dobytka, kapacitní pěstitelské funkce nad rámec samozásobení, skládky odpadu.	
Zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo max. 15 % , (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).

Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. do výšky 4,5 m.

Plochy rekreace - sportovně rekreační aktivity		Rs
Hlavní využití		
Plochy sloužící sportovním a rekreačním účelům.		
Přípustné využití		
Cyklokrosové dráhy, cyklotrialové dráhy, in-line dráhy, překážkové dráhy pro skateboarding, U-rampy, pěší a cyklistické cesty, naučné stezky, dopravní a technická infrastruktura, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), protipovodňová opatření.		
Plochy zeleně sloužící ke krátkodobé rekreaci a odpočinku vybavené venkovním sezením, keřové, stromové, květinové a travní porosty, souvislé větší plochy vysoké zeleně, sadové úpravy.		
Podmíněně přípustné využití		
Liniové sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území (např. nadzemní elektrické vedení) pouze za podmínky, že nebude narušena funkce sportoviště.		
Při výstavbě na ploše Rs72 je nutné minimalizovat kácení vzrostlé zeleně.		
Nepřípustné využití		
Jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení), trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů a mobilních chatek, stavby pro výrobu a skladování, a dále veškeré provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem, dopravním provozem nebo svými negativními vlivy jinak narušují sportovně rekreační zóny.		
<u>Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u>		
<ul style="list-style-type: none"> - umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství a lesnictví, - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hiposteze, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty). 		
Zřizovat parkovací a odstavná stání, a jiné než přípustné využití území, je nepřípustné.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo max. 15 % , (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. do výšky 4,5 m.	

Plochy občanského vybavení		OV
Hlavní využití		
Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel.		
Přípustné využití		
Pozemky, stavby a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní a vzdělávací služby, školní a výchovné provozovny, knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, církevní stavby, hřbitovy a veřejná pohřebiště, krematoria, služební policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, domovy důchodců, domovy s pečovatelskou službou, ubytovny, hřiště, kryté sportoviště, koupaliště, plavecký stadion, zimní stadion, kynologická cvičiště, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky (např. tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), stavby a zařízení pro obchodní prodej,		

skladování související s prodejnou, veřejné ubytování a stravování (např. penziony, hotely, turistické ubytovny, kempy, apod.).
Na ploše OV81 je umožněno pouze rozšíření hřbitova včetně technického zázemí.
Na ploše OV97 je umožněno pouze rozšíření sportovního areálu.
Plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro maloobchodní prodej, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí.
Parkovací stání a garáže související s využitím funkční plochy na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. až III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, parkovací domy, veřejné prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.
Podmíněně přípustné využití
Pro nově vystavěné objekty i změny staveb na stávajících plochách na území Městské památkové zóny Vodňany a ve vymezených urbanisticky hodnotných území je stanovena podmínka, že budou důsledně respektovat charakter stávající zástavby, tj. výškovou hladinu, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily). Hmotové řešení nové výstavby a změn staveb nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí. - <i>viz Ochrana hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné.</i>
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I. až III. tříd a železniční tratě, které jsou zatíženy hlukem, bude možné umístění ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku (např. nadlimitním hlukem z dopravy). V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.
Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.
Provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel může být realizována za podmínky minimální vzdálenosti 50 m od chráněných venkovních i vnitřních prostor staveb pro bydlení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity pro nejbližší chráněný venkovní a vnitřní prostor staveb a chráněný venkovní prostor a dále, že nepříznivé vlivy z provozu se nebudou nadměrně projevovat mimo hranice vlastního pozemku.
Realizace výstavby na ploše OV113 je možná za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity pro nejbližší chráněný venkovní a vnitřní prostor staveb a chráněný venkovní prostor a dále, že nepříznivé vlivy z provozu se nebudou nadměrně projevovat mimo hranice vlastního pozemku.
V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.
Nepřípustné využití
Výstavba mobilních domů, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.), rovněž stavby rodinných a bytových domů. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech (komerční chovy dobytka, pěstitelství, zařízení a plochy pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů, hromadné garáže apod.).
Na území Městské památkové zóny Vodňany a Vesnické památkové zóny Křtětice je nepřípustné umísťovat fotovoltaické systémy na objektech.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo max. 45% , u sportovních ploch a plochy OV113 max. 90 % . (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo min. 500 m² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m ² ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 45 % plochy pozemku určeného ke stavbě (u sportovních ploch 90 %); za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 500 m ² včetně ploch všech staveb.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo - město Vodňany 15 m , - ostatní sídla 11 m .

Plochy výroby a skladování	VS
Hlavní využití	
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.	
Přípustné využití	
Výrobní služby, řemeslné služby, nevýrobní služby, mechanizační dílny, zemědělská, živočišná a pěstitelská výroba včetně možnosti staveb souvisejících s uvedeným provozem (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis), zahradnictví, lesnická výroba, výroba průmyslového (továrního) charakteru s negativními vlivy nepřesahující hranici výrobního areálu, zpracovatelský průmysl (např. zpracování masa a uzenin, mlékárny, obrábění kovů, apod.), stavební výroba, výroba energie (např. kogenerační jednotky, bioplynové stanice).	
Sklady, skladové plochy, manipulační plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, stravovací služby, stavby a zařízení pro lesnickou výrobu, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, sběrný dvůr a likvidace domovního odpadu, skládky smíšeného stavebního odpadu.	
Stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást hlavní stavby.	
Logistická centra, stavby a zařízení pro hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků, dále stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, čerpací stanice pohonných hmot.	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. až III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace nové výstavby je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.	
Výstavba na ploše VS17 je možná za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP103. Výstavba na ploše VS21 a VS22 je možná za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na hranici s SO. Při výstavbě na ploše VS22 je nutné realizovat výsadbu izolační zeleně kolem stávající obytné zástavby	

<p>v jižní části plochy.</p> <p>Při výstavbě na ploše VS25 je nutné realizovat izolační zeleň (pás o šíři alespoň 5 m) podél západní strany plochy směrem k obytné zástavbě.</p> <p>Výstavba na ploše VS86 je možná za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP84.</p> <p>Výstavba na ploše VS96 je možná za podmínky ponechání stávající vzrostlé zeleně na hranicích plochy směrem do krajiny a směrem k obytné zástavbě v co největší možné míře.</p> <p>Výstavba na ploše VS87 je možná za podmínky vytvoření izolační zeleně na jižní a východní části plochy, a to v min. šíři 5 m.</p>	
<p>Bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby na pozemcích parc. č. 641/1, 641/37, 641/40, k.ú. Vodňany, za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení, dále ojediněle ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb pro ubytování a stavba nepřevyší stávající výškovou hladinu provozu.</p>	
<p>Umístění fotovoltaických systémů pro zásobování elektrickou energií a netradičních zdrojů vytápění za splnění podmínky osazení na střechách budov, a že se nebudou zásadně negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech.</p>	
<p>V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).</p>	
<p>Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.</p>	
<p>V případě návaznosti plochy výroby a skladování na stavbu nebo zastavěné území musí být provedeno odnětí této plochy současně s navazující zastavitelnou plochou tak, aby nevznikaly zbytkové plochy ZPF, které nelze obhospodařovat.</p>	
<p>Napojení zastavitelné plochy VS96 musí být řešeno na větev silnice I/20 prostřednictvím stávající plochy výroby a skladování, tj. prostřednictvím stávajícího připojení.</p>	
<p>Nepřípustné využití</p>	
<p>Samostatné stavby pro bydlení a stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů a mobilních chatků.</p>	
<p>Všechny provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí.</p>	
<p>U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.</p>	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo max. 75%
Velikost stavebních pozemků	<p>stávající nebo min. 1 000 m², v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m²;</p> <p>doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 75 % plochy pozemku určeného ke stavbě.</p> <p>za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 1 000 m² včetně ploch všech staveb.</p>
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	<p>stávající nebo</p> <ul style="list-style-type: none"> - město Vodňany 15 m, - ostatní sídla 11 m.

Plochy výroby a skladování - navazující na bydlení		VSb
Hlavní využití		
Výroba a skladování.		
Přípustné využití		
Výrobní služby, řemeslné služby, nevýrobní služby, charakteru s negativními vlivy nepřesahující hranici výrobního areálu.		
Sklady, skladové plochy, manipulační plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, stravovací služby.		
Stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást hlavní stavby.		
Stavby a zařízení pro parkování a odstavování osobních automobilů, dále stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.		
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.		
Podmíněně přípustné využití		
Realizace nové výstavby je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.		
Bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení, dále ojedinele ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb pro ubytování.		
V případě návaznosti plochy výroby a skladování na stavbu nebo zastavěné území musí být provedeno odnětí této plochy současně s navazující zastavitelnou plochou tak, aby nevznikaly zbytkové plochy ZPF, které nelze obhospodařovat.		
Výstavba na ploše VSb28 je možná za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP29.		
Umístění fotovoltaických systémů pro zásobování elektrickou energií a netradičních zdrojů vytápění za splnění podmínky osazení na střeších budov, a že se nebudou zásadně negativně projevat v dálkových pohledech a průhledech.		
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.		
Nepřípustné využití		
Samostatné stavby pro bydlení a stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů a mobilních chatek.		
Všechny provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí.		
U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.		
Na území Městské památkové zóny Vodňany a Vesnické památkové zóny Křtětice je nepřípustné umísťovat fotovoltaické systémy na objektech.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo max. 75 %	
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo min. 1 000 m² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m ² ;	

	<p>doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 75 % plochy pozemku určeného ke stavbě.</p> <p>za účelem uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 1 000 m² včetně ploch všech staveb.</p>
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající

Plochy smíšené výrobní - sádky		SV
Hlavní využití		
Výroba a skladování se vzdělávacími účely.		
Přípustné využití		
<p>Extenzivní chov ryb, rybářská výroba, sádky, provozní zařízení (např. dílny, sklady, skladovací plochy, kanceláře), manipulační plochy, podnikatelská činnost, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží tak kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území, zařízení pro obchod a administrativu, stravovací služby, školská a výzkumná zařízení (např. fakulta, výzkumný ústav pro chov ryb, poradenské zařízení), stavby pro sportovní rybolov.</p> <p>Parkovací stání a garáže související s využitím funkční plochy na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, oplocení areálů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná a izolační zeleň, veřejná prostranství, protipovodňová opatření.</p>		
Podmíněné využití		
<p>Bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení, dále ojedinele ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb pro ubytování.</p> <p>V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).</p> <p>Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.</p>		
Nepřípustné využití		
<p>Samostatné bydlení všech forem, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), individuální a hromadná rekreace, stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, velkoplošná nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů.</p>		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo max. 90 % .	
Velikost stavebních pozemků	<p>stávající nebo min. 1000 m², v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m²;</p> <p>doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 90% plochy pozemku určeného ke stavbě.</p> <p>za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů,</p>	

	směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 1 000 m ² včetně ploch všech staveb.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 15 m.

Plochy smíšené výrobní - zahradnictví		SVz
Hlavní využití		
Zahradnictví.		
Přípustné využití		
Zeleň soukromá a vyhrazená, objekty skladování zahradního náčiní a mobiliáře, pěstební objekty (skleníky apod.), oplocení pozemků.		
Parkovací stání a garáže související s využitím funkční plochy na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnice II. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, protipovodňová opatření.		
Nepřípustné využití		
Samostatné bydlení všech forem, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), individuální a hromadná rekreace, stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, velkoplošná nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo max. 75 %.	
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo min. 1000 m² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m ² ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 75 % plochy pozemku určeného ke stavbě. za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 1 000 m ² včetně ploch všech staveb.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 15 m.	

Plochy technické infrastruktury		TI
Hlavní využití		
Zařízení, činnosti a děje související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.		
Přípustné využití		
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, spoje) související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, skladové prostory.		
Parkovací a odstavná stání související s využitím funkční plochy na vlastním pozemku, dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. až III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, ochranná a izolační zeď, průchod pěších a cyklistických tras.		

Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.
Podmíněně přípustné využití
V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.
Nepřípustné využití
Stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci a sport, stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, výstavba mobilních domů a mobilních chatků. Veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). Nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.
V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, tělovýchovným, rekreačním, zdravotnickým, potravinářským, účelům atd.).

Plochy technické infrastruktury - skládka	TIs
Hlavní využití	
Zařízení, činnosti a děje související s ukládáním, tříděním a dalším zpracováním pevných odpadů.	
Přípustné využití	
Stavby a zařízení pro nakládání s odpady (sklárky odpadů, sběrné dvory, kompostárny, zařízení pro úpravu odpadu a jeho předávání k recyklaci, třídírny, lisovny, stavby sloužící ukládání a skladování separovaných materiálů, zpracování separovaných složek odpadu, stavby a zařízení sloužících nakládání s odpady, včetně nebezpečných, stavby a zařízení technického a technologického vybavení, stavby a zařízení provozního vybavení, administrativy.	
Provozování staveb pro výrobu drobnějšího charakteru, skladové prostory, parkovací a odstavná stání související s využitím funkční plochy na vlastním pozemku, dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, ochranná a izolační zeleň, průchod pěších a cyklistických tras, protipovodňová opatření.	
Na ploše přestavby TIs50 (pozemky parc. č. 991/7, 993/2, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986/2, 1988/1, 1988/2, 1989/2 a st. 731/1, 2716, 2717, 2718, k.ú. Vodňany) jsou přípustné pouze stavby zařízení provozního vybavení, stavby pro administrativu, sběrný dvůr pro veřejnost, technická a dopravní infrastruktura.	
Nepřípustné využití	
Stavby pro bydlení a občanskou vybavenost, stavby pro rekreaci a sport, stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, výstavba mobilních domů a mobilních chatků.	

Plochy veřejných prostranství	VP
Hlavní využití	
Veřejný prostor nezastavěný budovami související s dopravním systémem sídel s převládající funkcí zeleně, parky, veřejná zeleň, ostatní prostranství přípustné bez omezení.	
Přípustné využití	
Osazovat prvky drobné architektury (např.: odpočívadla, altány, pergoly, schodiště, sochy, pomníky, památníky, kašny, fontány apod.), vysazovat aleje, výsadba a údržba zeleně obecně, stavby pěších	

komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), kryté sezení, lavičky, sociální zařízení pro rekreanty, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, autobusové zastávky, parkovací stání, cyklostezky, cyklotrasy, turistické stezky, in-line dráhy, pěší propojení), technická infrastruktura, menší vodní plochy, požární nádrže, hřiště.
Rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. až III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.
Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.
Podmíněně přípustné využití
Dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí pevným základem (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nenarušena plynulost a bezpečnost silničního provozu.
V případě návaznosti plochy veřejných prostranství na stavbu nebo zastavěné území musí být provedeno odnětí této plochy současně s navazující zastavitelnou plochou tak, aby nevznikaly zbytkové plochy ZPF, které nelze obhospodařovat.
V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.
Nepřípustné využití
Jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení mimo hřišť), trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů a mobilních chatek, stavby pro výrobu a skladování, a dále veškeré provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem, častým dopravním provozem nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.

Plochy dopravní infrastruktury	DI
Hlavní využití	
Pozemky, zařízení a stavby k zajištění dopravní přístupnosti (silniční sítě - silnice I. až III. třídy, místní a účelové komunikace, železniční dráha), zemědělské letiště.	
Přípustné využití	
Silnice, místní, obslužné a účelové komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, autobusová nádraží, terminály, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, odpočívadla, provozní budovy, protihluková opatření, čerpací stanice pohonných hmot, areály údržby pozemních komunikací.	
Železniční dráha, železniční nádraží, železniční zastávky. V prostoru úseku železničního nádraží jsou přípustná depa strojů, montážní dílny, provozovny garáží, objekty sloužící uživatelům dráhy.	
Účelová zpevněná přistávací a náletová plocha zemědělského letiště, dále je přípustné k přistávací a náletové ranveji plochy obratiště, parkoviště a překladiště hmot, potřebné k provozování leteckého ošetřování zemědělských a lesních pozemků, veškeré činnosti související s ukázkami strojů a vozidel zemědělské techniky, sezónní provozování výuky autoškol, event. provozování prodejních burz a různých zemědělských produktů.	
Umístování staveb a zařízení liniové technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.	
Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	

Podmíněně přípustné využití
Pro plochy ležící v prostoru železničního nádraží jsou přípustné původní byty správců a zaměstnanců za podmínky, že se bude jednat pouze o modernizace, rekonstrukce a opravy. V tomto úseku jsou rovněž přípustné skladové a výrobní prostory za podmínky, že nedojde ke kolizi s provozem železniční dráhy.
V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.
Nepřípustné využití
Objekty bydlení a rekreace, výroby a skladů (mimo podmíněčně přípustné), výstavba mobilních domů a mobilních chatků a ostatní výše neuvedené stavby.

Plochy dopravní infrastruktury	DI-D7/4
Hlavní využití	
Dopravní infrastruktura - silnice I/20, úsek Vodňany (Újezd) - Malovičky.	
Přípustné využití	
Náspy a svahy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zastávky silniční dopravy, odpočívky, protihluková opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Silnice, místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů, stavby a zařízení technické vybavenosti (např. vodovod, kanalizace, elektřina, plyn, spoje, radiokomunikace) za podmínky, že naruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.	
Nepřípustné využití	
Objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.	

Plochy těžby nerostů	TN
Hlavní využití	
Těžební činnost s následnou rekultivací.	
Přípustné využití	
Plochy povrchových dolů a lomů, zemní těžební práce. Přípustné jsou stavby a technologická zařízení související s těžbou, zařízení pro prvotní úpravu a třídění dobývané suroviny, plochy pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (např. výsypky, odvaly a kaliště). Dále jsou přípustné stavby technického vybavení a dopravy zabezpečující provoz a potřeby území mimo záměrů nadmístního významu. Přípustné jsou rovněž pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně.	
Po ukončení těžby bude následovat sanace, rekultivace, revitalizace. Rekultivace bude postupně probíhat v souběhu s těžbou.	
Podmíněně přípustné využití	
Případná těžba štěrkopísku na ploše TN-PT2 na území regionálního biocentra RBC 1735 je možná za podmínky, že zásah těžby v RBC bude minimalizován na nejmenší možnou míru, a že se bude jednat o dočasnou těžbu. Těžba bude řešena na základě projektové dokumentace rekultivací dotčených území po ukončení těžby v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.	
Těžba na ploše TN-PT2 je možná za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chránění vnitřní prostor staveb jak stávajících, tak nově navrhovaných ploch s charakterem chráněného venkovního	

<p>prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb (jedná se o plochy smíšené obytné).</p> <p>Nejdříve bude těženo na stávající ploše těžby a až po následné rekultivaci bude možno zahájit těžbu na návrhové ploše těžby I. etapy. Po následné rekultivaci bude možno zahájit těžbu další etapy.</p> <p>Postup těžby v rámci jednotlivých ploch bude zohledněn ve vztahu k ZPF. Na místech s nižší třídou ochrany zemědělské půdy než je I. a II. třída ochrany bude těžba prováděna přednostně.</p> <p>Po ukončení těžby bude prostor (postupně) rekultivován na plochy vodní a vodohospodářské. Ani po ukončení těžby nebudou tyto plochy určeny k zastavění.</p>
<p>Nepřípustné využití</p> <p>Stavby pro bydlení, občanské vybavení, stavby pro rekreaci, výstavba mobilních domů a mobilních chatků a další provozy a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím území.</p>
<p><u>Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství a lesnictví, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).

Plochy vodní a vodohospodářské	V
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy, stavby a zařízení na nich.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, přemostění, lávky, stavidla, hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky rekreační vodní plochy, mola a jiná sportovní zařízení.	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice I. až III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule.	
Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků, realizace ÚSES (např. břehové porosty a doprovodná zeleň).	
V prostoru výhradního ložiska a chráněného ložiskového území Krašlovice je přípustné pouze takové využití, které neohroží možné budoucí využití ložiska.	
Podmíněně přípustné využití	
Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch.	
V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umísťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcem povodí.	
Nepřípustné využití	
Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.	
<p><u>Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství, - umísťovat stavby pro lesnictví, - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace 	

a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Plochy lesní	L
Hlavní využití	
Plochy sloužící k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Stavby a zařízení pro hospodaření v lese a myslivost (např. lesní školky, oplocenky, obory, krmelce, posedy a pozorovatelné apod.) a ochranu přírody.	
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.	
Realizace ÚSES.	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. až III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule.	
Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace výstavby rozhladen za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.	
Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):	
<ul style="list-style-type: none">- umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství,- realizovat těžbu nerostů,- oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy),- lesní cesty nebudou oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachová jejich prostupnost na navazující zemědělské a lesní pozemky,- realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).	

Plochy přírodní	P
Hlavní využití	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Jedná se o pozemky na území dle zvláštních předpisů (přírodní rezervace, přírodní památky, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem), pozemky biocenter.	
Přípustné využití	
Přípustné je současné využití (ZPF, PUPFL, krajinná zeleň, vodní plochy a toky) a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší	

ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.
Realizace ÚSES (např. břehové porosty a doprovodná zeleň).
V prostoru výhradního ložiska a chráněného ložiskového území Krašlovice je přípustné pouze takové využití, které neohrozí možné budoucí využití ložiska.
Podmíněně přípustné využití
Nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese a myslivost (např. lesní školky, oplocenky, obory, krmelce, posedy a pozorovatelný apod.), ochranu přírody a vodní hospodářství (krmná zařízení) za splnění podmínky, že jejich realizací nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebudou v rozporu s posláním a předmětem ochrany vymezených přírodních hodnot řešeného území.
Nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. až III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky s povrchovou úpravou blízkou přírodě, odpočívky, informační tabule, vyhlídková místa, mosty, lávky, za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti území dle zvláštních předpisů (chráněné krajinné oblasti) a nevytváření migračních bariér.
Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků, a to za splnění podmínky co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
Nepřípustné využití
Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.
<u>Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u>
<ul style="list-style-type: none"> - umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).
<u>Zpřesnění ploch přírodních dle podmínek ÚSES:</u>
<ul style="list-style-type: none"> - nepřípustné jsou změny způsobu využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES, a dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES (např. zatravněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu), - nepřípustné jakékoli změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost těchto ploch (např. odvodňování pozemků) nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich.

Plochy zemědělské	Z
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, ovocné sady, ornou půdu a plochy lesní).	
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.	
Realizace ÚSES.	
Dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku.	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnice I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule.	
Zřizování vodních nádrží a toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod,	

opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků.
V prostoru výhradního ložiska a chráněného ložiskového území Krašlovce je přípustné pouze takové využití, které neohrozí možné budoucí využití ložiska.
Podmíněně přípustné využití
Stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, umístování včelínů formou lehkých přístřešků za splnění podmínky velikosti do 25 m ² .
Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a nebude zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF.
Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav.
Realizace komunitního kompostování, stavby silážních jam a polních hnojišť za splnění podmínky vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále splnění zákonných podmínek.
V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.
Nepřípustné využití
Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. V záplavových územích je nepřipustná změna kultury na ornou půdu.
Na těchto plochách nelze dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:
<ul style="list-style-type: none"> - umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněně přípustných), - umísťovat stavby pro lesnictví (mimo přípustných a podmíněně přípustných), - realizovat těžbu nerostů, - oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, lesní, ovocné, okrasné a jiné školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy), - umísťovat stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).

Plochy smíšené nezastavěného území	SN
Hlavní využití	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
Přípustné využití	
Výsadba alejí a ochranné zeleně, lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků), realizace ÚSES.	
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.	
Realizace ÚSES.	
Nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese a myslivost (např. lesní školky, oplocenky, obory, krmelce, posedy a pozorovatelný apod.) a ochranu přírody.	
Zřizování vodních nádrží a toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků.	

Podmíněně přípustné využití
Stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, umístování včelínů formou lehkých přístřešků za splnění podmínky velikosti do 25 m ² .
Dočasné oplocenky jen v případě oplocení lesních školek, výběhů pro chovnou zvěř, obor a ochrany porostů před zvěří za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky nebo jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena propustnost krajiny.
Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a zejména s ohledem na třídu ochrany zemědělského půdního fondu. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany ZPF.
V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.
Nepřípustné využití
Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.
<u>Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u> <ul style="list-style-type: none"> - umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněně přípustných), - umísťovat stavby pro lesnictví (mimo přípustných a podmíněně přípustných), - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hiposteze, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty). - oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, lesní, ovocné, okrasné a jiné školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy).

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Prvky ÚSES
(jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných ÚSES nebo neznemožňuje založení navrhovaných ÚSES.
Výsadba alejí a ochranné zeleně.
Podmíněně přípustné využití
Nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese a myslivost (např. lesní školky, oplocenky, obory, krmelce, posedy a pozorovatelné apod.), ochranu přírody a vodní hospodářství (krmná zařízení) za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér.
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES.
Nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I., II.

a III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér.

Zřizování vodních nádrží a toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér.

Případná těžba štěrkopísku na ploše **TN-PT2** na území regionálního biocentra RBC 1735 je možná za podmínky, že zásah těžby v RBC bude minimalizován na nejmenší možnou míru, a že se bude jednat o dočasnou těžbu. Po jejím ukončení bude realizovaná rekultivace vytěžených ploch.

Nepřípustné využití

Změny způsobu 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), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost ÚSES, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Umisťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvířete a lidí.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby je nutno provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél významného vodního toku řeky Blanice bude zachován volný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany, u ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnic I. až III. tř., železniční tratě a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení a stavby pro sport (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití na vlastním pozemku.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. V případě jakékoliv činnosti zasahující do terénu (nová výstavba či přestavba, budování komunikací, inženýrských sítí aj.) je nutné postupovat v souladu s touto

legislativou. Povinností investora je již v době přípravy tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického průzkumu. O jeho podmínkách bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu, musí nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací podat oznámení Archeologickému ústavu AV ČR nebo nejbližšímu muzeu, příslušnému stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Je nežádoucí realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtním věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na současnou mechanizaci využívanou v lesním hospodaření. Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

Navržené plochy pro územní rezervy ploch dopravní infrastruktury jsou vymezeny jako ochrana území pro výstavbu silnic. Dále je ÚP vymezena plocha územní rezervy VS-R jihovýchodně od města Vodňany jako ochrana území pro plochu výroby a skladování. Využití těchto ploch je podmíněno změnou územního plánu. Do doby než se uskuteční realizace záměru, bude ponechán stávající způsob využití původních ploch.

PLOCHY, KDE PODMÍNKY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

ÚP vymezuje plochy, kde jsou stanoveny limity pro zpracování územní studie. Ta má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury.

PŘÍRODNÍ PARK SVOBODNÉ HORY

V současnosti se připravuje návrh na vyhlášení Přírodního parku Svobodné hory. K umístování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkrese - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
D-D7/4	Silnice I/20 - úsek Vodňany (Újezd) – Malovičky, zlepšení parametrů stávající silnice formou rozšíření stávající silnice nebo jejího vedení v nové stopě.	Hvozdčany u Vodňan, Újezd u Vodňan
D-2	Homogenizace silnice I/22	Křtětice, Vodňany
D-3	Modernizace silnice I/20 (uspořádání 2+1)	Radčice u Vodňan, Vodňany, Čavyně, Újezd u Vodňan

Technická infrastruktura - odkanalizování

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
K-1	Stavba ČOV včetně kanalizace a dočišťovacích nádrží v jihovýchodní části sídla Křtětice	Křtětice

K-2	Stavba ČOV včetně kanalizace a dočišťovací nádrže v severní části sídla Radčice	Radčice u Vodňan
K-3	Stavba čistírny odpadních vod včetně kanalizace v sídle Čavyně	Čavyně

Technická infrastruktura - elektroenergetika

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
E-Ee11	VVN 110 kV Vodňany, včetně elektrické stanice 110/22 kV	Vodňany, Újezd u Vodňan
E-Ee36	ZVN 400 kV Kočín – Přeštice	Vodňany

Protipovodňová opatření

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
PPO-1	Malé retenční nádrže západně od Hvozd'an a Újezdu s otevřenou stokou a s propustkem přes komunikaci na Vodňany do Širovské strouhy.	Hvozd'an u Vodňan, Újezd u Vodňan, Vodňany
PPO-2	Záchytný příkop a otevřená stoka mezi rybníkem Šítov a novým propustkem přes Budějovickou silnici s pokračováním otevřené stoky podél Budějovické silnice do Širovské strouhy před ochranným valem.	Hvozd'an u Vodňan, Újezd u Vodňan, Vodňany
PPO-3	Dešťová kanalizace odvádějící povrchové vody ze zastavěného území místní části Újezd.	Hvozd'an u Vodňan, Újezd u Vodňan
PPO-4	Otevřená stoka odvádějící povrchové vody ze zastavěného území místní části Újezd.	Újezd u Vodňan,
PPO-5	Otevřená stoka a ochranný val na jižním okraji města Vodňany.	Vodňany
PPO-6	Ochranný val podél Širovské strouhy mezi ulicemi Budějovickou a Radomilickou a železniční tratí.	Vodňany
PPO-7	Záchytný příkop na Širovské strouze u Hliněného rybníka.	Vodňany
PPO-8	Otevřená stoka, propustek přes železnici v severovýchodní části sídla Pražák.	Vodňany
PPO-9	Malé retenční nádrže, tůň, odvodňovací příkop (terénní průleh), propustek, otevřená stoka v západní části sídla Pražák	Vodňany
PPO-10	Zřízení otevřené stoky, propustek, prohloubení historické strouhy v severní části sídla Radčice.	Radčice u Vodňan
PPO-11	Odvodňovací příkop (možnost retence příkopy) s využitím konfigurace terénu v západní části sídla Křtětice	Křtětice
PPO-12	Propustky - dešťová kanalizace, odvodňovací příkop (terénní průleh), otevřená stoka, lapač splavenin ve východní části sídla Křtětice	Křtětice
PPO-13	Rekonstrukce a zkapacitnění odpadu z rybníčka v sídle Křtětice, dešťová kanalizace přes komunikaci, zřízení otevřené stoky, zajištění přístupu - mostek přes vodoteč	Křtětice

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Založení prvků ÚSES

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
LBK 8	Lokální biokoridor částečně nefunkční - Ve Hvozdech	Křtětice, Radčice u Vodňan

LBK 10	Lokální biokoridor částečně nefunkční - Na Šárách	Křtětice, Radčice u Vodňan, Vodňany
LBK 39	Lokální biokoridor částečně nefunkční - Kovanický rybník	Újezd u Vodňan
LBC 432	Lokální biocentrum nefunkční - U Konvičků	Křtětice

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona

Další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možno uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění, nejsou v ÚP Vodňany navrhovány.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

ÚP Vodňany nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP Vodňany jsou vymezeny územní rezervy **DI-R** jako ochrana území pro výstavbu silnic a **VS-R** jako ochrana pro plochu výroby a skladování.

Konkrétní umístění těchto ploch bude řešeno projektovou dokumentací k územnímu řízení až **po vydání změny ÚP** řešící danou územní rezervu DI-R nebo VS-R. Do doby než se uskuteční realizace záměru, bude ponecháno stávající způsob využití původních ploch.

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřeně lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu dalšího využití těchto ploch, prověření územní studií. Na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků, návrh veřejných prostranství a veřejné zeleně) a vhodné umístění objektů bydlení z hlediska možného vyššího hlukového zatížení (např. z ploch výroby a skladování).

Územní studie budou zpracovány v souladu s § 7 vyhl. 501/2006 Sb., kde pro každé 2 hektary zastavitelné plochy se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Lokality budou prověřeny územní studií v rozsahu dle zákresu v grafické části.

1.ÚS = VP2, SO3 - v severozápadní části města Vodňany;

2.ÚS = část SO16 - ve východní části města Vodňany;

3.ÚS = VP34, SO35 - v jižní části města Vodňany;

5.ÚS = VP42, SO43 - v západní části města Vodňany, u plochy SO43 je vhodné navrhnout řešení zeleně s ohledem na začlenění rozsáhlejší zástavby do krajiny;

6.ÚS = OV44, VP45, SO46 - v západní části města Vodňany, u plochy SO46 je vhodné navrhnout řešení zeleně s ohledem na začlenění rozsáhlejší zástavby do krajiny.

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území, a to nejpozději však do 5 let od vydání této ÚPD.

I) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

ÚP řeší návrh plochy nerostů v I. a II. etapě.

Nejdříve bude těženo na stávající ploše těžby a až po následné rekultivaci bude možno zahájit těžbu na návrhové ploše těžby I. etapy. Po následné rekultivaci bude možno zahájit těžbu další etapy (II. etapy).

Tyto činnosti, související s těžbou, jsou dočasné. Po ukončení těžby bude prostor (postupně) rekultivován jako plochy vodní a vodohospodářské. Ani po ukončení těžby nebudou tyto plochy určeny k zastavění.

Plochy těžby nerostů II. etapy:

TN-PT2 - západně od sídla Čavyně.

m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Dokumentace ÚP Vodňany obsahuje v originálním vyhotovení strany 5 až 53 tohoto opatření obecné povahy.
2. Grafická část ÚP Vodňany je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH:

- | | |
|--|-----------|
| 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 |

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Pořízení Územního plánu Vodňany (dále jen „ÚP Vodňany“) schválilo Zastupitelstvo města Vodňany na svém zasedání ze dne 9. 3. 2009. Byla stanovena 6 měsíční lhůta pro shromažďování podnětů od veřejnosti k prověření požadavků v nové územně plánovací dokumentaci. Jako určení zastupitelé byli schváleni pan Karel Burda, pan Stanislav podlaha, pan Ing. Jiří Faktor, pan Mgr. Eduard Kubelka, pan RNDr. Ivo Příklad, pan Ing. Jiří Janšta.

Pořizovatel ve spolupráci s určenými zastupiteli zpracoval návrh Zadání ÚP Vodňany v červnu 2010, ve kterém bylo vymezeno řešené území a byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP Vodňany, dle § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Obsah návrhu Zadání byl stanoven dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Pořizovatel v souladu s ustanovením § 47, odst. 2 stavebního zákona zaslal návrh Zadání ÚP Vodňany z června 2010 dotčeným orgánům a krajskému úřadu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, oddělení územního plánování) pro uplatnění vyjádření, krajskému úřadu jako příslušnému úřadu a orgánu ochrany přírody (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) pro uplatnění stanovisek, sousedním obcím pro uplatnění podnětů a obci Vodňany, pro kterou je předmětný územní plán pořizován. Návrh Zadání ÚP Vodňany z června 2010 byl rovněž zaslán právníckým osobám, které by mohly v území hájit svém zájmy, aby uplatnily písemné připomínky. Vyjádření, stanoviska a písemné připomínky mohly být uplatněny do termínu dle ustanovení § 47, odst. 2 stavebního zákona, tj. 15 dnů ode dne doručení a 30 dnů od obdržení předmětného návrhu zadání. Návrh Zadání ÚP Vodňany z června 2010 byl dle ustanovení § 47, odst. 2 stavebního zákona rovněž zveřejněn na úřední desce pořizovatele tj. Městského úřadu Vodňany od 25. 6. 2010 do 26. 7. 2010 a současně i její elektronické verze umožňující dálkový přístup. Do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Pořizovateli byly doručeny písemné připomínky a vyjádření s požadavky na obsah ÚP Vodňany, které byly zapracovány do Zadání ÚP Vodňany, a dále pořizovatel obdržel požadavky, které se týkaly respektování limitů v území, což návrh Zadání již obsahoval. Obdržely jsme stanoviska a připomínky od: Ministerstva životního prostředí ČR, odboru výkonu státní správy II, Ministerstva průmyslu a obchodu, Krajského úřadu – Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, Státní energetické inspekce, Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, Centra dopravního výzkumu, Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, územního odboru Strakonice, Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje, Úřadu pro civilní letectví, NET4GASU, s.r.o., Českých drah, a.s., ČEPRA, a.s., ČEPSU, a.s., E.ONU ČR, s.r.o., Správy železniční dopravní cesty, s.o., AGRA Vodňany, a.s., Ředitelství silnic a dálnic a Městského úřadu Vodňany, odboru dopravy a SH.

Krajský úřad jako příslušný úřad (Krajský úřad jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) ve svém stanovisku sdělil, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Vodňany na životní prostředí. Příslušný orgán ochrany přírody (Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) ve svém stanovisku uvedl, že návrh Zadání ÚP Vodňany nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeského kraje. Součástí tohoto stanoviska byl i požadavek, který byl zapracován do Zadání ÚP Vodňany, týkající se prvků ÚSES a ochrany ZPF. Jelikož oba orgány svou věcnou a místní příslušností patří pod výše uvedený Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, stanoviska byla vydána v jednom dokumentu pod č.j.: KUJCK/25287/2010/OZZL/2 ze dne 22. 7. 2010.

Pořizovatel ve spolupráci s určenými zastupiteli vypracoval upravené Zadání ÚP Vodňany (září 2010), který dne 13. 9. 2010 schválilo Zastupitelstvo města Vodňany usnesením č. 7.

V souvislosti se změnou vedení města Vodňany při komunálních volbách na podzim 2010 vznikl požadavek na přehodnocení Zadání ÚP Vodňany. Nejprve bylo Zadání ÚP Vodňany předloženo do komisi rady města, které měly lhůtu pro své vyjádření do konce září roku 2011, a současně byl dán opětovně prostor veřejnosti ke shromáždění podnětů na prověření záměrů v územně plánovací dokumentaci do konce listopadu 2011.

Pořizovatel ve spolupráci s určenými zastupiteli zpracoval opětovně návrh Zadání ÚP Vodňany v prosinci 2011, ve kterém bylo vymezeno řešené území a byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP Vodňany. Pořizovatel opět v souladu s ustanovením § 47, odst. 2 stavebního zákona zaslal návrh Zadání ÚP Vodňany z prosince 2011 dotčeným orgánům a krajskému úřadu pro uplatnění vyjádření,

krajskému úřadu jako příslušnému úřadu a orgánu ochrany přírody pro uplatnění stanovisek, sousedním obcím pro uplatnění podnětů a obci Vodňany, pro kterou je předmětný územní plán pořizován. Návrh Zadání ÚP Vodňany z prosince 2011 byl rovněž zaslán právníkům osobám, které by mohly v území hájit svém zájmy, aby uplatnily písemné připomínky. Návrh Zadání ÚP Vodňany z prosince 2011 byl dle ustanovení § 47, odst. 2 stavebního zákona rovněž zveřejněn na úřední desce pořizovatele tj. Městského úřadu Vodňany od 30. 12. 2011 do 31. 1. 2012 a současně i její elektronické verze umožňující dálkový přístup. Do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Požizovateli byly opět doručeny písemné připomínky a vyjádření s požadavky na obsah ÚP Vodňany, které byly zapracovány do Zadání ÚP Vodňany, a dále pořizovatel obdržel požadavky, které se týkaly respektování limitů v území, což návrh Zadání již obsahoval. Obdržely jsme stanoviska a připomínky od: Ministerstva životního prostředí ČR, odboru výkonu státní správy II, Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Strakonice, Lesů ČR, Lesní správy Vodňany, Krajského úřadu – Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, Centra dopravního výzkumu, Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, územního odboru Strakonice, Ministerstva obrany, Vojenské ubytovací a stavební správy, Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje, Ministerstva průmyslu a obchodu, Městského úřadu Vodňany, odboru životního prostředí, Obvodního báňského úřadu v Příbrami, Správy železniční dopravní cesty, s.o., Ředitelství silnic a dálnic, ČEPSU, a.s., ČEPRA, a.s., Krajského ředitelství policie, ÚO Strakonice, Povodí Vltavy, s.p., NET4GASU, s.r.o., E.ONU ČR, s.r.o. a Českých drah, a.s., odboru správy majetku nemovitostí.

Krajský úřad jako příslušný úřad ve svém stanovisku sdělil, že opět nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Vodňany na životní prostředí. Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku uvedl, že návrh Zadání ÚP Vodňany nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeského kraje. Součástí tohoto stanoviska byl i požadavek, který byl zapracován do Zadání ÚP Vodňany, týkající se prvků ÚSES a ochrany ZPF. Jelikož oba orgány svou věcnou a místní příslušností patří pod výše uvedený Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, stanoviska byla vydána v jednom dokumentu pod č.j.: KUJCK/2002/2012/OZZL/2 ze dne 26. 1. 2012.

V mezidobí byla provedena změna u určeného zastupitele a usnesením Zastupitelstva města Vodňany č. 12 ze 12. 3. 2012 byl jako určený zastupitel pro pořizování ÚP Vodňany schválen pan Karel Burda, 1. místostarosta.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval upravené Zadání ÚP Vodňany (červen 2012), který dne 25. 6. 2012 schválilo Zastupitelstvo města Vodňany usnesením č. 7.

Dne 19. 7. 2012 požádal pořizovatel určeného zastupitele o výběr zpracovatele územně plánovací dokumentace. Rada města Vodňany dne 13. 7. 2015 usnesením č. 592 schválila vyhlášení veřejné zakázky malého rozsahu na výběr zpracovatel ÚP Vodňany. Rada města Vodňany dne 19. 10. 2015 usnesením č. 782 schválila zpracovatele ÚP Vodňany, a to Projektový ateliér AD, s.r.o., IČ: 25194771, se sídlem Hosín 165, 373 41 Hluboká nad Vltavou, zastoupení Ing. arch. Jaroslav Daněk, ČKA 00 279.

Byla provedena opět změna určeného zastupitele a usnesením Zastupitelstva města Vodňany č. 11 ze 14. 12. 2015 byl jako určený zastupitel pro pořizování ÚP Vodňany schválen pan Martin Macháč.

Na základě schváleného Zadání ÚP Vodňany z června 2012 a dalších územně plánovacích podkladů zpracovatel vyhotovil návrh ÚP Vodňany. Projektant předložil pořizovateli předmětnou územně plánovací dokumentaci pro společné jednání dne 23. 5. 2016.

Z důvodu, že zastupitelstvo města odsouhlasilo změny platné územně plánovací dokumentace Územního plánu sídelního útvaru Vodňany (změny č. 11 až č. 13) byl pořizovací proces ÚP Vodňany pozastaven.

Protože došlo ke změně legislativy a dále byly doručeny další podněty na prověření zastavitelných ploch od občanů a organizací, byla provedena úprava územně plánovací dokumentace pro společné jednání. Upravená územně plánovací dokumentace byla pořizovateli předána dne 18. 7. 2018.

Požizovatel v souladu s usnesením § 50, odst. 2 stavebního zákona oznámil termín společného jednání, který byl stanoven na 21. 8. 2018 v budově Městského úřadu Vodňany, nám. Svobody 18/I, 389 01 Vodňany. Pořizovatel zaslal jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, sousedním obcím, právníkům osobám, které by mohly v území hájit své zájmy a Městu Vodňany návrh ÚP Vodňany s výzvou uplatnění stanovisek a písemných připomínek ve lhůtě 30 dnů od konání společného jednání. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek, sousední obce a oprávnění investoři, které by mohly v území hájit své zájmy, byly vyzvány k uplatnění písemných připomínek.

Požizovatel na základě ustanovení § 50, odst. 3 stavebního zákona zveřejnil návrh ÚP Vodňany na úřední desce pořizovatele tj. Městského úřadu Vodňany od 6. 8. 2018 do 20. 9. 2018, včetně její elektronické verze umožňující dálkový přístup, a to prostřednictvím veřejné vyhlášky. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Dle ustanovení § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní

řád, ve znění pozdějších předpisů, se písemnost považuje za doručenu 15. dnem po vyvěšení na úřední desce, pokud byla rovněž vyvěšena na úřední desce umožňující dálkový přístup.

Společné jednání proběhlo za účasti pořizovatele, dotčených orgánů, určeného zastupitele a projektanta předmětné územně plánovací dokumentace.

Ke společnému jednání bylo pořizovateli doručeno následující:

Stanoviska dotčených orgánů:

Číslo:	Autor/č.j./ze dne:	Autentický text: Vyhodnocení:
1.	Ministerstvo průmyslu a obchodu, se sídlem Na Františku 32, 110 15 Praha 1, naše zn. MPO 56777/2018, <u>10. 8. 2018</u>	Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988, o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: S návrhem územního plánu souhlasíme. ODŮVODNĚNÍ: Územní plán respektuje chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 00920000 Krašovice (včetně výhradního ložiska šterkopisků č. 3009200 Krašovice), zasahující do západní části řešeného území, a nenavrhuje do těchto prostorů žádné rozvojové plochy. K částečnému střetu s regionálním biocentrem RBC 767 uvádíme, že systému ekologické stability (ÚSES) nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES pro probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES je nezbytné rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Do k. ú. Radčice u Vodňan zasahuje nebilancované ložisko lignitu č. 3082200 Radčice – Chvaletice, které ovšem není limitem využití území, nicméně ani to není návrhem územního plánu nijak dotčeno. Na velké části ložiska nevyhrazených nerostů – šterkopisků č. 5277600 Čavyně – Vodňany (které je součástí pozemku), Vymezené východně od města, vymezuje územní plán nové plochy pro těžbu šterkopisků s následnou sanací, rekultivací a revitalizací (plochy TN-PT2). Je stanoven podmíněně přípustný regulativ těžby na ploše regionálního biocentra RBC 1735 za podmínky zásahu těžby na nejmenší možnou míru a dočasnosti těžby. Upozorňujeme ovšem na to, že v jihozápadní části ložiska vymezuje územní plán plochu výroby a skladování VS93 (výroba betonových prefabrikátů) a plochu vyhrazené zeleně VPz94. Stanovisko bez požadavků.
2.	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, se sídlem Mánesova 3a, 370 01 České Budějovice, č.j.: MZP/2018/510/1100, <u>15. 8. 2018</u>	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, posoudilo dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrh územního plánu Vodňany a nemá k němu z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky. Stanovisko bez požadavků.
3.	Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, se sídlem Hřimalého 11, 301 00 Plzeň, č.j.: SBS 23952/2018/OBÚ-06/1, <u>16. 8. 2018</u>	Obvodní báňský pro území krajů Plzeňského a Jihočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), souhlasné stanovisko k územnímu plánu Vodňany (§ 50 stavebního zákona). Odůvodnění: OBÚ, na základě obdrženého oznámení a výzvy dle § 50 stavebního zákona, přezkoumal předložený návrh územního plánu Vodňany a vyhodnotil jeho vliv na ochranu a využití nerostného bohatství. Podle § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedenému návrhu vydává souhlasné stanovisko. Stanovisko bez požadavků.
4.	Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, se sídlem Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice, č.j.: KHSJC22348/2018/HOK PT-ST, <u>17. 8. 2018</u>	Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích jako dotčený ochrany veřejného zdraví, místně příslušné podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“ nebo „s. ř.“), a jako dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 149 správního řádu a ve spojení s § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 11, § 12 Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko: S návrhem Územního plánu Vodňany, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 8. 8. 2018, žadatelem Městského úřadu vodňany, odbor výstavby a ÚP, nám. Svobody 18, 389 16 Vodňany (dále jen „žadatel“), jako podkladu k vydání stanoviska se souhlasí. V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů se souhlas váže na splnění takto stanovených podmínek:

		<p>[1] Plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí a trafostanic nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.</p> <p>[2] V textové zprávě u plochy smíšené obytné – SO, v podmíněně přípustném využití, v odstavci „Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I. až III. tříd a železniční tratě, které jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení...“ doplnit místo slova „bydlení“ text „umístění ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb“. Tento text taktéž doplnit do dalšího odstavce „Realizace staveb pro bydlení ...“ místo slova „bydlení“.</p> <p>[3] V textové zprávě u plochy občanského vybavení – OV, v podmíněně přípustném využití, v odstavci „Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I. až III. tříd a železniční tratě, které jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení...“ doplnit místo slova „bydlení“ text „umístění ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb“.</p> <p>[4] Pro nově návrhovou plochu těžby nerostů TN-PT2 bude stanoveno, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb jak stávajících, tak nově navrhovaných ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb, jedná se o plochy smíšené obytné SO.</p> <p>[5] Pro nově navrženou plochu rekreace RZ98 bude stanoven regulativ – investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor z podzemní komunikace II/141.</p> <p>Odůvodnění: Návrh územního plánu vodňany je řešen pro správní území k.ú. Vodňany, základními sídelními jednotkami: Vodňany, Křtětice, Radčice, Čavyně, Újezd, Hvoždňany, Vodňanské Svobodné Hory, Pražák. Plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí a trafostanic nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb, proto se stanovuje podmínka č. 1. Podmínka č. 2 a č. 3 je stanovena vzhledem k tomu, že na plochách smíšených obytných a na plochách občanského vybavení je umožněna výstavba kromě bydlení i jiných chráněných objektů (např. domov důchodců, domov s pečovatelskou službou, zdravotnická zařízení, zařízení péče o děti, školská zařízení, ...) dle § 30, odst. 3, zák. č. 258/2000 Sb., tudíž musí být do ochrany před možnými zdroji hluku zahrnuty i tyto objekty. Vzhledem k tomu, že nově navrhovaná plocha těžby nerostů TN-PT2 v těsné návaznosti na plochy stávající i nově navrhované SO, musí být z této nově navrhované plochy těžby nerostů dodrženy hygienické limity hluku stanovení v Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů, na plochách s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb, proto se stanovuje podmínka č. 4. Vzhledem k tomu, že nově navrhovaná plocha rekreace RZ98 leží v těsné návaznosti na silnici II/141 a tudíž může být negativně ovlivněna hlukem z provozu pozemní komunikace plocha rekreace je chráněným venkovním prostorem dle § 30, odst. 3 zák. č. 258/2000 Sb., se stanovuje podmínka č. 5. Vliv hluku u nově navrhovaných plocha výroby a skladování VS a výroby a skladování navazující na bydlení VSb, vůči nejbližší ležícím plochám s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb je v textové zprávě návrhu územního plánu Vodňan ošetřen. KHS Jč kraje posoudila předložený návrh územního plánu Vodňany v části týkající se ochrany veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů a § 11, § 12 Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů. Ve věci nebyl shledán rozpor mezi předloženým návrhem a zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví za splnění výše uvedených podmínek.</p> <p>Ve stanovisku byly uplatněny požadavky uvedené pod bodem [1] až [5], které budou vypořádány takto:</p> <p>[1] Zpracovatel podmíní zastavitelné plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí a trafostanic, že nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.</p> <p>[2] Zpracovatel v textové zprávě u ploch smíšených obytných – SO, v podmíněně přípustném využití, v odstavci „Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I. až III. tříd a železniční tratě, které jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení...“ doplní místo slova „bydlení“ text „umístění ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb“. Tento text zpracovatel taktéž doplní do dalšího odstavce „Realizace staveb pro bydlení ...“ opět místo slova „bydlení“.</p> <p>[3] Zpracovatel v textové zprávě u ploch občanského vybavení – OV,</p>
--	--	--

		<p>v podmíněném přípustném využití, v odstavci „Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I. až III. tříd a železniční tratě, které jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení...“ doplní místo slova „bydlení“ text „umístění ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb“.</p> <p>[4] Zpracovatel pro nově návrhovou plochu těžby nerostů TN-PT2 stanoví podmínku, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb jak stávajících, tak nově navrhovaných ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb, jedná se o plochy míšené obytné SO.</p> <p>[5] Zpracovatel pro nově navrženou plochu rekreace RZ98 stanoví regulativ, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor z podzemní komunikace II/141.</p>
5.	<p>Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Strakonice, se sídlem Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice, č.j.: HSCB-3579-2/2018 UO-ST, <u>22. 8. 2018</u></p>	<p>Hasičský záchranný sbor Jihočeského v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), znění pozdějších předpisů, posoudil předložený návrh Územního plánu Vodňany a k výše uvedenému dokumentaci předložené dne 26. 7. 2018 vydává souhlasné stanovisko. Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů a ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Jihočeského kraje k závěru, že návrh Územního plánu Vodňany splňuje potřebné požadavky. Odůvodnění: HZS Jihočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů: zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.</p> <p>Stanovisko bez požadavků.</p>
6.	<p>Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů Praha, se sídlem Tychonova 1, Praha 6, 160 01, IČ: 60162694, sp. zn. 103473/2018-1150-OÚZ-LIT, <u>30. 8. 2018</u></p>	<p>Oddělení ochrany územních zájmů Praha, odboru ochrany územních zájmů, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s Rozkazem ministerstva obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, Jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.</p> <p>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</p> <p>[1] - jev 102 – vymezené území MO, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto vymezeném území, které je shodně s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru pro létání v malých a přizemních 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 (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořící dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména vertikální ochranou (např. stělnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba a výsadby může být výškově omezena nebo zakázána.</p> <p>[2] - vymezení území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby): větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezení území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu. Vymezená území Ministerstva obrany jsou, v souladu s § 175 stavebního zákona, poskytnuta úřadům územního plánování pro ÚAP ORP, v rámci územního plánování tvoří neopomenutelné limity v území a Ministerstvo obrany předpokládá jejich respektování.</p>

		<p>Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. 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 požadavků 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.</p> <p>Ve stanovisku byly uplatněny požadavky uvedené pod bodem [1] a [2], které budou vypořádány takto: [1] Zpracovatel přehodnotí jev 102 – vymezené území Ministerstva obrany. [2] Do textové části zpracovatel zapracuje, že v tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru 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 (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba a výsadby může být výškově omezena nebo zakázána. V tomto území lze umístit a povolit výše uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska ministerstva obrany.</p>
7.	Krajský úřad – Jihočeského kraje, oddělení Životního prostředí, zemědělství a lesnictví, se sídlem U zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č.j.: KUJCK 108394/2018/OZZL/2 <u>24. 8. 2018</u>	<p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“) jako příslušný orgán podle ustanovení §77a, odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) uplatňuje stanovisko k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Krajský úřad obdržel dne 30. 7. 2018 pozvánku ke společnému jednání o návrhu územního plánu Vodňany (dále též „ÚP“). Předložený návrh územního plánu Vodňany v souladu s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, stanovuje zejména koncepci rozvoje správního území obce, které tvoří katastrální území Vodňany, Křtěnice, Radčice u Vodňan, Čavyně, Újezd u Vodňan a Hvoždany u Vodňan, stanovuje ochranu a rozvoj jeho hodnot, urbanistickou koncepci, zastavitelné plochy, plochy přestavby, systém zeleně, koncepci uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“), podmínky pro využití jednotlivých plochy, vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, vymezení ploch územních rezerv a ploch s povinností zpracování územní studie. Dle návrhu ÚP je základním principem rozvíjení funkcí v řešeném území je funkce obytná a obytná smíšená s drobným podnikáním dále pak podnikání zejména v oblasti výroby, výrobních služeb, zemědělství a občanského vybavení. S tím je spojen rozvoj veřejného prostranství a technické a dopravní infrastruktury. Návrhem ÚP je rovněž podporován rozvoj cestovního ruchu a pobytové rekreace (srov., viz návrh pro společné jednání). Krajský úřad – Jihočeský kraj po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací ze společného projednání, které proběhlo 21. 8. 2018, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující: Stanovisko dle § 45 i zákona o ochraně přírody a krajiny souhlasí s návrhem územního plánu Vodňany. Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l) a písm. m) zákona o ochraně přírody a krajiny: Na území řešeném předloženým návrhem ÚP, v příslušnosti krajského úřadu, se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) ani ptačí oblast (dále jen „PO“). Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0313116 Radomilická mokřina, EVL CZ0310019 Zelendárky a EVL CZ0310010 Klokočinské louky, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 0,2 – 4,3 km. Krajský úřad – Jihočeský kraj, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody</p>

		<p>a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu Vodňany toto stanovisko:</p> <p>Uvedený návrh ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO oblastí ležících na území v působnosti krajského úřadu.</p> <p>Odůvodnění: Vzhledem k charakteru koncepcí a navrhovaných záměrů a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od EVL a PO, nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000.</p> <p>Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem přírody a krajiny.</p> <p>Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení § 77 a, odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu, vydává toto stanovisko:</p> <p>Souhlasí s návrhem územního plánu Vodňany.</p> <p>Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d), písm. h) a písm. j) zákona o ochraně přírody a krajiny:</p> <p>Ve správním území města Vodňany řešeném návrhem ÚP se vyskytují 2 zvláště chráněná území (dále jen „ZCHÚ“). Jedná se o přírodní rezervaci (dále jen „PR“) PR Záhorský rybník a přírodní památku (dále jen „PP“) PP Malý Ústavní rybník.</p> <p>Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny:</p> <p>Do právního území města Vodňany nezasahuje žádný z vymezených přírodních parků. Do části předmětného území zasahuje návrh přírodního parku Svobodné hory.</p> <p>Podle ustanovení § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny:</p> <p>Řešené území návrhu ÚP se podle Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje (atelier V- Ing. arch Ivan Vorel 2009) nachází v oblasti krajinného rázu (dále jen „ObKR“), ObKR 14 – Českobudějovická pánev.</p> <p>Podle ustanovení § 3 odst. 1b) zákona o ochraně přírody a krajiny:</p> <p>V území řešeném předloženým návrhem ÚP se nevyskytuje žádný registrovaný významný krajinný prvek (dále jen „VKP“). Nachází se zde ale více VKP ze zákona, např. významné vyhlídkové body – Radčický vrch, Vodňanské Svobodné Hory a Svobodná hora, stromové aleje, břehové porosty.</p> <p>Podle ustanovení § 46 odst. 1) zákona o ochraně přírody a krajiny:</p> <p>Ve správním území řešeném návrhem ÚP se nachází 3 památné stromy, a to Lípa malolistá (102684), Zeyerův dub (kód 102685) a Heritesův dub (kód 102686).</p> <p>Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:</p> <p>Ve správním území řešeném návrhem ÚP se vyskytuje jeden prvek ÚSES nadregionálního významu, jedná se o nadregionální biokoridor (dále jen „NBK“) 119 Režabinec – K118, který do řešeného území zasahuje velmi okrajově v katastrálním území Čavyně. Dále se zde nachází několik prvků ÚSES regionálního významu, a to regionální biokoridory (dále jen „RBK“) RBK 380 Milenovice - Podvinice, RBK 375 Kačírek – Čichtický les a regionální biocentra (dále jen „RBC“) RBC 1735 Milenovice, RBC 767 Podvinice a RBC 766 Radomilická mokřina.</p> <p>Ve správním území města Vodňany se rovněž nachází více prvků ÚSES lokálního charakteru, např. lokální biokoridory (dále jen „LBC“) LBK č. 10 Na Šárech, LBK č. 11 Stožický potok u Vodňan a lokální biocentra (dále jen „LBC“) č. 15 Malá Rýdlovka, LBC 24 U Mosteckých.</p> <p>Z návrhu územního plánu Vodňany je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.</p> <p>Odůvodnění: Vzhledem k charakteru koncepcí a navrhovaných záměrů a jejich umístění mimo ZCHÚ a prvky ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody lze z návrhu ÚP usuzovat, že nedojde k dotčení nebo narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody.</p> <p>Toto vyjádření nenahrazuje stanovisko dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.</p> <p>Stanovisko bez požadavků.</p>
8.	<p>NET4GAS, s. r. o., se sídlem Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle, naše zn.: 6742/18/OVP/Z 11. 9. 2018</p>	<p>Na základě Vaší žádosti „Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Vodňany a výzvy k uplatnění stanoviska“ ze dne 26. 7. 2018 Vám sdělujeme následující:</p> <p>1. Do přiložené situace jsme vám informačně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s. r. o.. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s. r. o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz.</p> <p>2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.</p> <p>3. Na web portálu http:// portal.geostore.cz/uap/ jsou pro zřizovatele územně</p>

		<p>analytických podkladu k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese data@net4gas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č. 1 (údaje o území) stahuje společně s daty. Stažením pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřebu ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.</p> <p>[1] 4. Upozorňujeme, že na navrhované plochy V69, T168, PPO-10, K2 zasahují do bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 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 stavbu jednotlivě.</p> <p>[2] 5. Upozorňujeme, že zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod nad 40 barů.</p> <p>6. K návrhu Územního plánu Vodňany nemáme připomínky.</p> <p>Ve stanovisku byly uplatněny požadavky uvedené pod bodem [1] a [2], které budou vypořádány takto:</p> <p>[1] Navrhované plochy V69, T168, PPO-10, K2 sice zasahují do bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů. Na plochách V69, T168 a K2 jsou již pravomocně povoleny stavby, které mají již písemný souhlas s umístěním v bezpečnostním pásmu. Pro protipovodňové opatření v bezpečnostním pásmu bude v případě realizace požádáno o vydání písemného souhlasu provozovatele.</p> <p>[2] Zpracovatel v předmětné územně plánovací dokumentaci nahradí zkratku VVTL za platný název, a to VTL plynovod nad 40 barů.</p>
9.	<p>Městský úřad Vodňany, odbor dopravy a SH, se sídlem nám. Svobody 18/I, 389 01 Voňany č.j.: MUVO 8401/2018, 6. 9. 2018</p>	<p>Městský úřad Vodňany, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako místní příslušný orgán státní správy ve věcech pozemních komunikací, dle ustanovení § 11 odst. 1, písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), jako příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností z hlediska řešení místních a účelových komunikací dle § 40 odst. 4, písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 136 správního řádu, v návaznosti na ustanovení § 50 odst. 1 a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) uplatňuje ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Vodňany souhlasné stanovisko.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Městský úřad Vodňany, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel od pořizovatele v souhlasu s ustanovením § 50 odst. 1 stavebního zákona, oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu Územního plánu Vodňany. Společné jednání se uskutečnilo dne 21. 8. 2018 na Městském úřadu ve Vodňanech, nám. Svobody 18, 389 01 Vodňany.</p> <p>Městský úřad Vodňany, odbor dopravy a silničního hospodářství uplatňuje stanovisko, dle ustanovení § 40 odst. 4, písm. d) zákona o pozemních komunikacích, k územním plánům pouze z hlediska řešení místních a účelových komunikací.</p> <p>Dotčený orgán zpracovaný návrh předmětné územně plánovací dokumentace posoudil a ve fázi společného jednání uplatňuje souhlasné stanovisko, bez jakýchkoli podmínek, jelikož návrh Územního plánu Vodňany v plochách s rozdílným způsobem využití jako přípustné využití či podmíněně přípustné využití, obsahuje dopravní infrastrukturu.</p> <p>Hustá síť pozemních komunikací zaručuje kvalitnější obsluhu území, což má pozitivní vliv na účelné využití a prostorové uspořádání území, v souladu s cíli a úkoly územního plánování.</p> <p>Stanovisko bez požadavků.</p>
10.	<p>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice, se sídlem Palackého náměstí 1090, 386 01 Strakonice, zn. SPU 418168/2018, 14. 9. 2018</p>	<p>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice obdržel dne 30. 7. 2018 Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Vodňany a zároveň byl vyzván k uplatnění svého stanoviska k tomuto oznámení. V souladu s § 19 písmeno c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v platném znění podáváme následující stanovisko:</p> <p>[1] Upozorňujeme, že v katastrálních územích, kde již bylo Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Jihočeský kraj, Pobočkou Strakonice ukončeno řízení o komplexních pozemkových úpravách, jsou též schváleny plány společných zařízení. Tyto jsou závazné pro projektovou dokumentaci územního plánování.</p> <p>[2] V k. ú. Hvozdčany u Vodňan a Újezd u Vodňan dosud probíhá řízení o komplexních pozemkových úpravách (zahájeno v roce 2012). V uvedených k. ú. jejich také schválen plán společných zařízení. Zpracovatelem těchto pozemkových úprav je Geodetická sdružení s.r.o., Pod Anenskou 245, 261 01 Příbram.</p> <p>Ve stanovisku byly uplatněny požadavky uvedené pod bodem [1] a [2], které budou vypořádány takto:</p> <p>[1] Zpracovatel přehodnotí, zda návrh územně plánovací dokumentace je</p>

		<p>v souladu s již dokončenými komplexními pozemkovými úpravami (s plány společných zařízení). Komplexní pozemkové úpravy byly již dokončeny v kat. úz. Radčice u Vodňan a v kat. úz. Čavyně.</p> <p>[2] Zpracovatel dále přehodnotí kat. úz. Hvozdňany u Vodňan a kat. úz. Újezd u Vodňan, kde sice nejsou komplexní pozemkové úpravy dokončeny, ale je již schválen plán společných zařízení.</p>
11.	<p>Krajský úřad – Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, se sídlem U zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č.j.: KUJCK 115775/2018 OZZL <u>18. 9. 2018</u></p>	<p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zákon) po seznámení s výše uvedeným návrhem územního plánu vydává ve smyslu § 5 zákona toto stanovisko, kterým nesouhlasí s návrhem územního plánu Vodňany. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu hodnotil předložený návrh územního plánu především z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona. Podle uvedených ustanovení zákona je m.j. nutno pro nezemědělské účely používat především nezemědělskou půdu, půdu horší kvality, navrhopvat k odnětí jen nejnútnejší plochu a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejnávýhodnejší. Na tuto skutečnost upozornil zdejší orgán ochrany ZPF již ve svém stanovisku k zadání.</p> <p>Návrh územního plánu Vodňany vymezuje zastavitelné plochy s předpokládaným záborom zemědělské půdy v rozsahu cca 261 ha. Největší zábor půdy je navržen pro uvažovaný záměr těžby nerostů (celkem zhruba 77 ha) a dále pro plochy bydlení (zábor téměř 58 ha) a plochy výroba a skladování (cca 57 ha).</p> <p>Požadovaný rozsah záboru zemědělské půdy je vzhledem k velikosti, charakteru sídla, demografickému vývoji a současnému rozvoji města hodnocen jako předimenzovaný. Návrh přebírá z dosud platného územního plánu většinu nevyužitých zastavitelných ploch a současně vymezuje plochy nové. Pokud jsou plochy přebírány z původního územního plánu, musí být odůvodněny a vyhodnoceny z pohledu jejich aktuálnosti, potřeby a míry využití, stejně tak i plochy nové zařazené z hlediska potenciálu rozvoje obce, míry využití zastavěného území a dosud nevyužitých zastavitelných ploch (dle § 18 odst. 4 stavebního zákona). Toto zásadní odůvodnění v dokumentaci chybí.</p> <p>[1] Krajský úřad posuzoval nejprve rozsah požadavků na bytovou zástavbu, a to s využitím dat Českého statistického úřadu. Požadovaný rozsah zastavitelných ploch vyhodnotil vzhledem demografickému vývoji a současnému rozvoji města jako nepřiměřený. V dokumentaci chybí informace o tom, na základě jakých odborných analýz byla tančena potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení ve městě Vodňany v rozsahu cca 58 ha, když demografický vývoj stagnuje. Konstatování, že lokality byly převzaty z původní územně plánovací dokumentace není postačujícím odůvodněním podle zákona. Zvláště, když většina přebíraných zastavitelných ploch nebyla po dobu platnosti územního plánu vůbec využita. Podle statistických údajů rozsah vymezených zastavitelných ploch pro novou výstavbu několikanásobně převyšuje desetiletou plošnou potřebu stavebních pozemků ve městě. Je nutno konstatovat, že zájem na rozvoji města může s ohledem na konkrétní okolnosti u konkrétní plochy převážit nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, nezbytným předpokladem ovšem je, že potřeba rozvoje bude prokázána detailní a ucelenou analýzou stávajícího stavu a prognózy budoucího vývoje založené na realistických očekáváních. Pokud není možné na základě výhledové bilance prokázat, že požadovaný zábor ZPF je nezbytný pro rozvoj města období předpokládané platnosti územního plánu, bude nutné přistoupit ke snížení záboru půdy na odůvodnitelný rozsah a nadbytečné lokality vyřadit z návrhu.</p> <p>[2] Další rozsáhlý zábor půdy je požadován pro zastavitelné plochy pro výrobu a skladování. Potřeba navržených ploch v rozsahu cca 57 ha není v souladu s ust. § 4 zákona odůvodněna jako nezbytná. Z toho důvodu je nutno zábor pro plochy výroby přehodnotit a snížit. Ustanovení § 4 zákona ukládá povinnost hospodárného nakládání se zemědělskou půdou a omezování záborů půdy na nejnútnejší plochu. Nezbytnost navrhovaného záboru půdy musí být zdůvodněna způsobem, který vyžaduje zákon o ochraně ZPF. Navíc plochy VS 93 pro výrobu je navržená v rozporu s ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona. Jejím umístěním do souvislého bloku zemědělské půdy dojde k negativnímu ovlivnění organizace ZPF v daném území. Tento rozpor není v dokumentaci nijak odůvodněn. Nebylo předloženo ani variantní řešení, jak ukládá § 5 odst. 1 zákona. S navrženým řešením nelze z hlediska zásad ochrany ZPF souhlasit.</p> <p>[3] Zábor pro rozvoj plochy občanské vybavenosti považujeme za nepřiměřený a jeho odůvodnění za nedostatečné, neprokazující nezbytnost záboru v navrženém rozsahu ve smyslu § 4 odst. 1 písm. d) zákona (zejména plochy OV47 a OV82). S velikostí navrženého záboru nelze souhlasit, je nutné redukce ploch.</p> <p>[4] V dokumentaci nebyly vyhodnoceny a odůvodněny všechny navržené plochy veřejných prostranství. Jelikož podle stanovených regulativ dojde v těchto plochách k přeměně ploch zemědělských na nezemědělské, je nutné dokumentaci doplnit a všechny plochy veřejných prostranství vyhodnotit a jejich potřebu odůvodnit.</p> <p>[5] Návrh vymezuje některé zastavitelné plochy na půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany. Jedná se o nejkvalitnější zemědělskou půdu s nadprůměrnou</p>

	<p>produkční schopností, kterou lze dle § 4 odst. 3 zákona odejmout pouze v případech, kdy veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Vzhledem k tomu, že v dokumentaci nebyl převažující veřejný zájem na její odnětí prokázán, navržené plochy budou vyřazeny z návrhu. Jedná se zejména o tyto plochy SO73 (Čavyně), SO86 a OV82 (Radčice), SO58 (Pražák), SO60, SO61 (Vodň. Sb. Hory), SO 79 a SO80 (Újezd) a SO89 (Hvožďany).</p> <p>[6] Kapitola „Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF“ neobsahuje údaje o tom, které plochy jsou přebírány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno jejich stejné funkční využití a velikost, aby mohl orgán ochrany ZPF uplatnit ust. § 4 odst. 4 zákona (nepožadovat zdůvodnění jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu). Z toho důvodu požadujeme tuto informaci do dokumentace doplnit. U těch ploch, kde došlo ke změně účelu nebo výměry je nutné v odůvodnění konkretizovat převažující veřejný zájem nebo plochu vyřadit z návrhu.</p> <p>[7] V pro ploch vodní a vodohospodářské navržené ve volné krajině požadujeme do kapitoly Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF doplnit jejich odůvodnění.</p> <p>Dále při posuzování lokalit, které sou rozlohou přesahují každá 10 ha, si vyžádal krajský úřad ve smyslu článku II odst. 1 Metodického pokynu odboru lesa a půdy ministerstva ze dne 1 října 1996 č.j.: OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů vyjádření ministerstva životního prostředí, odboru obecné ochrany přírody a krajiny, které obdržel dne 14. 9. 2018 s následujícím znění:</p> <p><i>Vyjádření k návrhu Územního plánu Vodňany z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.</i></p> <p><i>Ministerstvo životního prostředí (dále jen „ministerstvo“) obdrželo dne 10. 8. 2018 Vaši žádost o vyjádření ve smyslu článku II odst. 1 Metodického pokynu odboru lesa a půdy ministerstva ze dne 1 října 1996 č.j.: OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) k návrhu Územního plánu Vodňany, konkrétně k navrženým lokalitám, které přesahují 10 ha.</i></p> <p><i>Podle § 5 odst. 1 zákona jsou pořizovatelé a projektanti územních plánů povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZPF“) stanovenými v § 4 zákona. Je nezbytné navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla v porovnání s jiným možným řešením.</i></p> <p><i>Projednávaný návrh Územního plánu Vodňany předpokládá rozsáhlý zábor ZPF v celkové výměře 261,39 ha. Dle přiloženého vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond představují zábor nad 10 ha dvě zastavitelné plochy smíšené obytné SO32 (10,15 ha) a SO46 (12,76 ha), jedna plocha výroby a skladování VS17 (11,37 ha), jedna plocha dopravní infrastruktury DI-D7/4 (16,71 ha) a jedna plocha těžby nerostů TN-PT2 (76,79 ha). Za plochy splňující limit dle metodického pokynu je dále možné považovat tako plochy VS40a (9,67 ha) a VS40b (1,07 ha) tvořící přímo navazující soubor ploch výroby a skladování o celkové velikosti 10,76 ha.</i></p> <p><i>K navrženým plochám o rozbože 10-20 ha sděluje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II následující:</i></p> <p><i>Lokality SO32 (10,15 ha) a SO46 (12,76 ha) představují návrh rozsáhlého záboru zemědělského půdního fondu smíšených obytných zastavitelných ploch na plochách náležejících do II. třídy ochrany ZPF v k. ú. Vodňany, a to bez dostatečného zdůvodnění nezbytnosti vymezení těchto ploch v navrženém rozsahu. Ministerstvo postrádá konkrétní zdůvodnění či analýzu k podložení v návrhu územního plánu několikrát uvedené informace, že plochy jsou navrženy za cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Vodňany, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. S přihlédnutím k demografickému vývoji města a dosavadní míře využití zastavitelných ploch navržených ve stávajícím ÚPnSÚ Vodňany, lze považovat navržený rozsah za neodpovídající a předimenzovaný.</i></p> <p><i>Obdobně lze nahlížet rovněž na lokality plochy výroby a skladování VS17 a VS40, kde v předloženém návrhu územního plánu taktéž postrádáme zdůvodnění nezbytnosti záborů zemědělské půdy v navrženém rozsahu. Jedná se o plochy s vloženými investicemi do půdy s převážně průměrnou až nadprůměrnou (část lokality VS40a) produkční schopností.</i></p> <p><i>Plocha dopravní infrastruktury DI-D7/4 o velikosti 16,71 ha (II. a III. třída ochrany zemědělského půdního fondu) je vyznačena jako veřejně prospěšná stavba pro potřeby zkapacitnění silnice I/20 v úseku Vodňany – Malovičky a vychází ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Územní plán Vodňany navržený koridor zpřesňuje. S ohledem na charakter plochy (pro umístění veřejně prospěšné stavby) a převzetí i zpřesnění této plochy ze stávající nadřazené územně plánovací dokumentace, neuplatňujeme k DI- D7/4 žádné připomínky.</i></p> <p><i>K zemědělskému využití lokality TN-PT2 o výměře 76,79 ha pro plochu těžby nerostů sděluje Ministerstvo životního prostředí, odbor obecné ochrany přírody</i></p>
--	---

	<p>a krajiny následující:</p> <p>Z posuzované územně plánovací dokumentace vyplývá, že uvedené lokality se nachází na zemědělských půdách náležejících do I. třídy ochrany (18,95 ha), II. třídy ochrany (37,40 ha), III. třídy ochrany (5,21 ha), IV. třídy ochrany (13,48 ha) a do V. třídy ochrany (1,75 ha). Plocha je vymezena v Aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje s označení PT2 jako plocha nadmístního významu pro těžbu štěrkopísku. V návrhu Územního plánu Vodňany je tato plocha navržena nově.</p> <p>Na základě prostudování předloženého návrhu Územního plánu sdělujeme, že v něm byly shledány nedostatky spočívající v absenci informací ve vyhodnocení a odůvodnění požadovaných záborů půdy na ZPF související s vymezením ploch TN-PT2.</p> <p>1) Vyhodnocení postupu těžby a zásob nerostného bohatství na stávající ploše těžby nerostů s označením TN v k. ú. Čavyně pro posouzení odnímání dalších ploch ze ZPF pro těžbu v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 odst. 1 a 2 zákona.</p> <p>2) Vyhodnocení dalšího postupu těžby na stávající ploše TN v k. ú. Čavyně se zřetelem na souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro těžbu štěrkopísku na ložisku Čavyně ze dne 18. 12. 2009, č.j.: 2808/660/09, 80701/ENV/09, vydaného dle § 9 zákona, jež byl vydán se stanovenou podmínkou, že ložisku Čavyně – Vodňany (Radčice) se bude provádět těžba pouze na pozemcích, kterou jsou předmětem tohoto souhlasu, na dalších kvalitnějších zemědělských pozemcích zařazených do I. třídy ochrany těžbu ani v budoucnu těžební organizace provádět nebude, neboť devastace této zemědělské půdy je z hlediska zásad ochrany ZPF nežádoucí.</p> <p>3) Vymezení 3 řešených plocha s označením TN-PT2</p> <p>a) se zohledněním etapizace jednotlivých ploch TN-PT2 ve vztahu k dotčením ploch ZPF s půdami náležejícími do I. a II. třídy ochrany, tak aby tyto plochy byly využity až v poslední etapizaci odnětí v souhlasu s ustanovením § 4 odst. 1 písm. b) zákona. Poslední zabíranou plochu musí být plocha TN-PT2 vymezená západně od obce Čavyně. Zároveň provedení záboru na jedné ploše musí být podmíněno ukončením těžby na ploše druhé v souhlasu s ustanovením § 4 odst. 1 písm. d) zákona.</p> <p>b) se zohledněním současného dobývacího prostoru na ploše TN v k. ú. Čavyně, který ještě není dotčen a možnost provedení záboru na nových plochách vyznačených v územním plánu TN-PT2 poté až bude vytěženo vše ze současného dobývacího prostoru.</p> <p>4) Informaci o způsobu následné rekultivace po ukončení těžební činnosti, tj. zda odňaté plochy TN-PT2 budou po ukončení těžební činnosti vráceny do ZPF.</p> <p>Z výše uvedených důvodů Vám k zaslané žádosti ministerstvo sděluje, že nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu Vodňany, konkrétně s rozsahem navržené a zdůvodnění lokalit SO 32, SO46, VS17, VS40. Vzhledem k chybějícím informacím nebylo možné posoudit plochu TN-PT2 z hlediska splnění zásad ochrany ZPF uvedených v ustanovení § 4 odst. 1 zákona. Zároveň nebylo u této plochy naplněno ustanovení § 5 odst. 1 zákona.</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu po posouzení návrhu územního plánu Vodňany konstatuje, že předmětný návrh nerespektuje základní zásady a podmínky kvalitatívni a kvantitativní ochrany ZPF a neobsahuje dostatečné informace pro jeho posouzení, z tohoto důvodu žádáme pořizovatele ÚP o přehodnocení a úpravu návrhu tak, jak je výše uvedeno. Po provedené úpravě ÚP bude návrh znovu posouzen a ve smyslu § 5 odst. 2 zákona bude vydáno stanovisko.</p> <p>Ve stanovisku byly uplatněny požadavky uvedené pod bodem [1] až [7], které budou vypořádány takto:</p> <p>[1] Zpracovatel přehodnotí zastavitelné plochy smíšené obytné, které minimálně o 1/3 zredukuje a zbylé plochy řádně odůvodní.</p> <p>[2] Zpracovatel přehodnotí zastavitelné plochy pro výrobu a skladování, které minimálně o 1/3 zredukuje a zbylé plochy řádně odůvodní.</p> <p>[3] Zpracovatel přehodnotí zastavitelné plochy občanské vybavenosti, které zredukuje a zbylé plochy řádně odůvodní.</p> <p>[4] Zpracovatel přehodnotí zastavitelné plochy veřejného prostranství, které zredukuje a zbylé plochy řádně odůvodní.</p> <p>[5] Zpracovatel přehodnotí zastavitelné plochy na půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany a případně, že tyto plochy v návrhu územně plánovací dokumentace ponechá, tak zdůvodní a prokáže veřejný zájem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.</p> <p>[6] Zpracovatel kapitulu „Vyhodnocení přepokládaných důsledků na ZPF“ dopravuje a doplní údaje o tom, které plochy jsou přebírány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno jejich stejné funkční využití a velikost, aby mohl orgán ochrany ZPF uplatnit ust. § 4 odst. 4 zákona a řádně vše zdůvodní.</p> <p>[7] Zpracovatel pro plochy vodní a vodohospodářské navrhované ve volné krajině do kapitoly Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF doplní jejich odůvodnění.</p> <p><i>Vyjádření k návrhu Územního plánu Vodňany z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu od Ministerstva životního prostředí vyplývá následující:</i></p>
--	--

		<p><i>V mnoha bodech se stanovisko orgánu ZPF krajského úřadu shoduje s vyjádřením Ministerstva životního prostředí, avšak zpracovatel doplní regulativ pro plochu TN-PT2:</i></p> <p>Vymezení 3 řešených plocha s označením TN-PT2 zohlední zpracovatel etapizaci jednotlivých ploch TN-PT2 ve vztahu k dotčení ploch ZPF s půdami náležejícími do I. a II. třídy ochrany, tak aby tyto plochy byly využity až v poslední etapizaci odnětí v souhlasu s ustanovením § 4 odst. 1 písm. b) zákona. Poslední zabíranou plochu musí být plocha TN-PT2 vymezená západně od obce Čavyně. Zároveň zpracovatel provedení záboru na jedné ploše podmíní ukončen těžby (po vytěžení současného prostoru) na ploše druhé v souhlasu s ustanovením § 4 odst. 1 písem. d) zákona. Dále zpracovatel zapracuje informaci o způsobu následné rekultivace po ukončení těžební činnosti, tj. zda odňaté plochy TN-PT2 budou po ukončení těžební činnosti vráceny do ZPF.</p>
12.	<p>Krajský úřad – Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, se sídlem U zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č.j.: KUJCK 117387/2018 OZZL/2 18. 9. 2018</p>	<p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad) v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) vydává stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a je dotčeným orgánem při jeho pořizování.</p> <p>Krajský úřad obdržel dne 30. 7. 2018 pozvánku ke společnému jednání o návrhu územního plánu Vodňany. Krajský úřad po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací ze společného projednání, které proběhlo 21. 8. 2018, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona sděluje následující:</p> <p>Návrh územního plánu Vodňany vymezuje zastavitelné plochy v rozsahu cca 261 ha. Město Vodňany má schválený Územní plán sídelního útvaru Vodňany (rok 1997 – A+U DESIGN, spol. s r.o.). Nový návrh přebírá většinu nevyužitých zastavitelných ploch z dosud platného územního plánu sídelního útvaru vodňany (dále též „ÚPnSÚ“), ale současně vymezuje i plochy nové. Platný ÚPnSÚ byl vydán před nabytím účinnosti zákona. Tedy rozsáhlé, dosud nezastavěné, návrhové plochy z platné ÚPnSÚ, které jsou přebírány do nové ÚPD, nebyly posouzeny z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.</p> <p>Největší je plocha TN-PT2 – záměr těžby nerostů (cca 77 ha). Tato plocha je vymezena v Aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje s označením PT2 jako plocha nadmístního významu pro těžbu šterkopisku. V návrhu Územního plánu Vodňany je tato plocha navržena nově.</p> <p>Zcela neúměrný je, vzhledem k velikosti charakteru sídla, demografickému vývoji a současnému rozvoji města, rozvoj ploch výroby a skladování (cca 57 ha), ploch občanského vybavení (cca 12 ha) a ploch smíšených obytných (cca 587 ha).</p> <p>Plocha dopravní infrastruktury DI-D7/4 o velikosti cca 17 ha (II. a III. třída ochrany zemědělského půdního fondu) je vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro potřeby zkapacitnění silnice I/20 v úseku Vodňany – Malovičky a vychází ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále též „ZÚR“). Územní plán Vodňany navržený koridor zpřesňuje. Pokud dochází na úrovni ÚPD ke zpřesňování ploch či koridorů oproti ZÚR, jde o jinou míru podrobnosti. V důsledku zpřesnění může dojít k identifikaci na úrovni ZÚR dosud neposouzených vlivů, které je nezbytné na úrovni ÚPD dále posoudit.</p> <p>[1] Na základě předložených podkladů k návrhu územního plánu Vodňany, společného jednání a s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a v souhlasu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že požaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Vodňany (dále též „návrh ÚP“) na životní prostředí.</p> <p>Odůvodnění: Návrh ÚP stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti vzhledem k velikosti (celkem 261 ha návrhových ploch), povaze (záměr těžby nerostů TN-PT2, rozsáhlé plochy výroby a skladování i občanského vybavení, zpřesnění koridoru dopravní infrastruktury DI-D7/4) i umístění (např. plocha VS93 pro výrobu je navržena do souvislého bloku zemědělské půdy, rozvoj výroby VS40a a bydlení SO43 jsou navrženy v těsné blízkosti, atd.) a nevyklučuje vymezení ploch pro případnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona.</p> <p>Návrh ÚP tedy řeší i plochy a změny, které jsou svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací považovány, z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví, v řešeném území za významné.</p> <p>Proces SEA, s ohledem na podporu udržitelného rozvoje, slouží zároveň jako významný nástroj pro možnosti začlenění všech požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví.</p> <p>Porovnání s relevantními kritérii podle přílohy č. 8 zákona:</p> <p>Návrh ÚP nestanovuje žádné varianty řešení a neovlivňuje jiné koncepce.</p> <p>Krajský úřad shledal některé z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristik dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významné do té míry, že požaduje tyto vlivy posoudit podle zákona (uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení).</p> <p>Předpokládá se rozsáhlá a trvalá změna v území s kumulativní a synergickými vlivy v dotčeném území. Přeshraniční povaha vlivů provedení návrhu ÚP lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví, vyplývající z návrhu ÚP</p>

		<p>(např. při přírodních katastrofách, haváriích), nejsou významná. V návrhu ÚP nebyly identifikovány potencionální střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Předpokládá se, že návrhu ÚP může ovlivnit urbanistickou koncepci města Vodňany, tedy se dají předpokládat negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. V území dotčeném návrhem ÚP může docházet k překročení norem kvality životního prostředí (veřejné zdraví) nebo mezních hodnot (hluk, emise). Pořízením návrh ÚP by došlo k narušení organizace půdního fondu neúměrným záborům ZPF, dokonce i na půdách I. a II. třídy ochrany plochy – SO 73 (Čavyně), SO86 a OV82 (Radčice), SO58 (Pražák), SO60, SO61 (Vodň. Sv. Hory), SO 79 a SO80 (Újezd) a SO89 (Hvoždany). Pořízením změny ÚP se nepředpokládají dopady na změny klimatu.</p> <p>Z výše uvedeno je patrné, že návrh ÚP navrhuje plochy a změny s negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu byly shledány střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, proto byl uplatněn požadavek na vyhodnocení územního plánu Vodňany na životní prostředí.</p> <p>Krajský úřad jako dotčený orgán při pořizování územního plánu v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí stanoví níže uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení vlivů územního plánu Vodňany na životní prostředí:</p> <p>Vyhodnocení SEA bude zpracováno v rozsahu celého návrhu ÚP se všemi možnými negativními dopady na všechny složky životního prostředí a veřejné zdraví:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozsáhlé zábory ZPF (cca 261 ha), - překročení norem kvality životního prostředí v intravilánu města nebo mezních hodnot (hluk, emise), - zasakování srážkových vod, odvádění, čištění, popřípadě jiné zneškodňování odpadních vod- neúměrný nárůst zpevněných ploch, - řešení technické a dopravní infrastruktury v souvislosti s nepřiměřeným návrhem rozvojových ploch, - limity v území. <p>Vyhodnocení by se tedy mělo zaměřit i na variantní řešení návrhových ploch (nulová varianta a varianta redukce rozvojových ploch), neboť krajský úřad požaduje, aby ve vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí byly jednotlivé návrhové plochy posouzeny samostatně s jasným výrokem vhodnosti či nevhodnosti zařízení do návrhu ÚP. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k předcházení nepříznivých vlivů, popř. k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí.</p> <p>V rámci vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí musí být provedeno i vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů jednotlivých návrhových ploch i v širších návaznostech v území. Proces SEA je nástrojem, která neřeší pouze konkrétní záměr, ale má vyhodnotit všechny souběžně řešené zájmy a širší souvislosti v území (např. Vhodnost plochy VS93 východně od silnice I/20, která je navržena v návaznosti na ložisko šterkopisků, přestože těžba šterkopisků je uvažována ještě cca na 15 let a po jejím vytěžení bude lokalita těžby vrácena do ploch přírodních).</p> <p>Nedílnou součástí návrhu ÚP bude vyhodnocení vlivů na životní prostředí, jako součást „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“, zpracované na základě ustanovení § 19 odst. 2 stavebního zákona podle přílohy ke stavebnímu zákonu, osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona.</p> <p>Ve vyhodnocení bude vypracována kapitola „Závěry a doporučení“ včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska zjištěných negativních vlivů na životní prostředí s návrhem územního plánu souhlasit, souhlasit s podmínkami vč. jejich upřesnění nebo nesouhlasit. Tímto záměrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle tohoto zákona.</p> <p>Ve stanovisku byl uplatněn požadavek uvedené pod bodem [1], který bude vypořádán takto: [1] Zpracovatel k návrhu územního plánu Vodňany pro další projednání zpracuje vyhodnocení vlivů návrhu na životní prostředí.</p>
13.	<p>Ministerstvo dopravy, se sídlem nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1, naše zn. 467/2018-910-UPR/2 <u>19. 9. 2018</u></p>	<p>Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.</p> <p>Ministerstvo doprava jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 80 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu Vodňany vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:</p>

		<p>Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Vodňany a požadavky neuplatňujeme, jelikož naše zájmy jsou respektovány.</p> <p>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Vodňany za následujících podmínek:</p> <p>[1] Požadujeme vymezení koridorů pro silnici I/22 a silnici I/20 dle níže uvedených studií s tím, že koridory budou mít status veřejně prospěšných staveb.</p> <p>Koridor pro silnici I/22 požadujeme vymežit v min. šíři 50 m, tj. 25 m na každou stranu od osy trasy dle studie „I/22 Vodňany – hr. Plzeňského kraje“ (PRAGOPROJEKT, a. s., 01/2008).</p> <p>Koridor pro silnici I/20 požadujeme vymežit v min. šíři 50 m, tj. 25 m na každou stranu od osy trasy dle studie „I/20 Písek – Pištín, uspořádání 2+1“ (PRAGOPROJEKT, a. s., 08/2016). V místě úprav stávajících křižovatek požaduje koridor rozšířit, tak aby budoucí úprava byla obsažena v koridoru veřejně prospěšné stavby.</p> <p>[2] Využití plochy OV82 v katastrálním území Radčice u Vodňan požadujeme etatizovat. Etapizaci požadujeme v tom smyslu, že připojení plochy OV82 bude provedeno až po realizaci nové větve mimoúrovňové křižovatky silnic I/20 a I/22.</p> <p>[3] Plocha VS96 v katastrálním území Radčice u Vodňan bude na větev silnice I/20 připojena prostřednictvím stávající plochy výroby a skladování, tj. prostřednictvím stávajícího připojení.</p> <p>Z hlediska letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Vodňany a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p> <p>Odůvodnění: Ad Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy</p> <p>Ad1) V roce 2016 byla zpracována studie „I/20 Písek – Pištín, uspořádání 2+1“ (PRAGOPROJEKT, a. s.), která prověřila úpravu (modernizaci) v úseku stávající silnice I/20 s možností nového uspořádání této komunikace. Toto řešení je aktuálně sledováno.</p> <p>Na silnici I/22 byla v lednu 2018 společností PRAGOPROJEKT, a. s. zpracována vyhledávací studie v úseku „Vodňany – hr. Plzeňského kraje“. Dle této studie je v řešeném území uvažováno pouze s úpravou stávající trasy silnice I/22 na normový profil.</p> <p>V platných Zásadách územního rozvoje (dále jen „ZÚR“) Jihočeského kraje je pro silnici I/20 v úseku „Vodňany (Újezd) – Malovičky“ zpracován koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby sil. I/20 v šíři koridoru 200 m.</p> <p>V úseku Lidmovice – Vodňany byl v ZÚR Jihočeského kraje chráněn koridor pro případnou úpravu trasy sil. I/22 v redukované šíři 100 m. Z platných ZÚR Jihočeského kraje byly konkrétní úseky pro „homogenizaci“ tras vyjmuty. V textové části platných ZÚR Jihočeského kraje /kapitola h) bod 1. písm. g./ je ale také stanoveno, že „... je nutné v územní plánovací dokumentaci měst a obcí řešit potřebu zajištění homogenity (tj. úprava stávající komunikace do normovaných parametrů) celé trasy.“</p> <p>Ad2) Plocha OV82 v katastrálním území Radčice u Vodňan je dle návrhu ÚP Vodňany připojena na větev silnice I/20. Podle „ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích“ nelze do větve mimoúrovňové křižovatky připojovat žádné sjezdy, vyjma sjezdů určených pro správcе komunikace. Stávající stav s připojením skladovacího areálu na větev silnice I/20 vznikl historicky, nelze zvyšovat dopravní význam této komunikace a realizovat nové sjezdy. Dopravní řešení, kdy pouze část komunikace je obousměrná a souží nejen pro propojení silnic I/20 a I/22, ale i pro obsluhu území, je nevhodné a rizikové z hlediska bezpečnosti silničního provozu.</p> <p>Dle studie „I/20 Písek – Pištín, uspořádání 2+1“ je mimo jiné plánovaná úprava stávající mimoúrovňové křižovatky silnic I/20 a I/22. Následně po její realizaci bude zrušeno připojení původní silnice I/20 ze směru od obce Radčice (severně od řešených ploch). Podrobné řešení připojení obce Radčice a souvisejících komunikací bude řešeno v rámci dokumentace pro územní rozhodnutí.</p> <p>V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména § 20, a dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., zejména §§ 11 a 12, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a z důvodu určení připojení plochy OV82 v katastrálním území Radčice u Vodňan na větev silnice I/20 je ve výroku stanoviska uplatněna předemtná podmínka.</p> <p>Ad3) V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména § 20, a dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., zejména §§ 11 a 12, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a z důvodu přesného určení připojení plochy VS96 v katastrálním území Radčice u Vodňan na větev silnice I/20 je ve výroku stanoviska uplatněna předemtná podmínka.</p> <p>Ve stanovisku byly uplatněny požadavky uvedené pod bodem [1] až [3], které budou vypořádány takto:</p> <p>[1] Zpracovatel vymezí koridory pro silnici I/22 a silnici I/20 dle výše uvedených studií s tím, že koridory budou mít status veřejně prospěšných staveb.</p>
--	--	--

		<p>Koridor pro silnici I/22 vymezí v min. šíři 50 m, tj. 25 m na každou stranu od osy trasy dle studie „I/22 Vodňany – hr. Plzeňského kraje“ (PRAGOPROJEKT, a. s., 01/2008).</p> <p>Koridor pro silnici I/20 vymezí v min. šíři 50 m, tj. 25 m na každou stranu od osy trasy dle studie „I/20 Písek – Pištín, uspořádání 2+1“ (PRAGOPROJEKT, a. s., 08/2016). V místě úprav stávajících křižovatek bude koridor rozšířen, tak aby budoucí úprava byla obsažena v koridoru veřejné prospěšné stavby.</p> <p>[2] Zpracovatel vyjme z návrhu zastavitelnou plochu OV82 v katastrálním území Radčice u Vodňan na žádost vlastníka.</p> <p>[3] Zpracovatel podmíní u plochy VS96 v katastrálním území Radčice u Vodňan napojení na větev silnice I/20 prostřednictvím stávající plochy výroby a skladování, tj. prostřednictvím stávajícího připojení.</p>
--	--	---

Připomínky sousedních obcí:

Číslo:	Autor/č.j./ze dne:	Autentický text:
		Vyhodnocení:
		Žádné připomínky sousedních obcí nebyly podány.

Připomínky organizací a občanů:

Číslo:	Autor/č.j./ze dne:	Autentický text:
		Vyhodnocení:
14.	Jihočeský vodárenský svaz, se sídlem S. K. Neumanna 19, 370 01 České Budějovice, naše zn.: 01/ÚP 1790/H/2018 <u>17. 8. 2018</u>	<p>K předloženému návrhu Územního plánu Vodňany, konkrétně k plochám OV47, SO46, VS40a, VS40b vyslovuje Jihočeský vodárenský svaz zásadně toto negativní stanovisko:</p> <p>1. Dle návrhu Územního plánu Vodňany v daných plochách OV47, SO46, VS40a, VS40b se nalézá zařízení v majetku a provozování Jihočeského vodárenského svazu České Budějovice. Jedná se o ocelový dálkový vodovodní řad o profilu 720x10 mm z vodojemu a čerpací stanice Hlavatce do rozdělovací šachty Krašlovice.</p> <p>2. Tento dálkový řad o profilu 720 mm uložení v hloubce nad 2,5 metru má ochranné pásmo ze zákona „O Vodovodech a kanalizacích“ číslo 274/2001 Sb., § 23 3,5 metru na každou stranu od líce potrubí. V tomto prostoru se nesmí zřizovat žádná stavba ani vysazovat zeleň.</p> <p>Dle zák. č. 274/2001 Sb., § 7 odst. 1 jsou upravena práva a povinnosti stavebníka, vlastníka a provozovatele veřejného vodovodu při výstavbě, údržbě a provozování vodovodu tak, že vlastník či provozovatel vodovodu je oprávněn za účelem kontroly, údržby nebo stavební úpravy vodovodu vstupovat a vjíždět na příjezdné, průjezdné a vodovodem přímo dotčené cizí pozemky.</p> <p>Z tohoto zákona stanoveného oprávnění Jihočeského vodárenského svazu jako vlastníka a provozovatele předmětného veřejného vodovodu vyplývá zákonný požadavek na vyloučení:</p> <ul style="list-style-type: none"> - provádění staveb, zemních prací, - umístění konstrukcí nebo jiných podobných zařízení včetně plotů či ohradních zdí či stěn, - vysazování trvalých porostů, - umístění jakýchkoli skládek, <p>Které by znemožnily či omezily přístup vlastníka a provozovatele (správce) veřejného vodovodu k předmětnému vodovodnímu řadu, nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav nebo plynulé provozování, byť by tyto stavby a činnosti měly být realizovány mimo prostor vymezeného ochranného pásma předmětného vodovodu.</p> <p>3. Návrh Územního plánu Vodňany, konkrétně plochy OV47, SO46, VS40a, VS40b jsou v rozporu se zákonem č. 274/2001 Sb., stanoveným režimem ochrany předmětného veřejného vodovodu – dálkový vodovodní řad o profilu 720 x 10 mm, z vodojemu a čerpací stanice Hlavatce do rozdělovací šachty Krašlovice, který je významným vodohospodářským objektem, vlastněným a provozovaným Jihočeských vodárenským svazem ve veřejném zájmu.</p> <p>[1] Z důvodu zájmu na ochraně předmětného veřejného vodovodu Jihočeský vodárenský svaz proto tímto vyslovuje s Návrhem Územního plánu Vodňany, konkrétně ploch OV47, SO46, VS40a, VS40b jednoznačný nesouhlas s tím, že s řešením a zastavěním těchto ploch nad dálkovým vodovodním řadem o profilu 720 x 10 mm, jak Návrh obsahuje a předpokládá, Jihočeský vodárenský svaz jako vlastník a provozovatel (správce) předmětného veřejného vodovodu nesouhlasí.</p> <p>Jihočeský vodárenský svaz, z důvodu zájmu ochrany předmětného veřejného vodovodu, jako vlastník a provozovatel předmětného veřejného vodovodu, souhlas k záměru předpokladu zastavění, parcelaci, činností a úpravám výše uvedených ploch nad dálkovým vodovodním řadem o profilu 720 x 10 mm, v jakékoliv fázi či formě územně plánovacího řízení či stavebního řízení nevydává.</p> <p>[2] 4. V lokalitě Radčice je nesprávně zapracovaná trasa dálkového vodovodu v majetku a provozování Jihočeského vodárenského svazu PE100RC DN250 z vodojemu Vodňany do šachty Milenovice. Přesná data polohy vodovodu Vám poskytne JVS Ing. Jan Maršík: maršík@jvs.cz.</p>
Ve vyjádření byly uplatněny připomínky uvedené pod bodem [1] a [2], které		

		<p>budou vypořádány takto:</p> <p>[1] Zpracovatel přehodnotí, popřípadě redukuje plochy OV47, SO46, VS40a, VS40b v místě dálkového vodovodního řádu o profilu 720 x 10 mm.</p> <p>[2] Zpracovatel v lokalitě Radčice přehodnotí soulad zpracované trasa dálkového vodovodu v majetku a provozování Jihočeského vodárenského svazu z vodojemu Vodňany do šachty Milenovice se skutečností.</p>
15.	<p>Manželé Ing. Ľudovít a Lenka Brehovských, trvale bytem V Můstkách 1176/II, 389 01 Vodňany <u>22. 8. 2018</u></p>	<p>Na základě veřejné vyhlášky č.j.: MUVVO 7046/2018 ze dne 26. 7. 2018 a vystavený návrh Územního plánu Vodňany uplatňujeme v zákonné lhůtě následující připomínku:</p> <p>[1] Žádáme o vymezení celé pozemkové parcely č. 1197/1 (dle KN) v kat. úz. Vodňany jako zastavitelné plochy – plochy smíšené obytné.</p> <p>[2] Dále Vás žádáme o přehodnocení třídy ochrany předmětné plochy z hlediska záboru zemědělského půdního fondu. Dle aktuálních údajů Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy, v.v.i., je u pozemkové parcely č. 1197/1 (dle KN) v kat. úz. Vodňany BPEJ 5.23.10 s třídou ochrany IV. a nikoliv BPEJ 5.52.01 s třídou ochrany III., jak je uvedeno ve zveřejněném návrhu Územního plánu Vodňany.</p> <p>Zdůvodnění připomínky: Již k návrhu zadání územně plánovací dokumentace jsme podávali podnět na vymezení pozemkové parcely č. 1197/1 (dle KN) v kat. úz. Vodňany jako zastavitelné plochy pro bydlení. V mezidobí jsme již začali aktivně pracovat na získání podkladů pro realizaci dvou rodinných domů na předmětném pozemku.</p> <p>Ve vystaveném návrhu Územního plánu Vodňany je vymezena pouze část pozemkové parcely č. 1197/1 (dle KN) v kat. úz. Vodňany, a to jako plocha Rz98 plocha rekreace – soukromá zeleň, kde podle stanovených podmínek využití půjde realizovat pouze drobná stavba do 16 m².</p> <p>Máme zájem realizovat na pozemkové parcele č. 1197/1 (dle KN) v kat. úz. Vodňany dva rodinné domy se zahradami a účelovou komunikací – viz přiložená situace z června 2018. Je nám známa skutečnost, že se předmětná plocha nachází u komunikací II.a III. třídy a proto jsme si nechali zpracovat Akustický posudek ze dne 12. 7. 2018, který nám pro předmětnou plochu stanovuje protihluková opatření. Tato protihluková opatření samozřejmě, v případě realizace rodinných domů, plánujeme vybudovat na své náklady. Dále máme předběžná stanoviska a vyjádření k napojení předmětné plochy na technickou a dopravní infrastrukturu, která je zásadní nejen pro realizaci dvou rodinných domů, ale i jako podklad pro územně plánovací činnost. Protože u vymezených zastavitelných ploch v územně plánovací dokumentaci by měla být dobře dostupná právě tato technická a dopravní infrastruktura.</p> <p>Uplatněné připomínky uvedené pod bodem [1] a [2], budou vypořádány takto:</p> <p>[1] Zpracovatel přehodnotí vymezení celé pozemkové parcely č. 1197/1 (dle KN) v kat. úz. Vodňany jako zastavitelné plochy – plochy smíšené obytné.</p> <p>[2] Zpracovatel přehodnotí třídu ochrany u pozemkové parcely č. 1197/1 (dle KN) v kat. úz. Vodňany z hlediska záboru zemědělského půdního fondu.</p>
16.	<p>Manželé Jakub a Veronika Mauricovi, bytem Švermova 1173/II, 389 01 Vodňany <u>27. 8. 2018</u></p>	<p>Rádi bychom se na Vás obrátili tímto způsobem s připomínkou k Návrhu Územního plánu Vodňany pro společné jednání, který byl zveřejněn dne 6. 8. 2018 byl na úřední desce města Vodňany. V rámci návrhu se nám jedná především o lokalitu Na Kameni v obci a kat. úz. Vodňany, kde vlastníme stavební parcelu s číslem 751/33.</p> <p>V současnosti je celá lokalita Na Kameni určená platnou územně plánovací dokumentací k výstavbě rodinných domů, kde jsou jako podmíněně přípustné povoleny stavby pro maloobchodní a nevýrobní služby.</p> <p>Návrh Územního plánu Vodňany počítá ale s tím, že současné funkční plochy „obytné – rodinné domy“, „obytné – bytové domy“, „obytné – rodinné domy s občanskou vybaveností“ a „obytné – viladomy, residenční bydlení“ sloučí pod společnou funkční plochu „smíšené obytné“. Přičemž nelze opominout, že mezi přípustné stavby pro plochu „smíšené obytné“ patří také provozovny občanského vybavení a služeb. V našem sousedství (oblast SO32) by tak mohla nově být postavena restaurace, zdravotnické středisko či maloobchod do 500 m².</p> <p>[1] Jako majitelé stavební parcely v této lokalitě bychom chtěli vyjádřit nesouhlas s tímto sloučením, které by vneslo značnou míru nepředvídatelnosti do rozvoje této oblasti. Zároveň bychom chtěli připomenout, že parcely prodávané v této lokalitě nám byla dlouhodobě (rok 2016-2017) inzerovány městem jako funkční plocha výhradně pro rodinné domy (viz informační leták „Prodej stavebních parcel ve vojanech Na kameni – 1. etapa“) a jsme přesvědčeni, že Návrh Územního plánu Vodňany by měl tuto skutečnost zřetelně reflektovat zachováním původního členění funkčních ploch.</p> <p>[2] Nakonec bychom rádu upozornili na skutečnost, že část parcely č. 751/12, která je určena platnou územně plánovací dokumentací k výstavbě rodinných domů a kde již byly městem zřízeny inženýrské sítě, byla v Návrhu Územního plánu Vodňany změněna na funkční plochu „veřejné prostranství“. Vzhledem k tomu, že město již investovalo do zřízení inženýrských sítí, bylo by dle našeho názoru vhodnější, ponechat této části parcely č. 751/12 status funkční plochy „obytná – rodinné domy“, aby mohly být v budoucnu městem prodávány plánované parcely (č. 17, 18 a 19 viz informační leták „Prodej stavebních parcel ve Vodňanech Na Kameni – 1. Etapa“) jako stavební pozemky.</p> <p>Uplatněné připomínky uvedené pod bodem [1] a [2], budou vypořádány takto:</p>

		<p>[1] Zpracovatel přehodnotí současné členění funkčních ploch s původního členění funkčních ploch, popř. doplní plochu obytnou, včetně regulativ.</p> <p>[2] Zpracovatel vymezí část parcely č. 751/12, která je určena platnou územně plánovací dokumentací k výstavbě rodinných domů jako plochu smíšenou obytnou, popřípadě obytnou.</p>
17.	<p>Pan Pavel Novák, trvale bytem Smrková 891, 383 01 Prachatice 17. 9. 2018</p>	<p>Na základě veřejné vyhlášky č.j.: MUVO 7046/2018 ze dne 26. 7. 2018 a vystavený návrh Územního plánu Vodňany uplatňujeme v zákonné lhůtě následující připomínku:</p> <p>[1] Žádám o vyjmutí zastavitelné plochy z části pozemkové parcely č. 1624/1 (dle KN) v kat. úz. Vodňany, která sousedí s nemovitostmi v mém vlastnictví (stavební parcelou č. 404, včetně objektu bydlení a pozemkovou parcelou č. 1632/3, vše v kat. úz. Vodňany).</p> <p>Zdůvodnění připomínky: Nesouhlasím se zastavitelnou plochou vymezenou na části pozemkové parcely č. 1624/1 (dle KN) v kat. úz. Vodňany, která sousedí s nemovitostmi v mém vlastnictví, a to z důvodu ztráty soukromí. Dále uvádím, že přístupová komunikace nespĺňuje parametry pro dopravu stavebního materiálu, případně následné navýšení provozu.</p> <p>Uplatněná připomínka uvedené pod bodem [1], bude vypořádána takto:</p> <p>[1] Zpracovatel přehodnotí zastavitelné plochy ve Vodňanských Svobodných Horách ve vazbě na podanou připomínku a ochranu zemědělského půdního fondu.</p>
18.	<p>Pan Zdeněk Štěpánek, trvale bytem Tylova 151/II, 389 01 Vodňany 17. 9. 2018</p>	<p>Na základě veřejné vyhlášky č.j.: MUVO 7046/2018 ze dne 26. 7. 2018 a vystavený návrh Územního plánu Vodňany uplatňujeme v zákonné lhůtě následující připomínku:</p> <p>[1] Žádám o vymezení zastavitelných ploch v lokalitě Vodňanské Svobodné Hory jako roztroušené zástavby, která je pro tuto lokalitu typická (nikoliv jako celku se stávající zástavou).</p> <p>Zdůvodnění připomínky: Rozptýlená zástavba v krajině Vodňanských Svobodných Hor má vysokou urbanistickou hodnotu. Hodnotu místa současně tvoří i výhledová místa s dálkovými pohledy. Zahušťování původní zástavby i výstavba ve vyšších partiích svahu je nežádoucí. Realizací objektů by došlo k narušení tohoto jedinečného krajinného rázu.</p> <p>Uplatněná připomínka uvedené pod bodem [1], bude vypořádána takto:</p> <p>[1] Zpracovatel přehodnotí zastavitelné plochy ve Vodňanských Svobodných Horách ve vazbě na podanou připomínku a ochranu zemědělského půdního fondu.</p>
19.	<p>Ředitelství silnic a dálnic ČR, se sídlem Čerčanská 12, 140 00 Praha 4, naše zn.: 23327-18-ŘSD-11110, 11. 9. 2018</p>	<p>ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady. Zpracovává vyjádření k ÚPD, která jsou podkladem pro stanovisko Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon).</p> <p>Správním území města Vodňany prochází silnice I/20 a I/22.</p> <p>V listopadu 1999 byla zpracována vyhledávací studie „I/20 České Budějovice – Vodňany“.</p> <p>V roce 2016 byla zpracována technická studie „I/20 Písek – Pištín, uspořádání 2+1“ (PRAGOPROJEKT, a. s.), která prověřila úpravu (modernizaci) stávající sil. I/20 v úseku s možností nového uspořádání této komunikace. Toto řešení je aktuálně sledováno.</p> <p>Na silnici I/22 byla v úseku „Vodňany – hr. Plzeňského kraje“ zpracována vyhledávací studie v lednu 2008. Dle této studie je v řešeném území uvažováno pouze s úpravou stávající trasy sil. I/22 na normový profil.</p> <p>V AZÚR Jihočeského kraje je pro sil. I/20 v úseku „Vodňany (Újezd) – Malovičky“ zapracován koridor pro umístění VPS sil. I/20 v šíři koridoru 200 m.</p> <p>V úseku Lidmovice – Vodňany byl v ZÚR chráněn koridor pro případnou úpravu trasy sil. I/22 v redukované šíři 100 m. Z AZÚR Jihočeského kraje byly konkrétní úseky pro „homogenizaci“ tras vyjmuty. V textové části AZÚR je ale také stanoveno, že „... je nutné v územně plánovací dokumentaci měst a obcí řešit potřebu zajištění homogenity (tj. úprava stávající komunikace do normovaných parametrů) celé trasy.“.</p> <p>Proto i nadále požadujeme, aby v ÚP Vodňany byly vymezeny koridory pro úpravu sil. I/22 i sil. I/20 dle výše uvedených studií. Koridory musí mít status veřejně prospěšných staveb (nikoliv územní rezervy, která je u sil. I/20 v návrhu ÚP vymezena).</p> <p>Požadavky na vymezení koridorů:</p> <p>[1] Koridor pro sil. I/22 požadujeme vymežit v min. šíři 50 m, (25 m na každou stranu od osy trasy dle studie „I/22 Vodňany – hr. Plzeňského kraje“).</p> <p>[2] Koridor pro sil. I/20 řešenou studií „I/20 Písek – Pištín, uspořádání 2+1“ v šíři 50 m (25 m od osy komunikace dle jmenované studie). Koridor musí být v místě úprav stávajících křižovatek rozšířen tak, aby byla budoucí úprava v koridoru VPS obsažena).</p> <p>[3] V místech křižovatek případně v případě velkých násypů a zářezů staveb musí být koridor rozšířen.</p> <p>[4] Koridory mohou být v místech trvalé zástavby zpřesněny (zúženy).</p>

		<p>Plochy VS96 a OV82 mají být dle návrhu ÚP připojeny na sil. I/20. Dle studie „I/20 Písek – Pištín, uspořádání 2+1“ je v blízkosti řešených ploch plánována úprava stávající křižovatky silnic I/20 a I/22. Poté co dojde k její realizaci, bude napojení původní sil. I/20 ze směru od obce Radčice (severně od řešených ploch) zrušeno. Podrobné řešení napojení obce Radčice a souvisejících komunikací bude řešeno v rámci dokumentace pro územní rozhodnutí.</p> <p>[5] Podmínkou využití ploch VS96 a OV82 a jejich připojení na úsek silnice I/20, která je větví MÚK, je realizace nové větve v nové poloze v rámci MÚK I/20 a I/22. Dle ČSN 73 6101 nelze do větve MÚK připojovat žádné sjezdy, vyjma sjezdů určených pro správce komunikace. Stávající stav s napojením skladovacího areálu vznikl historicky a nelze zvyšovat dopravní význam této komunikace a realizovat nové sjezdy. Dopravní řešení, kdy pouze část komunikace je obousměrná a plouží nej pro propojení silnic I/20 a I/22, ale i pro obsluhu území, je nevhodné a rizikové z hlediska BESIP.</p> <p>[6] Dále pouze upozorňujeme na nepřesnost v textové části ÚP Vodňany na str. 19 – podmínky pro situování objektů mimo negativní vlivy z dopravy neplatí pouze na objekty umístované v silničních ochranných pásmech silnic, ale i mimo ně (tam kde mohou být objekty zasaženy).</p> <p>Uplatněné připomínky uvedené pod body [1] až [6], budou vypořádány takto: [1] až [5] – viz vyhodnocení stanoviska Ministerstva dopravy ze dne 19. 9. 2018. Totožné připomínky. [6] Zpracovatel v textové části ÚP Vodňany na str. 19 – podmínky pro situování objektů mimo negativní vlivy z dopravy upraví, že toto neplatí pouze na objekty umístované v silničních ochranných pásmech silnic, ale i mimo ně (tam kde mohou být objekty zasaženy).</p>
--	--	--

Stanoviska a připomínky doručené po zákonné lhůtě:

Číslo:	Autor/č.j./ze dne:	Autentický text:
20.	<p>Krajský úřad – Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, se sídlem U zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č.j.: KUJCK 117942/2018/OKPP 18. 9. 2018 doručeno dne 21. 9. 2018</p>	<p>Vyhodnocení: Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor kultury a památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává, dle ustanovení § 50 odst. 2 zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a dle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon), k návrhu územního plánu Vodňany (zpracovatel Atelier AD, s. r. o., Husova 4, 370 01 České Budějovice, červen 2018) následující stanovisko:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. V části ad b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoj hodnot, urbanistické architektonice a kulturní hodnoty (str. 5) požadujeme do podmínek ochrany (str. 6) doplnit respektování kulturně historických hodnot na území Krajinné památkové zóny Libějovicko – Lomecko, zejména zachování hierarchie prostorových vazeb, tj. kompozičních vtahů v území a pohledového uplatnění hlavních i doplňujících stavebních, vegetačních i terénních dominant. 2. V části c) urbanistická koncepce vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavba a systému sídelní zeleně (str. 9) požadujeme doplnit podmínku, že na území Městské památkové zóny Vodňany je možné realizovat novou výstavbu pouze na základě doložených půdorysných stop zaniklých historických staveb. 3. Ve výše uvedené části c), dále požadujeme doplnit, že na území Městské památkové zóny Vodňany, Vesnické památkové zóny Křtětice a Krajinné památkové zóny Libějovicko – Lomecko je nepřípustné umísťovat fotovoltaické systémy na objektech. 4. V části Vymezení zastavitelných ploch a přestavitelných ploch (str. 10) se jedná o plochy v území Krajinné památkové zóny Libějovicko – Lomecko, k. ú. Vodňany, označené VSb28 – plocha výroby a skladování – navazující na bydlení – v jižní části města Vodňany, SO 32 plocha smíšená obytná – v jižní části města Vodňany II a SO35 – plocha smíšená obytná – v jižní části města Vodňany, požadujeme rozsah těchto ploch redukovat. 5. Plochu označenou SO89, k. ú. Hvoždany u Vodňan, plocha smíšená obytná – ve východní části sídla Újezd u Vodňan, požadujeme z návrhu zcela vyloučit. 6. Plochu označenou SO88 – plocha smíšená obytná – východně od centra města Vodňany, jedná se o plochu přestavby (bývalé letní kino) požadujeme vymežit jako vyhrazenou zeleň – park. 7. V části ad d) koncepce veřejné infrastruktury, Cyklistická doprava a turistické trasy (str. 19) požaduje do textu doplnit, že na území Krajinné památkové zóny Libějovicko – Lomecko nebudou zřizovány nové cyklostezky, budou využity pouze trasy polních a lesních cest, zaniklých v rámci kolektivizace zemědělství ve 2. polovině 20. století. 8. V části ad f) vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (str. 28) požadujeme stanovit, že na území Vesnické památkové zóny Křtětice zůstanou zachovány plochy sadů (zahrad), jako plochy soukromé zeleně s možností výstavby pouze drobných doplňkových objektů. 9. V textové části požadujeme doplnit, že zastavěnost a velikost stavebních pozemků na území Městské památkové zóny Vodňany bude vycházet z historické

		<p>situace.</p> <p>10. Do koordinačního výkresu požaduje doplnit chybějící nemovité kulturní památky a to brzdový kámen (kulturní památka vedena v ÚSKP pod rejst. č. 36492/3-4325 – při staré silnici jižně od sídla Radčice, pozemek parc.č. 1205, k. ú. Radčice u Vodňan), kaple sv. Vojtěcha (kulturní památka vedena v ÚSKP pod rejst. č. 29370/3-4447, na pozemku parc. č. 364, k. ú. Vodňany), výklenková kaple Panny Marie (kulturní památka vedena v ÚSKP pod rejst. č. 42160/3-4449, na křižovatce ulic Tyršova a Zátíší, pozemek parc. č. 3081, k. ú. Vodňany), pomník Jana Žižky (kulturní památka vedena v ÚSKP pod rejst. č. 20592/3-4457, na Žižkově náměstí, pozemek parc. č. 1761/2, k. ú. Vodňany), kaple Čtrnácti svatých pomocníků (kulturní památka vedena v ÚSKP pod rejst. č. 35564/3/448, v blízkosti křižovatky ulic Dr. Hajného a Za kapličkou, pozemek parc. č. 1738/1, k.ú. Vodňany, pomník Petra Chelčického (kulturní památka vedena v ÚSKP pod rejst. č. 42081/3-4456, v Zeyerových sadech na pozemku, parc. č. 132, k. ú. Vodňany, krucifix (kulturní památka vedena v ÚSKP pod rejst. č. 101144, západně od Vodňan, při zaniklé cestě k osadě Pražák na pozemku parc. č. 1738/1, k. ú. Vodňany), boží muka (kulturní památka vedena v ÚSKP pod rejst. č. 36793/3-4324 u silnice na jižním okraji sídla Radčice, na pozemku parc. č. 1197, k. ú. Radčice u Vodňan), pomník obětem náletu (kulturní památka vedena v ÚSKP pod rejst. č. 24405/3-4451, západně od osady Pražák, u lesa Koráz na pozemku parc. č. 1371/8, k. ú. Vodňany), mohylové pohřebiště (kulturní památka vedena v ÚSKP pod rejst. č. 24662/3-4205, v blízkosti rybníka Velký Černoháj).</p> <p>11. Požadujeme v koordinačním výkrese opravit chybné vyznačení rozsahu následujících kulturních památek, městský hradební systém (kulturní památka vedena v ÚSKP pod rejst. č. 25842/3-4432), venkovská usedlost č.p. 32 Křtěnice (kulturní památka vedena v ÚSKP pod rejst. č. 22812/3-4187, chráněn je pouze objekt špýcharu a stotoly), výklenková kaple Nejsvětější Trojice (kulturní památka vedena v ÚSKP pod rejst. č. 29832/3-4459, chráněná pouze parcela st. č. 1849, k. ú. Vodňany), pozemek par. č. 12 k. ú. Vodňany není nemovitou kulturní památkou, pozemek parc. st. č. 68/3 a 69/2, k. ú. Vodňany není nemovitou kulturní památkou.</p> <p>Odůvodnění: V řešeném území (správní území Obce Vodňany) se z hlediska státní památkové péče nachází Krajinná památková zóna Libějovicko – Lomecko, prohlášená Vyhláškou MK ČR č. 208/1996 Sb. ze dne 1. 7. 1996 o prohlášení území vybraných částí krajinných celků za památkové zóny, Městská památková zóna Vodňany, prohlášená Vyhláškou Jihočeského KNV v Českých Budějovicích ze dne 19. 11. 1990 o prohlášení památkových zón ve městech a obcích Jihočeského kraje, Vesnická památková zóna Křtěnice, prohlášená Vyhláškou MK ČR č. 249/1995 Sb. ze dne 22. 9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny, nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR a jedná se rovněž o území s archeologickými nálezy.</p> <p>Krajský úřad, odbor kultury a památkové péče prostudoval předložený návrh územního plánu obce Vodňany a stanovil podmínky, jejichž obsah je potřeba zapracovat do předloženého materiálu. Součástí území řešeného návrhem územního plánu je Krajinná památková zóna Libějovicko – Lomecko, prohlášená za účelem zajištění ochrany části krajinného celku a historického prostředí, kde jsou dochovány významné kulturní hodnoty, které je třeba chránit, a proto byla stanovena podmínka č. 1. Podmínka č. 2 zajišťuje ochrany v plošném chráněném území Městské památkové zóny Vodňany, mimo jiné historický půdorys, jehož součástí jsou i dvory, na území zóny jsou chráněny nejen jednotlivé objekty, ale především je chráněno území jako celek. Plošné památkové ochrany podléhají tedy i dvory a není možné zde umísťovat nové stavby bez ohledu na historickou situaci, vždy je potřeba vycházet z historických archivních mapových podkladů. Splněním podmínky č. 3 bude zajištěna ochrana historického prostředí a kulturních hodnot města, vesnice či částí krajinného celku. Umísťování fotovoltaických systémů (jednotlivých panelů) na objektech je v rozporu s hodnotami daných území. Plochy, jejichž redukce je obsažena v podmínce č. 4 jsou plochy zaujímající severní část Krajinné památkové zóny Libějovicko – Lomecko, která byla prohlášená za účelem zajištění ochrany části krajinného celku a historického prostředí. Navrhované plochy mohou svým rozsahem zcela narušit stávající zástavby, narušit realizované kompoziční záměry a nepříznivě ovlivnit panorama města. Nežádoucí je rovněž rozpínání zástavby do území krajinné památkové zóny. Podmínka č. 5 stanoví vyloučení předmětné plochy z návrhu územního plánu, protože se jedná o plochu situovanou v plošně památkově chráněném území. Rozšíření ploch pro bydlení východním směrem k sídlu Újezd je z hlediska zájmů památkové péče nežádoucí, protože by tím došlo k setření půdorysné stopy obce Hvozďany s cenou zástavbou lidové architektury a zároveň by došlo ke splnutí sídel Hvozďany a Újezd, což by výrazně narušilo historický charakter a měřítko sídel v krajině na území Krajinné památkové zóny Libějovicko – Lomecko. Podmínka č. 6 stanoví vyloučení tohoto typu plochy a její vymezení jako plochy vyhrazené zeleně – parku. Předmětné plochy jsou součástí areálu kulturní památky zámečku (rejst. č. 45768/3-4442), konkrétně se jedná o pozemky parku, který je obehnan ohradní zdí. Z hlediska urbanistického vývoje města byla tato plocha vždy nezastavěná a historicky patří park k zámečku. Území krajinné památkové zóny vykazuje významné kulturní historické hodnoty</p>
--	--	--

		<p>a je proto žádoucí cesty uchovat v jejich přírodním charakteru. Tvorba nových cyklostezek by toto prostředí negativně narušovala, a proto byla stanovena podmínka č. 7. Vesnická památková zóna Křtětice patří k urbanisticky nejvzácnějším obcím Vodňanska. Venkovské usedlosti i domkářská zástavba jsou situovány v přední části úzkých protáhlých parcel, zadní část plnila funkci zahrady, případně sadu. Je nutno zachovat půdorysnou strukturu plošně chráněného sídla a proto byla stanovena podmínka č. 8. Podmínka č. 9 zajistí respektování režimu památkové ochrany území tak, jak je stanoveno v podmínkách vyhlášek o prohlášení jednotlivých území. Na území zóny jsou chráněny nejen jednotlivé objekty, ale především je území chráněno jako celek, včetně jednotlivých pozemků. Všechny parcely tj. zastavěné i zastavitelné podléhají plošné ochraně a není možné je zastavovat bez ohledu na historickou situaci. V podmínce č. 10 jsou uvedeny chybějící nemovité kulturní památky, které požadujeme do výkresu doplnit. V podmínce č. 11 je stanoven požadavek provedení opravy u památek, u kterých je vyznačen ve výkresu chybný rozsah a vymezení parcel, které kulturními památkami nejsou.</p> <p>Stanovisko doručené po zákonné lhůtě, která skončila dne 20. 9. 2018 (včetně), proto pořizovatel dle § 52 odst. 2 stavebního zákona ke stanovisku nepřihlíží.</p>
21.	<p>Pan Ing. Jaromír Trobl, trvale bytem Šumavská 991/II, 389 01 Vodňany <u>27. 9. 2018</u> <u>doručeno</u> <u>dne 2. 10. 2018</u></p>	<p>V souvislosti s připravovanými změnami v územním plánu žádám o zvážení možnosti změny způsobu využití u parcely 971/9 ul. Stožická, kde jsem majitelem. Navrhuji zde využití parcel k obytným účelům (popř. pouze její části). Tato změna by logicky navazovala na stejné využití u parcely nacházející se zrcadlově přes cestu.</p> <p>Připomínka doručená po zákonné lhůtě, která skončila dne 20. 9. 2018 (včetně), proto pořizovatel dle § 52 odst. 2 stavebního zákona k připomínce nepřihlíží.</p>

Protože jsme obdrželi nesouhlasné stanovisko od Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, týkající se záborů zemědělského půdního fondu, došlo k vyhodnocení společného jednání s určeným zastupitelem. Návrh územního plánu byl (po komunálních volbách 2018) projednán v nově zvolených orgánech města a poradních orgánech rady města. Následně byl dne 4. 2. 2019 zaslán pořizovatel pokyny zpracovateli pro úpravu předmětné územně plánovací dokumentace. Dne 21. 6. 2019 jsme obdrželi od zpracovatele upravenou územně plánovací dokumentaci. Dne 25. 6. 2019 jsme požádali Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví o nové stanovisko k upravené územně plánovací dokumentaci, která bude jako podklad pro zpracování dokumentace pro veřejné projednání. Dne 14. 8. 2019 jsme obdrželi od orgánu ochrany zemědělského půdního fondu opět nesouhlasné stanovisko – viz stanovisko č. 22.

Stanoviska dotčených orgánů:

Číslo:	Autor/č.j./ze dne:	Autentický text: Vyhodnocení:
22.	<p>Krajský úřad – Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, se sídlem U zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č.j.: KUJCK 82842/2019 <u>17. 7. 2019</u></p>	<p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen krajský úřad) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), ve znění pozdějších předpisů (zákon) obdržel dne 25. 6. 2019 upravený návrh územního plánu Vodňany.</p> <p>K původnímu návrhu uplatnil krajský úřad negativní stanovisko dne 18. 9. 2018 pod č. j. KUJCK 115775/2018 OZZL.</p> <p>[1] V rámci pořizování územního plánu Vodňany nedošlo k vyřešení rozporů uplatněných ze strany orgánu ochrany ZPF k návrhu ÚP ani nebyla uzavřena dohoda na vypořádání předmětného stanoviska. Po seznámení s upraveným návrhem dále krajský úřad konstatuje, že návrh neakceptuje všechny požadavky, které byly z hlediska ochrany ZPF uplatněny.</p> <p>[2] Návrh byl zaslán jako neúplný (např. chybí odůvodnění plochy VS82, jak se uvádí v průvodním dopise), neobsahuje tedy všechny informace a argumenty týkající se nezbytnosti záboru zemědělské půdy.</p> <p>[3] Byly v něm shledány i další nesrovnalosti, např. výčet ploch v tabulkách nekoresponduje s plochami uvedenými v grafické části (plochy OV30, OV27). V návrhu došlo sice ke snížení záborů půdního fondu, ale provedené úpravy neproběhly zcela v souladu se zásadami ochrany ZPF.</p> <p>Vzhledem k výše uvedenému není zřejmé, z jakého důvodu je požadováno další vyjádření krajského úřadu, jako orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Orgán ochrany ZPF hodnotí vždy kompletní návrh jako celek.</p> <p>[4] Jelikož návrh v kapitole týkající se vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu byl zpracován pouze částečně a vzhledem k výše uvedenému průběhu pořizování není účelné další posuzování tohoto návrhu podle zákona. Stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona bude vydáno až po předložení úplného vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond zpracované dle Příř. č. 3 vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <p>V rámci zpracování návrhu územního plánu Vodňany krajský úřad nadále trvá na</p>

	<p>dodržení postupů stanovených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona a požadavků vyplývajících z vydaného stanoviska č. j. KUJCK 115775/2018 OZZL ze dne 18. 9. 2018.</p> <p>Ve stanovisku byly uplatněny požadavky uvedené pod bodem [1] až [4], které budou vypořádány takto:</p> <p>[1] V rámci pořizování územního plánu Vodňany nedošlo k vyřešení všech rozporů, proto zpracovatel návrhu územně plánovací dokumentace dopracuje dle vydaných stanovisek orgánu ochrany ZPF.</p> <p>[2] Veškeré zastavitelné plochy zpracovatel přehodnotí a plochy, které budou v územně plánovací dokumentaci ponechány, řádně odůvodní.</p> <p>[3] Zpracovatel sjednotí textovou a grafickou část.</p> <p>[4] Zpracovatel předloží úplné vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond zpracované dle PŘ. č. 3 vyhl. č. 13/1994 Sb..</p>
--	---

Protože jsme opět obdrželi nesouhlasné stanovisko od Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, týkající se záborů zemědělského půdního fondu byla dne 17. 7. 2019, zaslal pořizovatel dne 26. 8. 2019, poté co prověřil s pověřeným zastupitelem panem Macháč celé území města, nové pokyny pro úpravu předmětné územně plánovací dokumentace. Dne 7. 10. 2019 jsme konzultovali upravenou územně plánovací dokumentaci na Krajském úřadu Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES. Na základě konzultace byly dohodnuty ještě další úpravy návrhu ÚP Vodňany. Dne 5. 12. 2019 jsme obdrželi od zpracovatele opět upravenou územně plánovací dokumentaci. Dne 9. 12. 2019 jsme opětovně konzultovali upravenou územně plánovací dokumentaci na Krajském úřadu Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES. Na základě konzultace byly dohodnuty ještě finální úpravy návrhu ÚP Vodňany. Opětovně jsme dne 15. 1. 2020 požádali Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení životního prostředí, ZPF, SEA a CITES o nové stanovisko k upravené územně plánovací dokumentaci, která bude jako podklad pro zpracování dokumentace pro veřejné projednání. Dne 18. 2. 2020 jsme obdrželi od orgánu ochrany zemědělského půdního fondu souhlasné stanovisko – viz stanovisko č. 23.

Stanoviska dotčených orgánů:

Číslo:	Autor/č.j./ze dne:	Autentický text: Vyhodnocení:
23.	Krajský úřad – Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení životního prostředí, ZPF, SEA a CITES, se sídlem U zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č.j.: KUJCK 22079/2020 OZZL <u>11. 2. 2020</u>	Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zákon) posoudil předloženou dokumentaci - návrh územního plánu a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uděluje souhlas s návrhem územního plánu Vodňany s předpokládaným záбором v rozsahu 178,46 ha zemědělské půdy. Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro výstavu a umožňuje trvale udržitelný rozvoj v celém správním území města. Cílem ÚP je umožnit komplexní rozvoj území a navrhnout v dostatečném rozsahu plochy bydlení doplněné dalšími funkcemi, které zajišťují kvalitu života v území s důrazem na ochranu a rozvoj stávajících hodnot. Řešení návrhu územního plánu vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a dále z požadavků na rozvoj obce. Vymezování jednotlivých rozvojových ploch vychází především z urbanistické koncepce, z návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu při respektování limitů v území. Navržená opatření mají za cíl souměrný a přiměřený rozvoj všech částí města a osad. Nové rozvojové plochy jsou přednostně vymezeny v návaznosti na již urbanizované území a dostavbou proluk zcelují tvar sídla. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo k znepřístupnění okolních zemědělských pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro revitalizaci zanedbaných území a nevyužitých areálů uvnitř zastavěného území (brownfields). Zpracovaný návrh územního plánu klade vysoké nároky na zábor zemědělského půdního fondu. Navrženým řešením dochází k záborům půdy ve všech třídách ochrany (I. – V.). Z celkové výměry 178 ha předpokládaného záboru ZPF je více jak třetina rozvojových ploch navržena na zemědělské půdě s nejvyšší bonitou. Z důvodu velkého rozsahu kvalitních půd (I. a II. třídy ochrany) v celém správním území města Vodňany nebylo možné, při zachování rozvoje území, zabránit jejich záboru. V územním plánu jsou navrhována taková řešení, aby byly v co nejmenší míře odnímány půdy s nejvyšší třídou ochrany. Cennější půdy I. a II. třídy ochrany jsou dotčeny zastavitelnými plochami zejména tam, kde se úrodné půdy vyskytují v přímé návaznosti na intravilán nebo tam, kde je vhodné zastavovat z hlediska logické návaznosti. Většina ploch navržených na těchto nejkvalitnějších půdách je převzata z původní územně plánovací dokumentace nebo ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (AZÚR) a lze na ně tudíž aplikovat § 4 odst. 4 zákona. Z hlediska reálných potřeb města lze považovat nové navrhované zábor půd I. a II. třídy ochrany v několika navržených na zastavěném území za převažující veřejný zájem. Hlavní rozvíjející funkcí řešeného území je bydlení. Nezbytnost na zařazení ploch

		<p>pro bydlení je odůvodněna předloženým demografickým hodnocením. Podle současného vývoje počtu obyvatel odpovídají vymezené zastavitelné plochy současným potřebám města s dostatečnou rezervou. V rámci bytové výstavby je navrženo doplnění základní občanské vybavenosti obchody a službami i podnikatelskými aktivitami drobného nevýrobního charakteru.</p> <p>V návrhu je posilována kromě obytné i výrobní funkce, jež zajišťuje rezervy v dlouhodobějším horizontu.</p> <p>Největší plochou výroby je rozvojová plocha VS93 navržená v návaznosti na plochu těžby východním směrem od města. Na této ploše budou umožněny pouze stavby související s touto těžbou (např. výroba betonových prefabrikátů, míchání betonových a maltových směsí apod.). Plocha je situována v odlehle poloze z důvodu náročnosti na dopravní obsluhu a případné další negativní vlivy. Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva bude část nově vymezených ploch výroby sloužit i zemědělským aktivitám.</p> <p>Významnou část záboru tvoří i koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu, který je řešen v AZÚR.</p> <p>Skutečná stavba komunikace realizovaná v rámci tohoto koridoru bude však zabírat plochu podstatně nižší.</p> <p>Řešeným územím města též prochází koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu v oblasti elektroenergetiky, které jsou též převzaty z AZÚR a vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.</p> <p>V řešeném území je zastavitelnou plochou s největšími nároky na zábor ZPF plocha těžby nerostů nadmístního významu převzatá z AZÚR. Jedná se o rozšíření stávající plochy těžby štěrkopísku. Důvodem vymezení této plochy je zajištění dostatečného množství štěrkopískové suroviny pro rozvojové záměry nejen v rámci Písecka a Strakonicka, ale i východní části Plzeňského kraje. Plocha těžby nerostů je rozdělena do třech etap se zohledněním kvality půdy, z nichž jako poslední bude těžena plocha západně od sídla Čavyně.</p> <p>Nejdříve bude těženo na stávající ploše těžby a až po provedené rekultivaci této plochy bude možné zahájit těžbu další etapy. Tyto činnosti navrhované v ÚP jsou dočasné, po ukončení těžby bude prostor postupně rekultivován a to převážně na plochy vodní a vodohospodářské.</p> <p>Zásadní plochy rozvoje jsou podmíněny zpracováním územní studie. Z důvodu velikosti řešeného území bude územní studií prověřeno 10 vymezených zastavitelných ploch, ve kterých bude stanovena koncepce rozvoje území. Jako veřejně prospěšné stavby byly vymezeny plochy dopravní a technické infrastruktury a opatření ke snižování ohrožení území záplavou.</p> <p>K návrhu územního plánu Vodňany bylo po společném projednání návrhu vydáno zdejší orgánem ochrany ZPF dne 18. 9. 2018 pod č.j. KUJCK 115775/2018 OZZL nesouhlasné stanovisko. Na základě nesouhlasného stanoviska byl návrh upraven. Došlo k redukci ploch především pro výrobu a bydlení, kde se důvodně předpokládalo, že lokality budou mít nepříznivý vliv na životní prostředí z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <p>Rozvojové plochy jsou vymezované v přímé návaznosti na zastavěné území a uvnitř něj. Jsou napojené na stávající síť dopravní a technické infrastruktury. Vlivem vymezení nových zastavitelných ploch dojde k minimálnímu narušení organizace zemědělského půdního fondu. V řešeném území jsou realizovány odvodňovací systémy. Dojde-li při realizované výstavbě k zásahům do meliorovaných pozemků, nesmí být tento drenážní systém narušen v jeho funkčnosti.</p> <p>Celkově lze návrh územního plánu charakterizovat tak, že jednotlivé záměry respektují požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, využívají proluky, nenarušují organizaci ZPF, odtokové poměry a cestní síť.</p> <p>Zpracovatel územního plánu respektoval obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace se řídil ustanovením § 5 zákona. V návrhu územního plánu jsou v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF.</p> <p>Tento souhlas nenahrazuje souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 6 zákona.</p> <p>Stanovisko bez požadavků.</p>

V rámci návrhu územně plánovací dokumentace předložené ke společnému projednání a upravené (odsouhlasené) územně plánovací dokumentace, která bude použita jako podklad pro veřejné projednání, došlo pouze k úpravám, které jsou v souladu se stanovisky, které pořizovatel v rámci společné jednání obdržel, tudíž nebude pořizovatel opakovat společné projednání.

Na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů a písemných připomínek bylo zpracováno Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu a připomínek sousedních obcí ke společnému jednání o návrhu ÚP Vodňany dle § 51 odst. 1, včetně připomínek uplatněných na základě § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ze dne 20. 2. 2020 (dále jen „Vyhodnocení“).

Následně byla dne 20. 2. 2020 předmětná územně plánovací dokumentace společně s výše uvedeným Vyhodnocením a kopiemi doručených stanovisek a písemných připomínek předložena krajskému úřadu jako

nadřízenému orgánu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, oddělení územního plánování) se žádostí o stanovisko dle § 50, odst. 7 stavebního zákona. A současně byl požádán příslušný úřad (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) o stanovisko, zda i po redukcii zastavitelných ploch v návrhu ÚP Vodňany požaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Vodňany na životní prostředí.

Poživateli bylo od krajského úřadu, jako nadřízeného orgánu, doručeno dne 18. 3. 2020 stanovisko č.j.: KUJCK 36654/2020 ze dne 16. 3. 2020. V němž byl posouzen návrh ÚP Vodňany z hledisek § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že návrh ÚP Vodňany:

- a) není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění (dále jen „PÚR“), neboť obecné požadavky z PÚR návrh řešení ÚP Vodňany respektuje, z konkrétních záměrů PÚR vymezuje ve správním území obce Vodňany záměr E21 – koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Kočín – Přeštice (součást TEN-E) včetně souvisejících plochy pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice a koridor kapacitní silnice S13 – (Plzeň) – D5 – Nepomuk – Blatná – Písek – Vodňany – České Budějovice,
- b) není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR“), neboť zohledňuje záměr nadmístního významu na správním území obce. Jedná se zejména o záměry technické infrastruktury Ee36 a Ee11, dopravní infrastruktury D7/4 a prvků významu ÚSES. Obecné připošity jsou v návrhu též zohledněny.

Část záměru PT2 Čavyně (v ZÚR návrhové plochy) je v návrhu ÚP Vodňany vymezeno jako stavová plocha těžby (TN), což odpovídá reálnému stavu území. Tato skutečnost je zohledněna ve 4. aktualizaci ZÚR (nyní fáze po společném jednání) a proto krajský úřad toto rozdílné vymezené (stav/návrh) nevyhodnotil jako rozporné,

- c) nekoliduje z hlediska širších vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, neboť úpravy navrhované v rámci ÚP Vodňany zohledňují návaznosti na platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Pokud se týká koridoru technické infrastruktury Ee36 ze Zásad územního rozvoje, sousední obec Skočice má povinnost na navrhované řešení ze ZÚR navázat.

Protože toto stanovisko neobsahovalo nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, lze zahájit řízení o ÚP Vodňany podle §§ 51 až 53 stavebního zákona.

Dále jsme obdrželi stanovisko č.j.: KUJCK 40750/2020 ze dne 30. 3. 2020 od Krajského úřadu Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve kterém je uvedeno, že i po úpravách územně plánovací dokumentace musí být pracováno posouzení vyhodnocení vlivů upraveného návrhu ÚP Vodňany na životní prostředí.

Poživatel zajistil úpravu územně plánovací dokumentace pro veřejné projednání na základě pokynů ze dne 8. 4. 2020, včetně požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů upraveného návrhu ÚP Vodňany na životní prostředí a zpracování výsledků vyhodnocení. Dne 2. 7. 2020 obdržel poživatel upravený návrh ÚP Vodňany pro veřejné projednání.

Veřejné projednání návrhu ÚP Vodňany bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. MUVO 5654/2020 ze dne 8. 7. 2020, která byla zveřejněna na elektronické úřední desce Městského úřadu Vodňany od 17. 7. 2020 do 26. 8. 2020 (rovněž byla zveřejněna na úřední desce umožňující dálkový přístup). Veřejné projednání se konalo dne 18. 8. 2020. Na veřejném projednání byl představen návrh ÚP Vodňany a zodpovězeny veškeré dotazy přítomných. O veřejném projednání byl pořízen písemný záznam, včetně prezenční listiny. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli podat námítky. K veřejnému projednání bylo doručeno následující:

Stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu:

Číslo:	Autor/adresa/č.j.- zn./ze dne:	Autentický text (obsah stanoviska):	
		Vyhodnocení/odůvodnění:	
1.	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, se sídlem Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – Staré Město, naše zn.: MPO 433346/2020 , <u>21. 7. 2020</u>	Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko: [1] S návrhem ÚP Vodňany souhlasíme za podmínky vyjmutí výhradního ložiska a chráněného ložiskového území (CHLÚ) z nepřipustného využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů pro plochy vodo hospodářské a zemědělské. Odůvodnění: Změny, k nimž došlo od společného jednání, neomezí ochranu a využití nerostného bohatství na správním území města. Také v návrhu pro veřejné projednání respektuje územní plán CHLÚ č. 00920000 Krašovice (včetně	

		<p>výhradního ložiska štěrkopísků č. 3009200 Krašovice), zasahující do západní části řešeného území, a nenavrhuje do těchto prostorů žádné rozvojové plochy. Do k. ú. Radčice u Vodňan zasahuje nebilancovaný zdroj lignitu č. 3082200 Radčice – Chvaletice, který ovšem není limitem využití území, nicméně ani ten není návrhem územního plánu nijak dotčen. Na velké části ložiska nevyhrazených nerostů – štěrkopísku č. 5277600 Čavyně – Vodňany (které je součástí pozemku), vymezené východně od města, vymezuje územní plán nové plochy pro těžbu štěrkopísků s následnou sanací, rekultivací a revitalizací (plochy TN-PT2). Je stanoven podmíněně přípustný regulativ těžby na ploše regionální biocentra RBC 1735 za podmínky zásahu těžby na nejmenší možnou míru a dočasnosti těžby. Upozorňujeme ovšem na to, že v jihozápadní části ložiska vymezuje územní plán plochu výroby a skladování VS93. Nesouhlasíme se stanovením nepřípustného využití těžby nerostů u ploch vodohospodářských a zemědělských, kam výhradní ložisko a CHLÚ spadají, jelikož takto striktní regulativ by mohl omezit či znemožnit dobývání štěrkopísků v těchto prostorech v budoucnu. Proto požadujeme výhradní ložisko a CHLÚ z tohoto nepřípustného využití vyjmout.</p> <p>Stanovisko s podmínkou/Podmínka [1] bude vypořádána takto: [1] Podmínce nebude vyhověno, protože nebyla uplatněná v rámci stanoviska č. j.: MPO 96777/2018 ze dne 10. 8. 2018 společného jednání. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona mohou dotčené orgány uplatňovat stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. Tato část územně plánovací dokumentace se od společného jednání nezměnila.</p>
2.	<p>Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, se sídlem Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6, sp. zn.: 573/17-816/2020-1150-OÚZ-LIT <u>17. 8. 2020</u></p>	<p>Oddělení ochrany územních zájmů Čechy MO, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.</p> <p>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jev 102a - vymezené území MO (letecký koridor), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru 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 (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vertikální ochranou (např. stělnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána. - jev 102a - vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (České Budějovice), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. <p>Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):</p> <ul style="list-style-type: none"> - větrných elektráren - výškových staveb - venkovního vedení VVN a VN - základnových stanic mobilních operátorů. <p>V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.</p> <p>[1] Ministerstvo obrany požaduje doplnit výše uvedené vymezené území do textové i grafické části územního plánu Vodňany).</p> <p>Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Ministerstvo obrany požadovalo zpracování jeho výše uvedeného vymezeného území v rámci vydaného stanoviska k návrhu ÚPD při společném projednání. Ministerstvo obrany opětovně požaduje nápravu v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD obce. Uplatněné</p>

		<p>zájmy Ministerstva obrany ČR 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.</p> <p>[1] Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odúvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.</p> <p>Stanovisko s podmínkou/Podmínka [1] bude vypořádána takto:</p> <p>[1] Podmínka akceptována/Zpracovatel doplní do textové i grafické části územně plánovací dokumentace jev 102a - vymezené území MO (letecký koridor) a jev 102a - vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany (České Budějovice).</p>
3.	<p>Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, oddělení památkové péče, se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č.j.: KUJCK 102445/2020, 17. 8. 2020</p>	<p>Stanovisko k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Vodňany včetně vyhodnocení vlivů ÚP Vodňany na udržitelný rozvoj území.</p> <p>Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen Krajský úřad), jako místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, vydává, dle ustanovení § 154 zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), v přenesené působnosti ve smyslu ustanovení § 42a zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu opatření obecné povahy územního plánu Vodňany, zpracovatel Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, Husova 4, 370 01 České Budějovice, z června 2020, včetně vyhodnocení vlivů ÚP Vodňany, zpracovatel Ing. Hana Pešková, DHW s. r. o., Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha 1, z května 2020, jehož pořizovatelem je Městský úřad Vodňany, následující stanovisko:</p> <p>Na území dotčeným návrhem územního plánu Vodňany se nacházejí z hlediska zájmů na úseku památkové péče:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Krajinná památková zóna (dále jen KPZ) Libějovicko - Lomecko, prohlášená Vyhláškou Ministerstva kultury č. 208/1996 Sb. ze dne 1. 7. 1996 o prohlášení území vybraných částí krajinných celků za památkové zóny • Městská památková zóna (dále jen MPZ) Vodňany, prohlášená Vyhláškou Jihočeského KNV v Českých Budějovicích ze dne 19. 11. 1990 o prohlášení památkových zón ve městech a obcích Jihočeského kraje • Vesnická památková zóna (dále jen VPZ) Křtětice, prohlášená Vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 249/1995 Sb. ze dne 22. 9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny • Nemovité kulturní památky, které jsou zapsány pod rejstříkovými čísly v Ústředním seznamu kulturních památek vedeném Národním památkovým ústavem, v rubrice památkový katalog. Zároveň je vše zaneseno v mapové aplikaci NPÚ přístupné na adrese https://geoportal.npu.cz/. <p>V řešeném území se též nacházejí objekty kulturně historické hodnoty. Některé z nich (např. dům čp. 31 ve Vodňanech, usedlost čp. 12, 26 a sýpka u čp. 16 v Radčicích, urbanisticky hodnotná území sídel Radčice, Čavyně, Újezd, Hvoždany, Vodňanské Svobodné Hory) jsou vedeny jako hodnoty v rámci příslušných jevů územně analytických podkladů (dále jen ÚAP). Objektům kulturně historické hodnoty je třeba také věnovat náležitou pozornost.</p> <p>Řešené území je zároveň nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>K předloženému upravenému návrhu územního plánu Vodňany má Krajský úřad následující zásadní připomínky, když bylo Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem kultury a památkové péče vydáno ve věci pořizované ÚPD stanovisko pod č.j.: KUJCK 117942/2018/OKPP, ze dne 18. září 2018, k návrhu pro společné jednání.</p> <p>VÝROKOVÁ ČÁST ÚP - TEXT</p> <p>ad c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</p> <p>Ve výroku KÚ JČK byl požadavek</p> <p>bod č. 2. ... požadujeme doplnit podmínku, že na území Městské památkové zóny Vodňany je možné realizovat novou výstavbu pouze na základě doložených půdorysných stop zaniklých historických staveb.</p> <p>Daný požadavek nebyl zapracován.</p> <p>[1] Krajský úřad Jihočeského kraje vznáší opětovně požadavek na doplnění podmínky s tím, že nová výstavba na území MPZ je možná pouze na základě historické situace doložené z historických map a dalších archivních pramenů. Výjimkou jsou pouze pozemky st. č. 2562 a p. č. 1735/7 v k. ú. Vodňany, na které se tak podmínka nevztahuje.</p> <p>Ve výroku KÚ JČK byl požadavek</p> <p>bod č. 3. ... dále požadujeme doplnit, že na území Městské památkové zóny</p>

		<p>Vodňany, Vesnické památkové zóny Křtětice a Krajinné památkové zóny Libějovicko – Lomecko je nepřipustné umisťovat fotovoltaické systémy na objektech.</p> <p>Požadavek byl zpracován částečně.</p> <p>V textu je zpracováno nepřipustné umisťování fotovoltaických systémů na objektech na území MPZ Vodňany a VPZ Křtětice (viz str. 9, 28, 29, 34 a 37).</p> <p>[2] Krajský úřad Jihočeského kraje vznáší požadavek na nepřipustné umisťování fotovoltaických systémů v pohledově exponovaných polohách v rámci KPZ Libějovicko - Lomecko.</p> <p>VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A PŘESTAVBOVÝCH PLOCH</p> <p>Ve výroku KÚ JČK byl požadavek</p> <p>bod č. 6. Plochu označenou SO88 – plocha smíšená obytná – východně od centra města Vodňany, jedná se o plochu přestavby (bývalé letní kino) požadujeme vymezit jako vyhrazenou zeleň – park.</p> <p>Požadavek nebyl zohledněn.</p> <p>Přestavbová plocha SO88 zůstala vymezena v návrhu ÚP.</p> <p>[3] Krajský úřad Jihočeského kraje vznáší požadavek, trvá na vypuštění přestavbové plochy z návrhu ÚP, a tudíž požaduje ji vymezit jako plochu vyhrazené zeleně - park.</p> <p>ad d) koncepce veřejné infrastruktury,...</p> <p>Ve výroku KÚ JČK byl požadavek</p> <p>bod č. 7. ... požadujeme do textu doplnit, že na území Krajinné památkové zóny Libějovicko – Lomecko nebudou zřizovány nové cyklostezky, budou využity pouze trasy polních a lesních cest, zaniklých v rámci kolektivizace zemědělství ve 2. polovině 20. století.</p> <p>Požadavek nebyl zpracován.</p> <p>[4] Krajský úřad Jihočeského kraje opakovaně uplatňuje požadavek na doplnění textu, že na území KPZ Libějovicko - Lomecko nebudou zřizovány nové cyklostezky mimo vymezené využití viz výše.</p> <p>ad f) vymezení ploch s rozdílným způsobem využití</p> <p>Pozemky zahrad a sadů jsou v grafické části vymezeny jako plochy rekreace - soukromá zeleň (Rz) a v textové části stanoveny podmínky využití (viz str. 32).</p> <p>[5] Krajský úřad Jihočeského kraje doporučuje v rámci ploch VPZ Křtětice u ploch rekreace - soukromá zeleň (Rz) přesunutí rodinných bazénů z přípustného využití do podmíněně přípustného využití, a to za podmínky, že se nebudou pohledově uplatňovat z veřejných prostranství a volné krajiny.</p> <p>Požadavek na doplnění textové části</p> <p>Ve výroku KÚ JČK byl požadavek</p> <p>bod č. 9. V textové části požadujeme doplnit, že zastavěnost a velikost stavebních pozemků na území Městské památkové zóny Vodňany bude vycházet z historické situace.</p> <p>Požadavek nebyl zpracován.</p> <p>[6] Krajský úřad Jihočeského kraje opakovaně uplatňuje výše uvedený požadavek k doplnění pro území MPZ, že bude zastavěnost a velikost stavebních pozemků vycházet z historické situace. Zastavěnost, velikost stavebních pozemků a výškovou hladinu pro území MPZ lze, ale také z podmínek zcela vypustit.</p> <p>ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP - GRAFICKÁ ČÁST</p> <p>ad Výkres koordinační</p> <p>Ve výroku KÚ JČK byl požadavek</p> <p>bod č. 10. Do koordinačního výkresu požadujeme doplnit chybějící nemovité kulturní památky a to brzdový kámen (kulturní památka vedená v ÚSKP pod rejst. č. 36492/3-4325 – při staré silnici jižně od sídla Radčice, pozemek parc. č. 1205, k.ú. Radčice u Vodňan), kaple sv. Vojtěcha (kulturní památka vedená v ÚSKP pod rejst. č. 29370/3-4447, na pozemku parc.č. 364, k.ú. Vodňany), výklenková kaple Panny Marie (kulturní památka vedená v ÚSKP pod rejst. č. 42160/3-4449, na křižovatce ulic Tyršova a Zátíší, pozemek parc. č. 3081, k.ú. Vodňany), pomník Jana Žižky (kulturní památka vedená v ÚSKP pod rejst.č.20592/3-4457, na Žižkově náměstí, pozemek parc.č. 1761/2, k.ú. Vodňany), kaple Čtrnácti svatých pomocníků (kulturní památka vedená v ÚSKP pod rejst. č. 35564/3-4448, v blízkosti křižovatky ulic Dr. Hajného a Za kapličkou, pozemek parc. č. 1738/1, k.ú. Vodňany), pomník Petra Chelčického (kulturní památka vedená v ÚSKP pod rejst. č. 42081/3-4456, v Zeyerových sadech na pozemku, parc.č. 132, k.ú. Vodňany), krucifix (kulturní památka vedená v ÚSKP pod rejst. č. 101144, západně od Vodňan, při zaniklé cestě k osadě Pražák, na pozemku parc. č. 1738/1, k.ú. Vodňany), boží muka (kulturní památka vedená v ÚSKP pod rejst.č. 36793/3-4324, u silnice na jižním okraji sídla Radčice, na pozemku parc. č. 1197, k.ú. Radčice u Vodňan), pomník obětem náletu (kulturní památka vedená v ÚSKP pod rejst. č. 24405/3-4451, západně od osady Pražák, u lesa Koráz, na pozemku parc.č. 1371/8, k.ú. Vodňany), mohylové pohřebiště (kulturní památka vedená v ÚSKP pod rejst. č. 24662/3-4205, v blízkosti rybníka Velký Černoháj).</p> <p>Požadavek nebyl zpracován.</p> <p>[7] Krajský úřad Jihočeského kraje uplatňuje požadavek na základě výše</p>
--	--	---

		<p>uvedeného, pro vlastní jednoznačné grafické označení při základním rozlišení daných symbolů ve vztahu nejen ke kulturním památkám, ale i hodnotám ÚAP.</p> <p>Ve výroku KÚ JČK byl požadavek bod č. 11. Požadujeme v koordinačním výkrese opravit chybné vyznačení rozsahu následujících kulturních památek, městský hradební systém (kulturní památka vedená v ÚSKP pod rejst. č. 25842/3-4432), venkovská usedlost č.p. 32, Křtětice, (kulturní památka vedená v ÚSKP pod rejst. č. 22812/3-4187, chráněn je pouze objekt špýcharu a stodoly), výklenková kaple Nejsvětější Trojice (kulturní památka vedená v ÚSKP pod rejst. č. 29832/3-4459, chráněna pouze parcela st.č. 1849, k.ú. Vodňany), pozemek parc. č. 12, k.ú. Vodňany není nemovitou kulturní památkou, pozemek parc. st. č. 68/3 a 69/2, k.ú. Vodňany není nemovitou kulturní památkou. Požadavek nebyl zapracován.</p> <p>[8] Krajský úřad Jihočeského kraje uplatňuje daný požadavek – viz výše uvedené při úpravě daného textu, když bude, ale vyjmut pozemek st. č. 68/3 v k. ú. Vodňany. Krajský úřad Jihočeského kraje tak zároveň požaduje vypuštění této části výše uvedeného citovaného textu.</p> <p>[9] Krajský úřad Jihočeského kraje zároveň upozorňuje, že v legendě koordinačního výkresu je „krajinná památková zóna“ chybně zařazena v části „ÚSES a ochrana životního prostředí“, proto doporučuje o přesunutí do části „Ochrana kulturních hodnot“.</p> <p>VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU VODŇANY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ</p> <p>ad A.6 Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů ...</p> <p>SO88</p> <p>cit.: Hmotný majetek, památky: Z hlediska civilizačních hodnot jsou navrženy regulativy pro zástavbu s respektováním stávající zástavby. Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek. Využití plochy SO88 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby.</p> <p>[10] Krajský úřad Jihočeského kraje s výše uvedeným vyhodnocením plochy SO88 nesouhlasí a požaduje jeho přehodnocení.</p> <p>ad D.II. Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti architektonicko-urbanistické a historicko - kulturní</p> <p>cit.: Kolem náměstí se dochovalo několik renesančních a barokních (měšťanských) domů, které jsou ve správě Národního památkového ústavu.</p> <p>[11] Krajský úřad Jihočeského kraje upozorňuje na chybně uvedený text a požaduje jeho úpravu, nahrazení částí věty: „... domů, které jsou nemovitými kulturními památkami.“</p> <p>cit.: Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty v území jsou návrhem ÚP chráněny. (str. 126)</p> <p>[12] Krajský úřad Jihočeského kraje s výše uvedeným závěrem kapitoly D.II. nesouhlasí a požaduje jeho přehodnocení.</p> <p>ad E.I. Naplnění priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008 (aktualizace č. 1 - verze z roku 2015)</p> <p>ad E.II. Naplnění priorit dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje</p> <p>[13] Krajský úřad Jihočeského kraje s vyhodnocením naplnění priorit dle odst. 14 a 16 PÚR ČR a priority (5)d ZÚR Jčk nesouhlasí a požaduje jejich přehodnocení.</p> <p>Odůvodnění</p> <p>Výše uvedené požadavky byly stanoveny na základě prostudování výše uvedeného návrhu Územního plánu Vodňany včetně vyhodnocení vlivů ÚP Vodňany na udržitelný rozvoj území. Jako podklad si správní orgán vyžádal písemné vyjádření Národního památkového ústavu v Českých Budějovicích, zn. NPU-331/54220/2020, ze dne 14. srpna 2020.</p> <p>Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem kultury a památkové péče bylo vydáno ve věci pořizované ÚPD stanovisko pod č.j.: KUJCK 117942/2018/OKPP, ze dne 18. září 2018 k návrhu pro společné jednání. Veřejné projednání bylo svoláno o návrhu územního plánu Vodňany s konáním 18. 8. 2020.</p> <p>Důvodem stanovení zásadních připomínek k návrhu je vyhodnocení zapracování připomínek, které Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, uplatňoval ve výše uvedeném stanovisku.</p> <p>K jednotlivým výše uvedeným připomínkám vztahujícím se k jednotlivým částem návrhu územního plánu uvádíme následující odůvodnění.</p> <p>Předmětem ochrany v plošně chráněném památkovém území MPZ Vodňany je mj. historický půdorys a jemu odpovídající prostorová i hmotová skladba, tj. urbanistická struktura, jejíž nedílnou součástí jsou i dvory.</p> <p>Na území zóny jsou chráněny nejen jednotlivé objekty, ale především je území chráněno jako celek, včetně jednotlivých pozemků, tj. i dvorů. Tyto podléhají plošné ochraně a není možné je nikterak zastavovat, či umisťovat zde nové stavby bez ohledu na historickou situaci. Pokud bychom připustili zástavbu dvorů, pak by plošná ochrana ztratila zcela svůj smysl. Dochovaná urbanistická struktura je dokladem stavebního vývoje sídla, které bylo pro své mimořádné urbanistické a architektonické hodnoty vyhlášeno památkovou zónou. Z hlediska dalšího stavebního rozvoje je na území plošně památkové</p>
--	--	--

		<p>ochrany možná pouze obnova historických objektů či výstavba objektů na historickém půdoryse, tj. na parcelách, kde se zástavba z různých důvodů nedochovala (špatný stavebně technický stav, požár atd.). Vždy je však třeba vycházet z archivních podkladů.</p> <p>Výjimka se však vztahuje na pozemky stávajícího autobusového nádraží, které se zde nacházelo již v době prohlášení MPZ. Stavební úpravy objektu a souvisejícího prostranství v rámci stávajícího stavu v zastavěném území lze tak akceptovat za předpokladu zhodnocení exponované lokality příslušající právě k historickému jádru města. (Nutné a vhodné jsou pak konzultace při následných řízeních.)</p> <p>Umístování fotovoltaických systémů (i jednotlivých panelů) v pohledově exponovaných polohách v rámci plošně chráněného území se může dostat do rozporu s hodnotami, pro které byla část krajinného celku prohlášena za památkovou zónu. Případná instalace systémů, zejména na střeších objektů, může nežádoucím způsobem poškodit vnímaný obraz historické krajiny se sídly a narušit její tradiční charakter. Při zpracování ÚP je nutno respektovat podmínky ochrany dané výše uvedeným legislativním rámcem.</p> <p>Plocha označená SO88 – plocha smíšená obytná – východně od centra města Vodňany.</p> <p>Uvedená plocha je vymezená na pozemcích, které jsou součástí areálu kulturní památky zámečku, která je vedena v ÚSKP pod rejstř. č. 45768/3-4442. Jedná se konkrétně o pozemky parku - zahrady, který je obehnan ohradní zdí. V parku se u západní zdi nachází kašna, u východní je umístěn altán. Obě stavby jsou památkově chráněné. Z hlediska urbanistického vývoje města byla plocha vždy nezastavěná. Historicky patří park neodmyslitelně k zámečku a je nežádoucí pozemky parku zastavovat. Vítaná je úprava již nefunkčního letního kina zpět na parkovou plochu.</p> <p>Vymezení plochy přestavby na pozemku s památkovou ochranou je v zásadním rozporu s ochranou kulturně historických hodnot chráněných dle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči.</p> <p>K cestám určeným k rekreačnímu využití. Území KPZ vykazuje významné kulturně historické hodnoty. Cesty určené k rekreačnímu využití vedené památkově chráněným územím je žádoucí uchovat v jejich přírodním charakteru. Realizace cyklostezek vnáší do krajiny nový prvek, který svým obvyklým ztvárněním (zpevněná konstrukce s asfaltovým povrchem) může změnit či narušit ráz krajiny. Z tohoto důvodu doporučujeme kategorii cyklostezek na území KPZ z návrhu opatření vyloučit. Pro omezení možného negativního působení nevhodně vedených nových tras je třeba upřednostnit využití dokumentovaných zaniklých komunikací v daném území.</p> <p>Nevhodné umístování bazénů v rámci plošně chráněného území se může dostat do rozporu s hodnotami, pro které bylo území sídla prohlášeno za památkovou zónu. Ve vesnickém prostředí se jedná o cizorodé prvky, které nemají odpovídající historické analogie a mohly by tak případně nežádoucím způsobem při nevhodném umístění poškodit vnímaný obraz historického sídla a narušit tak jeho tradiční charakter.</p> <p>V případě plošné památkové ochrany je třeba respektovat režim ochrany území daný podmínkami stanovenými Vyhláškou Jihočeského KNV v Českých Budějovicích ze dne 19. 11. 1990 o prohlášení památkových zón ve městech a obcích Jihočeského kraje. Dle čl. 3 bodu odst. a) je předmětem ochrany, mj. historický půdorys a jemu odpovídající prostorová i hmotová skladba, tj. urbanistická struktura. Na území zóny jsou chráněny nejen jednotlivé objekty, ale především je území chráněno jako celek, včetně jednotlivých pozemků. Všechny parcely, tj. zastavěné i nezastavěné podléhají plošné ochraně a není možné je nikterak zastavovat, či umísťovat zde nové stavby bez ohledu na historickou situaci. Zastavěnost, velikost stavebních pozemků i výšková hladina jsou na plošně chráněných územích historicky dány, jsou předmětem ochrany a nemohou být libovolně měněny. Režim péče, ochrany a obnovy je deklarován zejména § 14 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a nemůže být suplován či nahrazen žádným jiným právním dokumentem, ani územně plánovací dokumentací. Při její přípravě musí být platný legislativní rámec památkové péče plně respektován a v ÚPD zohledněn.</p> <p>Uvedené kulturní památky jsou ve výkrese značeny symbolem kaplička, pomník, mohylník. Uvedené symboly jsou ve vztahu ke kulturním památkám nejednoznačné, neboť se v území nachází i kapličky, pomníky a další drobné krajínově prvky, které nejsou kulturními památkami, ale jsou vedeny jako hodnoty v ÚAP. Kulturní památky a hodnoty ÚAP je nutné proto v grafické části ÚP jasně odlišit.</p> <p>K opravě chybného vyznačení rozsahu kulturních památek, městského hradebního systému. Důvodem požadavku je úplnost a správnost uvedených památkově chráněných jevů.</p> <p>V rámci revize bylo zjištěno, že součástí KP měšťanský dům - dvojdům (vedené v ÚSKP ČR pod rejstř. č. 45420/3-4438) je i pozemek st. č. 68/3 v k. ú. Vodňany. Památková ochrana se vztahuje na pozemek bez staveb.</p> <p>K chybnému zařazení krajinné památkové zóny, když se jedná o limit vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.</p> <p>K vyhodnocení vlivů ÚP Vodňany na udržitelný rozvoj území</p>
--	--	---

		<p>K vyhodnocení plochy SO88 - plocha je vymezená na pozemcích, které jsou součástí areálu kulturní památky zámečku, která je vedená v ÚSKP pod rejstř. č. 45768/3-4442. Jedná se konkrétně o pozemky parku - zahrady, který je obehnan ohradní zdi. V parku se u západní zdi nachází kašna, u východní je umístěn altán. Ohradní zeď, obě stavby a pozemky jsou památkově chráněné. Z hlediska urbanistického vývoje města byla plocha vždy nezastavěná. Historicky patří park ohradní zdi zámečku a je nežádoucí pozemky parku zastavovat. Vítaná je úprava již nefunkčního letního kina zpět na parkovou plochu.</p> <p>Dle tabulkového vyhodnocení na str. 62 je lokalita vyhodnocena stupněm 0/0, tzn. se zanedbatelným (neutrálním) vlivem. Navržené využití ani navrhované regulativy nerespektují ochranu a kulturně historické hodnoty areálu kulturní památky a mohly by zásadně znehodnotit její podstatu, což by bylo v rozporu s veřejným zájmem na ochranu kulturních památek.</p> <p>K upozornění na chybně uvedený text u měšťanských domů na náměstí. Žádný z těchto měšťanských domů na náměstí není ve správě NPÚ.</p> <p>Ke kulturním, urbanistickým a architektonickým hodnotám v území viz výše odůvodnění k vyhodnocení plochy SO88.</p> <p>Uvedené priority, týkající se respektování a zachování kulturních hodnot území včetně jejich ochrany, jsou kladně hodnoceny - v tabulce vyhodnoceno jako pozitivní přínos. S tím však nelze souhlasit, neboť návrh zastavitelné plochy se způsobem využití smíšené obytné na památkově chráněných pozemcích areálu zámečského parku by mohl umožnit zásadní znehodnocení podstaty kulturní památky, a tím se dostat do rozporu s veřejným zájmem na ochranu kulturních hodnot. Viz výše v odůvodnění k vyhodnocení plochy SO88.</p> <p>Při zpracování ÚP je nutno respektovat podmínky ochrany dané výše uvedeným legislativním rámcem.</p> <p>Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče nemá k výše uvedenému upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Vodňany včetně vyhodnocení vlivů ÚP Vodňany na udržitelný rozvoj území z hlediska ochrany kulturních hodnot další připomínky.</p> <p>Stanovisko s podmínkami/ Podmínky [1] až [13] budou vyhodnoceny takto:</p> <p>[1] Podmínce nebude vyhověno, protože stanovisko č.j.: KUJCK 117842/2018/OKPP ze dne 18. 9. 2018 pro společného jednání, nebylo uplatněno v zákonné lhůtě, tudíž se k němu dle § 50 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona mohou dotčené orgány uplatňovat stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. Část územně plánovací dokumentace, týkající se MPZ Vodňany se od společného jednání nezměnila.</p> <p>[2] Podmínce nebude vyhověno, protože stanovisko č.j.: KUJCK 117842/2018/OKPP ze dne 18. 9. 2018 pro společného jednání, nebylo uplatněno v zákonné lhůtě, tudíž se k němu dle § 50 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona mohou dotčené orgány uplatňovat stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. Část územně plánovací dokumentace, týkající se fotovoltaických systémů v pohledově exponovaných polohách v rámci KPZ Libějovicko - Lomecko se od společného jednání nezměnila.</p> <p>[3] Podmínce nebude vyhověno, protože stanovisko č.j.: KUJCK 117842/2018/OKPP ze dne 18. 9. 2018 pro společného jednání, nebylo uplatněno v zákonné lhůtě, tudíž se k němu dle § 50 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona mohou dotčené orgány uplatňovat stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. Část územně plánovací dokumentace, týkající se plochy přestavby SO88 se od společného jednání nezměnila.</p> <p>[4] Podmínce nebude vyhověno, protože stanovisko č.j.: KUJCK 117842/2018/OKPP ze dne 18. 9. 2018 pro společného jednání, nebylo uplatněno v zákonné lhůtě, tudíž se k němu dle § 50 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona mohou dotčené orgány uplatňovat stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. Část územně plánovací dokumentace, týkající se vymezení cyklostezek se od společného jednání nezměnila.</p> <p>[5] Podmínce nebude vyhověno, protože se jednalo pouze o doporučující podmínku a z důvodu, aby byla zachována kontinuita při rozhodování v rámci městské a vesnické památkové zóny. Umístování bazénů i přesto podléhá posouzení z hlediska památkové péče.</p> <p>[6] Podmínce nebude vyhověno, protože stanovisko č.j.: KUJCK 117842/2018/OKPP ze dne 18. 9. 2018 pro společného jednání, nebylo uplatněno v zákonné lhůtě, tudíž se k němu dle § 50 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona mohou dotčené orgány uplatňovat stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. Část územně plánovací dokumentace, týkající se podmínek pro plošné využití území a podmínek pro výškové využití území v MPZ Vodňany se od společného jednání nezměnila.</p> <p>[7] Veškeré nemovité kulturní památky byly již vyznačeny již v územně plánovací dokumentaci pro společné jednání (zpracovatel pouze doplní do grafické části do legendy za kapličku, pomník, že se jedná</p>
--	--	--

		<p>o nemovitou kulturní památku. Podmínce dále nebude vyhověno, protože stanovisko č.j.: KUJCK 117842/2018/OKPP ze dne 18. 9. 2018 pro společného jednání, nebylo uplatněno v zákonné lhůtě, tudíž se k němu dle § 50 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona mohou dotčené orgány uplatňovat stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. Část územně plánovací dokumentace, týkající se kulturních hodnot z územně analytických podkladů se od společného jednání nezměnila.</p> <p>[8] Podmínce nebude vyhověno, protože stanovisko č.j.: KUJCK 117842/2018/OKPP ze dne 18. 9. 2018 pro společného jednání, nebylo uplatněno v zákonné lhůtě, tudíž se k němu dle § 50 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona mohou dotčené orgány uplatňovat stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. Část územně plánovací dokumentace, týkající se vyznačení nemovitých kulturních památek se od společného jednání nezměnila.</p> <p>[9] Podmínce bude vyhověno, zpracovatel přesune v legendě „Krajinou památkovou zónu“ do části Ochrana kulturních hodnot.</p> <p>[10] Podmínce bude vyhověno, zpracovatel plochu SO88 převede do současného stavu tj. plochy rekreace – soukromá zahrada u č.p. 172 (bývalý zámeček) pozemky parc. č. 153/1 a č. 154/1 v k. ú. Vodnany a občanské vybavenosti pozemek parc. č. 153/8 v k. ú. Vodnany (letní kino).</p> <p>[11] Podmínce bude vyhověno, zpracovatel ve Vyhodnocení vlivů územního plánu Vodnany na udržitelný rozvoj území upraví chybně uvedený text. Nahradí část věty: „... domů, které jsou nemovitými kulturními památkami“.</p> <p>[12] Podmínce bude vyhověno zpracovatel přehodnotí závěrem kapitoly D.II..</p> <p>[13] Podmínce bude vyhověno, zpracovatel přehodnotí vyhodnocení naplnění priorit dle odst. 14 a 16 PÚR ČR a priority (5)d ZÚR Jčk.</p>
4.	<p>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice, se sídlem Palackého náměstí 1090, 386 01 Strakonice I, sp.zn.: SPU 298296/2020, <u>20. 8. 2020</u></p>	<p>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice obdržel dne 9. 7. 2020 Oznamení o zahájení řízení a konání veřejného projednání o návrhu ÚP Vodňany, včetně vyhodnocení vlivů ÚP Vodňany na udržitelný rozvoj území a zároveň byl vyzván, že může uplatnit své stanovisko k výše citovanému oznámení.</p> <p>V souladu s § 19, písmeno c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v platném znění, podáváme následující stanovisko:</p> <p>K výše uvedenému oznámení nemá Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice žádné připomínky.</p> <p>[1] Dále upozorňujeme, že v katastrálním území Hvozďany u Vodňan a Újezd u Vodňan bylo v roce 2012 zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách. Zpracovatelem těchto pozemkových úprav je Geodetické sdružení s. r. o., Kpt. Olesinského 69, 261 01 Příbram II.</p> <p>[2] V katastrálním území Radčice u Vodňan bylo v roce 2006 ukončeno řízení o komplexních pozemkových úpravách. V katastrálním území Čavyně bylo řízení ukončeno v roce 2010. Požadujeme, aby případné další navrhované změny v ÚP byly v souladu se schváleným plánem společných zařízení, který byl navržen v rámci komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Radčice u Vodňan a pro k. ú. Čavyně.</p> <p>V katastrálním území Křtětice nebylo dosud Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Jihočeský kraj, Pobočkou Strakonice zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách.</p> <p>Stanovisko s podmínkami/Podmínky [1] a [2] budou vyhodnoceny takto:</p> <p>[1] Podmínka v podobě konstatování, které bere pořizovatel i zpracovatel na vědomí.</p> <p>[2] Podmínce bude vyhověno, zpracovatel prověří a zajistí soulad územně plánovací dokumentace s komplexními pozemkovými úpravami v katastrálních území Čavyně a Radčice u Vodňan.</p>
5.	<p>Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č.j.: KUJCK 104553/2020, <u>21. 8. 2020</u></p>	<p>Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), obdržel oznámení Městského úřadu Vodňany o konání veřejného projednání návrhu územního plánu Vodňany (dále jen „ÚP Vodňany“) podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).</p> <p>Krajský úřad, jakožto nadřízený orgán, uplatňuje na základě § 52 odst. 3 stavebního zákona následující stanovisko k částem návrhu ÚP Vodňany, které byly od společného jednání změněny.</p> <p>Krajský úřad ve svém stanovisku posoudil změněné části návrhu ÚP Vodňany z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce.</p> <p>Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že ve změnách částech návrhu ÚP Vodňany</p> <p>a) nedochází k rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění</p>

		<p>(dále jen „PÚR“), neboť obecné požadavky z PÚR návrh řešení ÚP Vodňany respektuje; z konkrétních záměrů PÚR vymezuje ve správním území obce Vodňany záměr E21 – Koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Kočín Přeštice (součást TEN-E) včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mirovka, Kočín, Čebín a Přeštice a koridor kapacitní silnice S13 – (Plzeň) – D5 – Nepomuk – Blatná – Písek – Vodňany – České Budějovice;</p> <p>b) nedochází k rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR“), neboť zohledňuje všechny záměry nadmístního významu na správním území obce. Jedná se zejména o záměry technické infrastruktury Ee36 a Ee11, dopravní infrastruktury D7/4 a prvků nadmístního významu ÚSES. Obecné priority jsou v návrhu též zohledněny.</p> <p>c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, neboť úpravy navrhované v rámci ÚP Vodňany zohledňují návaznosti na platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí.</p>
		<p>Stanovisko bez podmínek/bez odůvodnění.</p>
<p>6.</p>	<p>Ministerstvo dopravy, se sídlem nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1, naše zn.: 560/2020-910-UPR/2, <u>24. 8. 2020</u></p>	<p>Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.</p> <p>Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k veřejnému projednání opraveného návrhu územního plánu Vodňany, včetně vyhodnocení vlivů územního plánu Vodňany na udržitelný rozvoj území, vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:</p> <p>Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Vodňany a požadavky neuplatňujeme, jelikož naše zájmy jsou respektovány.</p> <p>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Vodňany za následujících podmínek:</p> <p>[1] 1) V lokalitě Újezd u Vodňan požadujeme rozšířit koridor dopravní infrastruktury DI-D7/4 tak, aby byla zajištěna budoucí realizace křižovatky sil. I/20 x III/12233 (viz příloha).</p> <p>[2] 2) Do textové části výroku územního plánu, v kapitole f: „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, ploch „Prvky ÚSES“ v odstavci „Podmíněně přípustné využití“ požadujeme zařadit do věty „Nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér.“ také silnice I. tříd.</p> <p>Z hlediska letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Vodňany a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p> <p>S vyhodnocením vlivů územního plánu Vodňany na udržitelný rozvoj území souhlasíme.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Ad Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy)</p> <p>Ad1) V platných Zásadách územního rozvoje (dále jen „ZÚR“) Jihočeského kraje je pro silnici I/20 v úseku „Vodňany (Újezd) – Malovičky“ zapracován koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby sil. I/20 v širší koridoru 200 m. V současné době probíhá příprava konceptu dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jen „DÚR“) „I/20 Vodňany – Nová Hospoda, uspořádání 2+1“ pro úpravu silnice I/20. V předmětném úseku je řešení přeložky silnice III/12233 uvažováno ve variantě mimoúrovňové křižovatky. Protože se jedná o koncept DÚR, nelze předjímat finální řešení, a proto je potřeba vymezit koridor s dostatečnou rezervou pro případné úpravy plánované křižovatky. Z výše uvedených důvodů je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka.</p> <p>Ad2) Plochy prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) sousedí také se silnicemi I. tříd. Je tedy nutné zajistit, aby podmínky využití u ploch sousedících s vymezeným koridorem dopravní infrastruktury umožňovaly rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. tříd.</p>
		<p>Stanovisko s podmínkami/Podmínky [1] a [2] budou vyhodnoceny takto: [1] Podmínky bude vyhověno, zpracovatel upraví územně plánovací</p>

		<p>dokumentaci v lokalitě Újezd u Vodňan a rozšíří koridor dopravní infrastruktury DI-D7/4 tak, aby byla zajištěna budoucí realizace křižovatky sil. I/20 x III/12233, dle přiložené přílohy.</p> <p>[2] Podmínce bude vyhověno, zpracovatel doplní do textové části výroku územního plánu, v kapitole f: „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, ploch „Prvky ÚSES“ v odstavci „Podmíněně přípustné využití“ do věty „Nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér.“ také silnice I. třídy.</p>
--	--	---

Návrh rozhodnutí o námitkách vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení oprávněného investora a zástupce veřejnosti:

Číslo:	Autor/adresa/č.j.- zn./ze dne:	Autentický text (obsah námítky): Vyhodnocení/odůvodnění:
7.	Milada Hubáčková, trvale bytem Šumavská 1091/II, 389 01 Vodňany, <u>20. 7. 2020</u>	<p>Na základě veřejné vyhlášky č.j. MUVO 5654/2020 ze dne 8. 7. 2020 a vystaveného návrhu Územního plánu Vodňany uplatňuji v zákonné lhůtě následující námitku:</p> <p>[1] Žádám o vymezení pozemkové parcely č. 361/7 v kat. úz. a obci Vodňany jako zastavitelné plochy rekreace s možností vybudování rekreačního objektu (s případnou možností připojení k inženýrským sítím), nikoliv jako plochy veřejného prostranství (jak je pozemek vymezen nyní).</p> <p>Zdůvodnění námítky: Pozemek již dlouhodobě využíván k rekreačním účelům (tj. jako zahrádka), ale nemohu na pozemku realizovat dle současně platného Územního plánu žádné stavby. Pozemek je dlouhodobě oplocen, tudíž jej nelze považovat za veřejné prostranství.</p> <p>[1] Námitka akceptována/Zpracovatel znění vymezení pozemku parc. č. 361/7 v kat. úz. Vodňany z plochy veřejného prostranství na zastavitelnou plochu rekreace (pozemek se nachází těsně blízkosti technické a dopravní infrastruktury, navazuje na stávající zástavbu, nevytváří samotu a nachází se na nejméně kvalitních půdách).</p>
8.	Miroslav Kiš, trvale bytem Rechle 293/II, 389 01 Vodňany, Vasyľ Manzyuk, trvale bytem Na Skále 793, 398 11 Protivín, MIVA Vodňany, s.r.o., se sídlem Písecká 35/I, 389 01 Vodňany <u>20. 7. 2020</u>	<p>Dle § 52 stavebního zákona č. 183/2006 podávám námitku k návrhu nového územního plánu pro město Vodňany a to pro parc. č. 484/4, 1745/4, 484/1 a 1745/6 v k. ú. Vodňany 784281, kde dotčené pozemky z původních ploch pro bydlení (v původním územním plánu plochy OBYTNÉ – RODINNÉ DOMY S OBCÍ. VYBAVENOSTÍ (SMÍŠENÉ)), se mění na PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ.</p> <p>V této chvíli se zpracovává projektová dokumentace ZTV na dané území. Máme v plánu zde vybudovat cca 23 parcelních jednotek pro výstavbu rodinných domů, záměr zatím nikde neinzerujeme, i tak chystáme ca 10 rezervačních smluv.</p> <p>Dotčené území svojí polohou tvoří přirozený intravilán města Vodňany. Návrh vyjmutí dotčeného území k zastavění a vymezení nových jiných ploch pro stavby smíšené obytné mimo intravilán města Vodňany (dle nového návrhu územního plánu), nedává smysl.</p> <p>[1] Žádáme, aby se dotčené území změnilo na PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ.</p> <p>[1] Námitka akceptována/Zpracovatel vymezi pozemky parc. č. 484/4, č. 1745/4, č. 484/1 a č. 1745/6 v k. ú. Vodňany jako zastavitelné plochy smíšené obytné (vhodně doplňuje stávající zastavěné území – takřka lze považovat za proluku, dobře dostupná dopravní infrastruktura, převažují půdy s třídou III., částečně IV. třídy, v okolí převažují objekty bydlení, žadatelé začínají již projednávat dokumentaci pro územní řízení).</p> <p><i>Pozn. Vlastník byl upozorněn, že se v blízkosti řešeného území nachází zemědělsky využívaný areál, včetně silážních žlabů, které je potřeba respektovat.</i></p>
9.	Miroslav Kiš, trvale bytem Rechle 293/II, 389 01 Vodňany, Alexandra Kiš Pelíšková trvale bytem Šumavská 1117/II, 389 01 Vodňany <u>29. 7. 2020</u>	<p>Dle § 52 stavebního zákona č. 183/2006 podávám námitku k návrhu nového územního plánu (ÚP) pro město Vodňany a to pro stávající objekt s č. p. 139, na parc. č. st. 87 v k. ú. Vodňany 784281, kde na dotčeném pozemku není dle návrhu nového ÚP dovolena výstavba bytového domu.</p> <p>Změna staveb stávajících bytových domů městského charakteru a jejich nová výstavba je v tuto chvíli v návrhu nového ÚP povolena pouze na plochách SO43 a na pozemcích č. st. 284/1, č. st. 2957, č. st. 776/2, č. 636/10, č. 636/13, č. 636/14, č. 636/15 a č. 3069/4, vše v k. ú. Vodňany 784281, za předpokladu, že bude zajištěno parkování v rámci jednoho vlastnického celku u nebo v rámci bytového domu.</p> <p>Naším záměrem je stávající objekt s č. p. 139, na parc. č. 87 zrekonstruovat a vytvořit zde 4 až 6 bytových jednotek s možným komerčním využitím v 1. NP řešeného objektu, které nebude rušit nebo nijak zatěžovat okolní zástavbu, či snižovat kvalitu bydlení. Parkování bude zajištěno ve dvoře řešeného objektu.</p>

		<p>Objekt dříve sloužil k bydlení jako RD a ke komerčnímu využití (prodej domácích potřeb). Nyní je objekt ve špatném technickém stavu a objekt rekonstrukci vyžaduje.</p> <p>V této chvíli je zpracovaný stávající stav objektu. Projekt stavebních úprav bude koordinován s památkovou péčí a dotčenými orgány státní správy (zejména odborem dopravy a odborem životního prostředí).</p> <p>Ve Vodňanech je akutní nedostatek bytových jednotek, místo umožňuje parkování na vlastním pozemku a je zde možnost chátrající budovu zrekonstruovat a prodloužit její životnost. Za těchto skutečností jsme přesvědčeni, že bytová výstavba do této části města patří.</p> <p>[1] Žádáme, aby na dotčeném objektu, v novém ÚP, byla povolena možnost jej stavebně upravit na bytový dům.</p> <p>[1] Námitka akceptována/Zpracovatel doplní u objektu s č. p. 139 na pozemku parc. č. st. 87 v k. ú. Vodňany možnost přestavby na bytový dům, za předpokladu splnění parkování v rámci vlastnického celku u nebo v rámci bytového domu (nachází se v zastavěném území, jedná se o lokalitu, kde se vyskytují i jiné bytové domy, veškerá zástavba v okolí je dvoupodlažní).</p>
10.	Příbyl Roman Ing., trvale bytem Okružní 578, 273 61 Velká Dobrá <u>23. 7. 2020</u>	<p>Jako vlastník pozemku parc. č. 401/1 v k. ú. Vodňany, podávám v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující námitku:</p> <p>[1] Požadují zařazení části uvedeného pozemku do návrhu plochy smíšeně obytné (SO) a v této souvislosti opravit i hranice zastavitelných plochy.</p> <p>Odůvodnění námítky: Pozemku přímo navazuje na sousední pozemek parc. č. 371 na kterém je umístěna stavba objektu pro bydlení a dále na pozemku parc. č. 401/4, které tvoří zahradu a zázemí k tomuto rodinnému domu. Pozemek parc. č. 401/1 taktéž tvoří zázemí k uvedenému objektu, je využíván pro hospodářství (samozásobitelství). Dle stavebního zákona je zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Všechny výše uvedené pozemky tvoří jeden funkční celek s objektem pro bydlení. Z těchto důvodů požadují část pozemku parc. č. 401/1 zařadit do plochy smíšeně obytných a zastavěného území.</p> <p>Stávající objekt pro bydlení je v průběhu posledních let průběžně rekonstruován, a bude provedena přístavba tohoto objektu na pozemek par. č. 401/1.</p> <p>[1] Námitka akceptována/Zpracovatel vyznačí nezbytně nutnou část pozemkové parcely č. 401/1 v k. ú. Vodňany jako zastavitelnou plochu smíšenou obytnou a zbytek předmětného pozemku jako zastavitelnou plochu rekreace – soukromou zeleň, a to tak, aby tato plocha rekreace – soukromá zeleň nezasahovala do již vymezené zastavitelné plochy dopravní infrastruktury (jedná se o pozemek přímo navazující na zastavěné území, pozemek není součástí zemědělského půdního fondu, pozemek se sice nachází v záplavovém území Q100, ale mimo aktivní zónu záplavového území, budou zde umístěny pouze „doplňkové stavby“ bydlení, nebude zde budovány nové objekty bydlení).</p>
11.	Ing. Jaroslav Linhart, trvale bytem Újezd 91, 389 01 Vodňany <u>29. 7. 2020</u>	<p>Na základě veřejné vyhlášky č.j. MUVO 5654/2020 ze dne 8. 7. 2020 a vystaveného návrhu Územního plánu Vodňany uplatňuji v zákonné lhůtě následující námitku:</p> <p>[1] Žádám o úpravu kategorizace výše uvedených pozemků (parc. č. 104/4 a č. 104/19 v k. ú. Újezd u Vodňan) na kategorii Plocha smíšená obytná.</p> <p>Zdůvodnění námítky: Na uvedených pozemcích máme zájem realizovat výstavbu rodinného domu. Pozemku jsou přiléhající k asfaltové pozemní komunikaci, s možností přístupu na pozemky z této komunikace. Pozemky se nacházejí v sousedství zástavby rodinných domů obce Újezd u Vodňan a Hvoždany.</p> <p>[1] Námitka akceptována/Zpracovatel vymezí pozemky parc. č. 104/4 a č. 104/19 v k. ú. Újezd u Vodňan jako zastavitelnou plochu smíšenou obytnou, která bude podmíněna vyřešením odtoku vod z lokality Žabinec (pozemek se nachází těsně blízkosti technické a dopravní infrastruktury, navazuje na stávající obytnou zástavbu, nevytváří samotu a nachází se na průměrně kvalitních půdách).</p>
12.	Vodňanská drůbež, a.s., se sídlem Radomilická 886/II, 389 01 Vodňany, <u>29. 7. 2020</u>	<p>Na základě veřejné vyhlášky č.j. MUVO 5654/2020 ze dne 8. 7. 2020 a vystaveného návrhu Územního plánu Vodňany uplatňuji v zákonné lhůtě následující námitku:</p> <p>[1] Žádáme o změnu územně plánovací dokumentace na pozemcích parc. č. 253/20 a č. 253/21 (k. ú. Újezd u Vodňan) z ploch veřejných prostranství („VP“) na plochy výroby a skladování („VS“).</p> <p>Zdůvodnění námítky: Důvodem žádané změny územně plánovací dokumentace je budoucí stavebně technický záměr obchodní společnosti Vodňanská drůbež, a.s.. Budoucím</p>

		<p>záměrem lze rozumět využití výše uvedených pozemků pro výrobu a skladování. Pokud by pozemky byly určeny v Územním plánu jako plochy veřejného prostranství, jakýkoliv budoucí záměr by byl znemožněn a došlo by k omezení práv obchodní společnosti na využití pozemků, jejichž je vlastníkem.</p> <p>[1] Námitka akceptována/Zpracovatel změní vymezení u pozemků parc. č. 253/20 a č. 253/21 v k. ú. Újezd u Vodňan ze zastavitelné plochy veřejné prostranství na zastavitelné plochy výroby a skladování, která bude podmíněna vytvořením izolační zeleně na jižní a východní části plochy, a to min. o šíři 5 m (pozemek se nachází těsně blízkosti technické a dopravní infrastruktury, navazuje na stávající zástavbu areálu Vodňanské drůbeže a nachází se na zemědělském půdním fondu s III. a IV. třídou ochrany).</p>
13.	Jaromír Trobl, trvale bytem Šumavská 991/II, 389 01 Vodňany <u>31. 7. 2020</u>	<p>Na základě veřejné vyhlášky č.j. MUVO 5654/2020 ze dne 8. 7. 2020 a vystaveného návrhu Územního plánu Vodňany uplatňuji v zákonné lhůtě následující námitku:</p> <p>[1] Žádám o změnu v návrhu územně plánovací dokumentace na části pozemku 971/9 (k. ú. Vodňany) na pozemek stavební – cca 1.700 m².</p> <p>Zdůvodnění námítky: Pozemek se nachází v již obydlené zóně a nabízí se využití ke stejnému účelu.</p> <p>[1] Námitka akceptována/ Zpracovatel vymezí část pozemkové parcely č. 971/9 v k. ú. Vodňany jako zastavitelnou plochu smíšenou obytnou, ale pouze pro realizaci jednoho rodinného domu (jelikož se jedná o půdy II. třídy ochrany navrhuje zastavitelnou plochu snížit na maximálně 1.200 m², pozemek přímo navazuje na zastavěné území, v těsné blízkosti se nachází dopravní a technická infrastruktura)</p>
14.	Mgr. Monika Koptýšová, trvale bytem Komenského 193/I, 389 01 Vodňany, <u>31. 7. 2020</u>	<p>Na základě veřejné vyhlášky č.j. MUVO 5654/2020 ze dne 8. 7. 2020 a vystaveného návrhu Územního plánu Vodňany uplatňuji v zákonné lhůtě následující námitku:</p> <p>[1] Žádám změnu druhu pozemku (parc. č. 1199/2 v k. ú. Vodňany) z orné půdy na stavební parcelu.</p> <p>Zdůvodnění námítky: Žádám o změnu druhu pozemku z důvodu plánování výstavby rodinného domu.</p> <p>[1] Námitka není akceptována/Plocha nespĺňuje obecné cíle a úkoly územního plánování a požadavky na vymezování nových zastavitelných ploch. Plocha je v návrhu územně plánovací dokumentace vymezena jako rezerva dopravní infrastruktury za účelem úpravy křižovatky silnic II/141 a III/14118. Plocha nenavazuje na zastavěné území. Propojení se zastavěným územím města by kladlo velké nároky na zábor zemědělské půdy. Plochy má špatně dostupnou technickou infrastrukturu.</p>
15.	Ing. Milan Říha, trvale bytem Staropoštovská 1237/II, 389 01 Vodňany, Hana Říhová, trvale bytem Staropoštovská 1237/II, 389 01 Vodňany, <u>3. 8. 2020</u>	<p>Na základě veřejné vyhlášky č.j. MUVO 5654/2020 ze dne 8. 7. 2020 a vystaveného návrhu Územního plánu Vodňany uplatňuji v zákonné lhůtě následující námitku:</p> <p>[1] Žádáme o změnu územně plánovací dokumentace k pozemku parc. č. 492/55 a parc. č. 489 (v k. ú. Vodňany) z ploch veřejného prostranství („VP“) na plochy smíšené obytné („SO“).</p> <p>Zdůvodnění námítky: Důvodem žádané změny územně plánovací dokumentace je budoucí stavebně technický záměr pozemku, jehož jsme podílovými spoluvlastníky. Budoucím záměrem lze rozumět využití výše uvedeného pozemku pro plochy smíšené obytné. Pokud by pozemek byl určen v Územním plánu jako plochy veřejného prostranství, jakýkoliv další budoucí záměr by byl znemožněn a došlo by k omezení práv na využití pozemku, jehož jsme spoluvlastníky.</p> <p>[1] Námitka akceptována/Zpracovatel změní vymezení u pozemků parc. č. 492/55 a č. 489 v k. ú. Vodňany z plochy veřejné prostranství na plochu smíšenou obytnou (pozemek se nachází těsně blízkosti technické a dopravní infrastruktury, navazuje na stávající zástavbu rodinným domem a nachází se v zastavěném území).</p>
16.	ČEVAK, a.s., se sídlem Severní 2264/8, 370 10 České Budějovice, č. j. O20010073429, <u>31. 7. 2020</u>	<p>V zájmovém území provozuje společnost ČEVAK, a.s., vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu. V příloze Vám posíláme orientační zákres námi provozovaných vodohospodářských sítí. V situaci nemusí být zakresleny všechny vodovodní a kanalizační přípojky, jejich polohu si můžete ověřit dotazem u jejich vlastníků.</p> <p>V předloženém územním plánu je bodě „d“ koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění. Zásobování pitnou vodou sídel Vodňany, Čavyně, Hvoždany, Křetice, Pražák, Radčice a Újezd. Odkanalizování sídlem Vodňany, Hvoždany, Pražák, Újez je na ČOV Vodňany. Nové kanalizační stoky budou navrhovány v rámci zástavby a k dosud nenapojeným objektům. V sídle Čavyně se navrhuje výstavba nové oddílné splaškové kanalizace a dostavba stávajících kanalizace jako dešťové v rámci stávající i navrhované zástavby a výstavba centrální ČOV severozápadně pod sídlem s odtokem do bezejmenného přítoku Blanice. V sídle Křetice se navrhuje dostavba stávající kanalizace v rámci stávající i navrhované zástavby vč. podchycení výstří a výstavba centrální ČOV jihovýchodně pod sílem s odtokem do bezejmenného přítoku Blanice. ČOV je navržena jako štěrbínová nádrž se dvěma stabilizačními nádržemi pro 200 EO. V sídle Radčice se</p>

		<p>navrhuje dostavba stávající kanalizace v rámci stávající i navrhované zástavby vč. podchycení výustí a výstavba centrální ČOV. S návrhem územního plánu souhlasíme. V blízkosti daného území se nachází také vodovodní řad, který je v majetku a provozování Jihočeského vodárenského svazu – Vodárenská soustava (JVS). Žádosti o vyjádření k zmíněným řadům pošlejte na adresu S. K. Neumanna 292/19, 370 01 České Budějovice. Doporučení: [1] 1) Doporučujeme, aby územní plán vymezil lokality, ve kterých bude v rámci budoucí obnovy vodohospodářské infrastruktury závazně prověřena vhodnost změny jednotné kanalizace na kanalizaci oddílnou. [2] 2) Doporučujeme vymezení územní rezervy pro zřízení dešťových zdrží u odlehčovacích komor z důvodu požadavku vodního zákona na minimalizaci odlehčování odpadních vod z jednotné kanalizace.</p> <p>Souhlasné vyjádření s doporučením [1] a [2], které byly vyhodnoceny takto: [1] Zpracovatel doplní do textové části územně plánovací dokumentace do kapitoly d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití podmínku: „V rámci obnovy a budování nové vodohospodářské infrastruktury musí být prověřena vhodnost změny jednotné kanalizace na kanalizaci oddílnou.“ [2] Zpracovatel doplní do textové části územně plánovací dokumentace do kapitoly d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití podmínku: „V rámci obnovy a budování nové vodohospodářské infrastruktury musí být prověřena možnost zřízení dešťových zdrží u odlehčovacích komor, z důvodu požadavku vodního zákona na minimalizaci odlehčování odpadních vod z jednotné kanalizace.“</p>
17.	Božena Ulrichová, trvale bytem Vodní 567/7, 150 00 Praha 5 <u>7. 7. 2020</u>	<p>[1] Žádám o zařazení větší části pozemku č. 99 v k. ú. Křtětice do plochy SO102 jižním směrem namísto plochy RZ situovat blíže ČOV. Požaduji rozšíření této plochy (SO102) na plochu 100 x 100 m, a to z důvodu plánovaného a perspektivního rozvoje této lokality a tím pádem celé obce Křtětice. Dalším důvodem pro tuto změnu je, jak je již zmíněno v návrhu ÚP, že chci přilákat nové obyvatele do menšího sídla. Ke své připomínce přikládám grafickou přílohu a výpis z katastru nemovitostí.</p> <p>[1] Námitka částečně akceptována/Zpracovatel rozšíří zastavitelnou plochu smíšenou obytnou SO102 o možnost výstavby dalšího rodinného domu (navazuje přímo na zastavěné území, respektuje ochranná pásma technické a dopravní infrastruktury, je vymezena na průměrných půdách zemědělského půdního fondu). Nelze vymezit zastavitelnou plochu dle námítky žadatele, jelikož dynamika rozvoje síla neodpovídá takto velké zastavitelné ploše. Dalším argumentem je ochrana zemědělského půdního fondu, která nám limituje návrhové plochy. Dále žadatel nezdůvodnil ani nepřeložil žádnou koncepci pro využití tak rozsáhlé plochy.</p>
18.	Vladimír Hanus, trvale bytem Radčice 12, 389 01 Vodňany, Jan Hanus, trvale bytem Radčice 12, 389 01 Vodňany, Ing. Petra Kulířová, trvale bytem Vráto 107, 370 01 České Budějovice <u>24. 6. 2020</u>	<p>Podáváme tímto námitku k návrhu územního plánu Vodňany. Jsme vlastníky pozemků v katastrálním území Radčice u Vodňan parc. č. 1186 a p. č. 1187 (LV 224) a parc. č. 1185 – (LV 175). V návrhu územního plánu je navrženo pro tyto pozemky funkční využití zemědělské – trvalý travní porost.</p> <p>[1] Dovolujeme si požádat o změnu funkčního využití těchto pozemků v rámci návrhu územního plánu na plochy smíšenou obytnou. Tuto změnu žádáme z důvodu plánovaného společného podnikatelského záměru na našich pozemcích vybudovat provozovnu se zázemím a prodejnu s jednou bytovou jednotkou a parkovištěm.</p> <p>[1] Námitka akceptována/Zpracovatel vymezí pozemky parc. č. 1185 , č. 1186 a č. 1187 v k. ú. Radčice u Vodňan jako zastavitelnou plochu smíšenou obytnou, a to tak, aby nezasahovala do zastavitelné plochy dopravní infrastruktury. Dále předmětnou plochu podmíní vytvořením izolační zeleně na straně, která sousedí se zastavitelnou plochou dopravní infrastruktury (pozemek se nachází těsně blízkosti technické a dopravní infrastruktury, navazuje na stávající obytnou zástavbu, nevytváří samotu a nachází se na průměrně kvalitních půdách)..</p>
19.	PRAVO, s. r. o., se sídlem Elektrárenská 351/II, 389 01 Vodňany <u>11. 8. 2020</u>	<p>Podávám níže specifikovanou námitku k návrhu Územního plánu Vodňany (k návrhu pro veřejné projednání) § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Na základě veřejné vyhlášky č.j. MUVO 5654/2020 ze dne 8. 7. 2020 a vystaveného návrhu Územního plánu Vodňany uplatňuji v zákonné lhůtě následující námitku.</p> <p>[1] V této chvíli se zpracovává projektová dokumentace nové prodejny stavebnin na par. č. 632/1, 641/48, 641/9, 641/1 a tyto dotčené pozemky zanechat původních plochách VÝROBA A PODNIKÁNÍ. Tímto Vás žádáme o zanechání území těchto ploch na VÝROBU</p>

		<p>A PODNIKÁNÍ.</p> <p>[1] Námitka akceptována/Zpracovatel vymezí pozemky parc. č. 632/1, č. 641/48, č. 641/9 a č. 641/1 v k. ú. Vodňany jako zastavitelnou plochu výroby a skladování, která bude podmíněna vyřešením hluku v rámci dané záměru, tak aby vznikající hluk nepřekračoval hranice pozemků dotčených záměrem. Jedná se o pozemky, které přímo navazují na plochu smíšenou obytnou (pozemek se nachází těsně blízkosti technické a dopravní infrastruktury, nachází se mezi stávající obytnou zástavbou a stávající plochou výroby a skladování, nachází se na průměrně kvalitních půdách).</p>
20.	PRAVO, s. r. o., se sídlem Elektrárenská 351/II, 389 01 Vodňany <u>11. 8. 2020</u>	<p>Podávám níže specifikovanou námitku k návrhu Územního plánu Vodňany (k návrhu pro veřejné projednání) § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Na základě veřejné vyhlášky č.j. MUVO 5654/2020 ze dne 8. 7. 2020 a vystaveného návrhu Územního plánu Vodňany uplatňuji v zákonné lhůtě následující námitku.</p> <p>[1] V této chvíli se zpracovává projektová dokumentace nové prodejny Lidl na par. č. 1050, 488/1, 488/2 (k. ú. Vodňany) a tyto dotčené pozemky změnit z původních ploch OBYTNÉ – RODINNÉ DOMY na nové plochy OBČANSKÉ VYBAVENOSTI.</p> <p>Tímto Vás žádáme o změnu území těchto ploch na OBČANSKOU VYBAVENOST.</p> <p>[1] Námitka akceptována/Zpracovatel vymezí pozemky parc. č. st. 1050, č. 488/1 a č. 488/2 v k. ú. Vodňany jako plochu přestavby na plochu občanské vybavenosti, která bude podmíněna vyřešením hluku v rámci dané záměru, tak aby vznikající hluk nepřekračoval hranice pozemků, dotčených záměrem. Jedná se o pozemky, které navazuje na plochy smíšené obytné (na pozemku původně stál objekt bydlení, pozemek se nachází těsně blízkosti technické a dopravní infrastruktury, nachází se mezi stávající obytnou zástavbou a zastavitelnou plochou smíšenou obytnou).</p>
21.	PRAVO, s. r. o., se sídlem Elektrárenská 351/II, 389 01 Vodňany <u>11. 8. 2020</u>	<p>Podávám níže specifikovanou námitku k návrhu Územního plánu Vodňany (k návrhu pro veřejné projednání) § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Na základě veřejné vyhlášky č.j. MUVO 5654/2020 ze dne 8. 7. 2020 a vystaveného návrhu Územního plánu Vodňany uplatňuji v zákonné lhůtě následující námitku.</p> <p>[1] Žádáme Vás o změnu Územního plánu na částech par. č. 641/40, 641/37, 641/1 (viz příloha nákresu části parcel) a tyto dotčené pozemky změnit na výstavbu bytového domu pro zaměstnance prádelny PRAVO, s. r. o..</p> <p>Tento záměr je, přilákat jsem více osob do pracovního poměru i s bydlením, dle poprávky a inzerátů lidí hledajících práci na trvalý pracovní poměr. Kapacita osob je ve Vodňanech a okolí téměř vyčerpána. Bytová budova by měla být o stejné velikosti jako přilehlá budova skladu JZD – viz příloha, aby to nenarušovalo intravilán města Vodňany. Ubytování nebudou žádní agenturní ani cizí státní příslušníci.</p> <p>Tímto Vás žádáme o změnu území těchto ploch.</p> <p>[1] Námitka akceptována/Zpracovatel doplní do plochy výroba a skladová na pozemcích parc. č. 641/1, č. 641/37, č. 641/40 v k. ú. Vodňany regulativ z plochy výroby a skladování – navazující na bydlení, ohledně možnosti vybudování bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby... s podmínkou, že stavba nepřevyší stávající výškovou hladinu provozu (navazuje na bydlení, provoz prádelny a zahradnictví, požadavek stejného vlastníka, dostupná dopravní a technická vybavenost)</p>
22.	CN CARGO SPEDITION, s. r. o., se sídlem Výstavní 726/II, 389 01 Vodňany <u>18. 8. 2020</u>	<p>[1] Na základě dnešního jednání žádáme jako vlastník objektu o zařazení pozemku 684 a 561/2 v k. ú. Vodňany do ploch smíšené obytné, bydlení a podnikání.</p> <p>Po schválení nového územního plánu bychom chtěli započít s přípravami a rekonstrukcí objektu. V přízemí plánujeme drobné podnikání, služby, v druhém (popř. třetím) podlaží pak byty.</p> <p>[1] Námitka akceptována/Zpracovatel vymezí na pozemcích par. č. st. 684 a č. st. 561/2 v k. ú. Vodňany na plochu přetavby plochu smíšenou obytnou s možností vybudování bytového domu, za předpokladu splnění parkování v rámci vlastnického celku u nebo v rámci bytového domu za předpokladu splnění hygienických limitů z okolní výroby a skladování (navazuje na plochy smíšené obytné, pouze z jedné strany na plochy výroby a skladování, dobrá dostupnost dopravní a technické infrastruktury, stávající objekt pro přestavbu na bytový dům – nyní nevyužívaný).</p>
23.	František Holý, trvale bytem Dr. Hajného 1285/II, 389 01 Vodňany Jiří Holý, trvale bytem Staropoštovská 1158/II, 389 01 Vodňany	<p>Na základě veřejné vyhlášky č.j. MUVO 5654/2020 ze dne 8. 7. 2020 a vystaveného návrhu Územního plánu Vodňany uplatňuji v zákonné lhůtě následující námitku:</p> <p>[1] Vyřadit plochu VP20 a ponechat celou plochu parcely č. 630/1 (v k. ú. Vodňany) v ploše VS21.</p>

	<u>20. 8. 2020</u>	Zdůvodnění námítky: Navržené rozdělení plochy znehodnocuje dotčený pozemek a zhoršuje budoucí využití pozemku. [1] Námítka akceptována/Zpracovatel vymezí na pozemku parc. č. 630/1 v k. ú. Vodňany plochu výroby a skladování (navazuje na stávající výrobu a skladování i okolní zastavitelné plochy budou navrženy pro výrobu a skladování, dobrá dostupnost technické a dopravní infrastruktury, plochy vymezena na III. a IV. třídách ochrany zemědělského půdního fondu).
24.	EXTRA DEVELOP VODŇANY, s. r. o., se sídlem Opletalova 1417/25, 110 00 Praha 1 – Nové město <u>24. 8. 2020</u>	Na základě veřejné vyhlášky č.j. MUVO 5654/2020 ze dne 8. 7. 2020 a vystaveného návrhu Územního plánu Vodňany uplatňuji v zákonné lhůtě následující námítku: [1] Žádáme o úpravu návrhu územně plánovací dokumentace a zařízení výše uvedených pozemků (parc. č. st. 284/1 a č. 2957 v k. ú. Vodňany) a staveb do kategorie SO (smíšená obytná). Zdůvodnění námítky: Vzhledem k regulaci vodní hladiny toku pod stavbou 2957, novým zákonům životního prostředí a vodoprávních úřadu již nelze obnovu vodní elektrárny realizovat, proto záměrem užívání pozemku a stavby je úprava objektu na bytový dům s vlastním parkovacím stáním. Vzhledem k objemové velikosti nemovitosti je problematické najít jiné vhodné využití těchto prostor. Projektovým záměrem je poskytnout nejen budovám, ale celému pozemku a stavbě komplexní rekonstrukci k zajištění vhodného technického stavu a zachování historické architektury. [1] Námítka akceptována/ Zpracovatel vymezí na pozemku par. č. st. 2957 v k. ú. Vodňany plochu přetavby na plochu smíšenou obytnou s možností vybudování bytového domu, za předpokladu splnění parkování v rámci vlastnického celku u nebo v rámci bytového domu (navazuje na plochy smíšeného obytné, vlastník má již zpracovanou studii s řešeným vlastním parkováním, jedná se o jeden soubor staveb, vhodně navržená přestavba- objekt dlouhodobě nevyužíván, dobrá dostupnost technické infrastruktury, vodní elektrárnu již nelze obnovit).
25.	RUMPOLD 01 – Vodňany, s. r. o., se sídlem Stožická 1333/II, 389 01 Vodňany <u>24. 8. 2020</u>	Na základě veřejné vyhlášky č.j. MUVO 5654/2020 ze dne 8. 7. 2020 a vystaveného návrhu Územního plánu Vodňany uplatňuji v zákonné lhůtě následující námítku: [1] Nesouhlasíme se začleněním výše uvedených pozemků (parc. č. 731/1, č. 991/7, č. 993/2, č. 1981, č. 1982, č. 1983, č. 1984, č. 1985, č. 1986/2, č. 1988/1, č. 1989/2, č. 2716, č. 2717, č. 2718, č. 991/1 v k. ú. Vodňany) do plochy SO (smíšené obytné a plochy SN (smíšené nezastavitelného území). Požadujeme začlenění těchto ploch do plochy Tls (technická infrastruktura – skládka) resp. Tls50. Zdůvodnění námítky: Výše uvedené pozemky a nemovitosti na nich stojící (obytné budovy) společnost RUMPOLD 01 – Vodňany s. r. o. v roce 2019 a 2020 odkoupila se záměrem vybudovat na těchto pozemcích provozní zázemí společnosti (administrativní budova, parkoviště pro zaměstnance, odstavné plochy pro nákladní vozidla). Stávající objekty určené k bydlení jsou v technicky nevyhovujícím stavu a aktuálně je zpracován projekt na odstranění staveb, které předpokládáme, že proběhne ještě v roce 2020. Z tohoto důvodu považujeme začlenění těchto ploch do SO jako bezpředmětné a požadujeme začlenění těchto ploch do Tls50. Navazující část pozemku p. č. 991/1 v k. ú. Vodňany, která je začleněna do plochy SN jako „ochranná plocha“ oddělující plochy SO je tudíž taktéž naprosto zbytečná a bezpředmětná. Na tomto pozemku je plánovaná výstavba provozů nutných k nakládání s odpady v souladu s novou odpadovou legislativou (jako např. kompostárna, sběrný dvůr, zařízení na úpravu odpadů a jejich předávání k recyklaci, třídírna, lisovna, sklady apod.). Tuto plochu žádáme začlenit taktéž do plochy Tls50. Začleněním těchto ploch do Tls50 dojde k logickému propojení již stávajících ploch Tls do jednoho kompaktního celku, vč. zajištění bezproblémového vyústění celého areálu na silnici III/14218 využitím stávajícího sjezdu na místní komunikaci bez nutnosti vybudování nového sjezdu ze silnice III/14218. [1] Námítka akceptována částečně/Zpracovatel začlení pozemek parc. č. 991/1 v k. ú. Vodňany začlenit do plochy Tls50 plocha technické infrastruktury – skládka. Dále zpracovatel vymezí pozemky parc. č. st. 731/1, č. 991/7, č. 993/2, č. 1981, č. 1982, č. 1983, č. 1984, č. 1985, č. 1986/2, č. 1988/1, č. 1989/2, č. st. 2716, st. č. 2717, st. č. 2718 v k. ú. Vodňany jako plochu přestavby Tls s tím, že pro tuto plochu bude zvláštní regulativ umožňující umístění staveb a zařízení provozního vybavení, staveb pro administrativu, sběrný dvůr pro veřejnost, technickou a dopravní infrastrukturu. Nebylo vyhověno námítce v celém rozsahu z důvodu, že by stávající regulativ umožnil skládkování přímo navazující na sousední plochu smíšenou obytnou. Vytvořením nového regulativu bude zajištěn postupný přechod od skládky samotné, přes administrativní část, která bude navazovat na stávající plochy smíšené obytné.
26.	Bc. Michal Viček, trvale bytem Na Žabce	Jako vlastníci pozemků parc. č. 715/2, 717/1, 717/2 v k. ú. Vodňany,

	<p>1345/II, 389 01 Vodňany Martina Vlčková, trvale bytem Hvoždčany 42, 389 01 Vodňany Miroslav Mareš, trvale bytem Újezd 12, 389 01 Vodňany <u>24. 8. 2020</u></p>	<p>podáváme v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující námitku: [1] Žádáme, aby část pozemků na parc. č. 715/2, 717/1, 717/2 v katastrálním území Vodňany byly vymezeny dle platného územního plánu, jako součást zastavitelného území – plochy smíšené obytné – (SO). Za podmínky rozšíření budoucí hranice pro územní studii navrhuje též rozšíření veřejného prostranství (VP34) tímto směrem jako spojení se stávající cestou. Požadujeme zařazení uvedeného pozemku do návrhu územního plánu jako plochy smíšené obytné – (SO) a v této souvislosti opravit i hranici zastavitelných ploch. Žádáme Vás tímto o kladné vyřízení naší námítky a provedení změny v územním plánu v souladu s naší námítkou a zákresem požadované úpravy. Odůvodnění námítky: O navrácení a zařazení výše uvedeného pozemku do zastavitelného území žádáme z důvodu, že v daném území dlouhodobě plánujeme výstavbu rodinných domů pro naše rodiny. Na základě platného územního plánu již provádíme přípravné projekční práce a investujeme vlastní prostředky v dobré víře zde uskutečnit zamýšlenou výstavbu v souladu s platným ÚP.</p> <p>[1] Námítka není akceptována/Plocha, za níže uvedených okolností, nespĺňuje obecné cíle a úkoly územního plánování a požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch. Plocha je z velké části navrhována do bezpečnostního pásma vysokotlakého plynovodu, což je nepřijatelné. Na zbylé části navrhované plochy, která je mimo bezpečnostní pásmo nelze realizovat rodinný dům, protože má trojúhelníkový tvar o hloubce cca 0 až 10 m. Plocha má špatně dostupnou technickou infrastrukturu i přístup, protože majitel pozemků parc. č. 717/1 a č. 717/2 v k. ú. Vodňany odmítl předloženou námítku podepsat. <i>Pozn. (námítka byla podána bez podpisu pana, který se dne 8. 9. 2020 dostavil na městský úřad a uvedl, že s podanou námítkou nesouhlasí, a tudíž ji nepodepíše).</i></p>
27.	<p>Hana Dubská, trvale bytem Kodádkova 724/II, 389 01 Vodňany Filip Křesťan, trvale bytem Starochodovská 2338/66, Chodov, 149 00 Praha 4 David Müller, Síd. Škorna 1221/II, 389 01 Vodňany Zuzana Müllerová, Říční 236/II, 389 01 Vodňany <u>24. 8. 2020</u></p>	<p>Jako vlastníci pozemku parc. č. 618/1 v k. ú. Vodňany podáváme v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující námítku: [1] Žádáme, aby pozemek parc. č. 618/1 v katastrálním území vodňany byl vymezen dle platného územního plánu a jeho následujících změn, jako součást zastavitelného území – plochy pro výrobu a skladování – (VS). Nikoliv jako odejmutí tohoto území z platného územního plánu a součást nezastavitelného území – plochy zemědělské. Požadujeme zařazení uvedeného pozemku do návrhu územního plánu jako plochy pro výrobu a skladování – (VS) a v této souvislosti opravit i hranice zastavitelných ploch. Odůvodnění námítky: O navrácení a zařazení výše uvedeného pozemku do zastavitelného území – plochy pro výrobu a skladování žádáme z důvodu, že v daném území dlouhodobě plánujeme výstavbu výrobních a skladovacích prostor. Budoucí výstavba v dané lokalitě je jako navazující na stávající zastavěné plochy VS. Budoucí výstavba tak odpovídá danému území a jeho charakteru. Zároveň předmětný pozemek nepřesahuje hranice zastavitelných ploch VS. Na základě aktivního přístupu z naší strany při dřívějším záměru výstavby výrobních a skladovacích objektů, který se nakonec po dohodě investora s městem nerealizoval, zde byla v rámci přípravných prací investována řada prostředků v dobré víře zde uskutečnit zamýšlenou výstavbu v souladu s platným ÚP. Dohoda s potenciálními investory byla dle platného ÚP, že současná změna ÚP bude dále v ÚP vedená pro tyto účely. Na základě těchto dohod jsme do pozemku zainvestovali finanční prostředky a pozemek připraven pro stavbu objektů pro výrobu a skladování.</p> <p>[1] Námítka akceptována/Zpracovatel vymezí pozemek parc. č. 618/1 v k. ú. Vodňany jako zastavitelnou plochu výroby a skladování (pozemek se nachází těsně blízkosti technické a dopravní infrastruktury, nachází se mezi stávající obytnou zástavbou a stávající plochou výroby a skladování, nachází se na průměrně kvalitních až méně kvalitních půdách, v mezidobí již poměrná část zastavitelných ploch pro výrobu a skladování byla již zastavěna – jedná se o cca 5 ha – areál společnosti Pöttinger a areál společnosti Vodňanská drůbež).</p>

Návrh vyhodnocení připomínek:

Číslo:	Autor/adresa/č.j.- zn./ze dne:	Autentický text (obsah námítky):
28.	Ředitelství silnic a dálnic ČR, se sídlem Čerčanská 12, 140 00 Praha 4, naše zn.: 17220-20-ŘSD-11110,	Vyhodnocení/odůvodnění: Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen ŘSD ČR) je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje

	<p><u>18. 8. 2020</u></p>	<p>výstavu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánu samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.</p> <p>ŘSD ČR zasílá v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon) v platném znění jak oprávněný investor, níže uvedené námítky k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Vodňany.</p> <p>Správním územím města Vodňany prochází stávající silnice I/20 a silnice I/22. Dle platných ZÚR Jihočeského kraje ve znění 6. aktualizace, zasahuje do řešeného území koridor dopravní infrastruktury (dále jen DI) – D7/4, úsek Vodňany (Újezd) – Malovičky, v šíři 200 m. Koridor je vymezen pro stavební úpravy vedoucí ke zlepšení parametrů stávající silnice I/20.</p> <p>V roce 2016 byla společností Pragoprojekt a.s. vypracovaná technická studie „I/20 Písek – Pištín, uspořádání 2+1“. Předmětem studie bylo provedení přestavby vybrané části silnice I/20 v úseku Písek – Pištín na šířkové uspořádání 2+1 v kategorii S11,5. V současné době probíhá na předmětném úseku zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (dále jen DÚR), která je prozatím ve fázi konceptu.</p> <p>Dále byla v roce společností Pragoprojekt, a.s. zpracována vyhledávací studie „Silnice I/22 Vodňany – hranice Plzeňského kraje“, která v předmětném území řeší úpravu stávající silnice I/22 do normovaných parametrů (homogenizace).</p> <p>K návrhu ÚP Vodňany zasíláme následující námítky:</p> <p>V lokalitě Újezd u Vodňan požadujeme rozšířit koridor DI-D7/4 tak, aby byla zajištěna budoucí realizace křižovatky sil. I/20 x III/12233 (viz příloha).</p> <p>Odůvodnění: V současné době probíhá příprava konceptu DÚR „I/20 Vodňany – Nová Hospoda uspořádání 2+1 pro úpravu sil. I/20. V předmětném úseku je řešení přeložky sil. III/12233 uvažováno ve variantě mimoúrovňové křižovatky. Protože se jedná o koncept DÚR, nelze předjímat finální řešení a proto je potřeba vymežit koridor s dostatečnou rezervou pro případné úpravy plánované křižovatky.</p> <p>Do textové části výroku ÚP, v kapitole f: „stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití“, ploch „Prvky ÚSES“ v odstavci „Podmíněně přípustné využití“ požadujeme zařadit do věty „Nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívá, informační tabule za splnění podmínek nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér“ také silnice I. tříd.</p> <p>Odůvodnění: Plochy prvků ÚSES sousedí také se silnicemi I. tříd. Je tedy nutné zajistit, aby podmínky využití u ploch sousedících s vymezeným koridorem DI umožňovaly rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. tříd.</p> <p>Vyjádření s připomínkami/Připomínky [1] a [2] budou vyhodnoceny takto:</p> <p>[1] Připomínka akceptována/ Zpracovatel upraví územně plánovací dokumentaci v lokalitě Újezd u Vodňan a rozšíří koridor dopravní infrastruktury DI-D7/4 tak, aby byla zajištěna budoucí realizace křižovatky sil. I/20 x III/12233, dle přiložené přílohy.</p> <p>[2] Připomínka akceptována/Zpracovatel doplní do textové části výroku územního plánu, v kapitole f: „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, ploch „Prvky ÚSES“ v odstavci „Podmíněně přípustné využití“ do věty „Nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér.“ také silnice I. třídy.</p> <p><i>Pozn. Ředitelství silnic a dálnic ČR podalo námítky jako oprávněný investor. Bohužel Ředitelství silnic a dálnic ČR není zapsáno v seznamu oprávněných investorů, který vede příslušný krajský úřad, tudíž bylo podání vyhodnoceno jako vyjádření s připomínkami.</i></p>
--	---------------------------	---

Ostatní obdržaná korespondence:

Číslo:	Autor/adresa/č.j.- zn./ze dne:	Autentický text: Vyhodnocení/odůvodnění:
---	----	---

Ostatní korespondence k návrhu řešení NEBYLA DORUČENA.

Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval vyhodnocení veřejného projednání dle § 53 odst. 1, a jelikož byly doručeny námítky i připomínky, byl návrh rozhodnutí o námítkách a vypořádání připomínek uplatněných k návrhu ÚP Vodňany doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou o uplatnění stanovisek (výzva č.j. MUVO 8451/2020 ze dne 30. 9. 2020).

V rámci zákonné lhůty byly pořizovateli doručeny souhlasná stanoviska od Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č. j.: KUJCK 127961/2020 ze dne 22. 10. 2020.

Dále byla doručena stanoviska s podmínkami, a to od:

- Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, se sídlem Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice, č. j.: KHSJC 28633/2020/HOK PI-PT-ST ze dne 7. 10. 2020, týkající se připomínky č. 18 – „Části pozemků p. č. 1185, č. 1186 a č. 1187 v k. ú. Radčice u Vodňan, které zasahují do hlukové isofony 60 dB silnice I/20 nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb. Jedná se o nově navrhované plochy smíšené obytné.“ – **Podmínka byla již v územním plánu zapracována a současně byla plocha smíšená obytná podmíněna vytvořením izolační zeleně na ploše rekreace – soukromá zeleň, která s plochou dopravní infrastruktury sousedí,**
- Ministerstva průmyslu a obchodu, se sídlem Na Františku 31, 110 15 Praha 1, naše zn. MPO 585039/2020 ze dne 12. 10. 2020 týkající se doplnění podmínek využití u ploch vodohospodářských a zemědělských o větu „V prostoru výhradního ložiska a chráněného ložiskového území je přípustné pouze takové využití, které neohrozí možné budoucí využití ložiska.“ – **Věta byla zapracována v plném rozsahu do textové části dle stanovené podmínky,**
- Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy II, se sídlem Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice, č. j.: MZP/2020/510/1285 ze dne 26. 10. 2020, k vypořádání stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu č. j. 433346/2020 ze dne 21. 07. 2020 sdělujeme, že souhlasíme s uplatněnou připomínkou výše uvedeného dotčeného orgánu, neboť nepřípustné využití těžby na území výhradního ložiska a chráněného ložiskového území je v rozporu s ochranou a využitím nerostného bohatství dle horního zákona. Pokud již nelze z procesních důvodů tento nesoulad v rámci pořizování územního plánu Vodňany odstranit, je nezbytné uvedenou věcnou chybu napravit při následném pořizování změny č. 1 územního plánu Vodňany. – **Byla zapracována věta dle podmínky Ministerstva průmyslu a obchodu, která by měla výhradní ložisko a chráněné ložiskové území chránit,**
- Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č. j.: KUJCK 123210/2020 ze dne 29. 10. 2020, rozhodnutím o námítce č. 13 bylo odsouhlaseno zařazení části zemědělského pozemku p. č. 971/9 v k. ú. Vodňany o výměře 1200 m² mezi zastavitelné plochy s funkčním využitím plochy smíšené obytné. Toto řešení je však v rozporu s ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Jedná se o zemědělskou půdu zařazenou dle bonitovaných půdně ekologických jednotek do II. třídy ochrany, kterou je možné odejmout dle § 4 odst. 3 zákona pouze v případě prokázání převládajícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V posuzované věci nebylo kritérium převládajícího veřejného zájmu naplněno, proto nelze s vydaným rozhodnutím o námítce souhlasit – **Podmínice bylo vyhověno v plném rozsahu a zastavitelná plocha smíšená obytná vymezena na části pozemku p. č. 971/9 v k. ú. Vodňany byla odstraněna.** Námítka č. 27 byla též pořizovatelem posouzena kladně a vydaným rozhodnutím o námítce byl pozemek p. č. 618/1 v k. ú. Vodňany o velikosti téměř 3 ha navržen jako zastavitelná plocha výroby a skladování. Nezbytnost tohoto záboru nebyla v souladu s ust. § 4 zákona nijak prokázána. Tato zastavitelná plocha je navržena do bloku zemědělské půdy bez přímé vazby na zastavěné území. Jedná se o nekoncepční návrh a nevhodné využívání zemědělského půdního fondu. Návrhem dochází k výraznému narušení organizace ZPF v dané lokalitě a vzniku zbytkových ploch zemědělské půdy, což je v rozporu s ust. § 4 zákona. Na základě zhodnocení dle kritérií a zásad stanovených v § 4 zákona nelze s vyhodnocením námítky č. 27 souhlasit – **Zastavitelná plocha výroby a skladování na pozemku p. č. 618/1 v k. ú. Vodňany byla přehodnocena, zmenšena a dopracována. Jelikož proběhne opakované veřejné projednání orgán ZPF se bude moci k upravené zastavitelné ploše opětovně vyjádřit.**

Na základě obdržených stanovisek jsme byli nuceni upravit vyhodnocení veřejného projednání, a to konkrétně u námítky:

- pana Vladimíra Hanuse, pana Jana Hanuse a paní Ing. Petra Kulířová ve věci změny využití pozemků parc. č. 1185, č. 1186 a č. 1187 v kat. úz. Radčice u Vodňan z plochy zemědělské z části na zastavitelnou

plochu smíšenou obytnou (na základě stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích byla do ochranného pásma komunikace I. třídy, byla nově navržena plocha rekreace – soukromá zeleň),

- paní Hany Dubské, pana Filipa Křestřana, pana Davida Müllera a paní Zuzany Müllerové ve věci změny využití pozemku parc. č. 618/1 v kat. úz. Vodňany z plochy zemědělské na zastavitelnou plochu výrobu a skladování (na základě stanoviska Krajského úřad Jihočeského kraje, oddělení životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES byla původně požadovaný celý pozemek redukován na akceptovatelnou míru),

- pana Jaromíra Trobla ve věci změny využití části pozemku parc. č. 971/9 v kat. úz. Vodňany z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou (na základě stanoviska Krajského úřad Jihočeského kraje, oddělení životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES byl původně požadovaný pozemek zcela vyloučen, protože nelze u stavby rodinného domu prokázat veřejný zájem),

a také u jednoho požadavku dotčeného orgánu:

- Ministerstva průmyslu a obchodu – do textové části návrhu Územního plánu Vodňany zpracujeme do ploch s rozdílným způsobem využití do „ploch zemědělských“ a do „ploch vodních a vodohospodářských“ větu „V prostoru výhradního ložiska a chráněného ložiskového území je propustné pouze takové využití, které neohrozí možné budoucí využití ložiska“.

Dále byl upravený materiál předložen nejprve do jednání Rady města Vodňany, které proběhlo dne 4. 11. 2020. Rada města Vodňany usnesením č. 1391 doporučila Zastupitelstvu města Vodňany předložený materiál schválit. Rada města Vodňany usnesením č. 1391 doporučila Zastupitelstvu města Vodňany předložený materiál schválit. Před jednáním zastupitelstva města byl podílovými vlastníky pozemku p. č. 618/1 v k. ú. Vodňany upřesněn jejich záměr (dopis ze dne 18. 11. 2020). Po rozhodnutí o jejich námítce v zastupitelstvu města, bylo podílovými spoluvlastníky odsouhlaseno i zvolené řešení zastavitelné plochy (dopis ze dne 1. 12. 2020). Dále byl návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek uplatněných k návrhu ÚP Vodňany předložen dne 18. 11. 2020 k projednání Zastupitelstvu města Vodňany. Zastupitelstvo města Vodňany usnesením č. 2.1) vzalo na vědomí výsledky projednání Územního plánu Vodňany uvedené v kapitole „Stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu“ dle materiálu pod názvem „Stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu, návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Vodňany dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů“ ze dne 30. 9. 2020, upravený o výsledky projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem. Dále usnesením č. 2.2) vzalo na vědomí vyhodnocení uplatněných připomínek – viz kapitola p) vyhodnocení uplatněných připomínek tohoto opatření obecné povahy a dále rozhodlo usnesením č. 2.3a) až 2.3c) - viz kapitola o) rozhodnutí o námitkách tohoto opatření obecné povahy.

Jelikož došlo na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu ÚP Vodňany, pořizovatel zaslal žádost MUVO 10029/2020 ze dne 30. 11. 2020 o stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Pořizovatel dále na základě výsledků projednání a usnesení Zastupitelstva města Vodňany zpracoval pokyny pro úpravu ÚP Vodňany po veřejném projednání, které dne 1. 12. 2020 zaslal zpracovateli územně plánovací dokumentace, včetně informace, že je požádáno o výše uvedená stanoviska.

Následně jsme požadovaná stanoviska obdrželi:

Autor/č.j./ze dne:	Autentický text: Vyhodnocení:
Krajský úřad – Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny a NATURA 2000, se sídlem U zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č.j.: KUJCK 154019/2020 22. 12. 2020	Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, (dále též „krajský úřad“), jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Zdejší orgán ochrany přírody obdržel dne 1. 12. 2020 v souladu s § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, žádost o stanoviska dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), k návrhu územního plánu Vodňany (dále též ÚP*) upravenému pro opakované veřejné projednání. Krajský úřad, po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací, v rámci své místní a věcné příslušnosti sděluje následující: Stanovisko § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny souhlasí s návrhem územního plánu Vodňany

	<p>upraveným pro opakované veřejné projednání.</p> <p>Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l) a písm. m) zákona o ochraně přírody a krajiny:</p> <p>Ve správním území obce Turovec, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“) ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0313116 Radomilická mokřina a PO CZ0311037 Českobudějovické rybníky, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 0,8 – 4,2 km.</p> <p>Krajský úřad, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k návrhu územního plánu Vodňany pro opakované veřejné projednání toto stanovisko:</p> <p>Uvedený návrh ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Vzhledem k charakteru koncepcí navrhovaných záměrů a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných EVL nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000.</p> <p>Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.</p> <p>Souhlasné stanovisko bez požadavků.</p>
--	---

Autor/č.j./ze dne:	Autentický text:
	Vyhodnocení:
<p>Krajský úřad – Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, se sídlem U zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č.j.: KUJCK 847/2021 <u>8. 1. 2021</u></p>	<p>II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ</p> <p>1. Návrh zadání územního plánu Vodňany Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též „krajský úřad“), obdržel dne 25. června 2010 žádost o stanovisko podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), k návrhu zadání územního plánu Vodňany. Na základě předloženého návrhu zadání územního plánu Vodňany vydal krajský úřad dne 22. července 2010 stanovisko, ve kterém nepožadoval vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí ve smyslu § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).</p> <p>2. Společné jednání o návrhu územního plánu Vodňany Krajský úřad obdržel dne 30. července 2018 pozvánku ke společnému jednání o návrhu územního plánu Vodňany, které proběhlo 21. srpna 2018 v zasedací místnosti MěÚ Vodňany. Krajský úřad po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací ze společného projednání vydal stanovisko, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona, že požaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Vodňany (dále též „návrh ÚP“) na životní prostředí z důvodu nově zjištěných a doložených skutečností dle ustanovení § 4 odst. 4 stavebního zákona. Dále došlo dne 1. 4. 2015 k nabytí účinnosti zákona č. 39/2015 Sb., který mimo jiné vyvolal i změny některých bodů v příloze č. 1 k zákonu (např. bod 10.6. přílohy č. 1 v kategorii II zákona). Návrh ÚP nevyloučil vymezení ploch pro případnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona a stanovil rámec pro záměry a jiné činnosti vzhledem k velikosti (celkem 261 ha návrhových ploch), povaze (záměr těžby nerostů TN-PT2, rozsáhlé plochy výroby a skladování i občanského vybavení, zpřesnění koridoru dopravní infrastruktury DI-D7/4) i umístění (např. plocha VS93 pro výrobu je navržena do souvislého bloku zemědělské půdy, rozvoj výroby VS40a a bydlení SO43 jsou navrženy v těsné blízkosti, atd).</p> <p>Krajský úřad obdržel dne 24. února 2020 žádost o nové stanovisko podle zákona k upravenému návrhu územního plánu Vodňany. Úprava návrhu územního plánu Vodňany spočívá v redukci návrhových ploch. Návrh ÚP vymezil zastavitelné plochy v rozsahu cca 261 ha. Upravený návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy v rozsahu 178 ha. Upravený návrh ÚP však stále stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti vzhledem k velikosti, charakteru sídla, demografickému vývoji, současnému rozvoji města a nevyklučuje vymezení ploch pro případnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona a krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 30. března 2020 (č.j. 40750/2020) nadále trval na požadavku zpracování vyhodnocení vlivů upraveného návrhu územního plánu Vodňany na životní prostředí.</p> <p>3. Veřejné projednání o návrhu územního plánu Vodňany Krajský úřad obdržel dne 9. července 2020, v souladu s ust. § 52 až 54 stavebního zákona oznámení místa a doby veřejného projednání o návrhu územního plánu Vodňany včetně Vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, které obsahuje i Vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí (dále též „Vyhodnocení SEA“). Veřejné projednání k návrhu ÚP se konalo 18. srpna 2020.</p> <p>Krajský úřad obdržel dne 1. prosince 2020 Žádost o stanovisko k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Vodňany na životní prostředí včetně kopií všech stanovisek, připomínek a konzultací.</p> <p>III. HODNOCENÍ KONCEPCE</p> <p>1. Charakter a rozsah koncepce</p>

	<p>Předložený návrh územního plánu Vodňany řeší správní území města Vodňany, které tvoří šesti katastrálních území – k. ú. Vodňany, k. ú. Křtětice, k. ú. Radčice u Vodňan, k. ú. Čavyně, k. ú. Hvoždany u Vodňan a k. ú. Újezd u Vodňan.</p> <p>Důvodem zpracování nového územního plánu Vodňany je zejména zastaralost a neaktuálnost původního ÚPnSÚ Vodňany včetně jeho změn. Nové požadavky na využití území, které se postupně nashromáždily, se dotýkají i koncepce původní územní plánovací dokumentace. Předmětem ÚP je zejména podchycení současného urbanistického stavu Vodňan s limitujícími faktory a na jejich základě návrh zásady budoucího uspořádání v území.</p> <p>V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky velmi atraktivním prostředí s dobrou dopravní dostupností. Proto návrh ÚP umožňuje především rozvoj bydlení a podnikání zejména v oblasti výroby, výrobních služeb, zemědělství a občanského vybavení. S tím je spojen rozvoj veřejných prostranství a technické a dopravní infrastruktury. Plochy pro rozšíření občanského vybavení byly vymezeny pro podporu cestovního ruchu.</p> <p>V souvislosti s rozvojem výroby a skladování (podnikání a služeb s ním spojených) dojde k nárůstu pracovních míst.</p> <p><i>SO - Plochy smíšené obytné</i>, bydlení s podílem občanské vybavenosti, doplněné nerušícími výrobními a nevýrobními službami.</p> <p><i>OV - Plochy občanského vybavení</i>, plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel.</p> <p><i>RZ - Plochy rekreace - soukromá zeleň</i>, pěstování užitkové a okrasné zeleně.</p> <p><i>Rs - Plochy rekreace - sportovně rekreační aktivity</i>, plochy sloužící sportovním a rekreačním účelům v nezastavitelném území.</p> <p><i>Vs - Plochy Výroby a skladování</i>, výroba a skladování včetně zemědělských staveb.</p> <p><i>Vsb - Plochy Výroby a skladování navazující na bydlení</i>, výroba a skladování.</p> <p><i>sV - Plochy smíšené výrobní – sádky</i>, výroba a skladování se vzdělávacími účely.</p> <p><i>SVz – plochy smíšené výrobní - zahradnictví, zahradnictví.</i></p> <p><i>TI - Plochy technické infrastruktury, zařízení, činnosti a děje</i> související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.</p> <p><i>Tis- Plochy technické infrastruktury - skládka</i>, zařízení, činnosti a děje související s ukládáním, tříděním a dalším zpracováním pevných odpadů.</p> <p><i>VP - Plochy veřejných prostranství</i>, veřejný prostor nezastavěný budovami související s dopravním systémem sídel s převládající funkcí zeleně, parky, veřejná zeleň, ostatní prostory přípustné bez omezení.</p> <p><i>DI - Plochy Dopravní infrastruktury</i>, pozemky, zařízení a stavby k zajištění dopravní přístupnosti (silniční sítě - silnice I. až III. třídy, místní a účelové komunikace, železniční dráha), zemědělské letiště.</p> <p><i>DI-D7/4 - Plochy Dopravní infrastruktury, dopravní infrastruktura - silnice I/20</i>, úsek Vodňany (Újezd) - Malovičky.</p> <p><i>TN - Plochy těžby nerostů</i>, těžební činnost s následnou rekultivací.</p> <p><i>V - Plochy vodní a vodohospodářské</i>, vodní toky a plochy, stavby a zařízení na nich.</p> <p>V upraveném návrhu ÚP je navržen rozvoj ploch výroby a skladování na rozloze 36 ha, ploch občanského vybavení na rozloze 7 ha a ploch smíšených obytných na rozloze 28 ha. Největší je plocha <i>TN-PT2</i> - záměr těžby nerostů (cca 74 ha). V návrhu ÚP je tato plocha navržena nově. Úprava ÚP počítá se zařazením této plochy těžby štěrkopísku do etap.</p> <p><i>Plocha dopravní infrastruktury DI-D7/4</i> o velikosti cca 17 ha (II. a III. třída ochrany zemědělského půdního fondu) je vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro potřeby zkapacitnění silnice I/20 v úseku Vodňany – Malovičky. Úprava ÚP navržený koridor zpřesňuje.</p> <p>2 Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti</p> <p>Z hlediska možných potenciačních vlivů návrhových ploch rozvoje území byly identifikovány a vyhodnoceny potenciačně možné vlivy na jednotlivé složky životního prostředí, a to především na přírodní hodnoty, krajinný ráz, zábor zemědělské půdy, na kvalitu ovzduší, na podzemní a povrchové vody, horninové prostředí, na zdraví obyvatelstva z hlediska hluku a kvality ovzduší, hmotný majetek a na kulturní památky. Vlivy byly vyhodnoceny celkově u jednotlivých rozvojových ploch řešených Změnou č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice. Plochy pak byly posouzeny i ve vzájemných vztazích a souvislostech. Jedná se o odborný odhad možných vlivů z uplatnění územního plánu.</p> <p>Příroda a krajina: Správní území obce je kulturní krajinou, na mnoha místech s krajinářskou hodnotou, především v okolí vodních ploch. V krajině, kde se střídají rovinaté plochy obdělávaných polí se zvlněnou krajinou využívanou pro pastvu či ponechanou v přírodě blízkém stavu. Krajina je intenzivně zemědělsky využívána, s vyšším podílem orné půdy, nízkým podílem lesů a u Vodňan s vysokým podílem vodních ploch.</p> <p>V ZÚR JčK byly vymezeny typy krajiny, přičemž na většině správního území Vodňan je vymezena krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, přímo Vodňany jsou pak v silně urbanizované krajině. Krajina s vyšší mírou urbanizace je charakterizována jako území vymezených rozvojových os a oblastí, do nichž má především směřovat urbanistický rozvoj kraje, vyjma území, kde rozvojové osy protínají specifické oblasti. Cílovou charakteristikou je krajina s vyšší mírou urbanizace a s tím spojeným vyšším podílem zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny.</p> <p>Posouzení vlivů na území soustavy NATURA 2000 nebylo příslušným orgánem ochrany přírody požadováno, možné vlivy na tato území byly vyloučeny. V řešeném území se žádné chráněné území soustavy NATURA 2000 nenachází. Na východě sousedí řešené území s EVL Radomilická mokřina</p>
--	--

(CZ0313116), jedná se o komplex vlhkých luk a mokřadních společenstev v nivě Radomilického potoka asi 1,5 km jihozápadně od obce Záblatí, asi 6 km východojihojihovýchodně od Vodňan. Celá lokalita kopíruje hranice stejnojmenné přírodní rezervace.

V současnosti se připravuje návrh na vyhlášení Přírodního parku Svobodné hory. Jedná se o krajinářsky významné území jihozápadně od Vodňan, v minulosti spojené s těžbou zlata (Vodňanské, Libějovické a Bavorovské Svobodné Hory) se zachovanou rozptýlenou zástavbou. ÚP je zanesena do grafické části ÚPD hranice tohoto přírodního parku - západní část řešeného území (k.ú. Křtětice a k.ú. Vodňany). Bližší podmínky ochrany zatím nejsou známy.

Jihozápadní část řešeného území je významným migračním koridorem pro velké savce, takže by mohlo dojít k případnému omezení jeho funkčnosti. Fragmentace krajiny může představovat zásah do ekologické stability krajiny.

Návrh může představovat riziko zásahu do prvků ÚSES, které jsou v řešeném území nadregionálního, regionálního a lokálního významu a mohou být ohroženy výstavbou ani jinou činností v krajině související s územním plánováním. Plochy pro zástavbu jsou navrženy většinou na funkčních zemědělských plochách mimo přírodě blízkých lokalit.

Ochrana krajinného rázu. Při severní hranici zastavěného území Vodňan a v části obce Čavyně se nachází kvalitní přechody sídla v krajinu tvořeny přechodem v lesní porost nebo vodní plochu. Plochy rekreace nepředstavují významné riziko pro krajinu. V severní části Vodňan buď navazují na zastavěné území, nebo se nacházejí podél břehu Velké Okrouhlice. Významnou zátěží pro krajinu jsou negativní rozhraní zemědělských areálů v částech obce Křtětice, Pražák a Újezd. Rovněž zastavěné území tvořící negativní rozhraní v části Radčice. Další zátěží pro krajinu jsou rizikové průniky zastavitelných ploch smíšených obytných v části Pražák a plochy bydlení a plochy výroby a skladování na jihu a východu Vodňan.

Dle Územní studie krajiny ORP Vodňany jsou ve správním území Vodňan z hlediska krajinného rázu (urbanizace, sídel) tyto problémy:

Negativní rozhraní výrobních areálů (návrh ozelenění rozhraní areálů které vstupují do krajiny).
Rizikové průniky zastavitelných ploch (návrh zajištění dostatku zeleně, dodržení stávajícího rázu zástavby, minimalizace zásahu do krajiny zástavbou atd.).
Naddimenzované zastavitelné plochy pro bydlení (návrh prověření potřeb zastavitelných ploch pro bydlení).

Nedostatečný přístup z části obce Radčice k vyhlídkovému bodu 18.

Ovzduší: Ve Vodňanech je provedena plynofikace. Není uvažováno s plynofikací sídel Radčice, Čavyně, Újezd a Hvozďany. Návrh ÚP přebírá a navrhuje plochy pro výrobu a skladování, které by mohly výrazněji ovlivnit kvalitu ovzduší. Kvalita ovzduší je dobrá, dochází však k překračování imisních limitů pro benzo(a)pyren (v městském prostředí), uplatněním některých ploch by se mohla imisní situace zhoršit. Kvalita ovzduší je v řešeném území také ovlivňována dopravou, nevyjmenovanými zdroji, spalováním tuhých paliv v domácnostech.

Horninové prostředí a přírodní zdroje: Řešené území leží v převážně geologicky stabilním prostředí bez náchylnosti k sesuvům. Nachází se zde celkem 3 poddolovaná území: Záhorčice u Vrábce 1 (GF P101169 - dřívější těžba grafitu), Boršov nad Vltavou (těžba lignitu) a Boršov nad Vltavou-Homole (GF P101169 - polymetalické rudy a zlatonosná ruda). Tato poddolovaná území jsou zakreslena ve výkresech ÚP.

Řešené území leží v převážně geologicky stabilním prostředí bez náchylnosti k sesuvům. Nachází se zde několik poddolovaných území, stará důlní díla:

- Radčice - po těžbě lignitu před rokem 1945
- Čičenice - po těžbě cihlářské suroviny
- Čičenice - Újezdec - po těžbě lignitu
- Svobodná Hora - po těžbě zlatonosné rudy

Plochy těžby nerostů - územní plán stabilizuje stávající plochy těžby nerostů v k.ú. Čavyně. V návaznosti na stabilizované plochy jsou v k.ú. Čavyně, Radčice u Vodňan, Vodňany nové vymezeny tři plochy TN-PT2 pro rozšíření plochy stérkopisku (dle AZUR JČK PT2).

Stavby a zařízení v plochách těžby nerostů budou povolovány pouze jako dočasné po dobu trvání těžební činnosti. Po jejím ukončení budou veškeré stavby a zařízení odstraněny. Po ukončení těžby musí být v plochách těžby nerostů provedena rekultivace dle schválené dokumentace. V záplavovém území mohou být umístěny pouze zařízení, případně stavby spojené přímo s těžbou (se splněním podmínky dočasnosti - max. do ukončení těžební činnosti), které nezhorší odtokové poměry v území.

Půda: V řešeném území o rozloze 3 633,55 ha ha převažuje dle údajů ČSÚ k 31.12.2019 zemědělská půda na celkem 2 451,57 ha (z toho orná půda cca na 1 805 ha, zahrady na 85 ha, ovocné sady na 108 ha a trvalé travní porosty na 452 ha), lesní půda je celkem na 338 ha. Vodní plochy mají rozlohu 386 ha a ostatní plochy jsou na rozloze 353 ha. Zastavěné plochy mají rozlohu cca 104 ha. Podíl zemědělské půdy z celkové výměry činí cca 67 %, podíl lesů je pouhých 9 %, podíl zastavěných pozemků 2,8 %, vodních ploch cca 10,7 % a ostatních ploch 9,7 % z celkové výměry.

Zábor nejkvalitnějších zemědělských půd pro novou výstavbu společně s půdní erozí patří mezi nejvýznamnější negativní vlivy na životní prostředí, ke kterému v současné době v ČR dochází. Půdy v řešeném území jsou málo erozně ohrožené, lokálně ale ohroženy jsou. Územní studie krajiny ORP Vodňany navrhuje protierozní opatření na zemědělských pozemcích, především se jedná o agrotechnická a biotechnická opatření, které není nutné zakotvit v územně plánovací dokumentaci.

Zábor zemědělské půdy jako přírodního zdroje je v současnosti velmi Trvalé odněti kvalitních půd ze ZPF je nutné v rámci územního plánu minimalizovat na mez odpovídající udržitelnému rozvoji

	<p>území a pouze ve veřejném zájmu.</p> <p>Voda Řešené území patří do povodí Labe - Blanice a Otava od Blanice po Lomnici. Z hlediska širších vztahů je pro řešené území významná řeka Blanice, která přitéká do města od západu k východu v severní části řešeného území - z k.ú. Svinětice (obec Bavorov) do k.ú. Milenovice (obec Protivín). Blanice má vyhlášené záplavové území.</p> <p>Uplatněním návrhu ÚP budou navýšeny nároky na využití stávajících vodních zdrojů. Nároky na vodu budou mít především plochy smíšené obytné a rozvojové plochy pro výrobu a skladování. Vodních zdrojů je v dané oblasti dostatek.</p> <p>Zároveň ale může uplatněním návrhu změny územního plánu dojít k negativnímu ovlivnění kvality povrchových vod, např. při nevhodném řešení odkanalizování území, těžbou a nakládáním s dešťovými vodami s možným znečištěním. ÚP navrhuje plochy pro nové ČOV (Křtětice, Radčice a Čavyni).</p> <p>Pro Vodňany jsou významné rybníky tzv. Vodňanská rybníční soustava, která je tvořena cca 34 rybníky. Některé z nich mají středověký původ, většina má původ v 16. století. Největší Dřemlinský má 75 ha, Strpský 50 ha (mimo řešené území). Tato rybníční oblast je charakteristická rozsáhlými partiemi podmáčených lužních lesů přirozeného složení. Oblast je ohraničena především Blanickým potokem (náhonem) s přirozeně meandrujícím korytem.</p> <p>Obyvatelstvo: Řešené území má potenciál k nárůstu trvale žijícího obyvatelstva. K 31.12. 2019 ve Vodňanech žilo celkem 7 028 trvale bydlících obyvatel, z toho 3 476 žen a 3 552 mužů. Průměrný věk činil 42,6 let. Pracovní příležitosti se zde vyskytují především v průmyslu, v zemědělství, ve službách a drobné výrobě. Další pracovní příležitosti jsou ve Strakonících a Písku. Spojení je zajišťováno autobusy, vlaky a především osobní automobilovou dopravou.</p> <p>Dopravní síť: V řešeném území existuje poměrně hustá síť stabilizovaných státních silnic I., II. a III. tříd, které spojují hlavní sídla v okolí. Z hlediska širších dopravních vztahům lze konstatovat, že rozhodujícím prvkem dopravního systému je silniční automobilová doprava. Nejvýznamnější je silnice I. třídy I/20 spojující města Karlovy Vary, Plzeň, Písek a České Budějovice. Je vedena cca 0,5 km kolem Vodňan a zhruba po 1,5 km severně od města se na ni napojuje silnice I. třídy I/22, která spojuje města Vodňany, Strakonice, Horažďovice, Klatovy a Domažlice. Přímo Vodňany prochází silnice II. třídy II/141. Přípravovaná přeložka - obchvat silnice II/141 - zasahující na území města zajistí základní předpoklad pro další prosperitu a rozvoj území.</p> <p>Hygiena prostředí: Zdrojem hlukové zátěže je v řešeném území především doprava na silnicích I/20 a I/22 (mimo vlastní zástavbu) a II/141. Dalším zdrojem je provoz na železnici a silnicích III. třídy spojený s průmyslovými podniky a dopravou na silnice vyšší třídy. Se silnicemi I. třídy je také spojeno větší znečištění ovzduší v jejich okolí, díky vybudovanému obchvatu silnice I/20 není natolik zatížena vlastní zástavba Vodňan.</p> <p>Rizikové přírodní faktory v území: Řešené území má stabilní geologické podloží a není zde evidováno žádné území náchylné k sesuvům. V řešeném území také nedochází k vyššímu výskytu extrémních meteorologických stavů (silné bouřky, větší námrazy atd.) než v jiných částech kraje, návrh by neměl přispět k jejich zvýšenému výskytu.</p> <p>Výčet nejvýznamnějších případů zjištění sekundárních, kumulativních a synergických vlivů: Možné sekundární vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatel byly zváženy již v posouzení jednotlivých ploch.</p> <p>Kumulativní účinky se budou uplatňovat u záborů ZPF, kdy návrhem dojde k záboru i nejcennější půd I. a II. třídě ochrany tzn. půd v daném klimatickém regionu nejproduktivnějších, ale také k záborům půd III., IV. a V. třídy ochrany, což jsou půdy s průměrnou a velmi nízkou produkční schopností. Vyhodnoceny byly jednotlivé plochy, ale je nutné se dívat na vliv na půdy z celkového kontextu celého územního plánu, kdy je nutné umožnit městu přiměřený rozvoj - především pro plochy bydlení, které je nutné situovat v návaznosti na zastavěné území (zde k záborům půd II. třídy ochrany nedochází). V posuzovaném ÚP Vodňany jsou vymezeny velké záborů pro plochy výroby a skladování, což souvisí s přímým napojením na silnici I/20 a I/22 a pro těžbu nevyhrazených nerostů. Synergické účinky na půdy lze s ohledem na navrhované využití rozvojových ploch v řešeném území vyloučit.</p> <p>Velké plochy pro výrobu a skladování mohou mít také kumulativní vlivy na krajinný ráz, větší plochy jsou umístěny především v okolí silnice I/20.</p> <p>Dále se mohou projevit kumulativní i synergické vlivy na kvalitu ovzduší a akustickou situaci. Jsou zde vymezeny rozsáhlé plochy výroby a skladování, kde mohou být umístěny významnější zdroje znečišťování ovzduší a také rozsáhlé plochy těžby. Zároveň mohou být oba typy ploch zdrojem významného hluku stálého i proměnlivého.</p> <p>Identifikace dotčených složek ŽP (jevů, charakteristik) a územní identifikace: Kumulace vlivů záboru zemědělských půd se projeví v celém řešeném území, které má vysoký podíl zemědělské půdy, kde převažujícím typem je oglejená půda s malým významem pro zemědělství. Z hlediska zemědělské výroby dochází k záboru půd v návaznosti na zastavěné území. Z tohoto pohledu se neprojeví zábor významně. Větší zábor ve správním území obce je navržen i s ohledem na rozvojovou osu N-OS2 Severozápadní - Plzeňská a rozvojovou osu N-OS3 Severozápadní - Klatovská. Celkový zábor činí 127 ha, z tohoto byl již proveden zábor 51 ha (tzn. jedná o o zábor vyhodnocený ve stávajícím ÚP). Zábor zemědělských půd I. a II. třídy ochrany je vysoký (činí cca 52 % celkového záboru) - největší podíl na tom má zábor pro těžbu nerostů a pro dopravní koridory - u obou je prokázán veřejný zájem.</p> <p>Kumulace vlivů na krajinný ráz se uplatní především v území v okolí silnice I/20, kde bude vliv zástavby objekty výroby a skladování umocněn plánovanou velkoplošnou těžbou stěrkopísku - dojde k vytvoření rozsáhlého areálu průmyslového typu. Ve zbývající části správního území, kde je navržena především smíšená obytná zástavba, se kumulace vlivů zástavby na krajinný ráz neuplatní, plochy navazují na stávající zastavěné území města.</p>
--	---

	<p>Stejně se projeví kumulativní vlivy na ovzduší a akustickou situaci především v území v okolí silnice I/20, kde jsou vymezeny významné plochy výroby a skladování ve spojení s významnými dopravními tahy. Ve zbývající části správního území se kumulace vlivů zástavby na ovzduší a akustickou situaci významněji neuplatní.</p> <p>Celkové zhodnocení, vymezení kompenzačních opatření nebo opatření k eliminaci nebo omezení těchto vlivů:</p> <p>Možné sekundární vlivy byly hodnoceny v rámci vyhodnocení jednotlivých ploch na životní prostředí a zdraví obyvatelstva. Kumulace vlivů se projeví především ve východní části řešeného území v okolí komunikace I/20, kde bude díky větším plochám pro výrobu a skladování a zároveň plánovanému rozšíření těžby štěrkopísků více ovlivňována kvalita ovzduší a akustická situace. S ohledem na vzdálenost obytné zástavby, neměla by tato kumulace vlivů působit významně negativně na zdraví obyvatelstva.</p> <p>Kumulativní vlivy na zábor zemědělské půdy se projeví v celém řešeném území, největší kumulace vlivů bude opět ve východní části správního území. Stejně jako kumulace negativních vlivů na krajinný ráz. Tato část území náleží do rozvojové osy N-OS2 Severozápadní - Plzeňská s krajinou s vyšší mírou urbanizace. Je zde směřován s ohledem na výhodné dopravní napojení (silnice I. třídy, železniční trať) větší rozvoj s podporou především ekonomického a sociálního pilíře v místech, kde nejsou nahromaděny přírodní hodnoty v takové míře, že by zde byla chráněná území. Největší zábor kvalitních půd je díky navrhovanému rozšíření těžby a dopravním koridorům silnic I. tříd (veřejný zájem), zábor ZPF průměrných půd je vysoký také především díky těžbě nerostů, dopravním koridorům a také větší průmyslové zástavbě. U průmyslové zástavby již není prokázán, doložen veřejný zájem.</p> <p>Velkoplošné průmyslové areály v okolí silnice I/20 ovlivní krajinný ráz kumulací - zahuštěním zástavby objektů velké hmoty. V přímé návaznosti na zastavěné území Vodňan se stejným využitím je toto akceptovatelné, rozšíření do dalšího krajinného prostoru tj. do volné krajiny na protější stranu silnice I/20 je již významným zásahem do kulturních charakteristik krajiny, byť je zde vymezená krajina s vyšší mírou urbanizace. Další kumulace vlivů se totiž projeví s plánovanou velkoplošnou těžbou, která ovšem je v krajině dočasným zásahem - rekultivace bude provedena ponecháním vodních nádrží, ozeleněním a následným rekreačním využitím, byť v delším časovém horizontu. Při průběžně prováděné rekultivaci může vzniknout prostor pro rekreaci ještě před dotěžením ložiska.</p> <p>Vzhledem k velikosti území nejsou navrhována kompenzační opatření, ale byla navržena opatření k omezení těchto kumulativních vlivů, kdy bez přijatých opatření by mohl být efekt kumulace na krajinný ráz, kvalitu ovzduší a akustickou situaci dlouhodobě a trvalý (vyřazení plochy výroby a skladování VS93).</p> <p>3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí</p> <p>V rámci jednotlivých rozvojových ploch je územním plánem stanoveno přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití těchto ploch. U konkrétních ploch, které by mohly ovlivnit některou ze složek životního prostředí či posuzovaného vlivu na obyvatelstvo jsou provedeným vyhodnocením navržena opatření pro realizaci zástavby či využití těchto ploch, která mohou případně vlivy eliminovat či zmírnit.</p> <p>Některé navržené rozvojové plochy mohou představovat významnější negativní vlivy na životní prostředí, proto jsou navržena opatření k jejich eliminaci či minimalizaci vlivů. U ploch, kde budou umístěny záměry podléhající posouzení EIA, budou konkrétní opatření navržena v rámci tohoto procesu.</p> <p>Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla navržena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.</p> <p>Vypuštění ploch z návrhu ÚP:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochu SO66 z důvodu ochrany ZPF, - plochu VS93 z důvodu akumulace na zábor ZPF, krajinný ráz a přírodní podmínky, <p>Plocha SO65 - je pro zástavbu z hlediska ochrany ZPF, krajinného rázu a přírodních podmínek nevhodná, byť se jedná o stavbu na starých základech. Pokud nebude vydané stavební povolení naplněno, doporučuji již nové nevydávat a vypustit plochu z ÚP. Výjimkou by mohl být záměr spojený s hospodařením v krajině (zemědělská usedlost).</p> <p>Podmínky pro jednotlivé rozvojové plochy v návrhu ÚP:</p> <p>Využití plochy TN-PT2 je možné při respektování navrhovaných regulativů využití, které respektují vydané závazné stanovisko EIA pro záměr těžby štěrkopísku KUJCK 14501/2007 OZZL/56-Du ze dne 13.6.2008 (platné prodloužení stanoviska - KUJCK 30237/2019 ze dne 21.3.2019).</p> <p>Ochrana přírody a krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pro plochy SO43, SO46 v územní studii navrhnout řešení zeleně s ohledem na začlenění rozsáhlejší nové zástavby do krajiny, - na ploše SO58 je vhodné navrhnout směrem do krajiny zeleň, která lépe začlení zástavbu do krajiny – může se jednat i o soukromou zeleň <p>pro plochu SO71 umístit pouze 2 objekty bydlení,</p> <ul style="list-style-type: none"> - pro plochy SO76, SO80, SO89, VSb28 respektovat ochranné podmínky KPZ Libějovicko-Lomecko, - pro plochu Rs72 minimalizovat kácení vzrostlé zeleně, - plocha VS17 za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP103, - plochy VS21, VS22 za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP20, - plocha VS86 za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP84, - plocha VS87 za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP85,
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - pro plochu VS96 ponechání stávající vzrostlé zeleně na hranicích plochy do krajiny a směrem k obytné zástavbě v co největší možné míře, - plocha VSb28 za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP29. <p>Ochrana zdraví obyvatelstva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na ploše SO16 bude územní studie řešit vhodné umístění objektů bydlení z hlediska možného vyššího hlukového zatížení lokality ze stávající plochy výroby a skladování, - pro plochy SO1, SO19, SO39, SO98, SO76, SO80 zajištění dodržení hygienických limitů pro hluk ze stávajících zdrojů v okolí. Dodržení hygienických limitů ze stávajících zdrojů musí prokazovat a případná protihluková opatření musí provést na své náklady investor stavby, - pro plochu SO32 navrhnout izolační zeleň směrem do krajiny (buď vymezením plochy veřejného prostranství - izolační zeleň, nebo individuálním regulativem pro tuto plochu), - pro plochy VS21, VS22, VS23, VS24, VS96 musí být dodrženy hygienické limity pro hluk u nejbližší obytné zástavby, - pro plochu VS22 v regulativech upravit výsadbu izolační zeleně kolem stávající obytné zástavby (stávající RD v jižní části plochy). <p>Ochrana vod:</p> <ul style="list-style-type: none"> - u ploch SO15, OV14 respektovat podmínky výstavby v území zvláštní povodně pod vodním dílem, - u ploch OV95, SV5 konkrétní využití nesmí zhoršovat odtokové poměry v záplavovém území Q100 pro řeku Blanici, - pro plochy VS17, VS21, VS22, VS23, VS24, VS86, VS87, VS96, VSb28, SV5 musí být zajištěno zasakování vody na pozemcích vymezených ploch, být na úkor zastavitelnosti plochy, - pro plochy VS30, SVz105, musí být zajištěno zasakování vody na pozemcích vymezených ploch, být na úkor zastavitelnosti plochy nebo lze využít pro plochu zahradnictví. <p>Z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví je návrh územního plánu Vodňany, při splnění výše uvedených opatření, akceptovatelný.</p> <p>4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí</p> <p>Návrh územního plánu Vodňany je zpracován invariantně.</p> <p>IV. STANOVISKO</p> <p>Krajský úřad jako příslušný orgán podle § 20 a § 22 písm. e) zákona v y d á v á, ve smyslu ustanovení § 10i zákona a podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona SOUHLASNĚ</p> <p>STANOVISKO: k posouzení vlivů provádění návrhu územního plánu Vodňany na životní prostředí</p> <p>Souhlasné stanovisko k návrhu ÚP se vydává při dodržení následujících požadavků:</p> <p>[1] vypustit plochu výroby a skladování VS93,</p> <p>[2] vypustit plochu pro výrobu a skladování p. č. 618/1 k. ú. Vodňany (námitka č. 27) - nesouhlasné stanovisko příslušného orgánu ochrany ZPF,</p> <p>[3] vypustit plochu smíšenou obytnou SO66,</p> <p>[4] vypustit plochu pro bydlení p. č. 971/9 k. ú. Vodňany (námitka č. 13) - nesouhlasné stanovisko příslušného orgánu ochrany ZPF,</p> <p>[5] při umísťování konkrétních záměrů na plochách SO76, SO80, SO89, VSb28 respektovat ochranné podmínky KPZ Libějovicko-Lomecko,</p> <p>[6] při umísťování konkrétních záměrů na plochách SO19, SO39, SO98, SO76, SO80 zajistit dodržení hygienických limitů pro hluk ze stávajících zdrojů v okolí. Dodržení hygienických limitů ze stávajících zdrojů musí prokazovat a případná protihluková opatření musí provést na své náklady investor stavby,</p> <p>[7] při umísťování konkrétních záměrů na plochách VS21, VS22, VS23, VS24, VS96 musí být dodrženy hygienické limity pro hluk u nejbližší obytné zástavby,</p> <p>[8] při umísťování konkrétních záměrů na plochách SO15, OV14 respektovat podmínky výstavby v území zvláštní povodně pod vodním dílem,</p> <p>[9] při umísťování konkrétních záměrů na plochách OV95, SV5 nesmí konkrétní využití zhoršovat odtokové poměry v záplavovém území Q100 pro řeku Blanici,</p> <p>[10] při umísťování konkrétních záměrů na plochách VS17, VS21, VS22, VS23, VS24, VS86, VS87, VS96, VSb28, SV5 musí být zajištěno zasakování vody na pozemcích vymezených ploch, být na úkor zastavitelnosti plochy,</p> <p>[11] při umísťování konkrétních záměrů na plochách VS30, SVz105 musí být zajištěno zasakování vody na pozemcích vymezených ploch, být na úkor zastavitelnosti plochy nebo lze využít pro plochu zahradnictví,</p> <p>[12] při umísťování konkrétních záměrů na ploše VS96 ponechat stávající vzrostlou zeleň na hranicích plochy do krajiny a směrem k obytné zástavbě v co největší možné míře,</p> <p>[13] při umísťování konkrétních záměrů na ploše Rs72 minimalizovat při projektové přípravě kácení vzrostlé zeleně,</p> <p>[14] realizace plochy VS17 možná za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP103,</p> <p>[15] realizace ploch VS21, VS22 možná za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP20,</p> <p>[16] realizace plochy VS86 možná za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP84,</p> <p>[17] realizace plochy VS87 možná za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP85,</p> <p>[18] realizace plochy VSb28 možná za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP29,</p> <p>[19] na ploše SO58 navrhnout směrem do krajiny zeleň, která lépe začlení zástavbu do krajiny – může se jednat i o soukromou zeleň,</p>
--	--

	<p>[20] na ploše SO71 umístit pouze 2 objekty bydlení, [21] pro plochu SO32 navrhnout izolační zeleň směrem do krajiny (buď vymezením plochy veřejného prostranství - izolační zeleň, nebo individuálním regulativem pro tuto plochu), [22] pro plochy VS21, VS22, VS23, VS24, VS96 musí být dodrženy hygienické limity pro hluk u nejbližší obytné zástavby, [23] pro plochu VS22 v regulativech upravit výsadbu izolační zeleně kolem stávající obytné zástavby (stávající RD v jižní části plochy), [24] na ploše SO16 bude územní studie řešit vhodné umístění objektů bydlení z hlediska možného vyššího hlukového zatížení lokality ze stávající plochy výroby a skladování, [25] pro plochy SO43, SO46 v územní studii navrhnout řešení zeleně s ohledem na začlenění rozsáhlejší nové zástavby do krajiny.</p> <p>Toto stanovisko není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat a nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.</p> <p>Ve stanovisku byly uplatněny požadavky uvedené pod bodem [1] až [25], které budou vypořádány takto: [1] Plocha výroby a skladování VS93 byla pro opakované veřejné projednání ponechána – viz níže uvedené zdůvodnění. [2] Plocha výroby a skladování na pozemku parc. č. 618/1 v k. ú. Vodňany byla přehodnocena dle stanoviska orgánu ZPF a byla zapracována do grafické části územně plánovací dokumentace pro opakované veřejné projednání. [3] Plocha smíšená obytná SO66 byla vypuštěna v celém rozsahu. [4] až [25] Požadavek byl v návrhu ÚP Vodňany zapracován již v územně plánovací dokumentaci pro veřejné projednání.</p>
--	---

Zdůvodnění ponechání plochy výroby a skladování VS93 v Územním plánu Vodňany pro opakované veřejné projednání:

1. Požadavek na vypuštění plochy výroby a skladování VS93 vzešel ze stanoviska orgánu SEA, tj. Krajského úřadu pro Jihočeský kraj, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, č.j.: KUJCK 847/2021 ze dne 11. 1. 2021.

2. Požadavek na vypuštění plochy výroby a skladování VS93 byl ve výše uvedeném stanovisku odůvodněn **pouze** akumulací na zábor ZPF, krajinným rázem a přírodními podmínkami s odkazem na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí bez bližšího zdůvodnění proč tuto lokalitu vypustit.

3. Ve Vyhodnocení vlivů Územního plánu Vodňany na udržitelný rozvoj území z května 2020, kterou zpracovávala Ing. Hana Pešková, č. autorizace 43811/ENV/06 byla tato plocha vyhodnocena na stranách 81 až 83. Pořizovatel se s předloženým vyhodnocením předmětné plochy zcela neztotožňuje, protože některá tvrzení se jeví jako účelová a některé požadavky na úpravu plochy by byly v rozporu se stanovisky dotčených orgánů – viz níže:

➤ „Plocha je do územního plánu zařazena z důvodu posílení rozvoje podnikání v této oblasti.“

Plocha výroby a skladování VS93 je účelově vázána k ploše těžby převzaté z platných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (toto byl i požadavek orgánu ochrany ZPF). Hlavní důvod není, že by město chtělo rozvíjet jakékoliv podnikání v této lokalitě, ale to, že tato lokalita je nevhodnější pro činnost související s navazující plochou těžby, která je odhadována na 125 let.

➤ „Dále bylo v rámci přípravy Změny č. 11 ÚPnSÚ Vodňany zpracováno vyhodnocení vlivů (SEA) v červenci 2017 (ing. Václavíková) se závěrem, že z hlediska vlivů na životní prostředí byl jako nejvýznamnější vyhodnocen vliv na ZPF...Vlivy na ostatní složky životního prostředí byly vyhodnoceny jako přijatelné.“

Pozn. Předmětná plocha byla prověřována v rámci pořizování Změny č. 11 ÚPnSÚ Vodňany, která nebyla dokončena.

Na základě výsledků projednání a několika dohodovacích řízení došlo k úpravě územně plánovací dokumentace i vyhodnocení vlivu na změny na udržitelný rozvoj území. Dále došlo ke zmenšení zastavitelné plochy. Upravená územně plánovací dokumentace byla opětovně zaslána k vyjádření krajskému úřadu, a to orgánu ZPF, SEA a vodohospodářskému. Orgán vodohospodářský se vyjádřil souhlasně, orgán ZPF podmínil souhlas redukcí dalších zastavitelných ploch pro výrobu a skladování a orgán SEA se nevyjádřil vůbec (tedy od 9. 10. 2017 do 5. 3. 2018, kdy byl pořizovací proces ukončen). Pořizovací proces byl ukončen na základě požadavku orgánu ZPF, protože kvůli redukcí ostatních zastavitelných plochy výroby a skladování by bylo potřeba začít celý pořizovací proces téměř od začátku. S vlastníkem pozemků, na jehož návrh se Změna č. 11 ÚPnSÚ Vodňany pořizovala, bylo dohodnuto ukončení pořizovacího procesu a zařazení plochy do nového Územního plánu Vodňany.

ZPF/PUPFL:

➤ „Jedná se o průměrné a podprůměrné půdy, které lze využít pro nezemědělské účely. Nebude narušena organizace půdního fondu.“

Toto konstatování se jeví jako pozitivní skutečnost, která vymezení této plochy podporuje, nežli vyvrací.

- „Plocha nenavazuje na zastavěné území - částečně zavazuje na plochu stávající těžby...Zábor je rozsáhlý a v rámci další přípravy využití plochy je vhodné zmenšit skutečný zábor ZPF na minimum potřebné pro realizaci tohoto konkrétního využití tzn. Jak zmenšení vymezené plochy v ÚP tak i zastavitelnost s vyšším využitím izolační zeleně.“

Plocha navazuje na plochu stávající těžby pouze částečně z důvodu požadavku orgánu ochrany ZPF krajského úřadu, který ve svém stanovisku č.j.: 115775/2018 OZZL ze dne 18. 9. 2018 požadoval redukci zastavitelných ploch a dále byl požadavek orgánu ZPF vymezit plochu bez izolační zeleně. Tudíž byla plocha sjednocena a redukována na základě požadavku a s přihlédnutím k tomu, že tato část zastavitelné plochy se nachází v záplavovém území Q100. V návrhu pro společné jednání plocha výroby a skladování VS93 na plochu těžby navazovala a byla obklopena izolační zelení. Případný negativní vliv, konkrétního záměru, by měla posoudit EIA. Územní plán nemůže předjímat budoucí záměry v navrhované ploše na základě 4 roky starého nerealizovaného záměru.

Územní plán může vymezovat podle §43 odst. 1) stavebního zákona pouze plochy. Dle §43 odst. 3) *Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.* Což Zastupitelstvo města Vodňany nestanovilo.

Zpracovatelem byla stanovena podmínka vytvoření izolační zeleně v pásu minimálně 5 m a zpracována do textové části územně plánovací dokumentace.

Pro zábor ZPF dle návrhu ÚP Vodňany pro veřejné projednání byl udělen orgánem ZPF souhlas č.j.: KUJCK 22079/2020 ze dne 11. 2. 2020, tudíž i k ploše výroby a skladování VS93.

Krajinný ráz:

- „Částečně navazuje na stávající plochu těžby, která se v krajině uplatňuje pouze lokálně (jedná se o těžbu štěrkopísků z vody) a na plánované rozšíření těžby. K částečnému odclonění při pohledech z krajiny slouží navržená plochy veřejného prostranství VP104, kde má být vysazena vzrostlá zeleň - izolační zeleň ale není již navržena po celém obvodu plochy, jako tomu bylo u původního návrhu. Využití plochy pro možné haly o výšce 11 a celkové ploše záměru 8,7 ha ve volné krajině může dojít k významnějšímu narušení krajinného rázu. Průmyslové areály se nachází přes silnici I/20, ale vymezení této plochy zasahuje do další krajinné scény a mění zemědělské pozemky na další průmyslové plochy prakticky s trvalým využitím. Další výstavba průmyslového areálu je již tedy nevhodná zástavba volné krajiny a kumulace vlivů s protějšími průmyslovými areály a rozsáhlou plochou těžby). Ani využití plochy VP104 nebude mít příliš zmírňující účinek a je z hlediska krajinného rázu nedostatečné. Byť má plocha určení pouze pro návaznost na těžbu nerostů (umístění např. betonárky, výroba stavebních směsí), jedná se o další plošně rozsáhlý zásah do zemědělské krajiny, který se na rozdíl od stávající těžby, ze které se uplatňují především vysoké deponie, bude v krajině výrazně uplatňovat hmotou a výškou. Navíc jde o trvalý zásah do krajiny, který bude přetrvávat i po ukončení sousední těžby štěrkopísků, kdy zde budou vodní plochy navržené po rekultivaci těžby k rekreaci. Z hlediska ochrany krajinného rázu je vhodnější pro navrhované účely využít těžbou narušené prostory.“

Pro prověření více lokalit, které nejsou ve Vyhodnocení vlivů Územního plánu Vodňany na udržitelný rozvoj území nijak hodnoceny ani komentovány, byla tato plocha shledána jako nejvhodnější. Jedná se o plochu mezi plochami těžby se zmíněnou vysokou deponií, silnicí I/20, silnicí II/141 a zázemím těžby. Vzhledem k regulativu „Na ploše VS93 je umožněná výstavba pouze staveb a zařízení související s doplňkovou činností k těžbě štěrkopísku např. výroba betonových prefabrikátů, míchání betonových a stavebních směsí atd.“ je umístění plochy výroby a skladování VS93 v návaznosti na plochu těžby štěrkopísku jeví jako nejvhodnější, nejekonomičtější a nejméně zatěžující dopravu, pohodu bydlení a tím i životní prostředí. Jiné prověřované lokality byly vyhodnoceny jako nevhodné. Dále byla oproti původnímu záměru i snížena výška zástavby z 15 m na 11m.

Dle definice krajinného rázu dle § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů „Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.“ Zpracovatel vyhodnocení žádnou charakteristiku dané lokality nespecifikuje, kromě „krajinné scény a vysoké deponie stávající těžby“. Z vyhodnocení nelze dovodit, kterou přírodní, kulturní nebo historickou charakteristiku místa předemná plocha výroby a skladování naruší. V Jihočeském kraji se nejedná o ojedinělé rozšíření zastavitelné plochy od stávající zástavby za silnici I/20. Stejným způsobem je řešeno například území Města Protivín, kde za silnici I/20 byla umístěna prodejna s restaurací, včetně benzínové pumpy a území Obce Pištín, kde za silnici I/20 byla umístěna benzínová pampa.

Zpracovatelem byla stanovena podmínka vytvoření izolační zeleně v pásu minimálně 5 m a zpracována do textové části územně plánovací dokumentace.

S plochou výroby a skladování VS93 souhlasí orgán ochrany přírody a krajiny, jehož souhlas byl udělen stanoviskem č.j.: KUJCK 108394/2018/OZZL/2 ze dne 24. 8. 2018, ještě před výraznou redukcí zastavitelných ploch. Orgán ochrany přírody a krajiny neshledal v daném území žádnou přírodní hodnotu, kterou by bylo potřeba chránit.

Přírodní podmínky:

- „Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Podle Nálezové databáze AOPK je zde evidován výskyt několika zvláště chráněných druhů (čáp bílý (*Ciconia ciconia*), bekasina otavní (*Gallinago gallinago*), koroptev polní (*Perdix perdix*), konipas luční (*Motacilla flava*)), které s ohledem na stav lokality a blízkost vodních ploch a toků využívají tuto plochu především jako potravní biotop. Z poměrně pestrého druhového složení lze usoudit, že je plocha vyhledávaným refugiem v jinak již dost zatížené krajině (silnice I. třídy, velké průmyslové areály, těžba štěrkopísku). Další zábor těchto ploch bude znamenat negativní ovlivnění přírodních podmínek, byť se v tomto případě jedná o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny - nenachází se v migračně významném území, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Záborem rozsáhlé plochy mohou být negativně ovlivněny přírodní podmínky z hlediska potravních biotopů zvláště chráněných druhů i běžných druhů živočichů, a to také při vyhodnocení kumulativních vlivů plochy těžby a okolních velkoplošných průmyslových areálů.“

Konstatování, že území nebyl vymezen žádný přírodní biotop, se jeví jako skutečnost, která vymezení této plochy podporuje. Z této skutečnosti vyplývá, že přírodní hodnota tohoto území není příliš významná. Nižší přírodní hodnotu, lze odvodit i z konstatování, že vymezení plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nenachází se v migračně významném území, nezasahuje do žádného prvku ÚSES a ani do významného krajinného prvku.

Nálezová databáze AOPK je tvořena záznamy o výskytu druhů rostlin a živočichů a slouží mimo jiné i jako zdroj dat při zpracování posudku SEA. V dané lokalitě se jedná převážně o záznamy ohledně pozorování daného druhu živočichů. Nejedná se o hnízdění, ale pouze namátkový výskyt daného druhu živočicha, např. čáp bílý – poslední záznam 2018 výskyt na silnici II/141. Obdobný výskyt živočichů lze nalézt v rámci zastavěného území města, i když s menší intenzitou (např. čáp bílý hnízdí v samém centru města). Tímto zábohem sice dochází ke snížení přírodní hodnoty území, ale lokalita nacházející se mezi silnicemi, plochou těžby a průmyslovou zónou je již v současnosti značně narušena.

S plochou výroby a skladování VS93 souhlasí orgán ochrany přírody a krajiny, jehož souhlas byl udělen stanoviskem č.j.: KUJCK 108394/2018/OZZL/2 ze dne 24. 8. 2018, ještě před výraznou redukcí zastavitelných ploch. Orgán ochrany přírody a krajiny neshledal v daném území žádnou přírodní hodnotu, kterou by bylo potřeba chránit.

Voda:

- „Vlastní vymezení plochy může mít, dle skutečného využití plochy, potenciálně významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod.“

Tuto skutečnost lze použít u jakékoliv návrhové zastavitelné plochy, protože každý realizovaný záměr v zastavitelné ploše může ovlivnit kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. Vzhledem ke skutečnosti, že těžba štěrkopísku na vedlejší ploše probíhá z vody, kde se těží z hloubky cca 10 až 12 m, je ovlivnění kvantity a kvality povrchových a podzemních vod zcela zanedbatelný.

- „Zásobování pitnou a užitkovou vodou se předpokládá z vlastní studny vybudované na vymezené ploše, je možná také varianta napojení na veřejný vodovod. Likvidace srážkových vod ze zastavěných a zpevněných ploch se předpokládá jejich zasakováním do horninového prostředí. Likvidace splaškových vod se předpokládá jejich svedením do nepropustné jímky a odvozem na ČOV Vodňany. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy může při zastavěnosti plochy 75 % významněji ovlivnit odtokové poměry v území.“

Zpracovatel vyhodnocení bere v potaz stále záměr vybudovat na této ploše Výrobní a prodejní areál společnosti Beton Brož, s. r. o., pro který bylo zpracováno oznámení EIA (pod kódem JHC741) a provedeno zjišťovací řízení. Případný negativní vliv, konkrétního záměru, by měla posoudit EIA. Územní plán nemůže předjímat budoucí záměry v navrhované ploše na základě 4 roky starého nerealizovaného záměru. Územní plán včetně vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území by měl řešit pouze funkční využití a vymezení ploch, nikoliv konkrétní záměry.

Ovzduší:

- „S ohledem na navrhované využití může mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší – ať vlastním provozem, tak i generovanou dopravou. Doprava bude směřována mimo obytnou zástavbu přímým napojením na silnici I/20, doprava tedy ovlivní kvalitu ovzduší v lokalitě, ale mimo významné ovlivnění obytné zástavby. Vliv na kvalitu ovzduší bude záviset na tom, zda zde bude umístěn vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší a na technologii případné výroby. Regulativy je zamezeno umístění výroby se silným dopadem na životní prostředí. Z předpokládaného využití plochy (je vycházeno z oznámení EIA pro výše uvedený konkrétní záměr) lze usuzovat, že využití bude mít významné dopady na životní prostředí. Výroba stavebních směsí patří mezi významnější zdroje

znečišťování ovzduší, zvolená technologie musí minimalizovat vlivy na ovzduší, a to především prachové částice (TZL).“

Případný negativní vliv, konkrétního záměru v dané ploše, by měla posoudit EIA. Plocha je určena pouze pro výstavbu staveb a zařízení souvisejících s doplňkovou činností k těžbě štěrkopísku, proto se umístění vedle plochy těžby jeví jako nejvhodnější. K podstatnému zhoršení ovzduší z konkrétního záměru by nemělo, vzhledem ke stávající těžbě dojít. Moderní provozy jsou vybaveny již technologií výroby, která splňuje hygienické limity. V území je regulativy zamezeno umístění výroby se silným dopadem na životní prostředí. Předpokládáme, že ani generová doprava by neměla významně ovlivnit kvalitu ovzduší v lokalitě vzhledem k tomu, že plocha sousedí se silnicí I/20. Z dat Celostátního sčítání dopravy 2016 (data ŘSD, a.s.) vyplývá, že tato komunikace v rámci všedního dne je zatížena 3.573 těžkými vozidly a 11.102 osobními vozidly, tudíž navýšení v řádu desítek vozidel nemůže významně zhoršit kvalitu ovzduší.

Zdraví obyvatel:

Plocha výroby a skladování VS93 je navrhována mimo zastavěné území a zastavitelné plochy určené pro bydlení, tudíž z pozice zdraví obyvatel se umístění plochy v dané lokalitě jeví jako nejvýhodnější.

Hmotný majetek, památky:

Plocha výroby a skladování VS93 je navrhována chy určené pro bydlení, tudíž z pozice zdraví obyvatel se umístění plochy v dané lokalitě jeví jako nejvýhodnější.

„Z důvodu vlivu na krajinný ráz, zemědělský půdní fond a na přírodní podmínky (jedná se o kumulaci vlivů na tyto složky s okolními průmyslovými areály a plochou těžby) navrhuji plochu VS93 vypustit z ÚP.“

Umístění plochy výroby a skladování VS93 bylo Územním plánem Vodňany řádně prověřeno. Tato lokalita se v porovnání s dalšími třemi variantami umístění byla vyhodnocena jako nejvhodnější. Další varianty byly nevhodné nebo neekonomické vzhledem k dopravě, křížení inženýrských sítí, blízkosti ploch pro bydlení, kvalitní zemědělské půdy, nutnost vybudování protipovodňových opatření, výskyt záplavového území, nevhodné dopravní napojení. V aktualizaci vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyly varianty umístění plochy výroby a skladování VS93 nijak řešeny ani jinak hodnoceny. Plocha výroby a skladování VS93 pro opakované veřejné projednání byla v územně plánovací dokumentaci ponechána, a to na základě výše uvedeného odůvodnění a nesourodnosti stanovisek a požadavků orgánů z resortu životního prostředí.

Pořizovatel zajistil také úpravu Vyhodnocení vlivů ÚP Vodňany na životní prostředí a zpracování výsledků vyhodnocení. Dne 3. 2. 2021 obdržel pořizovatel upravený návrh ÚP Vodňany pro opakované veřejné projednání. Opakované veřejné projednání návrhu ÚP Vodňany bylo svoláno veřejnou vyhláškou č. j.: MUVO 1218/2021, která byla zveřejněna na elektronické úřední desce Městského úřadu Vodňany od 12. 2. 2021 do 24. 3. 2021 (rovněž byla zveřejněna na úřední desce umožňující dálkový přístup). Veřejné projednání se konalo dne 16. 3. 2021 z důvodu aktuálních hygienických omezení prostřednictvím videokonference a o jeho průběhu byl pořízen písemný záznam. Dále byla celá videokonference zaznamenána elektronicky. Nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli podat námítky. K veřejnému projednání bylo doručeno následující:

Stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu:

Číslo:	Autor/adresa/č.j.- zn./ze dne:	Autentický text (obsah stanoviska):
		Vyhodnocení/odůvodnění:
1.	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, se sídlem Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – Staré Město, naše zn.: MPO 142017/2021 , 15. 2. 2021	Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedenému územně plánovací dokumentaci toto stanovisko: S návrhem ÚP Vodňany souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění: Změny, k nimž došlo od prvního veřejného projednání, nijak neomezí ochranu a využití nerostného bohatství na správném území města. Také v návrhu pro opakované veřejné projednání respektuje územní plán chráněné ložiskové území (CHLÚ) Č. 00920000 Krašovice (včetně výhradního ložiska štěrkopísku č. 3009200 Radčice – Chvaletice, který ovšem není limitem využití území, nicméně ani ten není návrhem územního plánu nijak dotčen. Na velké části ložiska nevyhrazených nerostů – štěrkopísku č. 5277600 Čavyně – Vodňany (které je součástí pozemku), vymezené východně od města, vymezuje územní plán nové plochy pro těžbu štěrkopísku s následnou sanací, rekultivací a revitalizací (plocha TN-PT2). Je stanoven podmíněně přípustný regulativ těžby na ploše regionálního biocentra RBC 1735 za podmínky zásahu těžby na nejmenší možnou míru a dočasnosti těžby.

		<p>Upozorňujeme ovšem na to, že v jihozápadní části ložiska vymezuje územní plán plochu výroby a skladování VS93. Na základě naší připomínky ze stanoviska z 12. 10. 2020 bylo u ploch zemědělských, vodních a vodohospodářských a přípustných stanoveno jako přípustné využití v prostoru výhradního ložiska a CHLÚ pouze takové využití, které neohroží možné budoucí využití ložiska.</p> <p>Stanovisko bez podmínek.</p>
2.	<p>Ministerstva životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, se sídlem Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice 1, č. j.: MZP/2021/510/217 <u>8. 3. 2021</u></p>	<p>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II (dále jen „ministerstvo“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 09.02.2021 veřejnou vyhlášku s odkazem na návrh územního plánu Vodňany pro opakované veřejné projednání.</p> <p>Ministerstvo uvádí, že v předmětném návrhu územního plánu je do výroku textové části v podmínkách přípustného využití v rámci ploch přírodních, zemědělských, vodních a vodohospodářských doplněna podmínka, která stanovuje, že v prostoru výhradního ložiska a chráněného ložiskového území Krašovice je přípustné pouze takové využití, které neohroží možné budoucí využití ložiska. Tato podmínka byla doplněna na základě dohody s dalším dotčeným orgánem hájícím ochranu a využití nerostného bohatství. S ohledem na tuto skutečnost souhlasíme s návrhem územního plánu Vodňany pro veřejné projednání bez připomínek.</p> <p>Stanovisko bez podmínek.</p>
3.	<p>Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č.j.: KUJCK 33520/2021, <u>17. 3. 2021</u></p>	<p>Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), obdržel oznámení Městského úřadu Vodňany o konání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Vodňany (dále jen „ÚP Vodňany“) podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).</p> <p>Krajský úřad, jakožto nadřízený orgán, uplatňuje na základě § 52 odst. 3 stavebního zákona následující stanovisko k částem návrhu ÚP Vodňany, které byly od veřejného projednání změněny.</p> <p>Krajský úřad ve svém stanovisku posoudil měněné části návrhu ÚP Vodňany z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce.</p> <p>Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že ve změněných částech návrhu ÚP Vodňany</p> <p>a) nedochází k rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění (dále jen „PÚR“), neboť měněné části nezasahují do záměrů vymezených v PÚR, obecné požadavky z PÚR jsou respektovány;</p> <p>b) nedochází k rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR“), neboť měněné části návrhu nezasahují do záměrů vymezených v ZÚR, obecné priority ZÚR jsou respektovány.</p> <p>c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, neboť úpravy navrhované v rámci opakovaného veřejného projednání ÚP Vodňany nezasahují na hranice sousedních obcí.</p> <p>Stanovisko bez podmínek.</p>
4.	<p>Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, oddělení památkové péče, se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č.j.: KUJCK 33809/2021, <u>17. 3. 2021</u></p>	<p>Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen Krajský úřad), jako místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, vydává, dle ustanovení § 154 zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), v přenesené působnosti ve smyslu ustanovení § 42a zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Vodňany a návrhu opatření obecné povahy, zpracovatel Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, Husova 4, 370 01 České Budějovice, z ledna 2021, včetně vyhodnocení vlivů ÚP Vodňany, zpracovatel Ing. Hana Pešková, DHW s. r. o., Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha 1, z ledna 2021, jehož pořizovatelem je Městský úřad Vodňany, následující stanovisko:</p> <p>Na území dotčeným návrhem územního plánu Vodňany se nacházejí z hlediska zájmů na úseku památkové péče</p> <ul style="list-style-type: none"> • Krajinná památková zóna Libějovicko - Lomecko, prohlášená Vyhláškou Ministerstva kultury č. 208/1996 Sb. ze dne 1. 7 1996 o prohlášení území vybraných částí krajinných celků za památkové zóny • Městská památková zóna (dále jen MPZ) Vodňany, prohlášená

		<p>Vyhláškou Jihočeského KNV v Českých Budějovicích ze dne 19. 11. 1990 o prohlášení památkových zón ve městech a obcích Jihočeského kraje</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vesnická památková zóna Křtětice, prohlášená Vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 249/1995 Sb. ze dne 22. 9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny • Nemovitě kulturní památky, které jsou zapsány pod rejstříkovými čísly v Ústředním seznamu kulturních památek vedeném Národním památkovým ústavem, v rubrice památkový katalog. Zároveň je vše zaneseno v mapové aplikaci NPU přístupné na adrese https://geoportal.npu.cz/. <p>Řešené území je zároveň nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>K částem řešení, které byly měněny pro opakované veřejné projednání k upravenému návrhu územního plánu Vodňany včetně vyhodnocení vlivů ÚP Vodňany na udržitelný rozvoj území má Krajský úřad následující připomínky</p> <p>[1] VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A PŘESTAVBOVÝCH PLOCH cit.: SO115 - Plocha smíšená obytná - severovýchodně od centra města Vodňany, jedná se o plochu přestavby; využití před přestavbou - vodní elektrárna; obsluha území - ze stávající místní komunikace; limity využití území - hranice záplavového území Q100 a hranice záplavového území - aktivní zóna (viz str. 15) Krajský úřad Jihočeského kraje mezi limity využití plochy SO115 požaduje doplnění MPZ Vodňany. Pro změnu využití stávajícího objektu na ploše SO115 požaduje stanovení podmínky, že záměr na ploše bude respektovat stávající hmotové a objemové řešení.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Výše uvedené požadavky byly stanoveny na základě prostudování podkladů, a to pouze k částem řešení, které byly měněny pro opakované veřejné projednání k upravenému návrhu územního plánu Vodňany včetně vyhodnocení vlivů ÚP Vodňany na udržitelný rozvoj území.</p> <p>Jako podklad si správní orgán vyžádal písemné vyjádření Národního památkového ústavu v Českých Budějovicích, č.j. NPU -331/11998/2021, ze dne 16. března 2021.</p> <p>Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem kultury a památkové péče bylo vydáno ve věci požívaná ÚPD stanovisko pod č.j.: KUJCK 117942/2018/OKPP, ze dne 18. září 2018 k návrhu ÚP pro společné jednání a stanovisko pod č.j.: KUJCK 102445/2020, ze dne 17. srpna 2020 k upravenému a posouzenému návrhu ÚP včetně Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, pro veřejné projednání.</p> <p>Opakované veřejné projednání bylo svoláno o návrhu územního plánu Vodňany, včetně Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území a návrhu opatření obecné povahy s konáním 16. 3. 2021.</p> <p>K danému vztahující se pouze k částem řešení, které byly měněny v návrhu územního plánu uvádí Krajský úřad Jihočeského kraje následující odůvodnění.</p> <p>Důvodem stanovení požadavků Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem kultury a památkové péče, kdy plocha SO115 je vymezena na území s plošnou památkovou ochranou, MPZ Vodňany, která byla prohlášena z důvodu zachování kulturně historických a urbanisticko-architektonických hodnot území, je právě hledisko ochrany kulturních hodnot.</p> <p>Přestavba se týká pozemku parc. č. st. 2957 v k. ú. Vodňany, na kterém se nachází objekt vodní elektrárny umístěný nad vodní hladinou Blanického náhonu. Tzv. turbínový domek je vývojovým doplňkem Řepišova mlýna tvořeného souborem objektů přiléhajících k jižní straně náhonu. V místě se dříve nacházelo mlýnské kolo.</p> <p>Požadavek je uplatněn z důvodu zachování hmotové a objemové skladby stavby, která je dokladem původního charakteru zástavby a utváření prostoru sídla ve vazbě na vodní tok, resp. mlýnský náhon.</p> <p>Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče nemá k posouzeným částem řešení, které byly měněny pro opakované veřejné projednání k výše uvedenému upravenému návrhu územního plánu Vodňany včetně vyhodnocení vlivů ÚP Vodňany na udržitelný rozvoj území, z hlediska ochrany kulturních hodnot další připomínky.</p> <p>Stanovisko s podmínkou/Podmínka [1] bude vyhodnocena takto: [1] Zpracovatel doplní do textové části u plochy SO115 o limit MZP Vodňany a stanovení podmínky, že záměr na ploše bude respektovat stávající hmotové a objemové řešení.</p>
5.	Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF,	Krajský úřad v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) vydává stanovisko k posouzení vlivů provádění

<p>SEA a CITES, se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č.j.: KUJCK 33647/2021, 22. 3. 2021</p>	<p>územního plánu na životní prostředí a je dotčeným orgánem při jeho pořizování.</p> <p>Dne 25. června 2010 obdržel krajský úřad žádost o stanovisko podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), k návrhu zadání územního plánu Vodňany (dále též „návrh ÚP“). Na základě předloženého návrhu zadání ÚP vydal krajský úřad dne 22. července 2010 stanovisko, ve kterém nepožadoval vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí ve smyslu § 10i odst. 2 zákona.</p> <p>Dne 30. července 2018 obdržel krajský úřad pozvánku ke společnému jednání o návrhu územního plánu Vodňany, které proběhlo dne 21. srpna 2018 v zasedací místnosti MěÚ Vodňany. Krajský úřad po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací ze společného jednání vydal, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona, dne 18. 9. 2018 stanovisko (č. j.: KUJCK 117387/2018), ve kterém požadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Vodňany na životní prostředí z důvodu nově zjištěných a doložených skutečností dle ustanovení § 4 odst. 4 stavebního zákona. V mezidobí od vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu zadání ÚP nabyla dne 1. 4. 2015 účinnosti novela zákona (tj. zákon č. 39/2015 Sb.), která mimo jiné vyvolala i změny některých bodů v příloze č. 1 k zákonu (např. bod 10.6. přílohy č. 1 v kategorii II zákona).</p> <p>Návrh ÚP nevyločil vymezení ploch pro případnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona a stanovil rámec pro záměry a jiné činnosti vzhledem k velikosti (celkem 261 ha návrhových ploch), povaze (záměr těžby nerostů TN-PT2, rozsáhlé plochy výroby a skladování i občanského vybavení, zřesnění koridoru dopravní infrastruktury DI-D7/4) i umístění (např. plocha VS93 pro výrobu je navržena do souvislého bloku zemědělské půdy, rozvoj výroby VS40a a bydlení SO43 jsou navrženy v těsné blízkosti, atd).</p> <p>Dne 24. února 2020 obdržel krajský úřad žádost o nové stanovisko podle zákona k upravenému návrhu územního plánu Vodňany. Úprava návrhu ÚP spočívala v redukci zastavitelných ploch z cca 261 ha původně vymezených v návrhu ÚP pro společné jednání na 178 ha v upraveném návrhu ÚP. Upravený návrh ÚP nadále obsahoval vyšší rámec pro záměry a jiné činnosti ve vztahu k velikosti, charakteru sídla, demografickému vývoji, současnému rozvoji města a nevyločil vymezení ploch pro případnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona. Krajský úřad proto ve svém stanovisku ze dne 30. března 2020 (č. j.: 40750/2020) nadále trval na požadavku zpracování vyhodnocení vlivů upraveného návrhu územního plánu Vodňany na životní prostředí.</p> <p>Dne 9. července 2020 obdržel krajský úřad v souladu s ust. § 52 až 54 stavebního zákona oznámení místa a doby veřejného projednání návrhu územního plánu Vodňany, včetně Vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, které obsahuje i Vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí (dále též „Vyhodnocení SEA“), zpracované autorizovanou osobou Ing. Hanou Peškovou (rozhodnutí MŽP o udělení autorizace k vypracování dokumentace a posudku podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí č. j.: 43811/ENV/06 prodlouženo rozhodnutím č.j. 40990 ENV/15). Veřejné projednání k návrhu ÚP se konalo dne 18. srpna 2020.</p> <p>Dne 1. prosince 2020 obdržel krajský úřad Žádost o stanovisko k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Vodňany na životní prostředí, včetně kopií všech stanovisek, připomínek a konzultací. Krajský úřad vydal dne 8. 1. 2021 Stanovisko k vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí (č. j.: 847/2021), které obsahovalo 4 kapitoly:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ I. Identifikační údaje o návrhu územního plánu Vodňany, ▪ II. Průběh posuzování, ▪ III. Hodnocení koncepce, ▪ IV. Stanovisko. <p>V uvedeném IV. Stanovisku krajský úřad zohlednil výsledky Vyhodnocení SEA i stanoviska dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu ÚP a na základě toho vydal souhlasné stanovisko jako příslušný orgán podle § 20 a § 22 písm. e) zákona ve smyslu ustanovení § 10i zákona a podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona při dodržení těchto požadavků:</p> <ol style="list-style-type: none"> [1] 1. vypustit plochu výroby a skladování VS93, 2. vypustit plochu pro výrobu a skladování p. č. 618/1 k. ú. Vodňany (námitka č. 27) - nesouhlasné stanovisko příslušného orgánu ochrany ZPF, 3. vypustit plochu smíšenou obytnou SO66, 4. vypustit plochu pro bydlení p. č. 971/9 k. ú. Vodňany (námitka č. 13) - nesouhlasné stanovisko příslušného orgánu ochrany ZPF,
---	---

	<p>5. při umísťování konkrétních záměrů na plochách SO76, SO80, SO89, VSb28 respektovat ochranné podmínky KPZ Libějovicko-Lomecko,</p> <p>6. při umísťování konkrétních záměrů na plochách SO19, SO39, SO98, SO76, SO80 zajistit dodržení hygienických limitů pro hluk ze stávajících zdrojů v okolí. Dodržení hygienických limitů ze stávajících zdrojů musí prokazovat a případná protihluková opatření musí provést na své náklady investor stavby,</p> <p>7. při umísťování konkrétních záměrů na plochách VS21, VS22, VS23, VS24, VS96 musí být dodrženy hygienické limity pro hluk u nejbližší obytné zástavby,</p> <p>8. při umísťování konkrétních záměrů na plochách SO15, OV14 respektovat podmínky výstavby v území zvláštní povodně pod vodním dílem,</p> <p>9. při umísťování konkrétních záměrů na plochách OV95, SV5 nesmí konkrétní využití zhoršovat odtokové poměry v záplavovém území Q100 pro řeku Blanici,</p> <p>10. při umísťování konkrétních záměrů na plochách VS17, VS21, VS22, VS23, VS24, VS86, VS87, VS96, VSb28, SV5 musí být zajištěno zasakování vody na pozemcích vymezených ploch, byť na úkor zastavitelnosti plochy,</p> <p>11. při umísťování konkrétních záměrů na plochách VS30, SVz105 musí být zajištěno zasakování vody na pozemcích vymezených ploch, byť na úkor zastavitelnosti plochy nebo lze využít pro plochu zahradnictví,</p> <p>12. při umísťování konkrétních záměrů na ploše VS96 ponechat stávající vzrostlou zeleň na hranicích plochy do krajiny a směrem k obytné zástavbě v co největší možné míře,</p> <p>13. při umísťování konkrétních záměrů na ploše Rs72 minimalizovat při projektové přípravě kácení vzrostlé zeleně,</p> <p>14. realizace plochy VS17 možná za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP103,</p> <p>15. realizace ploch VS21, VS22 možná za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP20,</p> <p>16. realizace plochy VS86 možná za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP84,</p> <p>17. realizace plochy VS87 možná za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP85,</p> <p>18. realizace plochy VSb28 možná za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP29,</p> <p>19. na ploše SO58 navrhnout směrem do krajiny zeleň, která lépe začlení zástavbu do krajiny – může se jednat i o soukromou zeleň,</p> <p>20. na ploše SO71 umístit pouze 2 objekty bydlení,</p> <p>21. pro plochu SO32 navrhnout izolační zeleň směrem do krajiny (buď vymezením plochy veřejného prostranství – izolační zeleň, nebo individuálním regulativem pro tuto plochu),</p> <p>22. pro plochy VS21, VS22, VS23, VS24, VS96 musí být dodrženy hygienické limity pro hluk u nejbližší obytné zástavby,</p> <p>23. pro plochu VS22 v regulativech upravit výsadbu izolační zeleně kolem stávající obytné zástavby (stávající RD v jižní části plochy),</p> <p>24. na ploše SO16 bude územní studie řešit vhodné umístění objektů bydlení z hlediska možného vyššího hlukového zatížení lokality ze stávající plochy výroby a skladování,</p> <p>25. pro plochy SO43, SO46 v územní studii navrhnout řešení zeleně s ohledem na začlenění rozsáhlejší nové zástavby do krajiny.</p> <p>Dne 9. 2. 2021 obdržel krajský úřad oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Vodňany, včetně vyhodnocení vlivů územního plánu Vodňany na udržitelný rozvoj území. Toto veřejné projednání se konalo dne 16. 3. 2021 v zasedací místnosti MěÚ Vodňany a v rámci on-line videokonference.</p> <p>Krajský úřad po posouzení předložených podkladů a dostupných informací z opakovaného veřejného projednání, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona, sděluje, že nebyly dodrženy požadavky souhlasného stanoviska krajského úřadu k vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, neboť plocha VS93 nebyla z návrhu územního plánu Vodňany pro opakované veřejné projednání vypuštěna.</p> <p>Z tohoto důvodu vydává krajský úřad nové IV. Stanovisko k vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí č. j.: KUJCK 33647/2021 ze dne 22. 3. 2021, které nahrazuje předchozí IV. Stanovisko ze dne 8. 1. 2021 (č.j. 847/2021):</p> <p>Krajský úřad jako příslušný orgán podle § 20 a § 22 písm. e) zákona v y d á v á ve smyslu ustanovení § 10i zákona a podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona</p> <p>NESOUHLASNÉ STANOVISKO: k posouzení vlivů provádění návrhu územního plánu Vodňany na životní prostředí Odůvodnění:</p>
--	---

		<p>Krajský úřad poukazuje na nově doloženou skutečnost dle ustanovení § 4 odst. 4 stavebního zákona, tj. na doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ze dne 21. 1. 2021, zpracované zhotovitelem Vyhodnocení SEA, ve kterém se mimo jiné uvádí:</p> <p>„Závěry z hodnocení vlivů ÚP Vodňany na životní prostředí nebyly do návrhu ÚP zcela převzaty. Jedná se především o návrh opatření k eliminaci významných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, tj. vypuštění plochy VS93, která zůstala v návrhu ÚP pro opakované veřejné jednání beze změny, takže lze konstatovat, že vliv návrhu ÚP na životní prostředí je významný. U nově navržených ploch v návrhu ÚP pro opakované veřejné jednání jsou navržena opatření, pokud budou tato převzata, nebudou mít tyto nové plochy významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví.</p> <p>Návrh ÚP Vodňany pro opakované veřejné jednání bude mít, s ohledem na nepřevzetí původně navrženého opatření z vyhodnocení vlivů na životní prostředí (vypuštění plochy VS93), významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví“.</p> <p>Závěry z uvedeného doplnění Vyhodnocení SEA zohlednil příslušný dotčený orgán na úseku ochrany přírody krajiny a vydal k návrhu územního plánu Vodňany pro opakované veřejné jednání dne 22. 3. 2021 nesouhlasné stanovisko č. j.: KUJCK 35067/2021.</p> <p>Stanovisko s podmínkou/Podmínka [1] bude vyhodnocena takto: [1] Město Vodňany, včetně pořizovatele, s podmínkou Krajského úřadu Jihočeského kraje nesouhlasí, ale protože by případný rozpor byl časově náročný, uzavřeli všechny strany dohodu v rámci dohodovacího řízení ze dne 6. 4. 2021. Na základě této dohody dojde k vyjmutí předmětné plochy z Územního plánu Vodňany a tato plocha bude řešena následnou změnou územně plánovací dokumentace. Požadavky č. 2 až č. 25 byly v návrhu ÚP Vodňany zapracovány již v územně plánovací dokumentaci pro veřejné jednání.</p>
6.	<p>Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny a NATURA 2000, se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č.j.: KUJCK 35067/2021, 22. 3. 2021</p>	<p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, (dále též „krajský úřad“), jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí.</p> <p>Krajský úřad obdržel dne 9. 2. 2021 oznámení o konání opakovaného veřejného jednání návrhu územního plánu Vodňany (dále též „ÚP“). Předložený návrh územního plánu Vodňany řeší správní území města Vodňany, které tvoří katastrální území Křtětice, Radčice u Vodňan, Čavyně, Újezd u Vodňan, Hvoždany u Vodňan, Chelčice a Vodňany. V souladu s § 43 stavebního zákona stanovuje zejména koncepci rozvoje správního území obce, stanovuje ochranu a rozvoj jeho hodnot, urbanistickou koncepci, zastavitelné plochy, systém zeleně, koncepci uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability (dále jen „USES“), podmínky pro využití jednotlivých ploch a vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření (srov., viz návrh ÚP pro opakované veřejné jednání).</p> <p>Dne 24. 8. 2018 vydal krajský úřad na základě společného jednání souhlasné stanovisko č. j.: KUJCK 108394/2018/OZZL/2 k návrhu územního plánu Vodňany.</p> <p>Dne 20. 12. 2020 vydal zdejší orgán ochrany přírody v souladu § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), souhlasné stanovisko č. j.: KUJCK 154019/2020 dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.</p> <p>Krajský úřad po posouzení předložených nejnovějších podkladů, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny, sděluje následující:</p> <p>[1] – Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny souhlasí s návrhem územního plánu Vodňany po opakovaném veřejném jednání.</p> <p>Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l) a písm. m) zákona o ochraně přírody a krajiny:</p> <p>Na území řešeném předloženým návrhem ÚP, v příslušnosti krajského úřadu, se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) ani ptačí oblast (dále jen „PO“). Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0313116 Radomilická mokřina, EVL CZ0310019 Zelendárky a EVL CZ0310010 Klokočinské louky, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 0,2 – 4,3 km.</p>

	<p>Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu ÚP toto stanovisko:</p> <p>Uvedený návrh územního plánu Vodňany nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL ležících na území v působnosti krajského úřadu.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Vzhledem k charakteru koncepcí a navrhovaných záměrů a jejich umístění mimo EVL a PO nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000.</p> <p>[1] Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny nesouhlasí s návrhem územního plánu Vodňany po opakovaném veřejném projednání.</p> <p>Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d), písm. h) a písm. j) zákona o ochraně přírody a krajiny:</p> <p>Ve správním území města Vodňany, řešeném předloženým návrhem ÚP, se vyskytují dvě zvláště chráněná území (dále jen „ZCHÚ“), a to přírodní rezervaci (dále jen „PR“) PR Záhorský rybník a přírodní památku (dále jen „PP“) PP Malý Ústavní rybník.</p> <p>Podle ustanovení § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny:</p> <p>Do správního území obce Vodňany nezasahuje žádný z přírodních parků dle § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny.</p> <p>Řešené území návrhu ÚP se podle Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje (Atelier V – Ing. arch. Ivan Vorel 2009) nachází v oblasti krajinného rázu (dále jen „ObKR“), ObKR 14 – Českobudějovická pánev.</p> <p>Podle ustanovení § 3 odst. 1b) zákona o ochraně přírody a krajiny:</p> <p>V území řešeném předloženým návrhem ÚP se nevyskytuje žádný registrovaný významný krajinný prvek (dále jen „VKP“). Nachází se zde ale více VKP ze zákona, např. významné vyhlídkové body – Radčický vrch, Vodňanské Svobodné Hory a Svobodná hora, stromové aleje, běhové porosty.</p> <p>Podle ustanovení § 46 odst. 1) zákona o ochraně přírody a krajiny:</p> <p>Ve správním území řešeném návrhem ÚP se nacházejí tři památné stromy, a to Lípa malolistá (102684), Zeyerův dub (kód 102685) a Heritesův dub (kód 102686).</p> <p>Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:</p> <p>Ve správním území města Vodňany, řešeném předloženým návrhem ÚP, se nachází několik prvků ÚSES regionálního a nadregionálního významu. Jedná se o regionální biokoridory (dále jen „RBK“) RBK 380 Milenovice-Podvinice, RBK 375 Kačírek-Čichtický les a regionální biocentra (dále jen „RBC“) RBC 1735 Milenovice, RBC 767 Podvinice, RBC 766 Radomilická mokřina. Z prvků nadregionální úrovně je to nadregionální biokoridor (dále jen „NBK“) NBK 119 Řežabinec-K118.</p> <p>Ve správním území města Vodňany se rovněž nachází více prvků ÚSES lokálního charakteru, např. lokální biokoridory (dále jen „LBK“) LBK č. 10 Na Šárách, LBK č. 11 Stožický potok u Vodňan a lokální biocentra (dále jen „LBC“) LBK č. 15 Malá Rýdlovka, LBC 24 U Mosteckých.</p> <p>[1] Z návrhu územního plánu Vodňany je možné se domnívat, že dojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, proto k němu má zdejší orgán ochrany přírody výhrady a požaduje vypustit z návrhu ÚP zastavitelnou plochu VS93 se způsobem využití Plochy výroby a skladování (VS).</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 24. 8. 2018 na základě společného jednání k návrhu územního plánu Vodňany vyloučil významný negativní vliv na základě skutečnosti, že navrhovaná zastavitelná plocha VS93 nebyla v kolizi s žádným územním limitem v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody (ZCHÚ, ÚSES, VKP, památné stromy atd.). Jako problematický se jevil vliv na ochranu krajinného rázu, který zdejší orgán ochrany přírody při svých interních analýzách posoudil jako mírně negativní, neshledal ale důvod pro zamítnutí celkové koncepce.</p> <p>Vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, které obsahuje i Vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí (dále též „Vyhodnocení SEA“), zpracované autorizovanou osobou Ing. Hanou Peškovou (rozhodnutí MŽP o udělení autorizace k vypracování dokumentace a posudku podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí č. j.: 43811/ENV/06</p>
--	---

		<p>prodlouženo rozhodnutím č.j. 40990 ENV/15) mnohem podrobněji a komplexněji posoudilo koncepci návrhu územního plánu Vodňany a odhalilo kumulativní a synergické vlivy více faktorů, které byly vyhodnoceny jako významné a s negativním dopadem na ochranu životního prostředí. Vyhodnocení SEA poukazuje zejména na aditivní účinek více faktorů (ochrana zemědělského půdního fondu, ochrana krajinného rázu, přírodní hodnoty – výskyt zvláště chráněných druhů, voda a ovzduší), které mohou mít celkově významný negativní vliv na zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny.</p> <p>Zdejší orgán ochrany přírody vydává toto nesouhlasné stanovisko s ohledem na nově doloženou skutečnost dle ustanovení § 4 odst. 4 stavebního zákona, tj. na doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ze dne 21. 1. 2021, zpracované zhotovitelem Vyhodnocení SEA. Z tohoto doplněného Vyhodnocení SEA vyplývá, že vzhledem k tomu, že v návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání je ponechána zastavitelná plocha VS93, a proto s ohledem na nepřevzetí původně navrženého opatření Vyhodnocení SEA (vypuštění plochy VS93), bude mít návrh ÚP Vodňany významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.</p> <p>Zdejší orgán ochrany se ve svých úvahách nad dalším rozvojem v území opírá o předpoklad, že na stávajících plochách je povolena těžba na dobu dočasnou. Vymezením nové zastavitelné plochy VS93 pro výstavbu staveb a zařízení souvisejících s doplňkovou činností k této dočasné těžbě šterkopisku např. výroba betonových prefabrikátů, míchání betonových a stavebních směsí atd. dojde k trvalému nekoncepčnímu zastavování volné krajiny. V kontextu současného a široce diskutovaného problému týkajícího se urbanisticky umírněného rozvoje v území a jeho logické návaznosti na sídla by měla být upřednostněna taková řešení, při kterých budou přednostně využity plochy převzaté do návrhu ÚP ze stávajícího územního plánu tak, aby došlo k dotvoření a zkompatnění sídla. Silnice I/20 tvoří jakousi pomyslnou urbanistickou hranici, která by neměla být překročena, dokud nebudou naplněny zastavitelné plochy stejného způsobu využití v platné územně plánovací dokumentaci.</p> <p>Dále je třeba připomenout, že v případě ukončení těžby a následně vhodné rekultivace mohou takováto post-industriální stanoviště generovat širokou paletu specifických biotopů a stanovišť, která se v okolní zemědělské krajině nevyskytují. Na tyto iniciační stadia jsou často vázány velmi vzácné a ohrožené druhy živočichů a rostlin, které zvyšují druhovou diverzitu v území. Takto by mohlo vzniknout rozsáhlejší území s přírodě blízkými stanovišti táhnoucí se od unikátní Radomilické mokřiny přes Dremlinský rybník až k těžebně šterku. Vymezením nové rozsáhlé zastavitelné plochy trvalého charakteru pro výrobu a skladování by došlo k rozšíření sídelní zástavby za silnici I/20 a z pohledu ochrany přírody k prozatím nekoncepčnímu rozvoji města vzhledem k tomu, že dosud nejsou zastavěny rozsáhlé rozvojové plochy výroby a skladování v těsné blízkosti sídla Vodňany.</p> <p>Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.</p> <p>Stanovisko s podmínkou/Podmínka [1] bude vyhodnocena takto: [1] Dotčený orgán se k veřejnému projednání nevyjádřil. Tuto nečinnost lze považovat za souhlas s projednávanou územně plánovací dokumentací a v rámci opakovaného veřejného projednání zastavitelná plocha VS93 (plocha výroby a skladování) nebyla měněna, tudíž neexistuje zákonná možnost se k ní vyjádřit.</p>
7.	Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku, se sídlem Nad štolou 936/3, 170 00 Praha 7, č.j.: KUJCK 35067/2021, <u>22. 3. 2021</u>	Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Vodňany nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona. Stanovisko bez podmínek.
8.	Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č.j.: KUJCK 33236/2021, <u>19. 3. 2021</u>	Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zákon) po seznámení s upraveným návrhem územního plánu Vodňany pro opakované veřejné projednání vydává ve smyslu § 5 odst. 2 zákona k měněným částem toto stanovisko. K návrhu územního plánu Vodňany vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dne 11.2.2020 pod č.j. KUJCK 22079/2020 stanovisko, v němž odsouhlasil zábery zemědělského půdního fondu pro navrhované zastavitelné plochy v rozsahu 178,46 ha.

		<p>Tento návrh byl na základě námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednání upraven. Podstatná úprava návrhu představující zásadní vliv na zemědělskou půdu spočívala především v úpravě velikosti některých odsouhlasených zastavitelných ploch, rozšíření koridoru dopravní infrastruktury a zařazení nových rozvojových ploch. Dále došlo k přefazování některých již vyhodnocených návrhových ploch do ploch stabilizovaných, což významně ovlivnilo celkový rozsah záborů ZPF při jeho hodnocení.</p> <p>Do upraveného návrhu byly zařazeny nové zastavitelné plochy smíšené obytné (k.ú. Vodňany, k.ú. Křtětice, k.ú. Radčice, k.ú. Újezd), plochy rekreace – soukromá zeleň (k.ú. Vodňany, k.ú. Křtětice, k.ú. Radčice) a plocha pro výrobu a skladování (k.ú. Vodňany). Největší zábor zemědělské půdy v měněných částech představuje plocha pro rozšíření koridoru dopravní infrastruktury DI-D7/4 (cca 3 ha) a zařazení plochy výroby a skladování VS25 (2,52 ha). Ostatní zábor půdního fondu jsou navrženy v menším rozsahu a na půdách horší bonity, což nepředstavuje zásadní negativní dopad na ZPF.</p> <p>V rámci úpravy návrhu územního plánu došlo k aktualizaci a vyhodnocení záborů zemědělské půdy podle zákona. Po všech provedených úpravách byl vyhodnocen předpokládaný zábor půdního fondu podle funkčního využití v dokumentaci následovně: Funkční využití celkem 178,46 ha – viz stanovisko ve spisu.</p> <p>Na základě vyhodnocení a odůvodnění návrhu uvedeného v textové části dokumentace v kapitole n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa, lze měněné části z hlediska zájmů na ochraně zemědělského půdního fondu akceptovat. Jedná se o plochy, které jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území nebo vyplňující proluky, svým umístěním nenarušují organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací. Zabírají zemědělskou půdu zařazenou dle vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany do III. – V. třídy ochrany, kterou je v tomto případě možné využít pro eventuální výstavbu.</p> <p>Návrh územního plánu Vodňany upravený na základě vyhodnocených námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednání respektuje obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a není v rozporu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona.</p> <p>Stanovisko bez podmínek.</p>
--	--	--

Návrh rozhodnutí o námitkách vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněného investora a zástupce veřejnosti:

Číslo:	Autor/adresa/č.j.- zn./ze dne:	Autentický text (obsah námítky):
		Vyhodnocení/odůvodnění:
---	---	---

Žádné námítky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněného investora a zástupce veřejnosti NEBYLY DORUČENY.

Návrh vyhodnocení připomínek:

Číslo:	Autor/adresa/č.j.- zn./ze dne:	Autentický text (obsah připomínky):
		Vyhodnocení/odůvodnění:
---	---	---

Žádné připomínky k návrhu řešení NEBYLY DORUČENY.

Ostatní obdržaná korespondence:

Číslo:	Autor/adresa/č.j.- zn./ze dne:	Autentický text:
		Vyhodnocení/odůvodnění:
---	---	---

Ostatní korespondence k návrhu řešení NEBYLA DORUČENA.

S redukcí této plochy a následně projednání ve Změně č. 1 Územního plánu Vodňany písemně souhlasili i vlastníci pozemků dotčené touto plochou.

Požizovatel přezkoumal dle § 53 odst. 4 stavebního zákona soulad návrhu ÚP Vodňany zejména:

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů 4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- a konstatoval, že je možné upravenou územně plánovací dokumentaci předložit zastupitelstvu obce k vydání.

Dne 27. 4. 2021 pořizovatel předložil Územní plán Vodňany Zastupitelstvu města Vodňany, které dne 10. 5. 2021 Územní plán Vodňany opatření obecné povahy pod usnesením bod č. 3 vydalo.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Území řešené územním plánem je vymezeno velikostí správního území Vodňany, které má 6 katastrálních území, 9 částí obce a 18 základních sídelních jednotek. - Čavyně, Hvoždany u Vodňan, Křtětice, Radčice u Vodňan, Újezd u Vodňan, Vodňany s celkovou rozlohou 3 634,91 ha.

- k.ú. Čavyně (kód k.ú. 784338) o výměře 186,67 ha - sídlo Čavyně.
- k.ú. Hvoždany u Vodňan (kód k.ú. 773603) o výměře 249,88 ha - sídlo Hvoždany.
- k.ú. Křtětice (kód k.ú. 676713) o výměře 457,13 ha se základní sídelní jednotkou Křtětice.
- k.ú. Radčice u Vodňan (kód k.ú. 737402) o výměře 474,46 ha - sídlo Radčice.
- k.ú. Újezd u Vodňan (kód k.ú. 773611) o výměře 509,67 ha - sídlo Újezd.
- k.ú. Vodňany (kód k.ú. 784281) o výměře 1 757,10 ha - místní části Pražák, Vodňanské Svobodné Hory, Vodňany I, Vodňany II.
- K základním sídelním jednotkám do k.ú. Vodňany dále náleží Bavorovské Předměstí, Dřemliny, K nádraží, Písecké Předměstí, Pod Chelčicemi, Sídlíště Škorna, Stožická, Suchomelka, U aukční haly, U nádraží, Vodňany - střed.

Z hlediska širších vztahů leží město Vodňany v okrese Strakonice v Jihočeském kraji (cca 25 km jihozápadně od Strakonice, cca 29 km severozápadně od Českých Budějovic) na řece Blanici, v průměrné nadmořské výšce 398 m n. m. Zemědělsky využívané pozemky zabírají přibližně 68 %, 10 % tvoří vodní plochy a 9 % výměry řešeného území je zalesněno.

Řešené území města Vodňany navazuje na hranice katastrálních území sousedních obcí:

- v jižní části na hranice k.ú. Libějovice a k.ú. Černěves u Libějovic - obec Libějovice;
- v jihovýchodní části na hranice k.ú. Čičenice;
- v severovýchodní části na hranice k.ú. Milenovice a k.ú. Chvaletice u Protivína - město Protivín;
- v severní části na hranice k.ú. Kloub - obec Pohorovice, k.ú. Lidmovice - obec Skočice;
- v severozápadní části na hranice k.ú. Krašovice a k.ú. Vítice u Vodňan - obec Krašovice;
- v západní části na hranice k.ú. Svinětice a k.ú. Bavorov - město Bavorov;
- v jihozápadní části na hranice k.ú. Křepice u Vodňan a K. ú. Stožice - obec Stožice;
- v jižní části na hranice k.ú. Chelčice - obec Chelčice.

VEŘEJNÁ OBČANSKÁ VYBAVENOST, NÁVAZNOST NA SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

Od 1. 1. 2003 jsou Vodňany obcí s rozšířenou působností (ORP) a vykonávají statní správu pro území obcí: Bavorov, Bílsko, Budyně, Čičenice, Drahonice, Hájek, Chelčice, Krajníčko, Krašovice, Libějovice, Měkynec, Pivkovic, Pohorovice, Skočice, Stožice, Truskovice, Vodňany.

Služby nadmístního významu pro řešené území - nákupních zařízení, zdravotní služby (poliklinika, odborní lékaři, lékárny, služby sociální péče), stavební úřad, finanční úřad, matriční úřad, úřad práce, živnostenský úřad, peněžní ústavy (pošta, banky, pojišťovny), policie, mateřské školy, základní a střední školy, vyšší odborné školství, kultura (divadlo, kino, muzeum, galerie, středisko pro volný čas dětí a mládeže), sport, hřbitov apod.

Za dalšími potřebami nadmístní občanské vybavenosti vyjíždí lidé do okresního města Strakonice a do krajského města České Budějovice. A to zejména do vyšších odborných, středních a vysokých škol, dále pak za odbornými lékaři (služby sociální péče, zdravotní zařízení, nemocnice), státní správou, kulturou

a sportovními aktivitami (divadlo, kino, muzeum; fotbalový, atletický a zimní stadion, krytý plavecký bazén apod.).

V řešeném území se nenacházejí objekty významné pro obranu státu. Riziko představují mimořádné události vzniklé působením přírodních sil (zátopy a povodně).

Zapojení města do struktury osídlení je možno považovat ze stabilizované a nejsou očekávány zásadní změny. Docházka do mateřské školky a základní školy bude i nadále zajištěna ve Vodňanech. Další využívanou možností je dojíždění do škol zpravidla v místě zaměstnání rodičů. Vyšší občanská vybavenost středních a odborných škol bude nadále zabezpečena ve Strakonici nebo v Českých Budějovicích. Pro pokrytí potřeb uvažovaného nárůstu obyvatel jsou ÚP navrženy v dostatečné míře plochy občanské vybavenosti pro zřízení nových obchodů, zdravotnických středisek, ubytovacích, stravovacích a sportovních zařízení, atd. Rozvoj občanského vybavení je přiměřeně možný i v plochách smíšených obytných.

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

V řešeném území existuje poměrně hustá síť stabilizovaných státních silnic I., II. a III. tříd, které spojují hlavní sídla v okolí. Z hlediska širších dopravních vztahů lze konstatovat, že rozhodujícím prvkem dopravního systému je silniční automobilová doprava. Nejvýznamnější je silnice I. třídy I/20 spojující města Karlovy Vary, Plzeň, Písek a České Budějovice. Je vedena cca 0,5 km kolem Vodňan a zhruba po 1,5 km severně od města se na ní napojuje silnice I. třídy I/22, která spojuje města Vodňany, Strakonice, Horažďovice, Klatovy a Domažlice. Přímo Vodňanami prochází silnice II. třídy II/141. Připravovaná přeložka - obchvat silnice II/141 - zasahující na území města zajistí základní předpoklad pro další prosperitu a rozvoj území.

Hromadná doprava je zajišťována linkovými autobusy. Přes Vodňany vede pravidelná autobusová doprava (České Budějovice-Strakonice, Č. Budějovice-Písek, Prachovice-Tábor atd.).

Řešeným územím prochází železniční trať 197 Čičenice -Volary - Nové Údolí, na které jsou 2 železniční zastávky – Vodňany a Pražák.

Řešené území protíná několik cyklotras vedených převážně po silnicích III. tříd a po místních komunikacích. Dostupnost města Vodňany na okolní sídla lze pokládat za dobrou.

Pro zajištění návaznosti je nutné doplnění koridoru dopravní infrastruktury D-3 do ÚPD obce Protivín a koridoru D-2 do ÚPD obce Skočice. ÚP Vodňany není v souladu se sousední obcí Skočice, jelikož nenavazuje na dopravní koridor navržený pro obchvat sídla. Tato trasa obchvatu již není aktuální a ÚPO Skočice není v souladu s AZÚR. AZÚR vymezuje dopravní koridor Drahonice - Lidmovice mimo správní území Vodňany. Úprava silnice I/22 do normových parametrů je vymezena dle požadavku ŘSD ČR.

Územní plán respektuje návaznost překračujících dopravních sítí přes hranici řešeného území.

ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která ÚP respektuje a navrhuje její doplnění v souladu s rozšířením zástavby.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Z hlediska širších vztahů je pro řešené území významná řeka Blanice, která přitéká do města od západu k východu v severní části řešeného území - z k.ú. Svinětice (obec Bavorov) do k.ú. Milenovice (obec Protivín). Blanice má vyhlášené záplavové území.

Zásobování pitnou vodou

Řešené území je mimo sídla Vodňanské Svobodné Hory zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě ČEVAK. Zdrojem vodovodu je Vodárenská soustava Jižní Čechy (nádrž Římov a ÚV Plav) - hlavní vodovodní řad v trase vodojem Včelná – čerpací stanice Hlavatce – Vodňany. Na vodovodní síť města jsou připojeny sídla Pražák, Újezd, Radčice, Čavyně. Z vodojemu „Vodňany“ je dodávána voda i do vodovodní sítě města Protivína, obcí Libějovice a Chelčice.

ÚP počítá s rozšířením vodovodní sítě v rozsahu nových úseků místních komunikací pro zastavitelné plochy. V sídle Vodňanské Svobodné Hory se navrhuje využívat i nadále individuální zdroje vody.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Řešené území mimo sídla Vodňanské Svobodné Hory má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě ČEVAK. Odpadní vody z města Vodňany a sídel Hvozdřany, Pražák, Újezd jsou čištěny na centrální ČOV Vodňany - jihovýchodně od města. V sídlech Čavyně, Křtěnice, Radčice

a Vodňanské Svobodné Hory jsou odpadní vody čištěny individuálně. Odkanalizování je řešeno v rámci řešeného území bez dopadu do okolních katastrů. ÚP navrhuje výstavbu ČOV v sídlech Čavyně, Křtěnice a Radčice.

Zásobování elektrickou energií

V západní části řešeného území mezi sídlem Pražák a městem Vodňany prochází nadřazená trasa nadzemního vedení zvláště vysokého napětí ZVN 400 kV - rozvodna Dasný. Po východním okraji řešeného území prochází další trasa nadzemního vedení velmi vysokého napětí VVN 110 kV - rozvodna Mydlovary. Dále jsou zde trasy nadzemního i podzemního vedení vysokého napětí VN 22 kV.

Územním plánem jsou navrženy 2 koridory elektrického vedení, které přechází na území sousedních obcí. Jedná se o elektrické vedení ZVN 400 Kočín – Přeštice a VVN 110 kV, včetně elektrické stanice 110/22kV.

Zásobování plynem

Řešeným územím je vedena trasa VTL plynovodu nad 40 barů vedoucí přes severní cíp řešeného území a navazuje na území sousední obce Protivín, do k.ú. Chvaletice u Protivína a k.ú. Milenovice. Dále územím prochází 3 trasy vysokotlakého plynovodu VTL.

Středotlaké rozvody plynu jsou rozvedeny po celém městě a počítá se s jejich rozšířením do navržených zastavitelných ploch.

Telekomunikace a radiokomunikace

Do sousedních katastrálních území zasahují z řešeného území radioreléové trasy, telekomunikační kabely a ochranné pásmo radiolokačního prostředku.

Napojení prvků ÚSES

Nadregionální úroveň ÚSES je v řešeném území zastoupena NBK 119 „Řežabinec-K118“ - východní okraj území podél toku Radomilického potoka - přechází do k.ú. Čičenice (obec Čičenice).

V řešeném území je dále zastoupena regionální úroveň ÚSES. Jedná se o RBC 766 „Radomilická mokřina“ - zasahuje do sousedních k.ú. Černěves u Libějovic (obec Libějovice) a k.ú. Čičenice (obec Čičenice); RBC 767 „Podvinice“ - zasahuje do sousedních k.ú. Svinětice (obec Bavorov), k.ú. Vitice u Vodňan a k.ú. Krašlovice (obec Krašlovice); RBC 1735 „Milenovice“ - zasahuje do sousedních k.ú. Milenovice (obec Protivín) a k.ú. Čičenice (obec Čičenice); RBK 375 „Kačírek-Čichtický les“ - přechází do sousedních k.ú. Svinětice a k.ú. Bavorov (obec Bavorov), RBK 379 „Podvinice-Kačírek“ - přechází do k.ú. Bavorov; RBK 380 „Milenovice-Podvinice“ - spojuje RBC 766 s RBC 1735 a částečně zasahuje do k.ú. Milenovice.

Lokální biocentra (LBC) a biokoridory (LBK) přechází z řešeného území do okolních katastrálních území v těchto místech:

- v jihozápadní části řešeného území je vymezeno LBC 3, které zasahuje do k.ú. Svinětice (obec Bavorov) a LBC 5 a LBC 6, které zasahují do k.ú. Bavorov. Z LBC 6 vychází LBK 4, to vstupuje do k.ú. Křepice u Vodňan (obec Stožice).
- v jihozápadní části řešeného území přechází do k.ú. Stožice (obec Stožice) LBK 7 a LBK 17.
- v jižní části řešeného území zasahuje do k.ú. Chelčice (obec Chelčice) LBC 20.
- v jihovýchodní části řešeného území přechází do k.ú. Libějovice (obec Libějovice) LBK 33.

ÚP respektuje z hlediska řešení vzájemných vztahů ÚPD sousedících obcí a je zajištěna adekvátní návaznost inženýrských sítí, významných biocenter, biokoridorů (viz Výkres širších vztahů č. 5).

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací (*dále jen „APÚR“*) území řešené ÚP Vodňany neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose, ani ve specifické oblasti. Pro správní území Vodňany vyplývají obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

Územní plán respektuje vymezení koridoru kapacitní silnice S13 - (Plzeň) – D5 – Nepomuk – Blatná – Písek – Vodňany – České Budějovice, pro převedení možného zvýšeného dopravního zatížení mezi kraji.

Do území řešeného ÚP Vodňany zasahuje trasa koridoru E21 vymezená pro koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Mírovka - Čebín a Kočín - Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice. Jedná se o koridor a plochy, které umožní zabezpečení výkonů zdrojů připojených do přenosové soustavy a zvýšení spolehlivosti přenosu, součást TEN-E.

Územní plán vymezení koridoru E21 respektuje.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

- **bod (14) APÚR**

Řešení územního plánu Vodňany plně respektuje dochované architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty. Citlivým komponováním zastavitelných ploch, vymezením zastavěného území a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání stávající urbanistickou strukturu, strukturu osídlení i jedinečnost těchto lokalit, které jsou výrazem identity území jeho historie i tradice. Ochrana přírodních hodnot je zaměřena především na ochranu území přírodní rezervace (*Záhorský rybník*), přírodní památky a lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (*Malý Ústavní rybník*), na ochranu krajinného rázu, systému přírodních i umělých dalších vodních toků a ploch (*Vodňanská rybníční soustava*) a na ochranu významných dálkových pohledů. Dochází k propojení řešených sídel s krajinou, jsou navrhovány nové plochy zeleně na veřejných prostranstvích a na plochách soukromé zeleně. Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn návrhem vymezení ÚSES, rozvoj kulturních a historických hodnot je zaměřen především na úpravy staveb a veřejných prostranství.

- **bod (14a) APÚR**

ÚP Vodňany zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Rozvojové plochy vymezuje přednostně mimo lesní pozemky a mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu (pokud se nejedná o území, kde se nachází výlučně pozemky s těmito kvalitními půdami).

- **bod (15) APÚR**

Návrhem nového využití, přestavbou chátrajících nebo nedostatečně využívaných areálů a urbanistických celků, předchází územní plán prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Zastavitelné plochy jsou lokalizovány výhradně v návaznosti na stávající zástavbu. Systém místních komunikací bezproblémově propojuje zastavitelné plochy s těžištěm stávající zástavby a plochami veřejných prostranství a občanského vybavení v centrální části města Vodňany.

- **bod (16) APÚR**

Územní plán vychází ze stávajícího optimálního rozložení všech funkčních složek v území. Primární funkci v urbanizovaném území představují plochy smíšené obytné, které umožňují integraci bydlení, občanského vybavení, nerušící výroby a dalších funkcí. Řešení ÚP představuje vyvážený kompromis mezi řešením rozvojových potřeb města, zachováním kulturních, přírodních i civilizačních hodnot.

- **bod (16a) APÚR**

V rámci ÚP jsou vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro komplexní řešení zajišťující udržitelný rozvoj města při respektování požadavků vyplývajících ze strategických dokumentů rozvoje kraje a regionu.

- **bod (17) APÚR**

ÚP vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch výroby a skladování pro výrobní sféru, ploch občanského vybavení zejména pro malé a střední podnikatelské subjekty a ploch smíšeného využití pro drobné podnikání. Nové záměry jsou v souladu s potřebou vymezování dostatku vhodných zastavitelných ploch, které by mohly být nabídnuty zájemcům o investice, jež by pro dané území znamenaly nové pracovní příležitosti. Výrobní plochy jsou navrhovány především ve Vodňanech v návaznosti na stávající výrobní areály.

- **bod (18) APÚR**

ÚP naplňuje požadavek APÚR na polycentrický (mnohostranný) rozvoj sídelní struktury vytvořením podmínek (vymezením zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením celkové urbanistické koncepce, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny) pro harmonický a udržitelný rozvoj sportovních a rekreačních aktivit, a rozvojem služeb spojených s těmito činnostmi. Město Vodňany s ostatními venkovskými oblastmi se ve svých odlišných funkcích vzájemně doplňují.

- **bod (19) APÚR**

K zajištění ochrany nezastavěného území dochází návrhem ploch přestavby, využitím proluk a využitím území, které bezprostředně navazuje na zastavěné území. Hospodárnému využívání zastavěného území ÚP přispívá i stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují polyfunkční využití opuštěných areálů a ploch (zejména zemědělského původu).

Ve Vodňanech se nachází území, které je evidováno jako plocha brownfields. Jedná se o areál bývalé cihelny, v současnosti využívané jako řízená skládka. ÚP je tato plocha vymezena jako stabilizovaná plocha výroby a skladování.

- **bod (20) APÚR**

Územní aktivity jsou soustředěny tak, aby nedocházelo k výraznému ohrožení krajinného rázu a dále zůstala zachována charakteristika a typ krajiny a nebylo omezeno využití přírodních zdrojů. Územní plán Vodňany doplňuje a zpřesňuje prvky ÚSES. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke snížení biologické rozmanitosti a funkčnosti ekosystémů s ohledem na trvale udržitelné žití. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, lesní, zemědělské, přírodní a smíšené nezastavěného území.

- **bod (20a) APÚR**

Územní plán respektuje stávající strukturu sídel a jejich historickou půdorysnou osnovu, čímž nedochází k nežádoucímu srůstání jednotlivých sídel. Stanovené podmínky týkající se zachování pěších a cykloturistických komunikací, lesních a polních cest podporují zajištění prostupnosti krajiny. ÚP zajišťuje podmínky pro migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy vymezením prvků ÚSES. Liniové koridory technické infrastruktury jsou sdružovány se stávajícími tak, aby nedocházelo k další fragmentaci krajiny.

- **bod (21) APÚR**

Plochy zeleně jsou územním plánem koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí propojení zeleně v urbanizovaném a neurbanizovaném území a zapojí ho do systému ekologické stability. V rámci vymezení systému sídelní zeleně jsou stanoveny různé formy ploch sídelní zeleně (plochy rekreace - soukromá zeleň, plochy veřejných prostranství) s cílem zachovat a rozvíjet prolínání s okolní krajinou. Tyto plochy lze využít pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace. ÚP rovněž stabilizuje dopravní plochy, které lze využít pro různé formy turistiky.

- **bod (22) APÚR**

Územní plán vytváří podmínky pro cykloturistiku, agroturistiku a poznávací turistiku, podporuje propojení krajiny také z hlediska cestovního ruchu. V územním plánu jsou vymezeny stávající značené cykloturistické a turistické trasy. Jako vhodné a perspektivní se do budoucna jeví využití vzniklého jezera po ukončení plánované těžby štěrkopísku „Čavyně“ na ploše těžby nerostů TN-PT2 k rekreačním účelům.

- **bod (23) APÚR**

ÚP respektuje záměry na rozvoj dopravní a technické infrastruktury převzaté z AZÚR Jihočeského kraje včetně její aktualizací, tyto upřesňuje s ohledem na zachování propustnosti krajiny a minimalizace fragmentace krajiny. Využití fragmentů krajiny vzniklých po realizaci těchto záměrů je navrženo na zajištění území proti nepříznivým účinkům silniční a železniční dopravy.

- **bod (24) APÚR**

Územní plán návrhem ploch koridorů pro zlepšení parametrů silnice I/20 a návrhem úprav na křižovatce silnic II/141 a III/14118 vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území. ÚP navrhuje územní podmínky, které umožní zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti v zastavěných územích sídel a stanovuje podmínky pro využití ploch vyžadujících ochranu obyvatelstva před hlukem a emisemi.

- **bod (24a) APÚR**

Nové plochy obytné výstavby jsou v blízkosti silnic vyšších tříd navrhovány podél koridoru územní rezervy DI-R ve Vodňanech. Případná výstavba v blízkosti silnic vyšších tříd je podmíněna dodržením hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Rovněž návrh ploch pro obytnou zástavbu je řešen tak, aby byl zachován dostatečný odstup od výrobních ploch a zemědělských areálů. Pro stávající i navrhované plochy výroby a skladování je stanovena podmínka nepřekročení negativních vlivů na sousední pozemky.

- **bod (25) APÚR**

V řešeném území je stanovená hranice záplavové území Q_{100} a hranice záplavového území - aktivní zóna na řece Blanici. Zastavěné území je částečně dotčeno tímto záplavovým územím. Územním plánem nejsou umísťovány nové stavby do záplavového území aktivní zóny ani do záplavového území stoleté vody. Uvnitř záplavového území je možné rozšiřování ploch, které budou zabraňovat především vodní erozi a vhodná krajinná revitalizační opatření. ÚP navrhuje se protipovodňová opatření pro zadržení odtoku z přívalových srážek a vymezuje podél vodních toků břehové prostory nezastavěného území, které pomohou ke snížení případných povodní.

S ohledem na požadavek vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním a využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní, vymezuje ÚP plochy zeleně a v rámci koncepce likvidace odpadních vod v území je upřednostněno vyústění dešťových vod do recipientu.

- **bod (26) APÚR**

Zastavitelné plochy zasahující do záplavového území:

Odůvodnění plochy SV5, OV95:

Lokality jsou situovány v návaznosti na zastavěné území stejného způsobu využití, kde funkce bydlení není žádoucí. Případný zábor zemědělského půdního fondu by byl realizován na půdách s nízkou produkční schopností, což jsou půdy pro zemědělské účely postradatelné. Plocha SV5 je určena pro rozšíření sousedních sádek.

Na ploše SV5 a OV95 je umožněna výstavba za podmínky, že v záplavovém území Q_{100} nebudou realizovány stavby s výjimkou staveb technické a dopravní infrastruktury.

Odůvodnění plochy SO107, Rz108:

Plochy tvoří souvislý celek se stávajícími obytnými a hospodářskými budovami.

Na ploše SO107 a Rz108 je možná výstavba pouze doplňkových objektů ke stávající navazující ploše smíšené obytné. Nebudou zde budovány nové objekty bydlení.

Odůvodnění plochy SO115:

Vzhledem k regulaci vodní hladiny toku pod stavbou a novým zákonům životního prostředí a vodoprávního úřadu již nelze realizovat obnovu vodní elektrárny. Jedná se o vhodně navrženou přestavbu nevyužívaného objektu, na kterou má vlastník již zpracovanou studii.

Odůvodnění plochy TI170:

Plocha je určena pro výstavbu ČOV. Návrh je vhodný z důvodu spádových poměrů a blízkého napojení na vodoteč.

- **bod (27) APÚR**

ÚP Vodňany vytváří podmínky pro koordinované umísťování staveb a zařízení veřejné infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Při vymezování nových zastavitelných ploch byl výrazně zohledňován stávající stav veřejné infrastruktury a to především z důvodů jejího možného hospodárného a účelného využití při dalším rozvoji obce.

- **bod (28) APÚR**

Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků města Vodňany a vytváří do budoucna dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život trvale žijících obyvatel i pro návštěvníky území. Pro zkvalitnění podmínek obyvatel je navržena veřejná infrastruktura, plochy občanského vybavení pro zvýšení standardu kvality a pohotovosti služeb, dále plochy pro rekreační a sportovní aktivity a plochy veřejných prostorů.

- **bod (29) APÚR**

Řešené území je z hlediska širších vztahů obslouženo autobusovou a železniční dopravou. ÚP vytváří územní předpoklady pro zajištění návaznosti různých druhů dopravy v prostorech možných přestupů. I na dále je počítáno s provázaností různých druhů dopravy. Stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro vybudování dopravní infrastruktury a následné využívání vhodné sítě pěších i cyklistických cest.

- **bod (30) APÚR**

Město Vodňany má komplexně vyřešenu problematiku zásobování vodou a odkanalizování. Další rozvoj sítí vodovodů a kanalizace je navržen ve vztahu k návrhovým plochám určených pro novou zástavbu a k doposud nenapojeným objektům.

- **bod (31) APÚR**

Řešené území má příhodné podmínky pro výstavbu malých vodních elektráren, rovněž je zde možnost s energetickým využitím biomasy. V rámci podmíněně přípustného využití je v urbanizovaném území umožněno umístění zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů na plochách výroby a skladování.

- **bod (32) APÚR**

Územní plán vymezuje dostatek rozvojových ploch pro bydlení. Návrhové plochy jsou směřovány především do okrajových částí jednotlivých sídel, do ploch s nejmenší mírou omezení a s logickými vazbami na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro dostavbu proluk byly vybrány pouze takové plochy, ve kterých je míra narušení případnou novou výstavbou přijatelná s ohledem na zachování hodnot posuzovaných lokalit.

Řešení ÚP Vodňany je zpracováno v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*) vyplývá pro území řešené Územním plánem Vodňany následující:

viz kap. a) AZÚR - Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

- **bod (1)**

Územní plán Vodňany řeší rozvoj města v souladu podmínkami trvale udržitelného rozvoje. Umožňuje rozvoj aktivit, které povedou k rozvoji podnikatelského prostředí řešeného území.

- **bod (2)**

Řešení územního plánu Vodňany plně respektuje zásady pro rozhodování v území, naplňuje úkoly pro územní plánování dotčených tak, jak je stanovuje PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 a respektuje princip udržitelného rozvoje ve všech jeho pilířích - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.

- **bod (3) - stanovení priorit pro zajištění příznivého životního prostředí:**

a) Územní plán Vodňany vytváří předpoklady pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny. ÚP vymezuje nadregionální i regionální systém ekologické stability v souladu s AZÚR. Jsou stanoveny podmínky pro založení a fungování vymezených prvků USES. Plochy biocenter jsou vymezeny jako plochy přírodní (P) s jednoznačně vyjádřenou prioritou ochrany přírody stanovenou podmínkami využití plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy biokoridorů jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí, neboť kromě přírodní funkce plní i množství ostatních funkcí. Současně s koncepcí uspořádání krajiny a navrženými opatřeními, řešení ÚP zvyšuje podíl zatravněných ploch a vzrostlé zeleně, stabilizuje vodní plochy, nerozšiřuje ornou půdu a tím snižuje vodní i větrnou erozi řešeného území.

b) Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich záборы na nezbytnou míru.

c) Územní plán respektuje ráz vesnic i okolní krajiny typických pro Vodňansko. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch. Rozvoj sídel je řešen v kontextu rozvoje veřejné infrastruktury (zpřístupnění lokalit, zajištění odkanalizování a zásobování pitnou vodou, zásobování el. energií a plynem) a koncipován tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy rozvoje především na přírodní a krajinné hodnoty.

d) Řešené území nepatří mezi ohrožené území potenciálními riziky a přírodními katastrofami. Potencionálním rizikem mohou být však přirozené záplavy na řece Blanice. ÚP Vodňany umožňuje v řešeném území provádět protierozní a protipovodňová opatření s tím, že v jejich důsledku nedojde k důsledku ke snížení retenčních schopností území a urychlení odtoku srážkových vod z něj.

Ve vymezeném záplavovém území Q₁₀₀ a záplavovém území aktivní zóny řeky Blanice jsou ÚP Vodňany vymezeny zastavitelné plochy SV5, OV95 a T170, pro které je stanovena podmínka, že v záplavovém území Q₁₀₀ nebudou realizovány stavby s výjimkou staveb technické a dopravní infrastruktury. Dále je ve vymezeném záplavovém území Q₁₀₀ a záplavovém území aktivní zóny vymezena přestavba SO115. Vzhledem k regulaci vodní hladiny toku pod stavbou a novým zákonům životního prostředí a vodoprávního úřadu již nelze realizovat obnovu vodní elektrárny. Jedná se o vhodně navrženou přestavbu nevyužívaného objektu, na kterou má vlastník již zpracovanou studii. V záplavovém území Q₁₀₀ jsou navrženy plochy SO107 a související R_z108. Na těchto plochách je možná výstavba pouze doplňkových objektů ke stávající navazující ploše smíšené obytné. Nebudou zde budovány nové objekty bydlení.

Územním plánem je stanovena likvidace dešťových vod na vlastních pozemcích. Navrženou výstavbou nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry.

e) Z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů v území jsou podpořeny a vytvořeny územní opatření formou revitalizací vodních toků, vymezením ploch smíšených nezastavěného území apod., která povedou ke zvýšení retenční schopnosti území, s cílem zabezpečit ochranu zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí potřeby kraje.

f) Územní plán nevymezuje plochy pro evidentní zdroje znečištění ovzduší, půd a vod v území. Evidované lokality starých ekologických zátěží budou postupně rekultivovány.

g) Územním plánem jsou plně respektována a zachována stávající krajinná cenná území a je navrženo území ke zřízení Přírodního parku Svobodné hory.

• **bod (4) - stanovení priorit pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:**

a) Územním plán Vodňany všechny rozvojové plochy vymezuje v rámci Rozvojové osy **N-OS2 Severozápadní – Plzeňská** (k.ú. Čavyně, Hvoždany u Vodňan, Radčice u Vodňan, Újezd u Vodňan, Vodňany) a **Rozvojové osy N-OS3 Severozápadní – Klatovská** (k.ú. Křtětice).

b) Územním plán využívá plochy pro přestavbu zastavěného území. Rovněž dostatečně flexibilními podmínkami využití jsou stávající plochy nastaveny tak, aby vyhovely měnícím se podmínkám s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů.

c) Řešené území disponuje významnými aktivitami v oblasti cestovního ruchu. Přímou ve Vodňanech se nachází několik sportovně rekreačních zařízení jak v majetku města, tak i v soukromém vlastnictví. Vzhledem k tomu, že se území může postupně stát významným centrem cestovního ruchu v oblasti turistiky, jsou územním plánem navrženy plochy na podporu mnohostranných odvětví, které podporují služby cestovního ruchu a rekreace. Na základě turistického potenciálu jsou vymezeny cestní sítě pro možný rozvoj turistického ruchu a krajinná opatření ve volné krajině.

d) Řešené území vykazuje předpoklady pro celkový urbanizační rozvoj. Je podporován venkovský ráz vymezením převážně nových zastavitelných ploch určených k bydlení. Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj různých forem zemědělské činnosti včetně místního zpracování zemědělské produkce a podmínky pro využití lesních i vodních ploch pro produkční uplatnění. Jsou vytvořeny podmínky pro rekreační a turistické využívání území (cykloturistika, poznávací turistika, agroturistika, sportovní využití včetně souvisejících služeb).

e) Koncepce dopravní a technické infrastruktury umožňuje pro rozvoj území ve všech plochách (v rámci stanovení podmínek pro využití ploch) s rozdílným způsobem využití umisťovat stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně jejich změn. V rámci požadavků AZÚR jsou vymezeny koridory pro technickou a dopravní infrastrukturu včetně jejich ploch pro VPS.

• **bod (5) - stanovení priorit pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:**

a) S ohledem na charakter území ÚP prosazuje příznivý urbanistický rozvoj. Navrhuje veřejnou infrastrukturu i v okrajových oblastech správního území města, posiluje nabídku vhodných rozvojových ploch. Jsou zastoupeny všechny důležité funkční složky, včetně dostatečné flexibility v rámci jedné plochy s rozdílným způsobem využití. Je to dobrý předpoklad pro to, aby nedocházelo k podstatnému zúžení možností jednotlivých funkcí. Tím potírá nepříznivé sociální vlivy rostoucí plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení a kvality života obyvatel, přičemž jsou zohledněny přírodní hodnoty daného území.

b) Pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel jsou územním plánem stabilizovány stávající plochy výroby a skladování. Pro zajištění dalšího rozvoje v místě a snížení počtu vyjíždějících obyvatel za prací jsou navrženy nové plochy výrobní, výrobně zemědělské, občanského vybavení a smíšené obytné s dostatečnou nabídkou možností dle podmínek využití území.

c) Navržené řešení ÚP Vodňany zachovává a citlivě doplňuje tradiční vnější i vnitřní výraz řešených sídel, vylučuje nekoncepční formy využívání zastavitelného území. Rozvoj území vychází předně z potřeb již platné ÚPD. Zastavitelné plochy jsou navrženy přednostně v zastavěném území včetně proluk. Mimo zastavěné území je vymezena jedna plocha smíšená obytná v k.ú. Křtětice.

d) Územní plán zachovává a citlivě doplňuje výraz všech urbanistických celků řešeného území s cílem uchovat veškeré urbanisticky, architektonicky, kulturně a přírodně hodnotná území. Ochrana je zajištěna prostřednictvím vymezením hodnotných území včetně jejich návrhu jejich ochrany a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e) Asanovaná a devastovaná území ani staré ekologické zátěže se v řešeném území nevyskytují. Řešení územního plánu nepřinese žádné zátěže na kvalitu životního a obytného prostředí.

f) ÚP stanovuje výstupní limity - podmínky pro využití ploch, které budou zajišťovat odpovídající ochranu veřejného zdraví obyvatel ve správním území Vodňan. Řešení územního plánu nepřinese žádné nové zátěže na kvalitu životního a obytného prostředí.

viz kap. b) AZÚR - Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti nadmístní rozvojové osy)

AZÚR pro řešené území vymezují **Rozvojovou osu N-OS2 Severozápadní – Plzeňská**, která je vedena podél silnice I/20 a spojuje krajská města Plzeň a České Budějovice (k.ú. Čavyně, Hvoždany u Vodňan, Radčice u Vodňan, Újezd u Vodňan, Vodňany). AZÚR je pro řešené území vymezena dále **Rozvojová osa N-OS3 Severozápadní – Klatovská** (k.ú. Křtěnice).

Důvodem pro vymezení těchto os je kromě rozvojových aktivit nadmístního významu i stávající rozvoj socioekonomických aktivit v rozvojových osách, potřeba respektovat oblastně specifické přírodní a krajinářské hodnoty území a zachovat přiměřenou propustnost krajiny a rovněž podporovat řešení, která budou minimalizovat dopady na kulturní a urbanistické hodnoty území v rámci rozvojových os. Dalším důvodem pro vymezení těchto os je potřeba zpřesnit rozsah navržených rozvojových ploch a koridorů na území obcí v rámci vymezené osy a stanovit pravidla pro jejich využití.

ÚP Vodňany svým řešením není v rozporu se stanovením zásad pro rozvojové osy N-OS2 a rozvojové osy N-OS3 neboť:

- podporuje všestranný rozvoj směřující k prosperitě území, rozvoj socioekonomických aktivit, hospodářských, obytných a rekreačních funkcí a funkcí podporujících soudržnost společenství obyvatel;
- řeší dopravní záměr silnice I/20 v úseku Vodňany (Újezd) – Malovičky včetně stanovení podmínek;
- rozvojové záměry směřuje zásadně do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu;
- při koncepci rozvoje území respektuje přírodní, krajinářské a kulturní hodnoty území a zachová přiměřenou propustnost krajiny,
- minimalizuje negativní dopady územního rozvoje na urbanistické hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- stanovuje podmínky ochrany urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot, chrání venkovský ráz sídel, jejich obytný charakter a pohledově významná panoramata sídel a krajiny;
- řeší dostatečný návrh zeleně v urbanizovaném území a v maximální možné míře eliminuje zábory zemědělské půdy s vysokou třídou ochrany PUPFL.

viz kap. c) AZÚR - Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Správní území města Vodňany nespadá do žádné specifické oblasti vymezené v politice územního rozvoje ani do specifické oblasti nadmístního významu.

viz kap. d) AZÚR - Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno

Dle kap. d) AZÚR se řešeného území týká následující:

- **AZÚR vymezují v řešeném území města Vodňany plochu nadmístního významu pro těžbu nerostných surovin PT2 - Čavyně.** Jedná se o rozšíření plochy těžby štěrkopísku (dotčená katastrální území: Čavyně, Čičenice, Radčice u Vodňan, Vodňany). Územní plán Vodňany respektuje tento návrh. Plocha těžby nerostu je vymezena v řešeném území na třech místech a v grafické části jsou vymezené plochy pro těžbu označeny indexem **TN-PT2**. Důvodem vymezení této rozvojové plochy je zajištění dostatečného množství štěrkopískové suroviny pro rozvojové záměry nejen v rámci Písecka a Strakonicka, ale i východních částí Plzeňského kraje (Horažďovicko).
- **AZÚR vymezují v řešeném území města Vodňany koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu D7/4, úsek Vodňany (Újezd) – Malovičky.** Do řešeného území vstupuje ze sousední obce Libějovice (k.ú. Libějovice). Jedná se o koridor pro zlepšení parametrů silnice I. třídy I/20. Řešení ÚP tento koridor zajištěn plochou **DI-D/7** a zpřesňuje tak, aby negativně neovlivňoval zastavěné území sídla Újezd.

- AZÚR je navržen záměr veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu D14 rozdělený do 3 samostatných úseků. Do řešeného území (do k. ú. Čavyně) zasahoval úsek D14/2 Číčenice – hranice Plzeňského kraje. ÚP Vodňany neřeší tento koridor z důvodu zpřesnění koridoru železnice ÚP sousední obce Číčenice a do správního území města Vodňany již nezasahuje.

- **AZÚR vymezují v řešeném území města Vodňany plochy a koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu v oblasti elektroenergetiky:**

- **Ee11** - jedná se koridor nadmístního významu **VVN 110 kV Vodňany, včetně elektrické stanice 110/22 kV** - záměr vedení VVN, včetně elektrické stanice, obvyklá šíře koridoru 100 m (dotčená katastrální území: Číčenice, Újezd u Vodňan, Vodňany). Do řešeného území vstupuje ve východní části ze sousední obce Číčenice (k.ú. Číčenice).

- **Ee36** - jedná se koridor mezinárodního a republikového významu **ZVN 400 kV Kočín – Přeštice** - záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Přeštice vymezený na území Jihočeského kraje koridorem proměnné šíře 250 – 400 m, se zúžením v krajinné památkové zóně Libějovicko-Lomecko (dotčená katastrální území: Kočín, Dříteň, Chvalešovice, Záblatí, Číčenice, Černěves u Libějovic, Nestanice, Malovice u Netolic, Krtely, Truskovice, Libějovice, Chelčice, Stožice, Vodňany, Krašovice, Lidmovice, Skočice, Albrechtice, Drahonice, Dunovice, Sedliště u Mladějovic, Mladějovice, Cehnice, Jinín, Čejetice, Sedlíkovic, Modlešovice, Slaník, Rovná u Strakonic, Řepice, Domanice, Kaletice, Radomyšl, Leskovice u Radomyšle, Chrástovice, Třebohostice, Doubřavice u Strakonic, Bratronice, Nahoniš, Mečichov, Čečelovice). Do řešeného území vstupuje v jihozápadní části ze sousední obce Stožice (k.ú. Stožice) a v severozápadní části přechází do území obce Krašovice (k.ú. Krašovice). Důvodem vymezení koridorů je zabezpečení spolehlivosti dodávky elektrické energie, která je spojena s nárůstem její spotřeby

Územní plán jsou tyto koridory zajištěny návrhy veřejně prospěšných staveb **E- Ee11 a E-Ee36**.

- **AZÚR** prostřednictvím kompletního vymezení prvků **ÚSES nadregionálního a regionálního významu** na území města Vodňany vymezují tyto následující prvky:

- nadregionální biokoridor **NBK 119 „Řežabinec-K118“;**
- regionální biocentrum **RBC 766 „Radomilická mokřina“;**
- regionální biocentrum **RBC 767 „Podvinice“;**
- regionální biocentrum **RBC 1735 „Milenovice“;**
- regionální biokoridor **RBK 375 „Kačírek-Čichtický les“** - vloženo LBC 5, LBC 6;
- regionální biokoridor **RBK 379 „Podvinice-Kačírek“** - vloženo LBC 3;
- regionální biokoridor **RBK 380 „Milenovice-Podvinice“** - vloženo LBC 13, LBC 24, LBC 435, LBC 27.

Řešení územního respektuje vymezené prvky ÚSES dle AZÚR s splňuje stanovené zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území neboť:

- a) regionální biokoridory jsou doplněny o lokální biocentra - viz výše;
- b) je zachována funkčnost. ÚP přednostně stanovil pro tyto plochy využití území jako plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, příp. plochy vodní a vodohospodářské nebo plochy lesní, a to dle skutečné aktuální podoby v daném území;
- c) kontinuita není narušena, naopak je podpořena krajinnými opatřeními, která zvyšují ekologickou stabilitu území;
- d) územní plán stanovuje podmínky pro využití území prvků ÚSES;
- e) nejsou navrženy změny využití ploch na území biokoridorů a biocenter. Jsou navržena pouze opatření zvyšující ekologickou stabilitu dané lokality;
- f) všechna biocentra a biokoridory jsou průchodná. V území biokoridorů je upřednostněn volný přístup před oplocením. Nově navržené liniové stavby disponují opatřeními zajišťující migrační prostupnost;
- g) vymezená plocha pro těžbu šterkopísku TN-PT2 je řešena v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území - potřeby ÚSES i potřeby těžby surovin. V případě střetů prvků ÚSES a ložisek nerostů budou prvky ÚSES považovány jako prvky dočasně s omezenou funkčností. Těžba bude řešena na základě projektové dokumentace rekultivací dotčených území po ukončení těžby v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Cílem bude opatření pro podporu funkcí ÚSES při samotné těžbě a zejména obnova dotčených prvků ÚSES po jejím ukončení.

V řešeném území nejsou navrženy žádné jiné zastavitelné plochy ani záměry, které by mohly ohrozit další funkčnost nadregionálních prvků ÚSES. ÚP Vodňany stanovuje podmínky pro stavby dopravní a technické infrastruktury na plochách a v koridorech ÚSES.

viz kap. e) AZÚR - Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Vyhodnocení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

• **bod (46) AZÚR**

- a) Hodnoty přírodního a krajinného prostředí řešeného území jsou převzaty z územně analytických podkladů a územním plánem plně respektovány. Řešením územního plánu jsou posílena krajinná opatření vymezením přírodních hodnot a stanovením podmínek jejich ochrany.
- b) Jsou zachovány pohledově exponované partie v krajině a striktně vymezeny přírodní hodnoty, které podporují řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území.
- c), d) e) Při navrhování nových zastavitelných ploch byly zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa. Nové rozvojové plochy jsou přednostně vymezovány mimo I. a II. třídu ochrany ZPF a mimo lesní pozemky, zároveň ale také nové zastavitelné plochy jsou přednostně vymezeny v návaznosti na již urbanizované území. Vzhledem k tomu, že řešené území disponuje i s kvalitními zemědělskými půdami, nebylo možné při vymezování rozvojových lokalit vyhnout se záboru těchto půd chráněných ZPF.

Ochrana přírody a krajiny byla zohledněna zejména při návrhu urbanistické koncepce - viz kapitola b) a c) návrhové části.

- f) ÚP při stanovování podmínek využití území dbá na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, navrhuje protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavám, podporuje obnovu břehových porostů, vymezuje travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.
- g) ÚP vytváří územní předpoklady k přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků a omezuje negativní dopad na jejich hospodářské využití.
- h) ÚP respektuje vodohospodářské zájmy, krajinnými opatřeními chrání vodní plochy a zabezpečuje ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody.
- i) V rámci koncepce řešení je ÚP zajištěna ochrana ložisek nerostných surovin (štěrkopísku). Do jejich území nerostných surovin nezasahují rozvojové plochy ani není nijak ohrožena jejich vytěžitelnost. ÚP je podporována rekultivační opatření těžebního území a to přírodě blízkým způsobem.

Vyhodnocení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

• **bod (47) AZÚR**

- a) Územním plánem jsou vymezena urbanisticky, architektonicky a kulturně hodnotná území. K ochraně charakteru území jsou stanoveny závazné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které obsahují i prostorové uspořádání.
- b) Územní plán plně respektuje kulturní památky a památkově chráněná území a stanovuje pro ně podmínky ochrany. V blízkosti památkově chráněných objektů nejsou navrhovány žádné stavby, které by rušily jejich okolí.
- c) Celkovou koncepcí územního plánu jsou stanoveny podmínky pro ochranu a využívání kulturních hodnot s cílem udržitelnosti území.
- d) Jsou navržena krajinná opatření zvyšující hodnotu krajiny jako celku. Nedochází k jednostrannému přetížení území nevhodnými aktivitami.
- e) ÚP vytváří podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení občanské vybavenosti a cestovního ruchu. Jsou vymezeny turistické a cykloturistické trasy, jsou navrženy nové plochy občanského vybavení pro uspokojování rekreatantů. Dále jsou vymezena urbanisticky, architektonicky a kulturně hodnotná území. K ochraně charakteru území jsou stanoveny závazné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které obsahují i prostorové uspořádání.
- f) *Netýká se řešeného území.*
- g) Řešení územního plánu nevyvolává negativní změnu krajinného rázu. Charakter navržených změn dává předpoklady pro udržení či posílení krajinného potenciálu.

Vyhodnocení podmínek koncepce ochrany a civilizačních hodnot

• **bod (48) AZÚR**

- a) Územním plánem je respektována a chráněna veřejná infrastruktura. ÚP řeší dopravní napojení - stabilizuje silniční dopravu, řeší napojení na nadřazený silniční systém, zachovává zásobování pitnou vodou, navrhuje rozvoj odkanalizování území včetně čištění odpadních vod, pro zabezpečení spolehlivosti dodávky elektrické energie jsou navrženy koridory pro vedení elektřiny ZVN 400 kV a VVN 110 kV. ÚP rovněž řeší vymezení nových ploch pro veřejné prostranství a občanské vybavení. Jsou vytvořeny podmínky pro vybudování sportovišť - dětská hřiště.
- b) Jsou vytvořeny podmínky pro znovu využití již urbanizovaného území, územní plán podporuje revitalizaci zanedbaných území a nevyužitých areálů uvnitř zastavěného území (brownfields).
- c) *Netýká se řešeného území.*
- d) Koncepce územního plánu stanovením podmínek využití území umožňuje rozvoj činností pro posílení cestovního ruchu (občanské vybavení, technická a dopravní infrastruktura, služby, apod.). Řešením územního plánu dojde k posílení intenzivněji využívat rekreačního a turistického potenciálu správního území i ke zlepšení propustnosti krajiny.

viz kap. f) AZÚR - Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

AZÚR Jihočeského kraje vymezují na podkladu stanovených krajinných celků základní typy krajiny podle způsobu využívání a jejich základní charakteristiky. Řešené území Vodňan je dle AZÚR začleněno do dvou typů krajiny:

- silně urbanizovaná krajina (jedná se o město Vodňany a přilehlé území, které je ÚP vymezené k zastavění) - cca 13 % z celkové výměry území;
- krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace - cca 87% z celkové výměry území.

Silně urbanizovaná krajina

Charakteristika krajiny:

- městské prostředí historických center, prostředí industriálních, obytných a rekreačních zón s parky, bodovou a liniovou zelení nepůvodních druhů, městské a zámecké parky, doprovodná zeleň vodních toků, městská zeleň.

Soulad s naplňováním zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) jsou stabilizovány větší plochy zeleně především na plochách veřejných prostranství a zároveň jsou vymezeny ucelené plochy pro vznik zeleně na plochách VP;
- b) návrhem opatření koncepce uspořádání krajiny a stanovením podmínek pro využití území je zajištěna rozmanitost krajiny;
- c) stávající plochy brownfields jsou vymezeny většinou jako stabilizované plochy výroby a skladování; stanovením podmínek pro využití území jsou umožněny funkční transformace (přeměny) již existujících areálů;
- d) je zajištěna dostačená obslužnost urbanizovaného území, jsou vymezeny plochy a koridory dopravní infrastruktury.

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

Charakteristika krajiny:

- území vymezených rozvojových os a oblastí, do nichž má především směřovat urbanistický rozvoj kraje, vyjma území, kde rozvojové osy protínají specifické oblasti.

Soulad s naplňováním zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) rozvoj zastavitelných ploch je navrhován s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu, na zachování ochrany krajiny a krajinných hodnot. Zábory nejkvalitnějších zemědělských půd byly v rámci možností minimalizovány;
- b) jsou zajištěny podmínky pro vznik souvislých ploch doprovodné i veřejně přístupné zeleně;
- c) zachovává a rozvíjí stávající propustnosti krajiny souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES pro zvyšující pestrost krajiny;

- d) stávající plochy brownfields jsou vymezeny většinou jako stabilizované plochy výroby a skladování; stanovením podmínek pro využití území jsou umožněny funkční transformace (přeměny) již existujících areálů;
- e) je zajištěna dostačená obslužnost urbanizovaného území, jsou vymezeny plochy a koridory dopravní infrastruktury.
- f) navržená koncepce je založena i na rozvoji v oblasti cestovního ruchu.

viz kap. g) AZÚR - Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Dle požadavků AZÚR jsou Územním plánem Vodňany vymezeny veřejně prospěšné stavby: **D7/4, Ee11 a Ee36**.

viz kap. h) AZÚR - Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

• **bod (58) AZÚR JčK**

- a) Je zajištěna návaznost vymezených ploch a koridorů prvků ÚSES překračující hranice řešeného území do sousedních území obcí.
- b) Vymezené plochy nadmístního významu pro těžbu nerostů jsou vymezeny jako soubor ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy byly oproti AZÚR vymezeny menšího rozsahu z toho důvodu, že pro část plochy již byla získána potřebná povolení a byla zařazena mezi stávající plochy těžby.
- c) Navržené plochy a koridory dle AZÚR JčK v ÚP Vodňany beze zbytku odpovídají daným záměrům, pro které byly AZÚR vymezeny.
- d) ÚP Vodňany je koordinován s ohledem na širší vztahy a na řešení územně plánovací dokumentace okolních obcí.
- e) Územním plánem je řešeno odpovídající dopravní napojení ze stávající dopravní sítě na nadřazený dopravní systém.
- f) Stanovením podmínek pro prostupnost krajiny je ÚP zachována prostupnost krajiny, jak pro jeho obyvatele, tak pro migrující živočichy.
- g) Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v ÚP zajištěna potřeba pro případné rozšíření či směrové a výškové upravení tras silnic I. až III. tříd (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.
- h) Při upřesňování koridorů dopravní infrastruktury nadmístního i místního záměru jsou řešeny dopravní vazby urbanizovaného území.
- i) Územní plán Vodňany neřeší vymístění cyklistické dopravy ze silnic nadmístního významu.
- j) Řešením koncepce ÚP není narušena kontinuita systému prvků ÚSES a ani nedochází k ohrožení funkčnosti prvků.
- k) Regionální biokoridory jsou územním plánem Vodňany doplněny lokálními biocentry.
- l) Trasování dopravní a technické infrastruktury do prvků ÚSES je minimalizováno.
- m) ÚP je vymezená plocha pro těžbu štěrkopísku TN-PT2, která částečně zasahuje do regionálního biocentra RBC 1735. V případě střetů prvků ÚSES a ložisek nerostů budou prvky ÚSES považovány jako prvky dočasně s omezenou funkčností.
- n) *Netýká se řešeného území.*
- o) Územním plánem jsou navržena opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, která jsou vymezena jako VPS - protipovodňová opatření.
- p) Územním plánem jsou navrženy retenční nádrže, otevřené stoky (obtokové kanály), technická a přírodě blízká protipovodňová opatření.
- q) Zastavitelné plochy zasahující do záplavového území Q₁₀₀:

Odůvodnění plochy SV5, OV95:

Lokality jsou situovány v návaznosti na zastavěné území stejného způsobu využití, kde funkce bydlení není žádoucí. Případný zábor zemědělského půdního fondu by byl realizován na půdách s nízkou produkční schopností, což jsou půdy pro zemědělské účely postradatelné. Plocha SV5 je určena pro rozšíření sousedních sádek.

Na ploše SV5 a OV95 je umožněna výstavba za podmínky, že v záplavovém území Q_{100} nebudou realizovány stavby s výjimkou staveb technické a dopravní infrastruktury.

Odůvodnění plochy SO107, Rz108:

Plochy tvoří souvislý celek se stávajícími obytnými a hospodářskými budovami.

Na ploše SO107 a Rz108 je možná výstavba pouze doplňkových objektů ke stávající navazující ploše smíšené obytné. Nebudou zde budovány nové objekty bydlení.

Odůvodnění plochy SO115:

Vzhledem k regulaci vodní hladiny toku pod stavbou a novým zákonům životního prostředí a vodoprávního úřadu již nelze realizovat obnovu vodní elektrárny. Jedná se o vhodně navrženou přestavbu nevyužívaného objektu, na kterou má vlastník již zpracovanou studii.

Odůvodnění plochy TI70:

Plocha je určena pro výstavbu ČOV. Návrh je vhodný z důvodu spádových poměrů a blízkého napojení na vodoteč.

- r) Územním plánem Vodňany je pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} stanovena podmínka, že v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území vodního toku řeky Blanice. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.
- s) ÚP Vodňany nevymezuje samostatné plochy výroby pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren

Úkoly vážící se ke konkrétním záměrům a územím nejsou řešeny, protože se netýkají správního území města Vodňany.

Řešení ÚP Vodňany je zpracováno v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací a s ohledem na širší územní vztahy zajišťuje koordinaci využívání území, ze kterých vyplývají priority pro zajištění udržitelného rozvoje řešeného území.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP Vodňany je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (vymezuje především plochy smíšené obytné) a pro udržitelný rozvoj území, neboť zajistil vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektování prvků ÚSES, navržení ploch veřejných prostranství), pro hospodářský rozvoj (vymezuje plochy výroby a skladování) a pro soudržnost společenství obyvatel (vymezení ploch veřejných prostranství). Zároveň navržené řešení ÚP Vodňany uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, pracovní příležitosti, dobrá dopravní dostupnost), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

ÚP Vodňany koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Řešení ÚP reaguje na stanoviska dotčených orgánů, která hájí ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží v několika lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby. I tyto soukromé zájmy lze v přeneseném slova smyslu považovat za veřejný zájem města, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůst počtu obyvatel řešeného území, je pro město přínosem.

ÚP Vodňany je zpracován v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - územní plán respektuje památkově hodnotné stavby, návesní prostor a sídelní ráz jednotlivých sídel, vymezuje a stanovuje podmínky pro využití urbanisticky hodnotných prostředí jako je náves, další veřejná prostranství, sídelní zeleň apod. Dále ÚP Vodňany stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru jednotlivých sídel jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch.

S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je územní plán též v souladu - návrh řešení respektuje významné krajinné prvky, krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny, rovněž stanovuje podmínky pro využití ploch pro ochranu nezastavěného území v rámci vymezení přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností pro takováto území.

ÚP Vodňany je taktéž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona. ÚP stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty

a podmínky v území. Dále svým řešením stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení (stanovuje podmínky prostorového rozvoje a zároveň navrhuje nové zastavitelné plochy v dosahu technické i dopravní infrastruktury).

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován podle zákona č. 350 ze dne 19. září 2012, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

V Územním plánu Vodňany byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb.	ZDŮVODNĚNÍ
Plochy smíšené obytné (SO)	Plochy smíšené obytné (§ 8)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy rekreace (R)	Plochy rekreace (§ 5)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy rekreace - v záplavovém území (Rú)	Plochy rekreace (§ 5)	- podrobnější členění (podtyp) z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch rekreace, jedná se o soukromé plochy rodinného a rekreačního využívání, zejména pro pěstování užitkové a okrasné zeleně.
Plochy rekreace – soukromá zeleň (Rz)	Plochy rekreace (§ 5)	- podrobnější členění (podtyp) z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch rekreace, jedná se o soukromé plochy rodinného a rekreačního využívání zejména pro pěstování užitkové a okrasné zeleně.
Plochy rekreace – sportovně rekreační aktivity (Rs)	Plochy rekreace (§ 5)	- podrobnější členění (podtyp) z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch rekreace, jedná se o plochy pro sportovně rekreační aktivity provozované na otevřených plochách.
Plochy občanského vybavení (OV)	Plochy občanského vybavení (§ 6)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy výroby a skladování (VS)	Plochy výroby a skladování (§ 11)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy výroby a skladování - navazující na bydlení (VSb)	Plochy výroby a skladování (§ 11)	- podrobnější členění (podtyp) z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch výroby, jedná se o plochy bezprostředně navazující na plochy smíšené obytné.

Plochy smíšené výrobní - sádky (SV)	Plochy smíšené výrobní (§ 12)	- podrobnější členění (podtyp) z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch smíšené výroby, jedná se o plochy pro extenzivní chov ryb spojený s rybářskou výrobou.
Plochy smíšené výrobní - zahradnictví (SVz)	Plochy smíšené výrobní (§ 12)	- podrobnější členění (podtyp) z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch smíšené výroby, jedná se o plochy pro zahradnictví.
Plochy technické infrastruktury (TI)	Plochy technické infrastruktury (§ 10)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy technické infrastruktury - skládka (TIs)	Plochy technické infrastruktury (§ 10)	- podrobnější členění (podtyp) z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch technické infrastruktury, jedná se o plochy pro ukládání, třídění a zpracování odpadů.
Plochy veřejných prostranství – (VP)	Plochy veřejných prostranství (§ 7)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy dopravní infrastruktury (DI)	Plochy dopravní infrastruktury (§ 9)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy těžby nerostů (TN)	Plochy těžby nerostů (§ 18)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy vodní a vodohospodářské (V)	Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy lesní (L)	Plochy lesní (§ 15)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy přírodní (P)	Plochy přírodní (§ 16)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy zemědělské (Z)	Plochy zemědělské (§ 14)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy smíšené nezastavěného území (SN)	Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17)	- soulad s vyhláškou č. 501

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Konkrétní vyhodnocení a soulad s návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů je podrobně popsán v odůvodnění v kapitole a) postup pořízení a zpracování územního plánu. Pro úplnost uvádíme, že veškeré požadavky byly v plném rozsahu respektovány a zapracovány v rámci pořizovacího procesu do územně plánovací dokumentace. Jediné požadavky, které nebyly zapracovány, byly od Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru kultury a památkové péče, oddělení památkové péče, protože byly doručeny po zákonné lhůtě (pořizovatel k nim dle § 52 odst. 2 stavebního zákona nepřihlížel). Další požadavky, které nebyly akceptovány, byly od Ministerstva průmyslu a obchodu ČR a Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru kultury a památkové péče, oddělení památkové péče (pořizovatel k nim dle § 52 odst. 3 nepřihlížel, protože se nejednalo o části, které byly od společného jednání změněny). Až po veřejném projednání jsme obdrželi stanovisko podle § 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů, od Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES. Většina požadavků byla již zapracována v územně plánovací dokumentaci pro veřejné projednání pouze vypuštění zastavitelných plocha VS93 a SO66 a zastavitelná plocha na pozemku parc. č. 618/1 v k. ú. Vodňany. Zastavitelná plocha na pozemku parc. č. 618/1 v k. ú. Vodňany byla pro opakované veřejné projednání přehodnocena

a zastavitelná plocha SO66 zcela vypuštěna. Pro opakované veřejné projednání byla ponechána zastavitelná plocha VS93, protože její vypuštění nebylo pro pořizovatele řádně odůvodněno – viz podrobněji kapitola a) postup pořízení a zpracování územního plánu – zdůvodnění ponechání plochy výroby a skladování VS93 ... V rámci opakovaného projednání jsme obdrželi stanovisko s požadavky od Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie, ochrany krajiny a NATURA 2000, ale protože dotčený orgán se k veřejnému projednání nevyjádřil, považovali jsme tuto nečinnost za souhlas s projednávanou územně plánovací dokumentací a v rámci opakovaného veřejného projednání zastavitelná plocha VS93 (plocha výroby a skladování) nebyla měněna, tudíž neexistuje zákonná možnost se k ní dodatečně vyjádřit. Dále jsme obdrželi opět stanovisko od Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, s požadavkem na vypuštění zastavitelné plochy VS93. Město Vodňany, včetně pořizovatele, s podmínkou Krajského úřadu Jihočeského kraje nesouhlasí, ale protože by případný rozpor byl časově náročný, uzavřely všechny strany dohodu v rámci dohodovacího řízení ze dne 6. 4. 2021. Na základě této dohody dojde k vyjmutí předmětné plochy z Územního plánu Vodňany a tato plocha bude řešena následnou změnou územně plánovací dokumentace.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dotčený orgán, Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku ze dne 26. 1. 2012 (č. j. KUJCK 2002/2012/OZZL/2) k projednávanému návrhu zadání územního plánu Vodňany, že na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), a v souladu s § 10i odst. 3 zákona nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Vodňany na životní prostředí. Po důkladném prostudování předloženého návrhu zadání nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), a to převážně z těchto důvodů:

- ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj,
- požadavky na pořízení ÚP jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona,
- zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Na základě výsledků projednání po společném jednání vyplynula nutnost pořádné dokumentaci Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – neboť dotčený orgán, Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví ve svém stanovisku č. j. KUJCK 117387/2018/OZZL/2 ze dne 18. 9. 2018 požádal o zpracování této dokumentace, a to zejména z důvodu vymezení rozsáhlých zastavitelných ploch - viz kapitola a) postup pořízení a zpracování územního plánu.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno, protože nebylo vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území pro společné jednání dotčeným orgánem požadováno. Tento požadavek byl vznesen až ve stanovisku Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví č. j. KUJCK 117387/2018/OZZL/2 ze dne 18. 9. 2018 po společném jednání, které se konalo dne 21. 8. 2018. Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno a projednávalo v rámci veřejného projednání. Jelikož na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu Územního plánu Vodňany, vyžádal si pořizovatel dle § 53 odst. 2 dne 30. 11. 2020 stanovisko příslušný orgán, tj. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES. Dne 11. 1. 2021 jsme obdrželi předmětné stanovisko č. j.: KUJCK 847/2021 ze dne 8. 1. 2021, které bylo souhlasné při dodržení 25-ti požadavků (vypřádání požadavků je uvedeno v následující kapitole). Následně byla územně plánovací dokumentace upravena pro opakované veřejné projednání. K opakovanému veřejnému projednání jsme obdrželi nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES č. j.: KUJCK 33647/2021 ze dne 22. 3. 2021, ve kterém dotčený orgán opětovně požadoval vypuštění plochy pro výrobu a skladování VS93. Pořizovatel ponechání plochy pro výrobu a skladování VS93 řádně odůvodnil a naopak považoval odůvodnění vyjmutí předmětné plochy

dotčeného orgánu za nedostatečné - viz kapitola a) postup pořízení a zpracování územního plánu. Město Vodňany, včetně pořizovatele, s podmínkou Krajského úřadu Jihočeského kraje nesouhlasí, ale protože by případný rozpor byl časově náročný, uzavřely všechny strany dohodu v rámci dohodovacího řízení ze dne 6. 4. 2021. Na základě této dohody dojde k vyjmutí předmětné plochy z Územního plánu Vodňany a tato plocha bude řešena následnou změnou územně plánovací dokumentace.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES č. j.: KUJCK 847/2021 ze dne 8. 1. 2021 podle § 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů bylo vydáno jako sohlásné s níže uvedenými podmínkami, které byly vypořádány takto:

Krajský úřad zohlednil výsledky Vyhodnocení SEA i stanoviska dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu ÚP a na základě toho vydal souhlásné stanovisko jako příslušný orgán podle § 20 a § 22 písm. e) zákona ve smyslu ustanovení § 10i zákona a podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona při dodržení těchto požadavků:

1. vypustit plochu výroby a skladování VS93 - **Město Vodňany, včetně pořizovatele, s podmínkou Krajského úřadu Jihočeského kraje nesouhlasí, ale protože by případný rozpor byl časově náročný, uzavřely všechny strany dohodu v rámci dohodovacího řízení ze dne 6. 4. 2021. Na základě této dohody dojde k vyjmutí předmětné plochy z Územního plánu Vodňany a tato plocha bude řešena následnou změnou územně plánovací dokumentace,**
2. vypustit plochu pro výrobu a skladování p. č. 618/1 k. ú. Vodňany (námitka č. 27) - nesouhlásné stanovisko příslušného orgánu ochrany ZPF – **zastavitelná plocha upravena pro opakované veřejné projednání a již veškerá následná stanoviska dotčených orgánů jsou kladná,**
3. vypustit plochu smíšenou obytnou SO66 – **plocha vypuštěna,**
4. vypustit plochu pro bydlení p. č. 971/9 k. ú. Vodňany (námitka č. 13) - nesouhlásné stanovisko příslušného orgánu ochrany ZPF - **plocha vypuštěna,**
5. při umístování konkrétních záměrů na plochách SO76, SO80, SO89, VSb28 respektovat ochranné podmínky KPZ Libějovicko-Lomecko – **podmínka zapracována do textové části,**
6. při umístování konkrétních záměrů na plochách SO19, SO39, SO98, SO76, SO80 zajistit dodržení hygienických limitů pro hluk ze stávajících zdrojů v okolí. Dodržení hygienických limitů ze stávajících zdrojů musí prokazovat a případná protihluková opatření musí provést na své náklady investor stavby – **podmínka zapracována do textové části,**
7. při umístování konkrétních záměrů na plochách VS21, VS22, VS23, VS24, VS96 musí být dodrženy hygienické limity pro hluk u nejbližší obytné zástavby – **podmínka zapracována do textové části,**
8. při umístování konkrétních záměrů na plochách SO15, OV14 respektovat podmínky výstavby v území zvláštní povodně pod vodním dílem – **podmínka zapracována do textové části,**
9. při umístování konkrétních záměrů na plochách OV95, SV5 nesmí konkrétní využití zhoršovat odtokové poměry v záplavovém území Q100 pro řeku Blanici – **podmínka zapracována do textové části,**
10. při umístování konkrétních záměrů na plochách VS17, VS21, VS22, VS23, VS24, VS86, VS87, VS96, VSb28, SV5 musí být zajištěno zasakování vody na pozemcích vymezených ploch, byť na úkor zastavitelnosti plochy – **podmínka zapracována do textové části,**
11. při umístování konkrétních záměrů na plochách VS30, SVz105 musí být zajištěno zasakování vody na pozemcích vymezených ploch, byť na úkor zastavitelnosti plochy nebo lze využít pro plochu zahradnictví – **podmínka zapracována do textové části,**
12. při umístování konkrétních záměrů na ploše VS96 ponechat stávající vzrostlou zeleň na hranicích plochy do krajiny a směrem k obytné zástavbě v co největší možné míře – **podmínka zapracována do textové části,**
13. při umístování konkrétních záměrů na ploše Rs72 minimalizovat při projektové přípravě kácení vzrostlé zeleně – **podmínka zapracována do textové části,**
14. realizace plochy VS17 možná za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP103 – **podmínka zapracována do textové části,**

15. realizace ploch VS21, VS22 možná za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP20 – **podmínka zapracována do textové části,**
16. realizace plochy VS86 možná za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP84 – **podmínka zapracována do textové části,**
17. realizace plochy VS87 možná za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP85 – **podmínka zapracována do textové části,**
18. realizace plochy VSb28 možná za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP29 – **podmínka zapracována do textové části,**
19. na ploše SO58 navrhnout směrem do krajiny zeleň, která lépe začlení zástavbu do krajiny – může se jednat i o soukromou zeleň – **podmínka zapracována do textové části,**
20. na ploše SO71 umístit pouze 2 objekty bydlení – **podmínka zapracována do textové části,**
21. pro plochu SO32 navrhnout izolační zeleň směrem do krajiny (buď vymezením plochy veřejného prostranství – izolační zeleň, nebo individuálním regulativem pro tuto plochu) – **podmínka zapracována do textové části,**
22. pro plochy VS21, VS22, VS23, VS24, VS96 musí být dodrženy hygienické limity pro hluk u nejbližší obytné zástavby – **podmínka zapracována do textové části,**
23. pro plochu VS22 v regulativech upravit výsadbu izolační zeleně kolem stávající obytné zástavby (stávající RD v jižní části plochy) – **podmínka zapracována do textové části**
24. na ploše SO16 bude územní studie řešit vhodné umístění objektů bydlení z hlediska možného vyššího hlukového zatížení lokality ze stávající plochy výroby a skladování – **podmínka zapracována do textové části,**
25. pro plochy SO43, SO46 v územní studii navrhnout řešení zeleně s ohledem na začlenění rozsáhlejší nové zástavby do krajiny – **podmínka zapracována do textové části.**

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Zadání územního plánu Vodňany zpracované MěÚ Vodňany - odbor výstavby a územního plánování bylo schváleno zastupitelstvem města Vodňany dne 25. června 2012 usnesením č. 7.

Zadání ÚP Vodňany stanovuje požadavky na zpracování ÚP Vodňany, které jsou v této územně plánovací dokumentaci splněny takto:

a. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územní plánovací dokumentace vydané krajem, případně z dalších širších územních vztahů

a)1. Evropské perspektivy územního rozvoje

Územní plán Vodňany respektuje zásady územního rozvoje obsažené v dokumentu Evropské perspektivy územního rozvoje. Koncepce územního plánu je založena na principu zachování kompaktnosti města a nezakládá nová sídla.

a)2. Politika územního rozvoje

Správní území města Vodňany se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose či specifické oblasti vymezené Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (*dále jen „APÚR“*).

APÚR byl vymezen koridor konvenční železniční dopravy **ŽD 4 Plzeň – Strakonice – České Budějovice – České Velenice – hranice ČR/Rakousko (Wien)**. Jedná se o koridor, který byl APÚR navržen jako záměr veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu D14 rozdělený do 3 samostatných úseků. Do řešeného území (do k. ú Čavyně) zasahoval úsek **D14/2 Čičenice – hranice Plzeňského kraje**. ÚP Vodňany neřeší tento koridor z důvodu zpřesnění koridoru železnice ÚP sousední obce Čičenice a do správního území města Vodňany nezasahuje.

Splnění požadavků vyplývajících z republikových priorit je popsáno výše - kapitola c) *soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem*.

a)3. Územně plánovací dokumentace vydané krajem

V průběhu prací na ÚP Vodňany došlo k aktualizacím Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, kterými byly vypuštěny:

- plocha nadmístního významu komerčních a průmyslových KP14 Vodňany;
- koridor dopravy republikového významu D8/5, úsek Lidmovice – Vodňany;
- plocha pro veřejnou technickou infrastrukturu v oblasti elektroenergetiky Ee22 - záměr nové transformovny Vodňany;
- územní rezervy pro dopravní stavby D/E - Jižní obchvat Čičenice a D/F - Vodňany přeložka.

Pro řešené území vyplývají z AZÚR priority pro zajištění udržitelného rozvoje území. Jedná se o zohlednění Rozvojové osy Severozápadní – Plzeňská nadmístního významu N-OS2, rozvojové osy N-OS3 Severozápadní – Klatovská, plochy nadmístního významu pro těžbu nerostných surovin PT2 - Čavyně, koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu D7/4, úsek Vodňany (Újezd) – Malovičky, plochy a koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu v oblasti elektroenergetiky Ee11 - VVN 110kV Vodňany, včetně elektrické stanice 110/22 kV a - Ee36 - ZVN 400kV Kočín – Přeštice, ÚSES nadregionálního a regionálního významu NBK 119 - Řežabinec-K118, RBC 766 Radomilická mokřina, RBC 1735 - Milenovice, RBK 375 - Kačírek-Čichtický les, RBK 379 - Podvinice-Kačírek a RBK 380 - Milenovice-Podvinice.

RBC 767 je vymezeno za hranici správního území Vodňany v návaznosti na sousední ÚP Krašovice a Bavorov a do k.ú Vodňany nezasahuje. Z tohoto důvodu regionální biokoridor č. 374 - Hrad-Kačírek není do ÚP Vodňany zakreslen.

Řešené území města Vodňany je dle AZÚR začleněno do dvou typů krajiny - silně urbanizovaná krajina a krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Územní plán Vodňany je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací s Aktualizacemi zásad územního rozvoje Jihočeského kraje neboť ctí priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje a podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Splnění požadavků vyplývajících ze AZÚR je popsáno výše - kapitola c) *soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

a)4. Územně plánovací dokumentace vydaná městem Vodňany

Město Vodňany má schválený Územní plán sídelního útvaru Vodňany (rok 1997 - A+U DESIGN, spol. s r.o.), aktualizovaný Změnami č. 1 a č. 2 (rok 2003 - Ing. arch. Václav Štěpán - Architektonický ateliér Štěpán), č. 3 (rok 2005 - Ing. arch. Václav Štěpán - Architektonický ateliér Štěpán), č. 4 (rok 2010 - Ing. arch. Zdeněk Gottfried), č. 6 (rok 2014 - Ing. arch. Zdeněk Gottfried), č. 7 (rok 2015 - Ing. arch. Václav Štěpán - Architektonický ateliér Štěpán), č. 8 (rok 2014 - Ing. arch. Zdeněk Gottfried), č. 9 (rok 2015 - Ing. arch. Václav Štěpán - Architektonický ateliér Štěpán).

Město Vodňany má dále schválené urbanistické studie: Na Bedňáku (rok 1996), Městské přírodní koupaliště a sportovní areál Vodňany (rok 1997), Hvoždany a Újezd (rok 1997), Radčice (červen 1997), Vodňanské Svobodné Hory, Čavyně (rok 1999), Na Kameni (srpen 2002).

Město Vodňany má rovněž vypracovaný Program rozvoje města Vodňany.

ÚP Vodňany vychází z těchto územně plánovacích dokumentací.

a)5. Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

Územní plán Vodňany splňuje požadavky na řešení vyplývající ze širších územních vztahů. Řešení Územního plánu bylo koordinováno s územními plány okolních obcí - Bavorov, Čičenice, Dříteň, Chelčice, Krašovice, Libějovice, Pohorovice, Protivín, Skočice, Stožice.

- je zajištěna návaznost veřejné dopravní a technické infrastruktury na území sousedních k.ú,
- je zajištěna návaznost územního systému ekologické stability,
- je zohledněna poloha města Vodňany a podporována vazba na území sousedních obcí.

b. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

ÚP Vodňany důsledně vychází ze zjištění dosažených při zpracování ÚAP, zejména z ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ ORP a z formulace úkolů pro navazující územně plánovací dokumentaci pro řešené území města Vodňany.

- Zásadní problémy k řešení vyplývající ze zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území prostřednictvím SWOT analýz Vodňany jsou:
 - řešit komunikaci I/20 jako čtyř-pruhovou
 - řešit propojení silnice II/141 ve směru Týn nad Vltavou - Prachatice
 - řešit protipovodňová opatření řeky Blanice a vodoteče Hliněného rybníka

- řešit protipovodňová opatření proti splachům z polí ohrožující město Vodňany (od Hliněného rybníka), sídlo Křtětice (z okolních kopců), které vznikají při silných deštích.
- Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů jsou v ÚP Vodňany respektovány jako vstupní informace - zejména limity využití území a jsou dále doplněny průzkumem v terénu, zohledněny a řešeny v příslušných výkresech grafické části dokumentace i v jednotlivých kapitolách návrhu a odůvodnění - *podrobněji viz textová část odůvodnění kap. k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.*
- Územní plán vytváří územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a zároveň navrhuje řešení slabých stránek a hrozeb.

c. Požadavky na rozvoj území obce

Řešení územního plánu Vodňany především respektuje danosti platné ÚPD a platných AZÚR. Zásadním způsobem tedy nemění koncepci, kterou tyto dva dokumenty vytvářejí, a stanovuje přesnější kritéria zastavitelnosti vybraných ploch. Navržená koncepce je výrazem účelného využití a prostorového uspořádání území. Je navržena s ohledem na jednotlivá sídla, respektuje a podporuje význam přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území. Pro navrhovaný rozvoj jsou přednostně převzaty plochy z původní ÚPD.

Nově vymezené plochy jsou navrženy uvnitř zastavěného území nebo v jeho návaznosti tak, aby sídla dostaly uzavřený tvar. Je posilována především obytná a výrobní funkce, jež zajišťuje rezervy i v dlouhodobějším horizontu. ÚP rozšiřuje příležitosti pro občanské vybavení, drobné podnikání, cestovní ruch a rekreaci. Navrhuje koncepci dopravní a technické infrastruktury, vymezuje nové plochy veřejných prostranství v obci s důrazem na parkové úpravy těchto ploch, zpřesňuje lokální ÚSES a respektuje vymezený nadregionální a regionální USES. Větší rozvojové lokality jsou podmíněny zpracováním urbanistické studie.

Nově vymezené plochy jsou rovněž navrhovány s ohledem na majetkoprávní vtahy a dopravní a technickou infrastrukturu. Rozvojové lokality jsou posuzovány s ohledem na zvýšenou památkovou ochranu staveb tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění národních kulturních památek a městské a vesnické památkové zóny.

Bilance ploch a urbanistická koncepce včetně vymezených urbanistických hodnot je stanovena v návrhové části této dokumentace.

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

d)1. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

ÚP Vodňany jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití území a stanoveny podmínky pro výstavbu na těchto plochách a to v souladu s platnou legislativou (zákon č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. v platném znění).

d)2. Urbanistická koncepce

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby bylo zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídel a to zejména těch menších. Pro Vodňany, kde na velkých rozvojových plochách může hrozit přílišné rozpínání zástavby do volné krajiny, jsou stanoveny podmínky zástavby formě tvorby územní studie, která má prověřit definované požadavky.

Nové lokality jsou začleněny s návazností na urbanistickou strukturu jednotlivých sídel, jsou pro ně stanoveny plošné a výškové podmínky pro využití území a požadavky pro začlenění do krajiny.

ÚP jsou vymezeny přestavbové plochy a koridor územní rezervy dopravní infrastruktury a plochy výroby a skladování.

Podmínky pro umístování staveb v celém řešeném území jsou stanoveny zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro využití těchto ploch (včetně podmínek prostorového uspořádání) a koncepcí rozvoje řešeného území - viz návrhová část kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

d)3. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce nezastavěného území vychází ze skutečnosti, že se jedná o přírodně hodnotné území, které je nutné chránit. Koncepce krajiny je zaměřena na zachování krajinného rázu, na ochranu přírodních hodnot a na vytvoření dobrých předpokladů pro další zkvalitňování hodnotné volné krajiny.

Územní plán vytváří vhodné podmínky pro zemědělství, lesnictví a rekreaci v přírodě vymezením, ploch smíšených nezastavěného území, ploch zemědělských a ploch lesních a stanovením jejich podmínek využití.

Vymezení prvků ekologické stability

Územním plánem je navržen ÚSES na nadregionální, regionální i lokální úrovni. Tyto prvky ÚSES jsou vymezeny jako nezastavitelná území a jsou pro ně stanoveny podmínky v rámci koncepce uspořádání krajiny dle úrovně AZÚR a ÚAP.

Ochrana přírodního prostředí

Územní plán stanovuje ochranu přírody a krajiny (krajinného rázu) v daném území před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní hodnotu.

ÚP navrhuje doplnění liniové, izolační a ochranné zeleně podél silnic a cest, čistíren odpadních vod, kolem ploch výroby a skladování nebo jako doprovodnou zeleň kolem vodních ploch cílem posílit protierozní stabilitu. Vodní toky včetně břehových porostů, rybníky a údolní nivy jsou zachovány bez zástavby. Jsou vymezeny retenční plochy a plochy zeleně s vyšší absorpcí srážek. Jsou stanoveny podmínky pro propustnost krajiny.

Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny a harmonického měřítka a vztahů v krajině. Územní plán chrání a rozvíjí krajinný ráz stanovením podmínek ochrany přírodních hodnot – viz kapitola b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot v návrhové části ÚP.

Ochrana lesních ploch

Hospodaření a využívání PUPFL je dostatečně regulováno Lesními hospodářskými plány a osnovami, koncipované již se zásadami a podmínkami ochrany přírody a dalších předpisů. Podle lesního zákona jsou do pozemků určených k plnění funkcí lesa zařazeny i zpevněné lesní cesty. Lesní pozemky nebyly návrhem územního plánu dotčeny. *Viz kapitola n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa - Odůvodnění ÚP.*

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vymezení zastavitelných ploch plně respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Přebírané lokality, které byly provedeny a schváleny v platné ÚPD včetně souhlasu s odnětím ZPF jsou přehledně označeny v grafické části této dokumentace a tabulkách ZPF. Vyhodnocení a zdůvodnění předpokládaného záboru zemědělského a lesního půdního fondu jsou zpracovány v souladu s příslušnými právními předpisy *v kapitole n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa - Odůvodnění ÚP.*

e. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

e)1. Dopravní infrastruktura

Při řešení územního plánu byla vyhodnocena stávající komunikační síť jak z hlediska naplňování dopravních požadavků, tak z hlediska vlivů na městskou zástavbu i zástavbu ostatních sídel. Podle zadání je ÚP vymezen koridor rezervy pro možné přemístění - přeložku silnice II/141 Čičenice - Bavorov, která v současnosti je vedena zastavěným územím města Vodňany. Dále je v souladu AZÚR vymezen pro silnici I. třídy I/20 koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu D7/4, úsek Vodňany (Újezd) – Malovičky a současně je v návaznosti na tento koridor navrženo možné rozšíření zbývajícího úseku silnice. ÚP je vymezena plocha pro okružní křižovatku V Můstkách.

Plochy místních komunikací byly vymezovány pouze tam, kde je jejich existence neopominutelná. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby mohlo být zajištěno jejich dopravní napojení. Obsluha navržených zastavitelných ploch a je řešena návrhem veřejných prostranství (součástí těchto ploch jsou komunikace, chodníky, příp. cyklostezky nebo využitím stávajících komunikací). ÚP jsou vytvořeny podmínky

pro zlepšení situace týkající se parkování motorových vozidel ve městě a jsou vymezeny nové plochy pro parkování. Dle konkrétní náplně soukromých zařízení občanské vybavenosti bude otázka parkování řešena v územním a stavebním řízení. Parkování v obytných plochách se navrhuje výhradně na soukromých pozemcích. V případě podnikatelské výstavby je nutno potřebné parkovací plochy zabezpečit na ploše bez nároku na další urbanistickou plochu. Stávající systém turistických a cyklistických tras je plně zachován a doplněn.

Územní plán zohledňuje dopravní zatížení silnic I. až III. třídy, stanovuje podmínky umístění staveb v plochách vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor).

e)2. Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury je navržena v souladu s rozvojem nových urbanistických struktur a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, zohledňuje současný stav sítí (jejich kvalitu a kapacitu), koordinuje a optimalizuje liniová vedení technické infrastruktury s ohledem na rozvoj území. ÚP stanovuje zásady a podmínky pro umístování technické infrastruktury a umožňuje ji řešit umístováním v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

Vodní hospodářství

ÚP jsou respektovány zásady schválených ochranných pásem vodních zdrojů. Zásobování vodou je v převážné části řešeného území stabilizována, nové rozvody proběhnou v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům ze stávající vodovodní sítě. V sídle Vodňanské Svobodné Hory se navrhuje využívat i nadále individuální zdroje vody.

ÚP jsou vymezeny plochy pro umístění ČOV v sídlech Čavyně, Křtětice a Radčice. Nová zástavba bude napojena na místní stávající kanalizační síť, způsobu likvidace odpadních se uskuteční vod na stávající případně nových ČOV. V sídle Vodňanské Svobodné Hory se navrhuje i nadále individuální likvidace odpadních vod.

Záměr zásobování vodou a odkanalizování je v souladu se zpracovaným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje.

Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem je stabilizována. V rámci ÚP jsou vymezeny stávající koridory/trasy pro vedení liniových staveb včetně ochranných a bezpečnostních pásem VTL plynovodu a VTL plynovodu nad 40 barů. Nové rozvody středotlakého plynovodu budou prováděny v rámci navrhované zástavby a k doposud nenapojeným objektům. ÚP nenavrhuje připojení STL sídel Radčice, Čavyně, Újezd a Hvožďany.

Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií je stabilizována, jsou vymezeny stávající a dva nové koridory/trasy včetně ochranných pásem elektrického vedení VVN a ZVN. Navržené koridory jsou v souladu s AZÚR.

Územním plán podporuje svým řešením využití obnovitelných zdrojů energie - např. využití biomasy.

Nakládání s odpady

Územním plán respektuje požadavek pro umístění veřejné kompostárny a sběrného dvora v prostorech bývalé Stožické cihlářny.

e)3. Občanská vybavenost

Jsou respektovány stabilizované plochy veřejného a komerčního občanského vybavení. Územní plán vymezuje v dostatečném množství ploch určených pro občanské vybavení - veřejnou infrastrukturu, které umožňují rozvoj školství, tělovýchovy, zdravotnictví, sociální péče, kultury, veřejné správy, služby, podnikání atd. Umístování těchto zařízení lze i v rámci ploch smíšených obytných. Hlavní rozvojové plochy komerčních zařízení jsou navrženy převážně ve vazbě na dopravní i technickou infrastrukturu.

Na základě požadavku zadání je územním plánem vymezena plocha pro rozšíření stávajícího hřbitova.

e)4. Veřejné prostranství

Územní plán vymezuje vybraná veřejná prostranství, jako plochy veřejně přístupné. Systém ploch vybraných veřejných prostranství udává mj. informaci o prostupnosti územím. V rámci ÚP jsou vymezeny plochy veřejných prostranství pro umožnění obsluhy stabilizovaných a rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací, cyklistických tras a cyklostezek, pěších propojení a odpočinkových ploch (pro setkávání a oddych občanů). Veřejná prostranství s převahou parkových ploch mají charakter ucelených sadovnických úprav, které v zástavbě plní funkci především rekreační a estetickou, a které utvářejí nebo doplňují dané prostředí.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury podrobněji viz textová část odůvodnění kap. k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané variant.

f. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

f)1. Civilizační hodnoty území

Civilizační hodnoty území, tedy hodnoty území spočívající např. v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, možností pracovních příležitostí, v dopravní dostupnosti částí města, v dostupnosti veřejné dopravy apod. jsou ÚP respektovány a chráněny.

f)2. Přírodní hodnoty území

Územní plán Vodňany splňuje požadavky na ochranu a rozvoj přírodních hodnot území stanovením požadavků pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot řešeného území. Vytváří podmínky pro ochranu přírodních hodnot, kterými jsou prvky ÚSES, přírodní rezervace, přírodní památka a lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem, památné stromy, Vodňanská rybníční soustava, údolní niva řeky Blanice, významné krajinné prvky, hodnotné krajinné celky, krajinné dominanty, významné plochy zeleně, významné vyhlídkové body, chráněné ložiskové území, kvalitní zemědělská půda. Všechny tyto prvky jsou zakomponovány do územního plánu.

ÚP Vodňany respektuje návrh na vyhlášení „Přírodního parku Svobodné hory“ a stanovuje podmínky pro ochranu krajinného rázu na území přírodního parku.

f)3. Kulturní hodnoty území

ÚP chrání objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek. Veškeré nemovité kulturní památky jsou v Územním plánu vyznačeny v grafické části (v Koordinačním výkrese). ÚP chrání architektonicky cenné soubory staveb a objektů, které nejsou zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek a dále chrání území s výskytem archeologického dědictví.

Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Vodňany zachovává urbanistickou strukturu města a okolních sídel v souladu s požadavky na urbanistické podmínky ochrany a rozvoje území.

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

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, byly vymezeny plochy dopravní a technické infrastruktury a opatření ke snížení ohrožení území záplavou. Dále byla navržena veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Nebyly vymezeny žádné stavby ani opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu.

Řešení ÚP nevyžaduje vymezení asanací.

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

h)1. Ochrana ovzduší

Při vymezování stávajících ploch s rozdílným způsobem využití a rozvojových ploch (zastavitelné plochy a plochy přestavby) byly zohledněny oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Největšími znečišťovateli v území jsou výrobní a zemědělské areály, lokální topeniště a silniční doprava. Plochy výroby a skladování byly přednostně vymezeny ve vazbě na stávající výrobní areály a nadřazenou dopravní síť. V rámci ÚP jsou navrženy plochy veřejného prostranství pro různé druhy zeleně jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší.

h)2. Ochrana vod

Ochrana vod vyplývá ze zákona o vodách. V prvé řadě je třeba v území umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (též „manipulační pásmo“), v šířce 8 m. Nezbytná je rovněž ochrana území před ohrožením velkými vodami. Uplatňuje se formou vymezování zaplavovaných území toků. V aktivní zóně záplavového území platí omezení v souladu se zákonem o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Územní plán plně respektuje vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů I. a II. stupně, v jejich blízkosti se nenavrhují žádné plochy a činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje.

h)3..... Ochrana prostředí z hlediska hluku

V rámci ÚP dále navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Pro plochy dotčené v ochranném pásmu silnic a železnice je stanovena podmínka posouzení zasažení hlukem a to pro plochy smíšené obytné a občanského vybavení.

ÚP stanovuje pro plochy, kterých se týkají požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů o požadavcích na ochranu veřejného zdraví před hlukem, podmíněně přípustné využití z hlediska ochrany před hlukem, tak aby byly dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb ve smyslu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

h)4..... Nakládání s odpady

V územním plánu budou podporována zařízení a stavby určená ke třídění, úpravě nebo využití odpadu.

Případně vzniklé odpady budou odstraněny nebo předány k využití v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství (zákon o odpadech a jeho prováděcí vyhlášky).

h)5. Požadavky civilní ochrany + h)6. Požadavky obrany a bezpečnosti státu

Tyto požadavky jsou součástí samostatné kapitoly v odůvodnění územního plánu - viz níže kapitola k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty - CIVILNÍ OCHRANA

h)7..... Požadavky ochrany ložisek nerostných surovin

Územní plán respektuje chráněné ložiskové území, výhradní ložisko nerostů a poddolované území. Současně v souladu s AZÚR vymezuje nové plochy pro těžbu nerostných surovin - štěrkopísku.

h)8..... Požadavky geologické stavby v území

Řešení územního plánu zohledňuje tento požadavek. Mapa radonového rizika z geologického podloží je součástí samostatné kapitoly v odůvodnění územního plánu viz níže kapitola k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty - RADONOVÁ PROBLEMATIKA

h)9..... Požadavky před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Navržené změny nezhorší odtokové poměry v území ani nesnižovat retenční schopnosti krajiny, protože platí požadavek na zasakování srážkových vod na vlastním pozemku. Územní plán zároveň vytváří podmínky pro ochranu zástavby před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy, a to zejména prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením koncepce uspořádání krajiny, stanovením koncepce vodních toků a ploch a koncepce odkanalizování a vymezením ploch a liniových technických protipovodňových opatření.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Požadavky na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území jsou stanovených v jednotlivých kapitolách zadání zohledněny a způsob jejich zapracování je zdůvodněn. Územním plánem prověřuje problematické záměry výstavby včetně možností těchto záměrů a řeší střety s trasami technické infrastruktury. Ochranná pásma jsou nyní respektována s výjimkou vzdáleností 50 m od okraje lesa. Plochy, které zasahují do vzdáleností 50 m od okraje lesa, budou bez nadzemních staveb, ÚP počítá na nich s vytvořením zahrad.

V případě střetu plochy těžby štěrkopísku TN-PT2 s vymezeným RBC 1735 je stanovena podmínka, že zásah těžby bude minimalizován a prvky ÚSES budou považovány dočasně s omezenou funkčností.

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

Řešené území leží v Rozvojové ose N-OS2 Severozápadní – Plzeňská a Rozvojové ose N-OS3 Severozápadní – Klatovská. Jedná se o území, které je ovlivněno rozvojovou dynamikou krajských měst České Budějovice s Plzně. Územní plán vymezuje hranici zastavěného území města v souladu s § 58 stavebního zákona.

ÚP Vodňany respektuje stávající urbanistickou koncepci, dopravní, občanské a technické vybavení řešeného území. Zastavitelné plochy přímo navazují nastávající zastavěné území, jsou ihned napojitelné na místní komunikace a inženýrské sítě. S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury ÚP vymezuje nejvíce zastavitelných ploch smíšených obytných především pro bydlení s možností podnikání. Ve volné krajině nevznikají nové zastavitelné plochy mimo plochy SO65, pro kterou je stanovena podmínka výstavby max. 1 hlavního objektu.

Územní plán stanovuje podmínky pro umístění a výstavbu fotovoltaických systémů pro zásobování elektrickou energií.

ÚP jsou prověřeny všechny podněty vlastníků pozemků, dotčených orgánů, institucí, správců sítí a občanů.

j)1. k.ú. Vodňany

- ÚP prověřil a vymezil vhodné uspořádání ploch v zastavěném území, zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, že harmonicky navazují na stávající urbanistickou strukturu města.
- Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou umožněny funkční transformace (přeměny) již existujících výrobních areálů.
- ÚP jsou dle zadání v sídle Pražák vymezeny plochy obytné, výrobní a občanské vybavenosti.
- ÚP jsou vymezeny plochy občanské vybavenosti pro sportovní využití.

j)2. k.ú. Újezd u Vodňan

- V k.ú. Újezd jsou ÚP vymezeny 2 rozvojové plochy určené pro smíšené obytné využití, které umožňuje nejen bydlení, ale i možnost výstavby zařízení občanské vybavenosti či pro výrobní a nevýrobní služby.

j)3. k.ú. Křtětice

- V k.ú. Křtětice je vymezena plocha pro výstavbu jednoho rodinného domu a plocha pro čisticí nádrží odpadních vod společně s dočišťovací nádrží.

j)4. k.ú. Radčice u Vodňan

- V k.ú. Radčice u Vodňan jsou ÚP vymezeny dvě rozvojové plochy určené pro smíšené obytné využití, které umožňuje nejen bydlení, ale i možnost výstavby zařízení občanské vybavenosti či pro výrobní a nevýrobní služby. Pro sídlo Radčice je navržena čistírna odpadních vod s dočišťovací nádrží.

j)5. k.ú. Hvozd'any

- V k.ú. Hvozd'any jsou ÚP vymezeny 2 rozvojové plochy určené pro smíšené obytné využití, které umožňuje nejen bydlení, ale i možnost výstavby zařízení občanské vybavenosti či pro výrobní a nevýrobní služby.

j)6. k.ú. Čavyně

- V sídle Čavyně jsou ÚP vymezeny 3 rozvojové plochy určené pro smíšené obytné využití, které umožňuje nejen bydlení, ale i možnost výstavby zařízení občanské vybavenosti či pro výrobní a nevýrobní služby. Dále je zde navržena čistírna odpadních vod a sportovní rekreační plocha.

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

V rámci ÚP jsou vymezena rozvojová území (dosud nezastavěná území), která budou prověřena územní studií z důvodu možností další výstavby s ohledem na napojení na stávající zástavbu a posouzení nově plánované výstavby v širších souvislostech a vazbách.

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

Tyto požadavky nejsou ÚP stanoveny.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek

na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj se nestanovují.

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Požadavek na zpracování konceptu, ani požadavek na zpracování variant nebyl v zadání ÚP Vodňany uplatněn.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán je zpracován nad katastrálními mapami a v řešení jsou zpracována data územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Vodňany pro katastrální území Čavyně, Hvožděny u Vodňan, Křtěnice, Radčice u Vodňan, Újezd u Vodňan, Vodňany. Tiskové výstupy a digitální zpracování jsou plněny dle požadavků zadání

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Důvodem zpracování nového územního plánu Vodňany je zejména zastaralost a neaktuálnost původního ÚPnSÚ Vodňany včetně jeho změn. Nové požadavky na využití území, které se postupně nashromáždily, se dotýkají i koncepce původní územně plánovací dokumentace.

Předmětem územního plánu je zejména podchycení současného urbanistického stavu Vodňan s limitujícími faktory a na jejich základě navrhnout zásady budoucího uspořádání v území. Je nutné stanovit zastavěné území jednotlivých sídel.

Hlavními změnami oproti koncepci navržené v původním územním plánu jsou zejména nové záměry zastavitelných ploch a s tím spojená nová dopravní a technická infrastruktura jednotlivých sídel.

PŘIJATÉ ŘEŠENÍ

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky velmi atraktivním prostředí s dobrou dopravní dostupností. Proto návrh ÚP umožňuje především rozvoj bydlení a podnikání zejména v oblasti výroby, výrobních služeb, zemědělství a občanského vybavení. S tím je spojen rozvoj veřejných prostranství a technické a dopravní infrastruktury. Plochy pro rozšíření občanského vybavení byly vymezeny pro podporu cestovního ruchu. V souvislosti s rozvojem výroby a skladování (podnikání a služeb s ním spojených) dojde k nárůstu pracovních míst.

Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků města a jeho obyvatel na rozvoj, přičemž respektuje všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

VYBRANÉ VARIANTY

V zadání územního plánu nebyl požadavek na řešení variant. Z toho důvodu byl zpracován přímo návrh územního plánu.

ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a další, např. vodní plochy apod. Plochy chráněné v rámci ÚSES, tvoří kostru ekologické stability krajiny. Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území.

Charakteristickým znakem řešeného území je značný rozsah a počet prvků, chráněných podle zákona o ochraně památek i o ochraně přírody. Svým rozsahem pokrývají téměř celé řešené území. Uvedené cenné plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH, URBANISTICKÝCH A KULTURNÍCH HODNOT

Kulturní hodnoty řešeného území Vodňany jsou výsledkem historického vývoje. Kulturní dědictví zahrnuje všechny stopy lidské činnosti v našem prostředí. Jedná se o nenahraditelný zdroj informací o životě

a činnosti lidí a historickém vývoji řemesel, technologií a umění. Památky, lokality a kulturní prostředí jsou neobnovitelnými zdroji. Historická území patří k nejcennější části památkového fondu a podílejí se výrazně na celkovém kulturním dědictví. Lidská sídla i solitérní stavby jsou součástí harmonické krajiny Vodňanska.

Vodňany a spravovaná sídla lze považovat za hodnotná území a to nejen díky kulturními památkami, ale také díky typickými zemědělskými usedlostmi, jež dotváří harmonické venkovské prostředí. Jedná o velmi hodnotné a nejstarší hmotně (fyzicky) dochované stavby na území Vodňan, jejichž přínos je naprosto nezastupitelný pro neopakovatelný obraz sídel v krajině. Významným kulturním, estetickým a přírodním prvkem je i drobná lidová architektura - kapličky, boží muka, litinové kříže, sochy. U každé památky je doprovodným prvkem strom, nebo skupina stromů. Dohromady pak tvoří cenný krajinný prvek.

Nejhodnotnější zástavba

Jedná se o zástavbu nejstarší a nejhodnotnějších částí v okolí náměstí ve Vodňanech. Významnou architektonickou památkou je zejména kostel Narození Panny Marie na severozápadním rohu náměstí. Kolem náměstí se dochovalo několik renesančních a barokních (měšťanských) domů, které jsou ve správě Národního památkového ústavu. Za významnou dominantu patří kamenný klenutý most přes mlýnský náhon se sochou sv. Jana Nepomuckého z 18. stol. a také budova synagogy (od svého dokončení v r. 1860 až do II. světové války sloužila židovské náboženské obci, od r. 1959 je využívána jako městské muzeum).

Díky zachovalé vesnické architektuře patří mezi architektonicky a urbanisticky nejhodnotnější území vymezené hranicí vesnické památkové zóny v sídle Křtětice. Tato zóna spočívá v koncentraci kulturních památek, respektive lidové architektury.

U historické zástavby sídel vychází půdorys z původního účelu v závislosti především na soběstačné zemědělské malovýrobě, na Vodňansku spojená s rybnikařením. Základním prvkem urbanistické struktury je situování zemědělských usedlostí oboustranně podél tras hlavních silnic.

Mezi urbanisticky hodnotné území patří i soubor vodních ploch - rybníků (Vodňanská rybníční soustava), jež umocňují atraktivitu Vodňan. Urbanistické hodnoty a hodnotu obrazu kraje výrazně posilují vzrostlé solitérní stromy.

Méně cenná zástavba

Jedná se o architektonicky méně hodnotné území s novější zástavbou. Převážnou část tvoří rodinné domy charakteristické pro druhou polovinu dvacátého století doplněných podél nových či prodloužených místních komunikací v návaznosti na původní zástavbu.

Ve Vodňanech mezi méně hodnotnou zástavbu patří moderní zástavba v okrajových částech města. Do méně hodnotné území, co se týká kvality výstavby objektů, patří i plochy rekreace (zahradní chatky) podél řeky Blanice – plochy kempu u Záhorského rybníka.

Nejméně hodnotná zástavba

Jedná se o území architektonicky nejméně hodnotné území. Jsou to plochy pro technickou vybavenost, plochy výroby a výrobních služeb a plochy zemědělství soustředěné především v okrajových částech sídel. Nejvíce nejméně hodnotné území je bezesporu areál bývalé Stožické cihelny.

Územní plán chrání dominanty území, urbanistické soubory a historické zástavby řešených sídel, urbanistickou strukturu a architektonický ráz zástavby města, kulturní krajinu a dochovaný krajinný ráz. V rámci ÚP byly vymezeny další hodnoty přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídel, harmonii v území, které nepožívají zákonné ochrany památkové péče, a které je třeba chránit. Jejich výčet a specifikace ochrany jsou uvedeny v návrhové části, viz kapitola b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

V regionu Vodňanska se vyskytují území a lokality biologicky vyhlášená jako chráněná území. Mezi nejhodnotnější přírodní hodnoty patří přírodní rezervace Záhorský rybník, přírodní památka a lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem Malý Ústavní rybník a regionální biocentra Radomilická mokřina, Podvinice, Milenovice.

Mezi přírodně hodnotné území patří rybníky u Vodňan, tzv. vodňanská rybníční soustava, cca 34 rybníků. Některé rybníky mají středověký původ, většina má původ v 16. století. Největší Dřemlinský má 75 ha, Strpský 50 ha (mimo řešené území). Tato rybníční oblast je charakteristická rozsáhlými partiemi podmačených lužních lesů přirozeného složení. Oblast je ohraničena především Blanickým potokem (náhonem) s přirozeně meandrujícím korytem.

Územním plánem jsou chráněny nejen významné krajinné prvky ze zákona, např. významné vyhlídkové body - Radčický vrch, Vodňanské Svobodné Hory a Svobodná hora, stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajině.

V současnosti se připravuje návrh na vyhlášení Přírodního parku Svobodné hory. Jedná se o krajinářsky významné území jihozápadně od Vodňan, v minulosti spojené s těžbou zlata (Vodňanské, Libějovické a Bavorovské Svobodné Hory) se zachovanou rozptýlenou zástavbou. ÚP je zanesena do grafické části ÚPD hranice tohoto přírodního parku - západní část řešeného území (k.ú. Křtětice a k.ú. Vodňany).

Ochrana a rozvoj přírodních hodnot je zaměřena především na ochranu prvků ÚSES, na ochranu krajinného rázu v připravovaném Přírodního parku Svobodné hory, na ochranu přírodních stanovišť a druhů nebo jiných území se soustředěnými přírodními hodnotami, kde jsou zastoupeny významné či jedinečné ekosystémy či stanoviště vzácných a ohrožených druhů živočichů a rostlin. Ochrana lesů a vodních ploch a toků je navržena formou podmínek využití území příslušných ploch s rozdílným způsobem využívání (plochy vodní a lesní). Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES).

PUPFL není řešením územního plánu dotčen. Navrhované lokality navazují na zastavěné území nebo vhodně vyplňují proluky v zastavěném území. Řešením ÚP je snaha o minimalizaci záborů ZPF.

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Řešení ÚP Vodňany respektuje a rozvíjí ostatní civilizační hodnoty území spočívající především v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, v možnostech pracovního uplatnění, v dopravní dostupnosti zastavěného území i zastavitelných ploch a v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům, rekreaci apod.

Ochrana hodnot spočívá v chránění kvality sídelní struktury s ohledem na její historický, stavebně technický význam, nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje.

Pro všechny hodnoty území byla stanovena speciální ochrana. Jejich výčet a specifikace ochrany jsou uvedeny v návrhové části, *viz kapitola b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany v návrhové textové části ÚP.*

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavěné. Navrhované rozvojové území je dále děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití. Podmínkami pro využití se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejících, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat hodnoty, zachovat kvalitu a ráz okolního prostředí při respektování zásad pro novou zástavbu. Podmínky využití pro výstavbu by měly:

- zajistit, aby změny ve využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou, např. začlenění nových staveb do proluk;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavitelných plochách.

Územní plán definuje toto možné využití ploch:

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umístění činností, staveb a zařízení nepřipustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

Podmínky stanovené územním plánem:

Celková zastavěnost plochy

V ÚP je definována celková zastavěnost plochy stavebního pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v návrhu ÚP regulováno maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

Velikost stavebních pozemků

Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova.

Územním plánem je regulována velikost stavebních pozemků u ploch stabilizovaných i u ploch změn (návrhových) ploch smíšených obytných (včetně zahrad), občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování a ploch smíšených výrobních. Minimální velikost stavebních pozemků v sídle Vodňanské Svobodné Hory je odlišná v jednotlivých lokalitách, a to z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter a aby objekty byly dostatečně rozptýlené a vytvořily tak harmonický celek se stávající zástavbou.

Výšková hladina zástavby

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným využitím území.

Územním plánem je regulována výšková hladina zástavby jak nové tak i současné (zohlednění při stavebních úpravách). K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Z urbanistického hlediska je vhodné zachovat výškovou hladinu, která převažuje v jednotlivých částech sídel. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu v počtu nadzemních podlaží a výšku zástavby v metrech.

Plochy nezastavěného území

V § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je uvedeno:

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“

Územní plán navrhuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umísťování staveb v krajině. Při umísťování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území je nutné (kromě posouzení souladu s § 18) i posouzení umístění záměru s charakterem daného území. U ploch nezastavěného území (včetně ÚSES) byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Jsou upraveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možné v krajině povolovat. Stanovená koncepce krajiny je ve veřejném zájmu postavena na zachování charakteru stavbami neporušené krajiny a jejich přírodních hodnot.

Krajina je do současné doby dochována bez soliterních staveb, které by narušovaly unikátní přírodní prostředí. Omezení umísťování staveb podle §18 v plném rozsahu platnosti by narušilo dochovaný ráz krajiny bez roztroušených nadzemních staveb. Zejména jde o zabránění umísťování drobných staveb, které se svým architektonickým vzhledem blíží k rekreačním objektům. Byť stavební zákon podle §18 neumožňuje výstavbu rekreačních objektů, je nutné vyloučit i výstavbu staveb pro zemědělství, které vizuálně připomínají rekreační objekty a velmi často jsou jako rekreační objekty dříve nebo později využívány. Naproti tomu

řešení navržené územním plánem připouští umístění „lehkého přístřešku“, jako jednoprostorové stavby, sloužícího jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy. Maximální velikost stavby 25 m². Dále jsou připuštěny „seníky“ jako nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy. Ve volné krajině lze rovněž umísťovat v souladu s § 18 stavby „včelínů“ koncipovaných jako nepodsklepená jednopodlažní stavba bez obytných místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální velikost stavby 25 m².

Velmi obdobnou situaci lze popsat na pozemcích určených pro plnění funkce lesa. I na těchto pozemcích je velmi žádoucí zabránit umísťování drobných staveb, které se svým architektonickým vzhledem blíží k rekreačním objektům. Stavební zákon podle §18 umožňuje výstavbu staveb pro lesnictví, avšak objekty typu skladů, hájenek, mysliveckých chat a podobně jsou velmi často zneužity v pozdější době na rekreaci. Umožněním výstavby tohoto typu by následně mohlo vyvolat řetězovou reakci, jejímž výsledkem by bylo umístění desítek staveb pro lesnictví sloužících ve skutečnosti k rekreaci.

Tak jako v případě umísťování staveb v lese bylo nezbytné zabránit stavbám okolo rybníků a vodních toků. Zákonná možnost umísťování dle §18 stavebního zákona rybářských bašt, skladů lodí a podobně bývá také velmi často předmětem odůvodnění výstavby „rekreačních objektů“. Stavební úřady se potom proti umístění těchto staveb nemohou dostatečně bránit. Naproti tomu lze dle územního plánu připustit „Sklady krmiv“ do 25 m² umožňující uskladnění krmiva. Z výše uvedených důvodů byla částečně omezena možnost umísťování staveb podle stavebního zákona dle §18 i s vědomím, že zpracovatel předjímá, že zákonná možnost výše uvedeného paragrafu bude zneužita. Existuje možnost, že v případě prokazatelné potřeby umístění výše uvedených staveb může být vyvolána a zpracována změna územního plánu, a to v současné době v poměrně krátkém čase. Změnou územního plánu by potom nebyla připuštěna výstavba například na všech pozemcích určených pro plnění funkce lesa, ale pouze v jednom konkrétním místě. Žádost by neměla být zdůvodněna pouze vlastníkem například 1 ha lesa, ale vyjádřením mysliveckého sdružení s prokázáním nezbytnosti takový objekt umístit. Na lesních pozemcích lze na základě územního plánu umístit stavby „oplocenek, krmelce a posedy“.

Dle specifikace oblasti se shodným krajinným typem spadá řešené území do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, ve městě Vodňany se jedná o silně urbanizovanou krajinu. Změny využití území musí podporovat tvorbu relativně vyváženého charakteru kulturní krajiny, respektive tento charakter nesmí změny narušit nebo zabránit dosažení vyváženého stavu. Při využívání tohoto typu krajiny je nutné zachovat harmonický vztah sídel, lesních ploch a trvalých travních porostů, chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant. Je veřejným zájmem chránit přírodní a kulturní charakteristiky tohoto typu krajiny, tzn. nelikvidovat rozptýlenou zeleň volné krajiny, nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby (ten vždy posuzovat s ohledem na okolní krajinu), zachovat historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny a nevnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky, nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci. Ve městě s ohledem na vysokou míru urbanizace vytvářet podmínky pro vznik ucelených ploch zeleně, zajistit rozmanitost krajiny, preferovat využití brownfields a dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území.

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PRO OCHRANU KRAJINNÉHO RÁZU

V urbanistické koncepci jsou vyzvednuty některé nejdůležitější znaky stávající kvalitní zástavby, které pomohou ochránit ráz řešeného území.

Historický stavební fond včetně parcelace (rozdělení původních pozemků), odrážející přírodní podmínky a konfigurace terénu určují význam pro tvářnost i identitu městského či venkovského prostředí. Pro sídla je příznačné poměrně jednotná hladina zástavby.

Hladina zástavby ve městě je vyšší než v okolních vesnických sídlech. Jedná se především o objekty v historickém centru, bytové domy, stavby občanské vybavenosti, nákupní střediska, výrobní areály.

Oproti městu jsou původní obytné a hospodářské stavby ostatních sídel nejvýše patrového uspořádání. Venkovské usedlosti byly v minulosti zemědělskou výrobní jednotkou, tvořily provozní celek, jenž se skládal z obytných a hospodářských budov a příslušného pozemku. Právě tyto usedlosti jsou hojně zastoupeny ve všech řešených sídlech. Původní vesnické statky s hospodářskými částmi se vyznačují v převážné míře dvěma rovnoběžnými trakty s orientovanými štíty do ulice, které jsou propojeny zdí s vraty. Uprostřed této dispozice bývala síň s kuchyní, vpředu se světnicí a světničkou, vzadu s komorou. Statky mají hluboké předzahrádky se stromovím, rozlehlý dvůr, který bývá vzadu uzavřen stodolou. Za ní následují dlouhé zahrady a původně také polnosti. Uspořádání budov kolem dvora mělo v drsné přírodě opodstatnění: vznikl ohrazený prostor chráněný před povětrnostními vlivy. Domy jsou uspořádány do řad s mezerami mezi staveními. Budovy jsou zděné, hlavně vápnem omítnuté, střechy sedlové. Výplňové prvky jsou dřevěné,

truhlářsky opracované. Dnes můžeme také ocenit soukromí a útulnost dvorů. Statky jsou převážně dobře udržované, dříve necitlivě modernizované, v současné době však pečlivě rekonstruované.

Během posledních desetiletí vyrostly na správním území Vodňan nové výrobní a zemědělské areály s rozlehlými kravínami, dílnami a provozními budovami a na druhé straně zchátraly usedlosti sedláků, církevní budovy, památkové objekty. Při adaptacích domů byly otlučeny štukové prvky, okna vyměněna za velká a původní ráz lidové stavební kultury byl značně narušen, v některých případech zničen. V horším případě vznikla na plochách zbořených objektů rušivá nová zástavba, v relativně lepším případě zůstaly parcely po zaniklé zástavbě volné.

Ochránění hodnot území je řešeno přísnými podmínkami pro využití všech ploch s rozdílným způsobem, které jsou ÚP navrženy. Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem je zachování všech dochovaných prvků historické urbanistické struktury, tedy půdorysu, parcelace, hmotové struktury i architektonických prvků historické zástavby a omezení negativního působení dřívějších rušivých zásahů v zastavěném území. Je důležité, aby památkové hodnoty měly přednost před ekonomickými zájmy konkrétního investora a rovněž, aby v sídlech nadále vznikaly nové urbanistické a architektonické hodnoty, avšak nikoli na úkor hodnot starých, ale vedle nich. Nevhodné přestavby a novostavby bez možnosti jejich začlenění do obrazu venkovského prostředí nikterak nerozvíjí stávající zástavbu, naopak přinášejí narušení staletými vytvořené půdorysné struktury, včetně nežádoucí disharmonie stavebních forem a nežádoucího narušení dálkových panoramatických pohledů vyznačující se harmonickým působením původně uceleného architektonického útvaru. Dochovaný, původně středověký systém osídlení a urbanistické formy jednotlivých sídel jsou považovány za významný fenomén, který nesmí být potlačen v souvislosti s nároky na rozšiřování sídel. Pro ochranu jedinečných hodnot řešeného území ÚP stanovuje přísné využití prostorového uspořádání tak, aby stavební činnosti nepříznivě neovlivňovaly půdorysnými, hmotovými a výškovými změnami původní zástavbu a přírodní prvky, historickou, urbanistickou skladbu i estetickou hodnotu řešeného území.

Právě z důvodů ochrany hodnot území je návrh ÚP řešen s ohledem na citlivé zakomponování budoucích staveb do současného jak městského, tak vesnického prostředí.

STÁVAJÍCÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

VODŇANY

Město Vodňany v průměrné výšce 398 metrů nad mořem vzniklo jako osada u zlatonosných rýžovišť na přelomu 12. a 13. století. Město leží v jižních Čechách, v krajině plné rybníků – a voda, která město obklopuje, mu dala i jméno. Vodňany byly založeny pravděpodobně jako osada v bažinatém terénu k údržbě a ochraně dálkové cesty od hranic přes Prachatice a od Vodňan do středu české země. V tržní osadu se rozrostla patrně za Přemysla Otakara II. Na královské město jsou Vodňany povýšeny v r. 1336 a obdařeny různými výsadami - město mělo být oporou krále proti Rožmberkům. Spolu s Budějovicemi a Pískem tvořily oporu královské moci na jihu země. O dvacet let později, po dobytí města vojskem Jana Žižky z Trocnova, se Vodňany připojily k husitům a tábořskému programu. Osadníky odnepaměti přitahovala zdejší rýžoviště zlata. S rýžováním se přestalo až v druhé polovině 15. století, kdy byla zahájena těžba zlata v nedalekých Svobodných Horách. Současně se také odbahňovala okolní půda a byly zakládány chovné rybníky. V 2. polovině 15. století začíná nový rozvoj obchodu. Městské rybníkářství se stalo nejvýnosnějším zdrojem příjmů, ryby byly prodávány i za hranice. V letech 1722, 1757 a 1782 došlo ve Vodňanech k požárům, kterým podlehl mnoho domů i významných historických památek. Rozvoj průmyslu byl v 19. století přibrzděn výstavbou železniční trati v regionu, která se však Vodňanům vyhnula. Dostavil se tak až po skončení první světové války.

Vodňany se mohou pochlubit zachovaným kolonizačním půdorysem s rozlehlým čtvercovým náměstím, středověkými městskými hradbami, obrannými baštami a vodním příkopem. Dominantou historického středu města se zachovanými měšťanskými domy, starým mostem s barokní sochou sv. Jana Nepomuckého, památníkem Petra Chelčického, sochou Jana Žižky a alegorií Svobody od předního českého sochaře Josefa Kvasničky, je kostel Narození Panny Marie. Založen byl ve 14. století, poté několikrát přestavován do současně novogotické podoby, pocházející z konce 19. století. Jeho vnitřní výzdoba i pseudorenezanční sgrafita na fasádě jsou zpracována podle návrhů Mikoláše Alše. V blízkosti špitálního kostela sv. Jana Křtitele, jižně od starého města, je pietně upraven starý hřbitov (dnes park) s hroby významných obyvatel města.

Historická část města vytváří kompaktní celek smíšených obytných ploch a ploch občanského vybavení. Zde jsou soustředěny především úřady města, zdravotnické zařízení, peněžní služby, základní škola, obchody a restaurační zařízení. Na centrum města navazuje souvislá zástavba jedno až dvoupodlažních objektů vystavených od 19. století. Novější zástavba začala vznikat na přelomu 20. a 21. století hlavně pro bydlení v rodinných a bytových domech.

Město Vodňany je rozděleno železniční tratí na dvě části - Vodňany I (historické jádro města) a Vodňany II. Okrajové části města, především východní části v blízkosti hlavních silničních tahů, jsou zastavěny areály pro výrobu.

V průběhu 20. století získávají Vodňany ojedinělý význam v rybářském školství a výzkumu. Střední rybářská škola, založena roku 1920, s Vyšší odbornou školou vodního hospodářství a ekologie jsou spolu s Výzkumným ústavem rybářským a hydrobiologickým Jihočeské univerzity od roku 1953 jedinými institucemi tohoto druhu v celé zemi. ÚP je toto území vymezeno jako plochy smíšené výrobní - sádky společně s vodními plochami a to v severozápadní a severní části města.

Sportovní vyžití ve městě je zastoupeno Sportovním areálem Blanice s fotbalovým hřištěm, tenisovými kurty a plochy s asfaltovým povrchem, koupalištěm v autokempu Pražák a ve městě. Dále se ve městě nachází několik hřišť i sauna. Do ploch občanské vybavenosti jsou územním plánem zahrnuty školská, zdravotní, prodejní, stravovací a kulturní zařízení, městský úřad, domov pro seniory, kostely, pošta, spořitelna, obvodní oddělení policie ČR.

V severní části města podél toku řeky Blanice jsou ÚP vymezeny plochy rekreace. Jedná se o zahrádkářské osady (kolonie).

ČAVYNĚ

Čavyně je místní část města Vodňany. Má charakter sídla s 23 domy umístěné jihovýchodně pod mírným vrchem, nad plochou údolní nivou. Od města Vodňany je vzdálena necelé 3 km severovýchodním směrem. Samotné sídlo je bez výrazného centrálního prostoru. Původní zástavbu tvořilo několik zemědělských statků podél dnešní přístupové silnice III. třídy III/14117. Prvotní zemědělská stavení byla značně poškozena tím, že ve většině hospodářských budov původních gruntů byly stále vodňanského zemědělského družstva se zanedbatelnou údržbou. Po změně režimu a reorganizaci družstva dostali stavení zpět buď dědicové jako restituční, nebo byly prodány novým majitelům a tak nyní čavynská stavení kolem nově upravené návsi dostávají slušivější vzhled. Při vstupu do sídla se v jihozápadní části sídla nachází plocha výroby a skladování - plocha rostlinné výroby.

V okolí se dříve těžila rula. Na Čavynském vrchu (416 m) nad vsí bývala motokrosová dráha. V současnosti se zde těží kvalitní šterkopísek na několika hektarech jižním směrem od sídla.

HVOŽĎANY

Hvožd'any jsou malá vesnice, nacházející se asi 3 km na jihovýchod od Vodňan a těsně sousedí se sídlem Újezd. Nejstarší dochované známky osídlení okolí spadají do čtrnáctého století před naším letopočtem, kdy zde přítomný kmen, dnes nazývaný jihočeský lid mohylový, pohřbíval své mrtvé v mohylách v lese Černoháj. První zmínka o Hvožd'anech pochází z roku 1312, kdy je připomínán Rudolf z Hvožd'an. Je pravděpodobné, že vesnice byla založena v rámci osidlovacích vln 13. a 14. století. Dle všeho tedy právě Hvožd'any kdysi stávaly uprostřed či vedle neprostupného hvozdu, podle nichž jsou pojmenovány. V současnosti se již v nejbližším okolí lesy nenachází.

Původní zemědělské usedlosti jsou obestavěné kolem hlavní silnice III. třídy III/12243. Hvožd'anská návěs má trojúhelníkovitý půdorys a vedou z ní tři směry (první na jih do Libějovic, druhá na východ do sousedícího Újezdu a třetí na sever do Vodňan). Na návsi se nachází mimo bývalých hospodářských stavení i kaplička, bývalá kovárna a požární zbrojnice (místní spolek dobrovolných hasičů byl založen roku 1890).

KŘTĚTICE

Křtětice leží v mírně zvlněné krajině cca 4 km severozápadně od Vodňan, lemované od jihu a od východu tokem Blanice. Na jihozápadní straně jsou ohraničeny poměrně výrazným protáhlým zalesněným hřbetem s nejvyšším vrchem Hrad, 666,8 m nad mořem. Vesnice je poprvé písemně zmiňována k roku 1335 jako příslušenství městečka Vodňany. K Vodňanům patřila ves ještě roku 1487, v 16. století po konfiskaci městských statků za stavovského povstání byla připojena ke Hluboké. Při rozdělení hlubockého panství roku 1598 vesnice připadla k nedalekému Protivíně. Roku 1654 bylo ve Křteticích zaznamenáno 12 selských gruntů osazených a 2 pusté. K protivínskému panství, které drželi od roku 1711 Schwarzenbergové, pak vesnice patřila až do zániku patrimoniální správy.

Základem půdorysu vesnice je poměrně rozlehlá lichoběžníková návěs, která je lemována štítově i podélně orientovanými zděnými usedlostmi, typickými pro oblast Vodňanska a Protivínska. Původní zástavba vznikala kolem návsi. Sídlem prochází silnice III. třídy 02223. Cca 100 m severním směrem od sídla je v návaznosti na hlavní silnici situována plocha výroby a skladování.

Pozornost zasluhuje zejména řada staveb s krásnými křídlovými volutovými štíty, členěnými piastry a římsami. Většina z nich pochází z 30. a 40. let 19. století. Mezi památkově hodnotné stavby patří i velké stodoly a další hospodářské objekty, které stojí dodnes v řadě usedlostí. Uprostřed návsi je prostá kaple ve

čtvercovém půdorysu. Před kaplí stojí litinový kříž, datovaný 1886. Křtětice patří k architektonicky a urbanisticky nejcennějším vesnicím Vodňanska a roku 1995 se staly vesnickou památkovou zónou.

PRAŽÁK

Sídlo je místní částí města Vodňany, která je od Vodňan vzdálena západním směrem cca 2,5 km. Je situováno v blízkosti hlavního silničního tahu Bavorov - Vodňany a přímo navazuje na železniční trať č. 197 Číčenice - Volary. Z původně hospodářského dvora z poslední čtvrtiny 16. století, začala koncem 18. století vznikat vesnice, která se začala rozrůstat. Roku 1849 bylo na Pražáku již 36 domů. V roce 1913 je zde evidováno 62 domů a 309 obyvatel a dubnu roku 1999, 110 domů a 233 obyvatel. Zástavba vznikala okolo původního hospodářského dvora, postupně kolem místní komunikace, která vede jihozápadním směrem od sídla ke hřbitovu vodňanských Židů, založeného r. 1839.

Při východním okraji sídla je umístěna plocha občanského vybavení (opravna motorových vozidel) a areál zemědělského družstva AGRO Vodňany a.s. V jižní části sídla je situována další plocha občanského vybavení, na které se nachází fotbalové hřiště tělovýchovné jednoty „Sokol Pražák“.

RADČICE

Sídlo se nachází asi 2,5 km na sever od Vodňan, po jihovýchodní straně jej míjí silnice I/20, spojující města Vodňany a Protivín. První písemná známka o sídle pochází z r. 1227, kdy bylo v majetku pražského kláštera u sv. Jiří. V 1. polovině 16. století zde býval sbor Jednoty bratrské. Archeologické výzkumy na konci 20. století v k.ú. Radčice u Vodňan prozkoumaly tři sídliště ze střední doby bronzové.

Původní zástavba jednopodlažních zemědělských usedlostí vznikala kolem pravidelné návsi, postupně se jižním směrem začala rozrůstat o novější rodinné domy. V sídle jsou evidovány tři památkově chráněné objekty - usedlosti. Prostředí návsi doplňuje vodní nádrž, jednoduchá kaplička a památník obětem 1. světové války s reliéfem legionáře. Zajímavou technickou památkou je nedaleko sídla kamenný „formanský sloup“, zvaný brzdny kámen (historická dopravní značka). Na staré cestě do Vodňan stojí sloupová boží muka z 18. století.

V severní části sídla je situovaná plocha výroby a skladování, další výrobní a skladovací plocha se nachází necelý 1 km od Radčic. Jihovýchodním směrem od sídla, u řeky Blanice v místní části Loucký mlýn, je vymezena plocha občanského vybavení, na které jsou soustředěny ubytovací a stravovací služby.

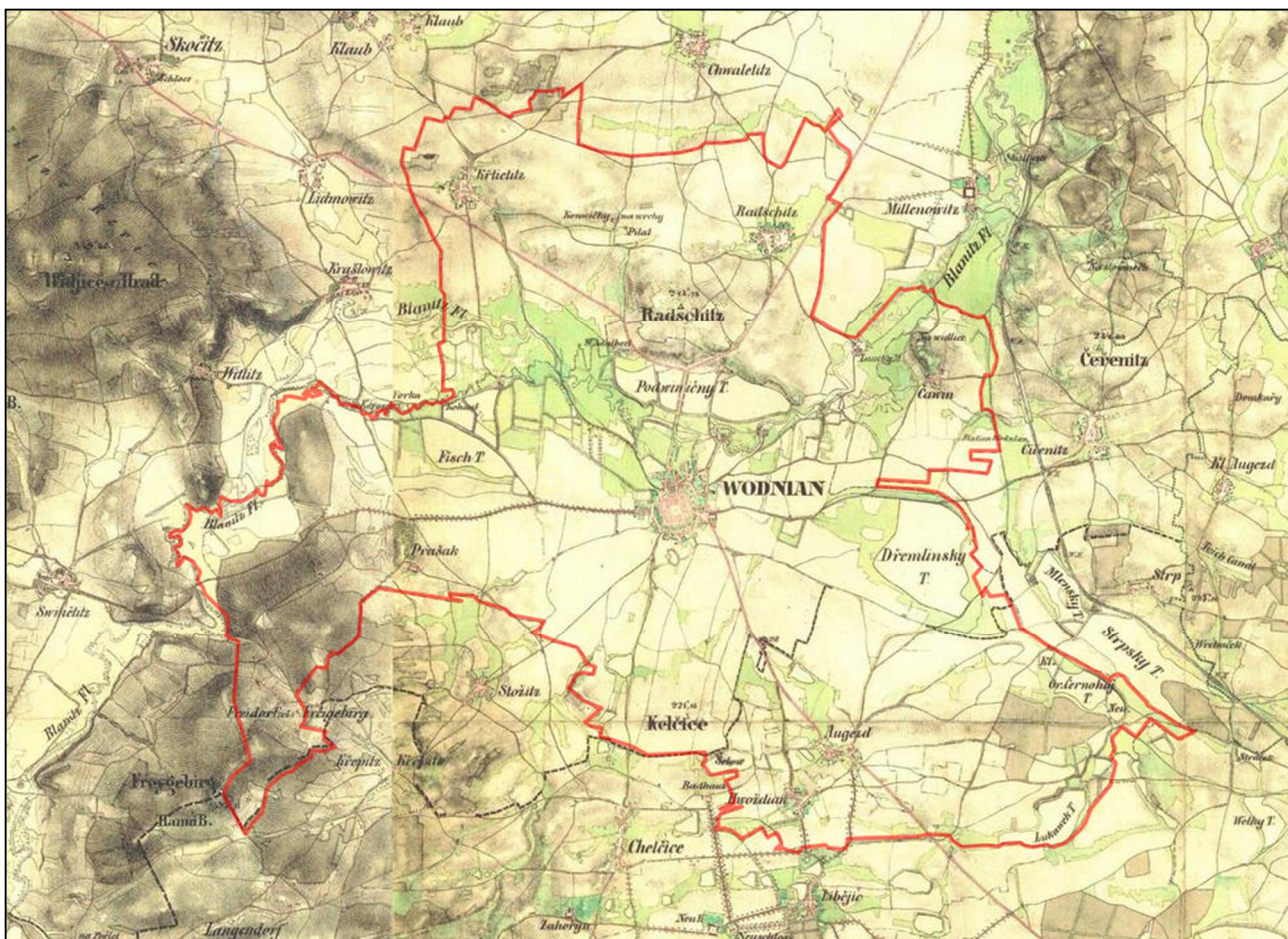
ÚJEZD

Nachází se asi 3 km na jihovýchod od Vodňan v blízkosti silnice I/20. První písemná zmínka o vsi pochází z roku 1360, kdy byla v držení jistého Viléma. Od 14. století zde stávala také tvrz, jež se však nedochovala. Původní zástavba vznikala kolem dnešní silnice III. třídy III/12233, která spojuje sídlo s Vodňanami. Jednalo se o hospodářské usedlosti. Ty byly v druhé polovině 19. století doplňovány rodinnými domy. Centrální část je tvořena menší nepravidelnou návsi s menší požární nádrží. Na návsi stojí čtvercová kaple se zvoničkou z r. 1777. Na rozcestí do Č. Budějovic se v zákrytu stromů nachází památník obětem 1. světové války.

Sídlo Újezd navazuje zastavěným územím v jihovýchodní části na Hvoždany. V této části je situovaná plocha výroby a skladování, další plochy stejného využití se nachází v severní části a severozápadně od sídla. V Újezdu je vymezená jedna plocha občanského vybavení.

VODŇANSKÉ SVOBODNÉ HORY

Místní část města leží v katastrálním území Vodňany 4 km jihozápadně od města. Jedná se o velmi malou vesnici založenou až v 19. století (první písemný záznam v roce 1840). Větší část stavení tvoří chalupy určené především pro bydlení. Nachází se zde statek „U Šťástků“ nabízející celoroční ubytování ve stylové chalupě. Vodňanské Svobodné Hory lze charakterizovat jako vysoce urbanisticky a architektonicky hodnotné území, zejména díky charakteru původní vesnické zástavby.



Historická mapa z r. 1836 – 52

ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z historického vývoje sídel, z kontinuity jeho dlouhodobého územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj, tzn. mimo jiné jednoznačně vymezit hranice mezi zastavěným resp. zastavitelným a nezastavěným územím s cílem zajištění její ochrany před negativními urbanizačními vlivy.

Zastavěné území lze považovat za stabilizované a efektivně využívané. Rezervu tvoří proluky mezi stávajícími objekty, hospodářské zahrady a zadní trakty bývalých hospodářských staveb. Převažující formou bydlení jsou ve městě bytové domy, rodinné domy a v ostatních sídlech obytné stavby s hospodářskými objekty a novější samostatné rodinné domy.

Územní rozvoj řešeného území je výrazně omezen limity veřejné, zejména technické infrastruktury, které představují elektrické vedení VN, trasy vysokotlakého plynovodu, záplavové území a silnice I. až III. třídy, a dále zvýšenou ochranou kvalitní zemědělské půdy. Územní plán je tak zpracován v souladu s potřebami města a zároveň tak, aby byly respektovány a chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních a urbanistických hodnot řešeného území.

Vodňany vykazují dynamický rozvoj a to zejména v oblasti bydlení, občanské vybavenosti a výroby. Tento trend je podporován polohou na jednom z hlavních dopravních tahů do jihočeské metropole Českých Budějovic a do okresního města Strakonice, dobrou dopravní dostupností, dobrými hospodářskými podmínkami, kvalitním přírodním a krajinným potenciálem okolí. Řešení ÚP Vodňany vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj města. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch zejména pro bydlení a podnikání jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků.

VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. jsou v územním plánu vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy smíšené obytné (SO)

Bydlení jako důležitá složka zaujímá největší podíl zastavěného území. Proto se zastavěné plochy v řešeném území využívají hlavně jako plochy smíšené obytné pro bydlení v rodinných a bytových domech s podílem občanské vybavenosti, doplněné nerušícími výrobními a nevýrobními službami.

Plochy smíšené obytné jsou převážně soustředěny do centrálních částí sídel a podél hlavních komunikačních tahů. V historickém jádru města převažuje rostlá zástavba více podlažních domů. Ve Vodňanech se v druhé polovině 20. století byly vystavěny bytové domy a Sídliště Škorna. Novější zástavba, samostatně stojících a řadových, převážně dvoupodlažních rodinných domů, vznikala jako celky podél silnic II/141 (ulice Bavorovská), III/14218 (ulice Stožická). Okrajové části města jsou doplněny nízkopodlažní zástavbou rodinných domů. Důležitou zástavbou pro bydlení jsou původní zemědělské usedlosti.

Město se potýká s nedostatečnou nabídkou bydlení a na základě požadavků zadání byly navrženy plochy pro bydlení (s možností víceúčelového využití), umožňující nárůst počtu obyvatel v dalších letech. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které jednotlivá sídla pro zástavbu poskytují. Pro využití těchto ploch musí dojít k dohodě o prodeji pozemku mezi současným vlastníkem a stavebníkem za oboustranně dohodnutých podmínek. Ne vždy se tak stane v aktuální době, proto musí být nabídka stavebních míst poněkud vyšší, než je skutečná poptávka po stavebních místech a než kolik nových bytů požaduje výše uvedený výpočet potřeby bytů. Převís nabídky zastavitelných ploch smíšených obytných vyplývá i z nedostatku vhodných proluk v zastavěném území, a to z důvodu hustoty stávající zástavby, popřípadě dopravní nepřístupnosti pozemku, nevhodné konfigurace terénu a záplavovým území řeky Blanice. Se zvýšeným zájmem o výstavbu rodinných, nebo vlastních bytů v bytových domech, je nutno počítat i s ohledem na nepříznivý vývoj cen nájmu.

V územně plánovací dokumentaci je zcela samozřejmě předpokládáno, že na stávajících plochách, které v návrhu zůstávají pro funkci bydlení, budou také postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty, nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území.

Obytná funkce se bude ve Vodňanech orientovat především na nízkopodlažní zástavbu, tj. rodinné domy, jejichž součástí bude soukromá zeleň - zahrady. U bytových domů územní plán připouští max. 5 nadzemních podlaží, maximálně však do 15 m výšky nad terén. V ostatních sídlech se ÚP počítá i s výstavbou zemědělských usedlostí. V rámci bytové funkce jednotlivých ploch s rozdílným využitím území je respektováno její doplnění základní veřejnou vybaveností obchodem a službami i podnikatelskými aktivitami drobného nevýrobního charakteru v rámci služeb obyvatelstvu.

Výčet zastavitelných ploch smíšených obytných

k.ú. Vodňany

SO1 - západní okraj města v návaznosti na hlavní silnici II/141. Přímo navazuje na zastavěné území, na stávající plochy smíšené obytné a rozvíjí koncepci založenou z předchozí územně plánovací dokumentace. Plocha je vhodná pro výstavbu z důvodu snadné dostupnosti na napojení sítě technické a dopravní infrastruktury. Přístup na stavební pozemky bude zajištěn sjezdem z hlavní silnice. Realizací nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem rodinných domů se počítá se zahradami s výsadbou zeleně. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice II/141. Plocha je dále limitována územím s archeologickými nálezy, ochranným pásmem silnice, zvýšenou hygienickou zátěží hlukem a ochranným pásmem nadzemního komunikačního vedení. Plocha byla po společném jednání zredukována.

SO3 - částečně zasahuje do zastavěného území. Je určena pro výstavbu rodinných domů. V rámci plochy je navrženo veřejné prostranství **VP2**, které tvoří západní hranici a je určeno pro izolační a ochrannou zeleň. Plocha jižně a východně navazuje na zastavěné území stejného využití a severně je ohraničena místní komunikací. Ta umožňuje přístup plochy. V současné době je využívána více jak z poloviny k zemědělským účelům, ale s ohledem, že je vklíněna mezi zastavěné území, umožní zarovnění a dotvarování hranici zastavěného území města. Jedná se o prostorově výraznější plochu, proto využití tohoto zastavitelného území bude prověřeno územní studií, která bude řešit členění plochy na jednotlivé stavební pozemky a jejich dopravní napojení a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu včetně vymezení ploch sídelní zeleně. Realizací výstavby nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem rodinných domů se počítá se zahradami s výsadbou zeleně. Plocha je limitována trasou el. vedení vysokého napětí 22 kV, trafostanicí a jejich ochranným pásmem, otevřenou vodotečí, kanalizačním řadem a radioreléovou trasou. Plocha byla po společném jednání zredukována.

SO8 - severní část města, v proluce stávající zástavby. Jedná se o plochu přestavby, konkrétně ze skladovacích ploch a ploch rekreace (zahrady se zahradním domkem). V této části města byly za posledních deset let vystavěny 2 RD. Proto navržené řešení vhodně doplňuje zástavbu pro bydlení

a z urbanistického hlediska je pro území plochy výhodná a snadná dopravní obslužnost z přilehlé komunikace a napojení na stávající technickou infrastrukturu. Plocha byla po společném jednání zredukována.

SO15 - severovýchodní část města. Navazuje na zastavěné území stejného využití a je dopravně dostupná ze stávající komunikace a realizací záměru dojde k jejímu oboustrannému obestavění. Zastavitelná plocha má rovněž dobré napojení na stávající technickou infrastrukturu. Plocha je vhodná jak pro bydlení, tak pro podnikání nerušícími výrobními činnostmi a to z důvodu, že v této části města není soustředěna pouze obytná zóna. Realizace výstavby je limitována územím zvláštní povodně pod vodním dílem, trasami kanalizačního řadu a telekomunikačního kabelu. Plocha byla po společném jednání zredukována.

SO16 - severovýchodní část města. Jedná se o proluku mezi zastavěným územím a místní komunikací. V současné době je lokalita sice využívána k zemědělským účelům, ale jedná se o území, které má z urbanistického hlediska nejhodnější předpoklady pro zarovnání a dotvarování hranice zastavěného území města. Jedná se o prostorově výraznější plochu, proto využití tohoto zastavitelného území bude částečně prověřeno územní studií, která bude řešit členění plochy na jednotlivé stavební pozemky, jejich dopravní napojení a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu včetně vymezení ploch sídelní zeleně. Území je vhodné jak pro bydlení, tak pro podnikání nerušícími výrobními činnostmi, a to z důvodu, že v této části města není soustředěna pouze obytná zóna. Dopravní přístup zajistí sjezd z místní komunikace a napojení na potřebnou technickou infrastrukturu se uskuteční ze stávajících sítí. Realizací výstavby nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem rodinných domů se počítá se zahradami s výsadbou zeleně. Plocha je limitována zvýšenou hygienickou zátěží hlukem a trasou telekomunikačního kabelu. V blízkosti řešeného území se nachází zemědělsky využívaný areál, včetně silážních žlabů, který je potřeba respektovat. V současné době je zpracovávána dokumentace pro územní řízení.

SO18 - zastavěné území ve východní části města. Jedná se o plochu přestavby, konkrétně z výrobní a skladovací plochy a občanského vybavení. Změna využití území posiluje obytnou funkci města v lokalitě, která se řadí do širšího centra, poblíž historického jádra. V současné době se zde nachází soubor opuštěných objektů textilního podniku JOLAVA vymezený jako hodnotné území. Proto území je ÚP stanovena podmínka, že vystavěné objekty i změny staveb budou důsledně respektovat charakter stávající zástavby, tj. výškovou hladinu, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily). Hmotové řešení nové výstavby a změn staveb nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

SO19 - východní část města. Jedná se o proluku mezi zastavěným územím, hlavní přístupovou silnicí II/141 do města (Čičenická ulice) a železnicí. Dopravní přístup zajistí silnice II/141 a napojení na potřebnou technickou infrastrukturu se uskuteční ze stávajících sítí. ÚP do této části území předkládá návrh možného rozšíření obytné zástavby a výroby rozdělené veřejně přístupnou sídelní zelení. Plocha SO19 navazuje na plochu stejného využití a je vhodná jak pro bydlení, tak pro podnikání nerušícími výrobními činnostmi, a to z důvodu, že v této části města není soustředěna pouze obytná zóna. Vymezením plochy vytváří ÚP podmínky pro stabilizaci a dotvoření souvislé fronty zástavby podél Čičenické ulice. Realizací výstavby v celé proluce dojde k zarovnání a dotvarování hranice zastavěného území města. Nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem rodinných domů se počítá se zahradami s výsadbou zeleně. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice II/141 a železniční tratě. Plocha je dále limitována ochrannými pásmem silnice a dráhy, trasou středotlakého plynovodu, vodovodního řadu a telekomunikačního kabelu. V platném ÚPD byla lokalita SO19 vymezena ve stávajícím zastavěném území, z důvodu nesplnění podmínek vyplývajících z §58 odst. 2 stavebního zákona (nejedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a nejde o pozemkové parcely, které tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami) byla lokalita přehodnocena a vymezena jako zastavitelná plocha.

SO32 - jižní část města - Vodňany II. Jedná se o jednu z největších rozvojových lokalit. Poloha plochy SO32 vychází ze skutečnosti, se jedná o klidové území z dosahu negativních vlivů z hlavní silnice a výrobních zařízení, a že přímo navazuje na zástavbu nových RD. Záměrem města je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení a připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů v atraktivní lokalitě a posílit tak právě obytnou funkci města. Plocha SO32 je vymezena z důvodu stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Vodňany, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení různých typů a charakterů zástavby. ÚP předkládá návrh plochy pro vytvoření lokálního obytného centra, přirozeně propojeného s centrem města. V současnosti se na část lokality připravuje výstavba inženýrských sítí. Je možné zde realizovat pouze stavby pro bydlení - rodinné domy a výstavbu doplňkových objektů a nutností je návrh izolační zeleně směrem do krajiny. Realizací výstavby nedojde ke zhoršení hydrologických

a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem rodinných domů se počítá s prostornými zahradami s výsadbou zeleně. Plocha je limitována Krajinou památkovou zónou Libějovicko - Lomecko, trafostanicí, trasou el. vedení vysokého napětí 22 kV a jejich ochranným pásmem, kabelovým el. vedením, vysokotlakým plynovodem včetně bezpečnostního a ochranného pásma, trasou vodovodního řadu. Plocha byla po společném jednání zredukována.

SO35 - jižní část města - Vodňany II. Jedná se o klidové území z dosahu negativních vlivů z hlavní silnice a výrobních zařízení. Plocha navazuje na bytovou zástavbu rodinných domů a částečně vyplňuje proluku mezi zastavěným územím. Jižní hranici lokality tvoří nově vymezené veřejné prostranství VP34 pro sídelní zeleň. Jedná o klidové území z dosahu negativních vlivů z hlavní silnice a výrobních zařízení. V této části města byly vystaveny již 3 nové RD a ÚP předkládá návrh pro rozšíření lokální obytné zóny, přirozeně propojené s centrem města. Případnou výstavbou dojde k zarovnání a dotvarování hranice zastavěného území města. Plocha SO35 je vymezena z důvodu stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Vodňany, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení různých typů a charakterů zástavby. Vzhledem k tomu, že se o prostorově výraznější plochu, bude využití tohoto zastavitelného území prověřeno územní studií, která bude řešit členění plochy na jednotlivé stavební pozemky a jejich dopravní napojení a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu včetně vymezení ploch sídelní zeleně. Realizaci výstavby nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem rodinných domů se počítá s prostornými zahradami s výsadbou zeleně. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice III/12250. Plocha je limitována Krajinou památkovou zónou Libějovicko - Lomecko, ochranným pásmem silnice, trasou elektrického vedení vysokého napětí 22 kV včetně ochranného pásma, kabelovým el. vedením, vysokotlakým plynovodem včetně bezpečnostního a ochranného pásma, trasou vodovodního řadu a telekomunikačního kabelu. Plocha byla po společném jednání zredukována.

SO37 - jihozápadní část města - Vodňany II. Je situovaná podél silnice III. třídy III/12250 a částečně vyplňuje jeho proluku zastavěného území. Pozemek č. p. 950/1 (ovocný sad - součástí lokality) je vymezen v zastavěném území města. Součástí návrhu je i plocha rekreace - soukromá zeleň Rz36 pro vytvoření soukromé zahrady. Výstavba nebude vyžadovat nákladné investice do potřebné infrastruktury, protože leží v její návaznosti. Dopravní přístup zajistí sjezd ze silnice III/12250 a napojení na technickou infrastrukturu se uskuteční ze stávajících sítí. Řešení této plochy umožňuje zarovnání a dotvarování hranice zastavěného území města. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže z přilehlé silnice. Plocha je dále limitována ochranným pásmem silnice, trasou elektrického vedení vysokého napětí 22 kV včetně ochranného pásma.

SO39 - jihozápadní část města - Vodňany II. Plocha navazuje na obytnou zástavbu a silnici III. třídy III/14218. Záměrem města je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení a připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů v atraktivní lokalitě. Plocha je určena pro výstavbu 2 rodinných domů. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice III/14218. Plocha je limitována ochranným pásmem silnice, trasou vodovodního řadu a telekomunikačního kabelu. Plocha byla po společném jednání zredukována.

SO43 - západní část města. Navazuje na zástavbu bytových domů a zařízení občanské vybavenosti - školská zařízení. Severní a západní hranici tvoří návrh plochy veřejného prostranství VP42 pro cyklistický a pěší chodník a pro sídelní zeleň, která je zároveň součástí lokality. Plocha je vymezena na základě záměru města. Město Vodňany má zájem o rychle se rozvíjející území a nabídnout svým budoucím obyvatelům možnost žít jiným životním stylem než v rodinných domech. Z toho důvodu je ÚP vymezena lokalita pro rozšíření výstavby bytových domů městského charakteru, která je vhodně umístěna. Jedná se o jediný záměr tohoto druhu. Plocha je vhodná jak pro bytové domy, tak pro zařízení poskytující služby (např. obchody, provozovny veřejného stravování a provozovny služeb), které slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území a neruší obytnou pohodu. Dopravní přístup zajistí sjezd z místní komunikace a napojení na potřebnou technickou infrastrukturu se uskuteční ze stávajících sítí. Využití tohoto zastavitelného území bude prověřeno územní studií, která bude řešit členění plochy na jednotlivé stavební pozemky a jejich dopravní napojení a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu včetně vymezení ploch sídelní zeleně. V současné době již na ploše probíhají práce na technické i územní připravenosti stavebních pozemků. Realizaci výstavby nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť se kolem bytových domů počítá s výsadbou zeleně. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže z železniční dráhy. Plocha je limitována ochranným pásmem dráhy. Plocha byla po společném jednání zredukována.

SO46 - západní část města. Je situována v návaznosti na zastavěné a zastavitelné území a hlavní silnice II. třídy/141. Oproti původnímu vymezení v ÚPnSÚ Vodňany je lokalita zmenšena o vystavěné rodinné domy se zahradami. V rámci plochy je navrženo veřejné prostranství VP45 pro pěší chodník a pro sídelní zeleň. Do územního plánu je lokalita zahrnuta především z urbanistického hlediska a to jako doplnění zástavby

k doposud jednostranně zastavěné silnice. Plocha SO46 je vymezena z důvodu stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Vodňany, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení různých typů a charakterů zástavby. Vzhledem k tomu, že se o prostorově výraznější plochu, bude využití tohoto zastavitelného území prověřeno územní studií, která bude řešit členění plochy na jednotlivé stavební pozemky a jejich dopravní napojení a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu včetně vymezení ploch sídelní zeleně. Realizaci výstavby nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem rodinných domů se počítá s prostornými zahradami s výsadbou zeleně. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice II. třídy/141. Plocha je dále limitována územím s archeologickými nálezy, ochranným pásmem silnice, ochranným pásmem nadzemního komunikačního vedení, ochranným pásmem el. vedení, kanalizačním řadem, trasou vodovodního řadu a telekomunikačního kabelu. Plocha byla po společném jednání zredukována.

SO58 - jižní část sídla Pražák. Je situována v návaznosti na zastavěné území a místní komunikaci. Vyplňuje proluku mezi zastavěným územím a vhodným způsobem jej uzavírá. Jedná se jedinou rozvojovou lokalitu v sídle, umožňující smíšené obytné využití. Pro přilákání nových obyvatel, je nutné zajistit dostatečný výběr stavebních pozemků právě v menších sídlech. Plocha je vymezena na základě navržené urbanistické koncepce a záměru rozvoje této části území. Dopravní přístup zajistí sjezd z místní komunikace a napojení na potřebnou technickou infrastrukturu se uskuteční ze stávajících sítí. ÚP předpokládá, že budoucí výstavba naváže na současný trend nové zástavby sídla, tj. samostatně stojící rodinné domy s prostornými zahradami s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí. Tím nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině. Směrem do krajiny bude navržena zeleň, která lépe začlení zástavbu do krajiny. Jelikož je tato část plochy obsažena v platné územně plánovací dokumentaci a nedochází ke změně jejího využití, nepoužije se při posuzování záboru dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb. odstavce (3). Plocha je limitována návrhem přírodního parku Svobodné Hory, ochranným pásmem nadzemního komunikačního vedení a trasou el. vedení vysokého napětí 22 kV včetně ochranného pásma.

SO98 - západní okraj města Vodňany, navazuje na stávající plochu smíšenou obytnou. Majitel plánuje na pozemku vystavět dva rodinné domy s účelovou komunikací, na jejichž realizaci již získal potřebné podklady včetně akustického posudku a předběžného stanoviska k napojení předmětné plochy na technickou a dopravní infrastrukturu. Plocha je limitována zvýšenou hygienickou zátěží hlukem (investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor z pozemní komunikace II/141), ochranným pásmem silnice a nadzemního komunikačního vedení.

SO107 - severovýchodně od města Vodňany, navazující na zastavěné území. Plocha tvoří zázemí k domu na navazující stávající ploše smíšené obytné. Na pozemku budou umístěny pouze doplňkové stavby bydlení. Plocha je limitována zvýšenou hygienickou zátěží hlukem a hranicí záplavového území Q₁₀₀.

SO114 - v jihovýchodní části města Vodňany - Vodňany II, jedná se o plochu přestavby na bytový dům z nyní nevyužívaného objektu. Plocha je limitována zvýšenou hygienickou zátěží hlukem. Realizace výstavby je možná za podmínky splnění parkování v rámci vlastnického celku u nebo v rámci bytového domu za předpokladu splnění hygienických limitů z okolní výroby a skladování.

SO115 - severovýchodně od centra města Vodňany, jedná se o plochu přestavby na bytový dům. Vzhledem k regulaci vodní hladiny toku pod stavbou a novým zákonům životního prostředí a vodoprávního úřadu již nelze realizovat obnovu vodní elektrárny. Jedná se o vhodně navrženou přestavbu nevyužívaného objektu, na kterou má vlastník již zpracovanou studii. Je zajištěno napojení na stávající síť technické infrastruktury. Realizace přestavby je možná za předpokladu splnění parkování v rámci vlastnického celku u nebo v rámci bytového domu. Plocha je limitována městskou památkovou zónou, hranicí záplavového území Q₁₀₀ a hranicí záplavového území - aktivní zóna.

k.ú. Křtětice

SO65 - východně od sídla Křtětice při hranici k.ú. Křtětice s k.ú. Radčice u Vodňan. Jedná se o jedinou rozvojovou plochu v sídle pro bydlení. Na základě projednání žádosti bylo pro tuto plochu stavebním úřadem Vodňany, se souhlasem zastupitelstva města, vydáno stavební povolení na stavbu jednopodlažního rodinného domu. ÚP je pro plochu SO65 stanovena podmínka výstavby max. 1 hlavního objektu. Plocha musí respektovat lokální biokoridor LBK 10 a je limitována ochranným pásmem nadzemního komunikačního vedení.

SO102 - v jižní části sídla Křtětice. Částečně se jedná o plochu přestavby ze stávající rekreace. Plocha je navržena z důvodu zajištění udržitelného rozvoje sídla. Do ÚP je zařazena pro zajištění bydlení v klidné lokalitě a z důvodu přilákání nových obyvatel i do menšího sídla. ÚP předpokládá, že zde budou vystavěny samostatně stojící RD se zahradami. Plocha je také vhodná k bydlení z důvodu dobré dopravní dostupnosti i výhodného napojení na technickou infrastrukturu. Vhodným způsobem navazuje na stávající zástavbu.

k.ú. Radčice u Vodňan

V sídle Radčice jsou ÚP nově vymezeny dvě plochy smíšené obytné, které navazují na stávající zástavbu rodinných domů. Jsou navrženy z důvodu zajištění udržitelného rozvoje sídla. Do ÚP jsou zařazeny pro zajištění kvalitního bydlení. Připraví tak plochy pro výstavbu rodinných domů a přiláká tak nové obyvatele i do menšího sídla. ÚP předpokládá, že zde budou vystavěny samostatně stojící RD se zahradami. Je zajištěna dobrá dostupnost a návaznost na dopravní i technickou infrastrukturu. Plochy vhodným způsobem uzavírají zastavěné území.

SO67 - severovýchodní část sídla Radčice. Plocha využívá proluku stávající zástavby a je limitována územím s archeologickými nálezy.

SO111 - ve východní části sídla Radčice, navazující na zastavěné území. Plocha je vymezena z důvodu plánovaného podnikatelského záměru vybudování provozovny se zázemím a prodejny s jednou bytovou jednotkou a parkovištěm. Plocha je limitována ochranným pásmem silnice a územím s archeologickými nálezy. Realizace výstavby je možná za podmínky vytvoření izolační zeleně na ploše Rz112, která sousedí se zastavitelnou plochou dopravní infrastruktury.

k.ú. Čavyně

V sídle Čavyně jsou ÚP nově vymezeny dvě plochy smíšené obytné, které navazují na stávající zástavbu rodinných domů nebo vyplňují nevyužívané proluky. Jsou navrženy z důvodu zajištění udržitelného rozvoje sídla. Do ÚP jsou zařazeny pro kvalitní bydlení a připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a přilákat nové obyvatele i do menšího sídla. ÚP předpokládá, že zde budou vystavěny samostatně stojící RD s prostornými zahradami. Plochy jsou v dobré dostupnosti na dopravní i technickou infrastrukturu a vhodným způsobem uzavírají zastavěné území. Budoucí výstavba musí zohlednit vnější zónu havarijního plánování JETE.

SO71 - severovýchodní části sídla Čavyně. Je situována do proluky mezi zastavěné území v přímé návaznosti místní komunikace. V KN je evidovaná jako neplodná půda a je součástí Čavyňského vrchu. Jedná se o plochu zarostlou náletovými dřevinami a její severní cíp je zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Plocha je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů.

SO74 - východní okraj sídla Čavyně. Plocha je situována v přímé návaznosti obslužné komunikace a vyplňuje proluku mezi zastavěné území. Plocha zasahuje do vnější zóny havarijního plánování JETE.

k.ú. Újezd u Vodňan

V sídle Újezd jsou ÚP vymezeny dvě plochy smíšené obytné v přímé návaznosti na zastavěné území. Jsou navrženy z důvodu zajištění udržitelného rozvoje sídla. Do ÚP jsou zařazeny pro kvalitní bydlení a připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a přilákat nové obyvatele i do menšího sídla. ÚP předpokládá, že zde budou vystavěny samostatně stojící RD s prostornými zahradami. Plochy jsou v dobré dostupnosti na dopravní i technickou infrastrukturu a vhodným způsobem uzavírají zastavěné území. Budoucí výstavba musí zohlednit Krajinou památkovou zónu Libějovicko - Lomecko.

SO76 - západní část sídla Újezd. Jedná se o plochu přestavby. V současnosti je zde připravena obslužná komunikace a inženýrské sítě. Plocha je limitována Krajinou památkovou zónou Libějovicko - Lomecko, zvýšenou hygienickou zátěží hlukem. Severovýchodní okraj pozemku je dotčen návrhem protipovodňového opatření PPO-4 (otevřená stoka odvádějící povrchové vody ze zastavěného území). Plocha byla po společném jednání zredukována.

SO80 - jižní část sídla Újezd. Jedná se o plochu, která vyplňuje proluku mezi zastavěným územím a místní komunikací. V současnosti je území plochy oploceno a využíváno jako soukromá zeleň - zahrady. Lokalita byla již vyhodnocena předchozí ÚPD. Rozsah plochy byl po společném jednání značně zredukován na velikost shodnou se Změnou č. 9 ÚPNSÚ Vodňany. Z důvodu hrozby uplatnění nároku náhrady nákladů dle § 102 stavebního zákona byla část plochy převzata do nového územního plánu. Výstavba rodinného domu nebude vyžadovat nákladné investice do potřebné infrastruktury. Plocha je limitována Krajinou památkovou zónou Libějovicko - Lomecko a zvýšenou hygienickou zátěží hlukem.

SO109 - v západní části sídla Újezd, jedná se o proluku v zastavěném území. Pozemek se nachází v těsné blízkosti technické a dopravní infrastruktury. Před výstavbou bude vyřešen odtok vody z lokality Žabinec. Plocha je limitována Krajinou památkovou zónou Libějovicko - Lomecko, jejíž ochranné podmínky musí respektovat a navrženým protipovodňovým opatřením.

k.ú. Hvožd'any u Vodňan

V k.ú. Hvožd'any u Vodňan je navržena plocha smíšená obytná z důvodu zajištění udržitelného rozvoje sídla. Do ÚP jsou zařazeny pro kvalitní bydlení a připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a přilákat nové obyvatele i do menšího sídla. ÚP předpokládá, že zde budou vystavěny samostatně stojící RD s prostornými

zahradami. Plochy jsou situovány na stávající zástavbu rodinných domů v dobré dostupnosti na dopravní i technickou infrastrukturu. Budoucí výstavba musí zohlednit Krajinou památkovou zónu Libějovicko - Lomecko.

SO89 - východní část sídla Hvoždany. Jedná se o jedinou plochu smíšenou obytnou ve Hvoždanech. Je situovaná u místní komunikace spojující Hvoždany a Újezd. Do územního plánu je lokalita zahrnuta především z urbanistického hlediska, a to jako doplnění zástavby k doposud jednostranně zastavěné silnici. Plocha je limitovaná Krajinou památkovou zónou Libějovicko - Lomecko. Plocha byla po společném jednání zredukována a je možná výstavba max. 1 rodinného domu.

Plochy rekreace (R, Rz, Rs)

R106 - jedná se o plochu vymezenou při severním okraji města Vodňany v zastavěném území. Pozemek je dlouhodobě využíván k rekreačním účelům (tj. jako zahrada) a je oplocen. Nachází se v blízkosti technické a dopravní infrastruktury.

Rz36 - jedná se o plochu vymezenou v jihozápadní části města - Vodňany II jako součást plochy smíšené obytné SO37. Je situovaná v návaznosti na stávající zahrady, do území, kde je výstavba objektů pro bydlení nevhodná, jelikož přes území prochází trasa vysokotlakého plynovodu.

Rz108 - severovýchodně od města Vodňany, navazuje na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou. Je součástí plochy smíšené obytné SO107. Plocha je limitována hranicí záplavového území Q₁₀₀.

Rz110 - v jižní části sídla Křtětice, navazující na zastavěné území. Je součástí plochy SO102. Plocha je limitována hranicí negativního vlivu prostředí ČOV.

Rz112 - ve východní části sídla Radčice, je součástí plochy SO111 a je určena pro výsadbu izolační zeleně mezi plochou smíšenou obytnou a plochou dopravní infrastruktury. Plocha je limitována ochranným pásmem silnice.

Rs72 - v severní části sídla Čavyně. Jedná se o plochu pro sportovně rekreační aktivity, která je určena hlavně pro moderní sporty např. cyklokros, cyklotrial, apod. Na této ploše je nutné minimalizovat kácení vzrostlé zeleně.

Plochy občanského vybavení (OV)

V zastavěném území města se nachází monofunkční území areálů občanské vybavenosti. V souladu s potřebami města zahrnuje stavby pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, spoje, služby nevýrobního charakteru, obchod a veřejné stravování, stavby ubytovacích zařízení a stavby pro tělesnou výchovu, církevní zařízení, hřbitov, stavby pro správu a řízení, stavby pro požární bezpečnost.

Nedílnou součástí musí být zeleň v rozsahu odpovídajícím estetickým a hygienickým potřebám, min. 20% plochy. Odstavné plochy pro automobily se musí zřizovat v rámci jednotlivých pozemků občanské vybavenosti v kapacitě odpovídající předpokládanému stupni automobilizace. U ploch občanského vybavení, které ÚP stabilizuje, se nepředpokládá změna stávajícího využití, ale zároveň nevylučuje potřebné změny, doplnění mezi jednotlivými druhy občanského vybavení. Vzhledem k tomu, že je neustálý pohyb v komercializaci občanské vybavenosti a v konkrétní provozní náplni, nejsou v územním plánu rozlišovány plochy veřejné vybavenosti a komerčních zařízení. S rostoucím počtem obyvatel budou narůstat i nároky a proto je stále třeba hledat další možnosti rozšíření nabídky. ÚP tento trend podporuje a vymezuje nové plochy občanského vybavení.

Výčet zastavitelných ploch občanského vybavení:

k.ú. Vodňany

OV14 - severovýchodní část města Vodňany. Je situovaná v přímé návaznosti na místní komunikaci, která zajistí dopravní přístup. Je navržena pro sportovně-rekreační využití. Plocha zasahuje do území zvláštní povodně pod vodním dílem a je limitována trasou kanalizačního řadu. Plocha byla po společném jednání zredukována.

OV33 - zastavěné území v jižní části města. Jedná se o plochu přestavby, konkrétně z plochy technického vybavení. V současné době je plocha oplocená, na které je umístěn objekt nevyužívané kotelny, proto je ÚP předložen návrh na změnu využití území. Plocha je situovaná v klidové části města, proto je vhodná pro podnikání nerušícími výrobními či nevýrobními činnostmi. Přístup je umožněn ze dvou místních komunikací a napojení na potřebnou technickou infrastrukturu ze stávajících sítí. Přes plochu prochází vodovodní řad a potrubí rozvodu tepla.

OV44 - západní část města Vodňany. Přímo navazuje na stabilizované plochy občanského vybavení (gymnázium, sportovní hřiště) s dobrou dopravní dostupností a napojením se na technickou infrastrukturu. Je navržena pro sportovně-rekreační využití, včetně provozních a ubytovacích zařízení. Město má potenciál

na přilákání účastníka cestovního ruchu, ale pokud si tam chce návštěvníka udržet, je nutné podpořit budování kvalitního ubytovacího zázemí. Z tohoto důvodu je do ÚP plocha zařazena. Pro plochu je stanovena podmínka prověření zastavitelného území územní studií, která bude řešit členění plochy na jednotlivé stavební pozemky a jejich dopravní napojení a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu včetně vymezení ploch sídelní zeleně. Plocha je limitována ochranným pásmem el. vedení vysokého napětí 22 kV, trasou kanalizačního řadu a telekomunikačního kabelu. Plocha byla po společném jednání zredukována.

OV81 - severní okraj města Vodňany. Jedná se o veřejný zájem rozšíření stávajícího hřbitova U sv. Vojtěcha z důvodu omezené kapacity urnových hrobových míst a míst v kolumbáriích na městském hřbitově. Součástí plochy je vymezená i plocha veřejného prostranství **VP92**. Obě plochy zasahují do sousedního k.ú. Křtětice a jsou limitovány vzdáleností 50 m od okraje lesa, ochranným pásmem nadzemního komunikačního vedení a trasou telekomunikačního kabelu.

OV95 - severní okraj města Vodňany. Navržené využití bude charakteru, který nebude zhoršovat odtokové poměry v území, a u kterého nehrozí škody na majetku a životech z důvodu umístění v záplavovém území. Plocha zasahuje do záplavového území Q₁₀₀ a je limitována trasou kanalizačního řadu a trasou telekomunikačního kabelu.

OV97 - v jižní části sídla Pražák, navazuje na stávající plochu občanského vybavení. Jedná se o rozšíření stávajícího sportovního areálu, spojujícího funkci sportovního i společenského zázemí obce, směrem na pozemky, které jsou pro toto využití nejvýhodnější. Je veřejným zájmem, aby bylo sportoviště umístěno v dostatečné vzdálenosti od obytných ploch a neobtěžovalo obyvatele případným hlukem. Parametry hřiště pro kopanou i parametry cvičného prostoru pro hasiče (hasební útok) dále ani nedovolují jiné umístění zastavitelné plochy. Sportovní areál vytvoří příhodné podmínky pro denní rekreaci, oddech a relaxaci obyvatel obce a podporuje tímto rozvoj obce. Plocha je limitována navrženým Přírodním parkem Svobodné Hory a ochranným pásmem nadzemního komunikačního vedení.

OV99 - zastavěné území v jižní části města. Jedná se o plochu přestavby, konkrétně z plochy technického vybavení. V současné době je na ploše umístěn objekt nevyužívané kotelny, proto je ÚP předložen návrh na změnu využití území. Plocha je vhodná pro podnikání nerušícími výrobními či nevýrobními činnostmi. Přístup je umožněn z místní komunikace a napojení na potřebnou technickou infrastrukturu ze stávajících sítí. Přes plochu prochází vodovodní řad a potrubí rozvodu tepla.

OV113 - ve východní části města Vodňany, jedná se o plochu přestavby. V současné době se již zpracovává projektová dokumentace nové prodejny. Plocha je limitována vodovodem a telekomunikačním kabelem. Realizace výstavby je podmíněná dodržením hygienických limitů pro nejbližší chráněný venkovní a vnitřní prostor staveb a chráněný venkovní prostor a dále, že nepříznivé vlivy z provozu se nebudou nadměrně projevovat mimo hranice vlastního pozemku.

Plochy výroby a skladování (VS)

V řešeném území je zastoupeno několik výrobních a skladovacích areálů. Jedná se vesměs o provozovny středních a malých firem, nachází se zde i několik větších podniků a výrobních závodů. Výroba a lehký průmysl je soustředěn spíše ve Vodňanech, v ostatních sídlech je rozšířena hlavně zemědělská výroba, a to živočišná i rostlinná. Specifikací je drůbežářství a tradiční zemědělské produkty.

Největší koncentrace výrobních a skladovacích ploch je soustředěna na východním okraji města.

Z nejvýznamnějších zaměstnavatelů ve městě působí společnost Vodňanská drůbež, s.r.o., zabývající se zpracováním a konzervováním drůbeže a je největším dodavatelem drůbežího masa v České republice, dopravní společnost Záruba MaK, s.r.o., A. Pöttinger, spol. s r.o. dodavatel farmářských potřeb, společnost Jihočeská zelenina a.s. patřící mezi přední zpracovatele čerstvé zeleniny v ČR, AGRO Vodňany a.s. zabývající se rostlinou a živočišnou výrobou, JAF HOLZ spol. s.r.o. zabývající se prodejem velkoplošných materiálů, řeziva a dýh.

Vodňany jsou městem, které má potenciální prostor pro podnikání ve výrobní sféře. Dostatečným návrhem ploch pro výrobu a skladování jsou zajištěny předpoklady pro místní pracovní příležitosti. Aktivita podnikatelů je vítána. Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch pro stávající i nové plochy výroby tak, aby umožňovaly variabilní využití areálů nejen pro výrobu zemědělskou, ale i další typy výroby a skladování a tím vytvořily podmínky podnikatelských aktivit se zajištěním nových pracovních míst. Rozvoj je však nutno sladit s požadavky hygieny a ochrany životního prostředí a zdravých podmínek pro život obyvatel.

Realizace nové výstavby na plochách výroby a skladování je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb. Podmíněně přípustné je umístění fotovoltaických systémů pro zásobování elektrickou energií a netradičních zdrojů vytápění za splnění podmínky osazení na střechách budov, a že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech.

Výčet zastavitelných ploch výroby a skladování:

k.ú. Vodňany

VS17 - východní část města Vodňany částečně zasahující do katastrálního území Čavyně. Plocha je situovaná do výrobní zóny, která se nachází v proluce mezi okrajem města a hlavní silnice I/20 - České Budějovice – Písek. Navazuje na stabilizované plochy výroby a skladování. Plocha je vhodně dopravně přístupná z místní komunikace, případně sjezdem ze silnice II/141 a lze ji možno napojit na stávající vodovodní a kanalizační síť, plynovod i el. energii. Zastavitelná plocha je vymezena z důvodu rozšíření podnikatelské zóny, které leží samostatně mimo město. Tímto řešením je eliminován případný negativní vliv na obytnou zástavbu z výrobních a skladovacích zařízení. Lokalita je určena pro vybudování průmyslové zóny využitelné pro stavby především průmyslového charakteru, např. výrobní a montážní haly pro průmyslovou výrobu lehčího a středního charakteru, pěstitelská činnost, rostlinná výroba, skladovací prostory, administrativní budovy. Navržená lokalita vytváří dobré předpoklady pro růst podnikání, jenž přispěje k hospodářskému potencionálu města (nová pracovní příležitost). Provedením navrhovaného řešení vznikne kompaktní celek zastavěného území. Plocha je limitovaná územím s archeologickými nálezy, ochranným pásmem silnice, el. vedením VN včetně ochranného pásma, trasami el. kabelového vedení, trasou vysokotlakého plynovodu včetně bezpečnostního a ochranného pásma, trasou telekomunikačního kabelu. Plocha byla po společném jednání zredukována a doplněna na východní straně o plochu veřejných prostranství VP103, na které musí být realizována výsadba vzrostlé zeleně.

VS21, VS22 - východní část města Vodňany. Jedná se o proluky v zastavěném území mezi hlavní přístupovou silnicí II/141 do města (Čičenická ulice) a železnicí. Obě plochy jsou napojeny na shodnou rozvojovou výrobní a skladovací lokalitu a vhodně ucelují hranici zastavěného území města. Dopravní přístup je zajištěn sjezdem ze silnice II/141 a napojení na technickou infrastrukturu je možné ze stávajících sítí. Lokalita je určena pro vybudování průmyslové zóny využitelné pro stavby především průmyslového charakteru, např. výrobní a montážní haly pro průmyslovou výrobu lehčího a středního charakteru, pro pěstitelskou činnost či rostlinnou výrobu, skladovací prostory a administrativní budovy. Realizací záměru vznikne kompaktní výrobně podnikatelská zóna města. Toto řešení vytváří dobré předpoklady pro růst podnikání, jenž přispěje k hospodářskému potencionálu města (nová pracovní příležitost). Plochy jsou limitovány ochranným pásmem silnice a dráhy, trasou vodovodního řadu a telekomunikačního kabelu. Plocha VS22 je navíc omezena trafostanicí a el. vedením VN včetně ochranného pásma a trasou kanalizačního řadu. V platném ÚPD byly tyto plochy vymezeny ve stávajícím zastavěném území, z důvodu nesplnění podmínek vyplývajících z § 58 odst. 2 stavebního zákona (nejedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a nejde o pozemkové parcely, které tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami) byly plochy přehodnoceny a vymezeny jako zastavitelné plochy. Na hranici s SO bude realizována výsadba vzrostlé zeleně.

VS24 - východní část města. Vyplňuje proluku zastavěného území průmyslové zóny podél železniční tratě. Do ÚP je zařazena z důvodu, že toto území je zcela nevhodné pro trvalé bydlení, naopak je tímto řešením eliminován případný negativní vliv na obytnou zástavbu z výrobních a skladovacích zařízení. Plocha je vhodná pro průmyslové či jiné výrobní odvětví a vytváří prostor pro podnikání a další ekonomický rozvoj města. Leží v dosahu na potřebnou infrastrukturu. Dopravní přístup je zajištěn sjezdem ze silnice III. třídy III/12231. Plocha je limitována ochranným pásmem silnice a dráhy, ochranným pásmem trafostanice, vysokotlakým plynovodem včetně bezpečnostního a ochranného pásma, maximální hranicí negativního vlivu prostředí čistírny odpadních vod a trasou telekomunikačního kabelu.

VS25 - jihovýchodní část města Vodňany. Jedná se o rozvojovou průmyslovou zónu, navazuje na stabilizovanou plochu výroby a skladování. Do ÚP je plocha zařazena z důvodu, že toto území je zcela nevhodné pro trvalé bydlení, naopak je tímto řešením eliminován případný negativní vliv na obytnou zástavbu z výrobních a skladovacích zařízení. Plochy jsou vhodné pro průmyslové či jiné výrobní odvětví a vytváří prostor pro podnikání a další ekonomický rozvoj města. Lokalitu lze napojit na stávající vodovodní a kanalizační síť, plynovod i el. energii. Navržené řešení vytváří dobré předpoklady pro růst podnikání, jenž přispěje k hospodářskému potencionálu města (nové pracovní příležitosti). Provedením navrhovaného řešení vznikne kompaktní celek zastavěného území. Při výstavbě je nutné realizovat izolační zeď (pás o šíři alespoň 5 m) podél západní strany plochy směrem k obytné zástavbě. Plocha je limitována ochranným pásmem silnice, el. vedením VN 22 kV včetně ochranného pásma, maximální hranicí negativního vlivu prostředí čistírny odpadních vod, trasami vodovodního a kanalizačního řadu, trasami vysokotlakého plynovodu včetně bezpečnostního a ochranného pásma.

VS30 - ve východní části města Vodňany. Nachází se v přímé návaznosti na dopravní i technickou infrastrukturu. Do ÚP je plocha zařazena z důvodu, že toto území je zcela nevhodné pro trvalé bydlení, naopak je tímto řešením eliminován případný negativní vliv na obytnou zástavbu z výrobních a skladovacích zařízení. Plochy jsou vhodné pro průmyslové či jiné výrobní odvětví a vytváří prostor pro podnikání a další ekonomický rozvoj města. Plocha je limitována územím s archeologickými nálezy,

el. vedením včetně ochranného pásma a telekomunikačním kabelem. Plocha byla po společném jednání zredukována.

VS86 - jihovýchodní část města. Plocha je situovaná do výrobní zóny, do proluky vytvořenou zastavěným územím stejného využití, železnicí a silnicemi I/20 a III/12231. Část plochy je v současnosti zastavěná a pro zbývající část je ÚP předložen návrh k rozšíření podnikatelských aktivit - k výrobě a skladovým účelům, jež leží samostatně mimo město. Na plochu je již vydáno stavební povolení. Tímto řešením je eliminován případný negativní vliv na obytnou zástavbu z výrobních a skladovacích zařízení. Dopravní napojení je umožněno sjezdem ze silnice III. třídy, případně ze stabilizované výrobní plochy. Plochu je také možno napojit na stávající vodovodní a kanalizační síť, plynovod i el. energii. Navržené řešení vytváří dobré předpoklady pro růst podnikání, jenž přispěje k hospodářskému potencionálu města (nová pracovní příležitost). Provedením navrhovaného řešení vznikne kompaktní celek zastavěného území. Podmínkou je realizace vzrostlé zeleně na navazující ploše VP84. Plocha je limitována ochranným pásmem silnice a dráhy, vysokotlakým plynovodem včetně bezpečnostního a ochranného pásma, vzdušným el. vedením VN 22 kV včetně ochranného pásma a trasou telekomunikačního kabelu.

VS87 - jihovýchodní část města, zasahuje do sousedního k.ú. Újezd u Vodňan. Jedná se o plochu, která je situována v návaznosti na stabilizované výrobní a skladovací plochy umožňující rozšíření průmyslové zóny. Do územního plánu je zařazena z důvodu ucelení zastavěného území a z důvodu možnosti růstu podnikání a hospodářského potencionálu města (nová pracovní příležitost). Dopravní přístup je zajištěn sjezdem ze silnice III/12231, která kopíruje severní hranici zastavitelné plochy. Plocha je limitována ochranným pásmem silnice, vzdušným el. vedením VN 22 kV včetně ochranného pásma a radioreléovou trasou. Výstavba je podmíněna vytvořením izolační zeleně na jižní a východní části plochy, a to v min. šíři 5 m.

k.ú. Radčice u Vodňan

VS96 - severovýchodně od Vodňan. Jedná se o rozšíření stávající plochy výroby a skladování. Lokalita je vhodná k návrhu pro výrobu a skladování tam, kde právě bydlení není žádoucí z důvodu zvýšené hygienické zátěže. Lokalita má výborné předpoklady napojení se na technickou infrastrukturu, obsluha púzemí bude zajištěna na větev silnice I/20 prostřednictvím stávající plochy výroby a skladování. Podmínkou je ponechání stávající vzrostlé zeleně na hranicích plochy směrem do krajiny a směrem k obytné zástavbě v co největší možné míře. Plocha se nachází na nezemědělské půdě, je limitována ochranným pásmem silnice a ochranným pásmem el. vedení.

Plochy výroby a skladování - navazující na bydlení

Jižně od centra města Vodňany je zastoupeno několik výrobních a skladovacích areálů navazujících na bydlení. Jedná se vesměs o provozovny středních a malých firem, nachází se zde i několik větších podniků a výrobních závodů. Je zde soustředěna spíše výroba a lehký průmysl.

Vodňany jsou městem, které má potenciální prostor pro podnikání ve výrobní sféře. Dostatečným návrhem ploch pro výrobu a skladování jsou zajištěny předpoklady pro místní pracovní příležitosti. Aktivita podnikatelů je vítána. Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch pro stávající i nové plochy výroby tak, aby umožňovaly variabilní využití areálů nejen pro výrobu zemědělskou, ale i další typy výroby a skladování a tím vytvořily podmínky podnikatelských aktivit se zajištěním nových pracovních míst. Rozvoj je však nutno sladit s požadavky hygieny a ochrany životního prostředí a zdravých podmínek pro život obyvatel.

Realizace nové výstavby na plochách výroby a skladování je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb. Podmíněně přípustné je umístění fotovoltaických systémů pro zásobování elektrickou energií a netradičních zdrojů vytápění za splnění podmínky osazení na střeších budov, a že se nebudou negativně projevat v dálkových pohledech a průhledech.

Výčet zastavitelných ploch výroby a skladování - navazující na bydlení

k.ú. Vodňany

VSb28 - jižní část města - Vodňany II. Plocha upřesňuje již založenou koncepci rozvoje. Navazuje na stabilizované výrobní a skladovací plochy. Jedná se o zbytkovou plochu, která vznikla při vymezování rozvojové obytné lokality SO32. Část plochy je v současnosti zastavěná a pro zbývající část je ÚP předložen návrh využití plochy k podnikatelským aktivitám. Vzhledem k tomu že se dotčené území nachází v blízkosti stávající i navrhované obytné zástavby, je plocha vhodná pouze pro drobnou řemeslnou výrobu a služby či skladovací plochy. Výstavba je možná za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP29. Plocha je limitována Krajinnou památkovou zónou Libějovicko - Lomecko, trasami vodovodního řadu a el. kabelovým vedením VN. Dopravní napojení je zajištěno ze stávající místní komunikace a napojení na

potřebnou technickou infrastrukturu se uskuteční ze stávajících sítí. Plocha byla po společném jednání zredukována.

Plochy smíšené výrobní - sádky (SV)

V řešeném území je severně od centra města Vodňany soustředěno několik ploch výroby a skladování - sádky. Na plochách hospodaří Městské rybářství a nachází se na devatenácti rybnících o celkové výměře 205 ha.

Výčet zastavitelných ploch smíšených výrobních - sádky

k.ú. Vodňany

SV5 - v severní části města Vodňany. Jedná se o rozšíření stávající plochy výroby a skladování - sádky. Navržené využití bude charakteru, který nebude zhoršovat odtokové poměry v území, a u kterého nehrozí škody na majetku a životech z důvodu umístění v záplavovém území. Plocha je vhodná pro navrhované využití z toho důvodu, že se záměr nachází na půdě s nízkou zemědělskou produkcí.

Plochy smíšené výrobní - zahradnictví

Východně od města Vodňany je vymezena jedna plocha smíšená výrobní - zahradnictví.

Výčet zastavitelných ploch smíšených výrobních - zahradnictví

k.ú. Vodňany

SVz105 - ve východní části města Vodňany. Na této ploše se již zahradnictví nachází. Jedná se o aktualizaci stavu dle skutečnosti, dříve pro tuto činnost nebyla potřeba vyjmutí ze ZPF.

Plochy technické infrastruktury (TI)

Technická infrastruktura přispívá k zajištění dobrého fungování, tj. obslužnosti urbanizovaného území prostřednictvím relativně početného a pestrého souboru dílčích technických systémů. Ve Vodňanech se jedná o zásobení území vodou, energií, teplem, plynem, odkanalizování, odvodnění a telekomunikace.

Technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách bude přednostně ukládána v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy. Rozšiřování technické infrastruktury bude předcházet z podrobnější dokumentace, která bude obsahovat konkrétní technická řešení včetně množství odběru elektrické energie, zemního plynu, pitné vody a určení systému odkanalizování.

V rámci rozšiřování zástavby se v ÚP vymezují tři nové plochy technické infrastruktury určených k umístění staveb a příslušných zařízení pro čisticí odpadních vod. Vymezené plochy jsou vhodné k realizaci hlavně z důvodu dobrého technického a terénního hlediska. Jedná se o stavby pro veřejnou potřebu, která podpoří rozvoj území.

Výčet zastavitelných ploch technické infrastruktury

TI62 - ČOV pro sídlo Křtětice. Plocha je situována do jižní části sídla při místní komunikaci mimo zastavěné území. Realizace výstavby je limitována ochranným pásmem silnice, ochranným pásmem nadzemního komunikačního vedení a trasou komunikačního kabelu.

TI68 - ČOV pro sídlo Radčice. Plocha je situována do severovýchodní části sídla mimo zastavěné území a limitovaná bezpečnostním pásmem vysokotlakého plynovodu.

TI70 - ČOV pro sídlo Čavyně. Plocha je situována západně od sídla mimo zastavěné území. Realizace výstavby je limitována vnější zónou havarijního plánování JETE, hranicí záplavového území Q₁₀₀ a záplavovým územím - aktivní zóna.

Plochy technické infrastruktury - skládka

TIs50, TIs51 - jihozápadně od města, lokalita U cihelny. U plochy TIs50 se jedná částečně o přestavbu. Obě přímo navazují na stabilizované plochy skládky TKO. Plocha TIs50 je vymezena u hlavní silnice III/14218 a vyplňuje proluku na nezemědělské půdě pro zařízení na zpracování biologicky rozložitelných komunálních odpadů – kompostárna. Plocha TIs51 rozšiřuje technickou infrastrukturu severním směrem. Provedením navrhovaného řešení vznikne kompaktní celek zastavěného území. Dopravní obsluhu zajistí sjezd ze silnice III/14218 a místní komunikace. Na ploše přestavby TIs50 jsou přípustné pouze stavby zařízení provozního vybavení, stavby pro administrativu, sběrný dvůr pro veřejnost, technická a dopravní infrastruktura. Plochy jsou limitované ochranným pásmem skládky, bezpečnostním pásmem vysokotlakého plynovodu a

telekomunikačním kabelem. Plocha TIs50 je dále limitována ochranným pásmem silnice, ochranným pásmem výroby elektřiny, trafostanicí s nadzemním elektrickým vedením VN 22 kV včetně jejich ochranného pásma. U plochy TIs51 je nutno zohlednit ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.

Plochy veřejných prostranství (VP)

Veřejnými prostranstvími jsou všechny volné neoplocené plochy v zastavěných územích. Nedílnou součástí města a řešených sídel jsou plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně, vymezené pro obsluhu území a pro oddych a setkávání obyvatel. Plochy veřejného prostranství zahrnují zpravidla pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství např.: travnaté ostrůvky, proluky či aleje v zastavěném území sídel, zpevněné a nezpevněné místní komunikace v sídlech, apod. a další související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejného prostranství např.: drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), apod.

Ve Vodňanech jsou nejvýznamnějším místem veřejného prostranství (**VP**) náměstí Svobody, náměstí 5. května, Zeyerovy sady, podél břehů řeky a rybníků, veřejné prostory sídliště Škorna, U ostatních sídel sem patří především prostory návsi s přilehlými uličkami.

Koncepce veřejných prostranství v řešeném území zůstane zachována. Pro rozvoj kvality života ve Vodňanech i okolních sídlech, je nutné maximálně respektovat stávající plochy veřejných prostranství, regenerovat jejich kvalitu především v území s předpokladem sociálních kontaktů – náměstí, návsi, obchodní ulice, tržnice, cesty pro pěší a cyklisty, zastávky apod. Nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu pro ochranu hodnot. Veřejná prostranství jsou chráněna pasivními opatřeními ve formě podmínek pro umístění staveb a podmínek prostorového uspořádání, které zabraňují nežádoucímu zastavění veřejných prostranství, a které regulují okolní zástavbu.

Územním plánem je počítáno s kultivací stávajících prostranství pro setkávání a odpočinek na náměstích ve městě Vodňany, na návších jednotlivých sídel, prostorách parku a kolem vodních ploch a toků v zastavěných územích.

Ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství je umožněno doplnění vzrostlé zeleně podél komunikací na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí. Při výsadbě je důležité preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny.

V případě návaznosti plochy veřejných prostranství na stavbu nebo zastavěné území musí být provedeno odnětí této plochy současně s navazující zastavitelnou plochou tak, aby nevznikaly zbytkové plochy ZPF, které nelze obhospodařovat.

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP nově vymezeny jak pro místní komunikace a parkoviště, které jsou navrženy z důvodu obsluhy uvažované výstavby především na lokalitách pro bydlení. Dále pak jsou vyhrazeny pro zeleň přírodního charakteru a pro veřejnou zeleň, která komponuje obraz řešeného území nebo plní funkci zeleně ochranné.

Výčet zastavitelných veřejných prostranství

VP2 - severozápadní okraj města. Jedná se o zeleněnou plochu veřejného prostranství, vymezenou v rámci rozvojové plochy smíšené obytné **SO3**. Bude vytvářet izolační pás, který oddělí zástavbu od zemědělských ploch. Pro plochu je stanovena podmínka (společně s plochou SO3) využití tohoto území prověřením územní studií. Plocha byla po společném jednání zredukována.

VP29 - jižní část města. Plocha je vymezená mezi budoucí smíšenou obytnou zástavbou a plochu výroby a skladování - navazující na bydlení. Plocha je limitována Krajinou památkovou zónou Libějovicko - Lomecko a trasou vodovodního řadu. Plocha byla po společném jednání zredukována.

VP31 - ve východní části města Vodňany. Plocha je situovaná v návaznosti na plochu výroby a skladování. Je určena především pro sídelní zeleň, která je součástí lokálního biokoridoru. Je limitována právě lokálním biokoridorem, dále vysokotlakým plynovodem včetně bezpečnostního a ochranného pásma, středotlakým plynovodem, el. vedením včetně ochranného pásma, trasou telekomunikačního kabelu. Plocha byla po společném jednání zredukována.

VP34 - jihovýchodní část města. Jedná se o záměr pro sídelní zeleň. Je součástí rozsáhlého rozvojového území, proto musí být prověřena územní studií. Plocha je limitována Krajinou památkovou zónou Libějovicko - Lomecko, vzdušným el. vedením VN 22 kV včetně ochranného pásma, vysokotlakým plynovodem včetně bezpečnostního, ochranného pásma a trasami vodovodního řadu, telekomunikačním kabelem. Plocha byla po společném jednání zredukována.

VP42 - západní část města. Plocha je součástí rozvojové lokality smíšené obytné **SO43** a je vymezena po jejím severním a západním obvodu pro cyklistický a pěší chodník, pro sídelní zeleň a dopravní a technickou vybavenost. Pro plochu je stanovena podmínka prověřením území územní studií. Plocha je

limitována kabelovým el. vedením VN 22 kV včetně ochranného pásma a ochranným pásmem el. vedením. Plocha byla po společném jednání zredukována.

VP45 - západní část města. Plocha je součástí lokality smíšené obytné **SO46** a je vymezena po jejím jihovýchodním okraji pro dopravní a technickou vybavenost rozvojového území a sídelní zeleň. Z důvodu rozsáhlosti rozvojového území musí být plocha prověřena územní studií. Dále je plocha limitována el. vedením VN 22 kV včetně ochranného pásma. Plocha byla po společném jednání zredukována.

VP59 - jihozápadní část sídla Pražák. Plocha je vymezená pro sídelní zeleň kolem navržené vodní plochy **V57**, a to z důvodu volného přístupu pro potřebu provádění údržby vegetace budoucí retenční nádrže. Je limitována vzdušným elektrickým vedením VN 22 kV včetně ochranného pásma, ochranným pásmem nadzemního komunikačního vedení a návrhem Přírodního parku Svobodné Hory.

VP83, VP84 - východní části města. Plochy jsou jako návrh ploch k podnikatelským účelům - výroba a skladování. Plochy jsou situovány v přímé návaznosti na hlavní silnici I. třídy I/20 (České Budějovice - Písek) a průmyslovou zónu. Plocha VP83 se nachází z větší části v zastavěném území. ÚP upřesňuje založenou koncepci, a to tím, že vymezené plochy navrhuje k založení vzrostlé liniová či solitérní zeleně. Jsou vymezeny z důvodu estetické a krajinytvorné funkce dotčeného území. Plochy jsou limitovány ochranným pásmem silnice a dráhy. U plochy VP83 je nutné zohlednit lokální biokoridor LBK 30, u VP84 telekomunikační kabel.

VP92 - severní okraj města Vodňany. Jedná o plochu, která je vymezena v rámci nové plochy občanského vybavení **OV81** - rozšíření stávajícího hřbitova U sv. Vojtěcha. Je situována mezi plochy dopravní infrastruktury a záměrem OV81. ÚP předkládá na této ploše návrh sídelní zeleně, a to z důvodu odclonění pietního místa od silničního provozu. Plocha bude také sloužit pro rozšíření stávajících parkovacích míst. Limitována je ochranným pásmem silnice, pietním pásmem hřbitova, ochranným pásmem nadzemního komunikačního vedení, vzdáleností 50 m od okraje lesa a trasou telekomunikačního kabelu.

VP103 - východně od města Vodňany. Plocha je součástí plochy výroby a skladování **VS17** a je situována v přímé návaznosti na hlavní silnici I. třídy I/20 (České Budějovice - Písek) a průmyslovou zónu. ÚP upřesňuje založenou koncepci tím, že vymezenou plochu navrhuje k založení vzrostlé liniové či solitérní zeleně. Je vymezena z důvodu estetické a krajinytvorné funkce dotčeného území.

VP104 - východně od města Vodňany. Plocha je situována v přímé návaznosti na hlavní silnici I. třídy I/20 (České Budějovice - Písek) a je navržena k založení vzrostlé liniové či solitérní zeleně. Je vymezena z důvodu estetické a krajinytvorné funkce dotčeného území.

Plochy těžby nerostů

TN-PT2 - severovýchodně od města Vodňany se nachází tři navržené plochy těžby nerostů nadmístního významu, které jsou veřejným zájmem, převzaté dle AZÚR. Jedná se o rozšíření stávající plochy pro těžbu štěrkopísku. Územní plán respektuje tento návrh. Nejedná se o novou plochu, ale o rozšíření stávajícího těžebního prostoru, kde narušení pohody bydlení by s ohledem na kapacitu těžby nemělo být navyšováno nad stávající stav. Část plochy dle AZÚR byla zahrnuta mezi stávající plochy těžby z toho důvodu, že pro tuto část již byla vydána všechna potřebná povolení. Vymezení plochy bylo opakovaně ve spolupráci s Českou geologickou službou prověřeno, plocha byla s ohledem na ochranu ZPF a stanovisko EIA podstatným způsobem redukována. Ložiska se nalézají v ekonomicky dostupné vzdálenosti od projektovaných významných, surovinově náročných záměrů (dálnice D3, silnice I/4, I/20, I/22, I/29, modernizace železniční trasy Plzeň - České Budějovice, příp. 3. a 4. bloku jaderné elektrárny Temelín). Návrhem nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v povodí Radomilického potoka vzhledem ke skutečnosti, že plocha těžby nepředstavuje novou překážku v území (hráz apod.). Navíc se většina lokalit pro těžbu nachází ve větší vzdálenosti od Radomilického potoka, než je těžba stávající. Důvodem vymezení této rozvojové plochy je zajištění dostatečného množství štěrkopískové suroviny pro rozvojové záměry nejen v rámci Písecka a Strakonicka, ale i východních částí Plzeňského kraje (Horažďovicko). Těžba jako taková nepochybně nemá, a ani nemůže mít pozitivní vliv na okolní území. Nicméně zásoby nerostných surovin jsou nepřenositelné. Důvodem pro vymezení plochy je zajištění dostatečného množství štěrkopískové suroviny pro rozvojové záměry nejen v rámci Písecka a Strakonicka, ale i východních částí Plzeňského kraje. Variantou by bylo rozšíření ploch těžby v Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko, a její dovoz do severní části kraje. To by představovalo mnohem větší zatížení životního prostředí než navrhovaný stav. Záměr na využití štěrkopísků na nevýhradním ložisku Čavyně a zájem na hospodárném využívání nerostného bohatství státu je v souladu s plněním Surovinové politiky České republiky schválené vládou dne 14. června 2017. Využití tohoto ložiskového území je v souladu s koncepcemi Regionální surovinové politiky Jihočeského kraje a s platným Plánem péče o ochranu CHKO Třeboňsko, tj. s max. preferencí postupné využitelnosti ložisek štěrkopísků s vysokou mocností a kvalitou suroviny a naplňováním dlouhodobého cíle postupného vyčleňování těžeb mimo PUPFL (pozemky určené k plnění funkci lesa) a zejména mimo CHKO

Třeboňsko. Navíc je kvalita suroviny z ložiska Čavyně natolik žádaná, že garantuje v požadovaných objemech kvalitu hrubé granulometrie štěrkopískové suroviny a kvalitu suroviny pro betonářské uplatnění.

Tyto činnosti navržené v ÚP jsou dočasné, po ukončení těžby bude prostor (postupně) rekultivován na plochy vodní a vodohospodářské. Ani po ukončení těžby nebudou tyto plochy určeny k zastavění.

Na ploše těžby zahrnuté do II. etapy se nachází i půdy s vyšší bonitou zahrnuté do I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Tato půda by se měla dle uvedeného metodického pokynu vyjímat ze ZPF pouze výjimečně, a to za předpokladu obnovy ekologické stability území, ke které na lokalitě dojde po hydrické rekultivaci této části území, po zřízení mokřadel a ploch pro rozšíření regionálního biocentra RBC 1735 Milenovice. Pokud bude realizována varianta rekultivace na vodní plochy s ochrannými pilíři v okolí komunikací a pilíři mezi jednotlivými jezery s výsadbou hodnotné zeleně, budou na lokalitě výrazně posíleny prvky ÚSES s pozitivním vlivem na stávající regionální a lokální biocentra. Rekultivace území na vodní plochy tak významně měrou posílí biologickou diverzitu a stabilizační hodnotu území na úkor zemědělského využití půdy, dojde tak k zániku agroekosystému. Bude tak do značné míry pozitivně modifikován krajinný ráz, který se více přiblíží původnímu využití půdy, kterou na konci středověku začalo při expanzi populace místní obyvatelstvo využívat zemědělsky. Tato změna bude však v souladu s celkovým charakterem krajiny Vodňanska, kde je vodních ploch velké množství a kde má rybníkářství velkou tradici včetně profesí s ním spojených.

Vliv na půdu dle dokumentu Čavyně - těžba písku (Oznámení záměru dle § 6 zákona č. 100/2001 Sb.)

Ozn. vlivu	Vlivy	Typ ovlivnění	Odhad významnosti vlivu	Hodnocení
5.1	Vyjmutí půdy ze ZPF	přímé, trvalé	negativní, ztráta zemědělské půdy	-1,5
5.2	Změna ve využití po rekultivaci	přímé, trvalé, pozdější účinek	pozitivní, vznik nových ozeleněných biokoridorů a zelených ploch mezi jezery	1,5
Celkové hodnocení				0

Sejmutá ornice bude dočasně deponována v protihlukových valech a následně bude využita k vylepšení půdních vlastností rozprostřením na půdy nižší bonity. Skrytá ornice nebude vracena zpět do pískovny. Skrytka ornice bude prováděna v době vegetačního klidu, popř. v termínu odsouhlaseném orgánem ochrany ZPF, MěÚ Vodňany, odbor ŽP. K modelaci břehů kolem jezer bude v rámci technické rekultivace využito vytěženého materiálu např. jílovité proplásky, štěrkopískek. Modelace břehové linie proběhne takovým způsobem, aby pobřeží bylo členité s dobře vyvinutým litorálním pásmem. Členitost bude zvýrazněna několika sráznými úseky až kolmými stěnami. Součástí modelace bude několik mělkých tůní, které nebudou propojeny s plochou vzniklých jezer.

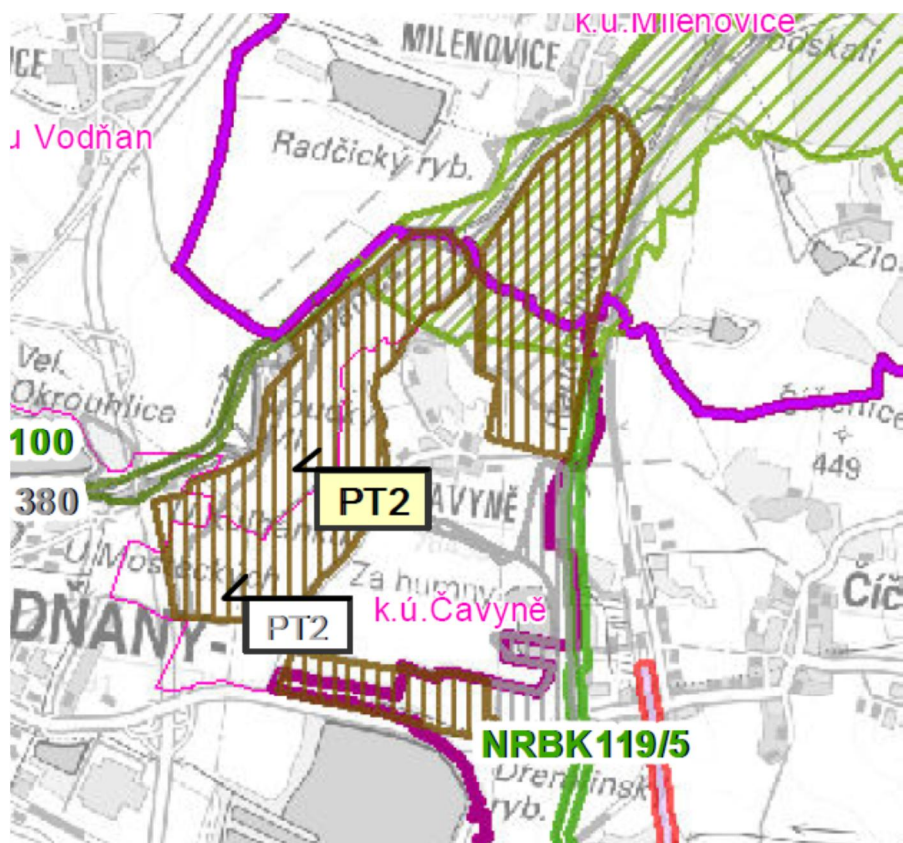
Z hlediska rizika záplavy vymezené plochy těžby výrazně nezhorší stávající stav, naopak vzniklé vodní plochy budou sloužit k zadržení části zátopové vody, a tak i zpomalení jejího odtoku z území.

Postup těžby v rámci jednotlivých ploch bude zohledněn ve vztahu k ZPF. Na místech s nižší třídou ochrany zemědělské půdy než je I. a II. třída ochrany bude těžba prováděna přednostně. Poslední zabíranou plochou bude plocha vymezená západně od sídla Čavyně (dle projednané EIA). Nejdříve bude těženo na stávající ploše těžby a až po následné rekultivaci bude možno zahájit těžbu na návrhové ploše těžby I. etapy. Po následné rekultivaci bude možno zahájit těžbu další etapy. Vlastní těžba tedy nebude prováděna v celé ploše najednou, ale postupně, takže její dopady na obyvatelstvo nebudou skokově navýšeny podstatným způsobem oproti současnému stavu.

V současné době probíhá příprava 4. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje, ze které je patrné navýšení záboru ZPF z důvodu dalšího rozšíření plochy těžby (II. etapa v ÚP) až k silnici I/20 a blíže k řece Blanici.

Dále se připravuje další etapa těžby v severní části Čavyně.

Výřez z připravované verze 4. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje pro společné jednání



Narušení pohody bydlení by tedy s ohledem na kapacitu těžby nemělo být navyšováno nad stávající stav. Plocha o největší rozloze západně od sídla Čavyně se nachází na zemědělské půdě všech tříd ochrany, plocha těžby nerostů východně od sídla Čavyně se nachází na zemědělské půdě s II. a IV. třídou ochrany a plocha jižně od Čavyně se nachází na zemědělské půdě s III. a IV. třídou ochrany.

Na základě výše uvedených informací se těžba suroviny v lokalitě Čavyně jeví jako ekologicky únosná. Po rekultivaci území zde vznikne v západní a severozápadní části funkční biocentrum, v části jižní jezero pro vodní rekreaci.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ SÍŤ

Dopravní infrastruktura v řešeném území byla budována v návaznosti na rozvoj města, která se rozvíjela s ohledem na potřeby bydlení a výrobních objektů. Místní komunikace v jednotlivých sídlech se rozvíjely v závislosti na růst zastavěných území.

Řešeným územím prochází silnice:

I/20 - silnice I. třídy, která je zařazena do vybrané silniční sítě ČR jako „hlavní“. Je zařazena do mezinárodní evropské silniční sítě jako E49 (*Magdeburg - Halle - Plauen - Cheb - Karlovy Vary - Plzeň - České Budějovice - Třeboň - Halámky - Wien*). Do řešeného území vstupuje v jižní části z k.ú. Libějovice, a pokračuje severně okolo Vodňan směr město Písek do území sousední obce k.ú. Milenovice. Ve směru od Českých Budějovic až po křižovatku se silnicí II/105 u Českého Vrbného byla tato silnice počátkem osmdesátých let upravena jako nedělený čtyřpruh a je v podstatě bez dopravních závad. V úseku mezi Českým Vrbným a Vodňany má šířku vozovky cca 7 m, její trasa je v podstatě bez dopravních závad (pouze v několika místech ve výškových obloucích nevyhovujících poloměřů chybí rozhled). U sídel Pištín, Sedlec, Újezd a Vodňany byly vybudovány přeložky mimo zastavěné území těchto sídel, u sídel Dasný a Češnovice jsou průtahové úseky závadné.

Do řešeného území vstupuje silnice I/20 v jižní části z k.ú. Libějovice, a pokračuje severně okolo Vodňan směrem na město Písek do území sousední obce k.ú. Milenovice. Trasa silnice je zde z části vedena v přeložce vybudované cca před třiceti lety v homogenních parametrech šířkové kategorie S 11,5. V současné době tato silnice je zatížena velkou intenzitou dopravy a z tohoto důvodu ÚP Vodňany

předkládá návrh plochy DI-D7/4 (Silnice I/20) v úseku Vodňany (Újezd) – Malovičky, pro zkapacitnění a zlepšení parametrů dnešní silnice I/20 včetně související dopravní infrastruktury. Územní plán Vodňany zpřesňuje dopravní koridor silnice I/20 s ohledem na detailnější měřítko dokumentace a podmínky v území. Rovněž předkládá návrh koridoru D-3 (DI100) v úseku „Vodňany (Újezd) - Písek“ z důvodu modernizace trasy. Koridor byl vymezen na základě požadavku ŘSD ČR a jedná se o koridor nadmístního významu, který není řešen v AZÚR.

I/22 - silnice I. třídy, která spojuje města Domažlice, Klatovy, Horažďovice, Strakonice a Vodňany. Tvoří spojnicí mezi silnicemi I/26, I/27, I/4 a I/20. Vychází ze silnice I/20 cca 1,5 km severně nad Vodňanami a vede severozápadně přes řešené území do sousední obce k.ú. Lidmovice. V úseku „Vodňany - Písek“ je územním plánem vymezen koridor nadmístního významu D-2 (DI101) z důvodu úpravy silnice do normových parametrů na základě požadavku ŘSD ČR.

II/141 - silnice II. třídy s proměnnými parametry. Spojuje Týn n. Vltavou - Číčenice - Vodňany - Bavorov - Prachatice - Volary a patří mezi významnější dopravní trasy jihočeského kraje vedené v radiálním směru vůči českému vnitrozemí. Průtah silnice II/141 městem Vodňany byl vždy ve stínu hlavního dopravního problému města, kterým byl průtah silnice I/20, I/22. V současné době plní z větší části funkci přivaděče ke stávající přeložce přes centrum města Vodňany. Z tohoto důvodu ÚP Vodňany předkládá návrh **územní rezervy DI-R** pro její možné přeložení – jihozápadně po obvodu města mimo zastavěné a zastavitelné území a východní části řešeného území kolem Dřemilinského rybníka. Dopravní řešení jižně od zastavěného území bude řešit úrovně napojení páteřních komunikací (silnice III. třídy), splňovat omezení hluku z dopravy, snížení dopravní rychlosti a zvýšení bezpečnosti silničního provozu. Rovněž by měl být řešen způsob křížení přeložky s regionální železniční tratí.

Silnice I/20, I/22 a II/141 tvoří kostru dopravního systému řešené oblasti, která je doplněna sítí silnic třetí třídy:

- **III/02033** - Radčice - křiž. I/20;
- **III/02223** - křiž. I/22 - Křtětice – Pohorovice;
- **III/12231** - Vodňany - Radomilice - Dubenec – Dívčice;
- **III/12233** - křiž. III/12231 – Újezd;
- **III/12243** - Vodňany - Hvozdčany - Libějovice - Nestanice - Hradiště - Netolice;
- **III/12248** - Újezd – Libějovice;
- **III/12250** - Vodňany - Chelčice - Truskovice - Krtely – Netolice;
- **III/14116** - křiž. II/141 - křiž. III/12231 (podél východního břehu Dřemilského rybníka);
- **III/14117** - křiž. II/141 - Čavyně;
- **III/14118** - křiž. II/141 - Krašovice - Lidmovice
- **III/14129** - křiž. II/141 - Pražák
- **III/14218** - Vodňany - Stožice - Křepice - Libějovické Svobodné Hory - Bavorovské Svobodné Hory - křižovatka II/142
- **III/14219** - Křepice - Vodňanské Svobodné Hory.

Z výše popsaných tras silnic, které propojují jednotlivá sídla, je patrné, že obslužnost území je z dopravního hlediska zabezpečena dostatečně. Silnice III. tříd v řešeném území se dají považovat za územně stabilizované, jejich případné úpravy se budou týkat zlepšení technického stavu tras, nebo případných rozšíření. Úprava parametrů silnic, popř. vytvoření odstavňových či parkovacích míst, zřízení pěších komunikací a ukládání inženýrských sítí je třeba řešit v podrobnější plánovací nebo v projektové dokumentaci na úrovni dopravní studie.

ÚP Vodňany jsou vymezeny územní rezervy **DI-R** jako ochrana území pro výstavbu silnic (v dotčeném území nesmí být navrženy takové záměry, které by trvale a nevratně znemožnili její realizaci).

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Silnice III. třídy jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací využívané jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z grafické části. Tyto komunikace mají v současné době z větší části (alespoň v zastavěné části sídla) bezprašný povrch, šířku vozovky 3 - 6 m. ÚP respektuje stávající místní komunikace. U komunikací, které zpřístupňují objekty bydlení, je v převážné míře nutno umožnit úpravy problémových míst (připojení na silniční trasy, zúžené profily apod.), postupně počítat s uplatněním zklidňujících prvků automobilové dopravy a architektonicky uličních profilů, počítat s úpravou v odpovídajících parametrech.

Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami

dle důvodu vzniku komunikace. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Parkování a garážování vozidel bude řešeno v souvislosti na vlastním pozemku.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V současné době se ve Vodňanech nachází dvě čerpací stanice pohonných hmot (BENZINA, DOPRAVA ZÁRUBA M & K, s.r.o.) a několik parkovišť. Poměrně rozšířené jsou i řadové garáže, které jsou roztroušeně umístěny takřka po celém městě. Parkování a garážování vozidel obyvatel je zabezpečeno vesměs na vlastních pozemcích obytných budov, případně v hromadných garážích.

ŽELEZNIČNÍ DRÁHA

Řešeným územím prochází jednokolejná regionální **železniční trať č. 197 Čičenice – Nové Údolí (Čičenice - Vodňany - Pražák - Svinětice - Bavorov - Blanice - Strunkovice nad Blaníci - Husinec - Prachatic - Rohanov - Chroboly - Skříněřov - Zbytiny Volar - Spálenec - Volary - Dobrá na Šumavě - Černý Kříž - Stožec - Nové Údolí)**. Provoz na trati byl zahájen v roce 1893 do Prachatic a v roce 1899 do Volar.

V řešeném území jsou dvě železniční zastávky. 1 se nachází ve střední části Vodňan, 2. je situovaná v severní části sídla Pražák.

Osobní doprava je zabezpečována průměrně 17.7 vlaků/den, nákladní doprava v rozsahu průměrně 3.9 vlaků/den.

Železniční trať č. 197 je ÚP považována za územně stabilizované.

HROMADNÁ DOPRAVA

Hromadná doprava osob je zajištěna autobusovými spoji. V současné době představuje autobusová doprava relativně dobré možnosti dopravního spojení jednotlivých sídel. Autobusové nádraží se nachází v blízkosti centra Vodňan.

Nejvíce vytižené jsou linky na trase Vodňany- České Budějovice, Vodňany-Písek, Vodňany-Strakonice Vodňany-Netolice.

LETECKÁ DOPRAVA

V řešeném území se nachází plocha polního letiště pro zemědělské účely, která je situována v jižní části k.ú. Vodňany při hranici sousední obce k.ú. Chelčice. ÚP je vymezena jako plocha dopravní infrastruktury. Další rozvoj tohoto způsobu využití se nepředpokládá.

TURISTIKA A CYKLOTURISTIKA

Vodňansko umožňuje celoroční využití pro sport a turistiku. Jedná hlavně o pěší a cyklistickou turistiku.

Turistické trasy

- **žlutá:** Vodňanské Svobodné Hory – Bavorov;
- **žlutá:** Protivín - Milenovice - Vodňany - Svinětice – Útěšov;
- **červená:** Pražák - Vodňanské Svobodné Hory – Bavorov;
- **červená:** Vodňany - Krašovice - Skočice - Humňany - Heřmaň - Smrkovice – Písek;
- **zelená:** Pražák - Vítice - hradiště Skočický hrad - zastávka autobusu Albrechtice;
- **modrá:** Vodňany - Libějovice - Krtely – Netolice.

Cykloturistické trasy

- **č. 1073 Cesta k Zlatému vrchu:** Vodňany - Krašlice - Křtětice - Kloub - Bužovice - Humňany - Štětice – Ražice;
- **č. 1075 Od města k městu:** Vodňany - Milenovice - Protivín, železniční stanice;
- **č. 1080 Blatská cesta:** Vodňany - Radomilice - Dubenec - Dívčice - Mydlovary - Zahájí - Křivonoska - Hluboká nad Vltavou - Hluboká nad Vltavou, rozcestí;
- **č. 1099 Cesta na Lomec:** Lhenice - Třebanice - Hrbov, rozcestí - Zámek Kratochvíle - Krtely - Lomec - Libějovice - Zhořčí - Chelčice - Vodňany;
- **č. 1112:** Volyně - Litochovice - Čepřovice - Jiřetice - Koječín - Štětín – Bavorov;
- **č. 1221 Rybářská cyklotrasa:** Vodňany - Libějovice - Chelčice - Křepice - Pražák - U Forků;

- **č. 1259:** Vodňany - Křtětice - Radčice - Loucký mlýn – Vodňany;
- **Cyklostezka Antonína Reidingera** - Cesta Po Trubách.

Ojedinelost přírodních hodnot území je zpřístupněna veřejnosti formou vzdělávacího využití, **jako naučné stezky:**

- Naučná stezka **Vodňany – Křtětice / Okolo Vodňan;**
- Naučná stezka **Voda je věda;**
- Naučná stezka **Stožice;**
- Naučná stezka **cesta úhoře.**

V územním plánu Vodňany je vymezena 1 nová cyklostezka v severovýchodní části města kolem rybníka Okrouhlice.

Současný systém cykloturistických, turistických tras a naučných stezek zůstane zachován a postupně rozvíjen. Trasování tras pro pěší i cyklisty je umožněno v rámci stanovení podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití stávajících i zastavitelných ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, apod.).

ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

Na přiložené tabulce je kvantifikován hluk ze silniční dopravy. Ve výpočtu je použito hodnot dopravního zatížení z celostátního sčítání dopravy přepočtených k roku 2030 za použití růstových koeficientů ŘSD ČR.

Číslo	Úsek	Isofona Laeq (m)		Isofona Laeq (m)	
		pohltivý terén (dB)		odrazivý terén (dB)	
		50	60	50	60
I/20	2_0367 x s 12233– hr. okr. ST a PT	242,5	65	> 500	196,5
I/20	2_1309 hr. okr. ST a PT x s 22	208,5	46	> 500	163,5
I/20	2_4900 x s 22(rozvětvení) – x s 22 (podjezd)	236	63	> 500	193
I/20	2_4910 x s 22(rozvětvení) – zaúst. 22	30	---	72,5	---
I/20	2_4920 x s 22– x s 141	263,5	68,5	> 500	216
I/20	2-4930 x s 141– x s 12231	236	63	> 500	188,5
I/20	2_4940 x s 12231 – x s 12233	233,5	62	> 500	190
I/20	2_4950 zaúst. 22– x s 22 (nadjezd)	122	31,5	459	77,5
I/22	2_0330 Lidmovice z. z. – x s MK (býv.22)) Vodňany	134,5	35	500	88
I/22	2_0336 x s MK (býv.22) Vodňany - x s MK (býv.20) Vodňany	129	34	489	84,5
II/141	2-1321 zaús.12250-Vodňany k. z.	54	12,5	146	17,5
II/141	2-1320 Vodňany k. z.- zaús.140	83	21	279	39,5
II/141	2-2002 zaús.12234 - zaús.12250	77	19	259,5	37

II/141	2-2001 Vodňany z. z.- zaús.12243	90	23	305,5	45
II/141	2-2006 x s 20 - Vodňany z.z.	130	34,5	493	85
II/141	2-2000 Číčenice z. z. - x s 20	56	13	160	20
III/12231	2-2030 hr. okr. Č. Buděj. a Strak. - x s 20	26	---	56,5	---
III/12231	2-2036 x s 20 - Vodňany, zaús.do 12234	50	11,5	136	15
III/12233	2_0350 vyúst. z 12243 – zaúst. do 20	35	7,5	87,5	10
III/12243	2-0344 zaúst.12231. - zaúst do 141	56	13	159	19,5
III/12250	2-1971 Vodňany z. z.- zaús.do 141	55	13	156	19

U lokalit, které zasahují do ochranných pásem silnic I. II. a III. tříd a železnice je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnic vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnic I. II. a III. tříd a železnice je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby a to mimo pozemky silnice a železnice.

ZDŮVODNĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Význam území pro vodní hospodářství:

Z hlediska ochrany vodo hospodářských zájmů nevyplývají pro zájmové území žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj.

Do severovýchodní části zájmového území zasahují ochranná pásma zdrojů ÚV Milenovice.

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Řešené území patří do povodí Blanice, která protéká od západu k východu v severní části zájmového území a Vodňan. Jejimi přítoky jsou z jihu Stožický potok, Radomilický potok a Širovská strouha a ze severu další vodoteče. V řešeném území vč. zastavěných částí je celá řada vodních ploch a ve Vodňanech i sádky. Blanice má vyhlášeno záplavové území. Většina toků je upravena.

V rámci protipovodňových (odvádění vod z přívalových dešťů a ochrana území) opatření bylo již realizováno:

- Radčice – odvodňovací příkop (terénní průleh) + propustky přes silnici 1/20 + otevřený příkop s ohledem – zachycení a plynulé převedení přívalových vod,
- Vodňany – záchytný příkop v jižní části Vodňany – zachycení a plynulé převedení přívalových vod,
- zvětšení hráze pro suchý polder u nádrže na Stožickém potoce – zlepšení retence povrchových vod, zpomalení průtoku přívalových vod,
- objekt / zařízení protipovodňové ochrany na řece Blanici – jez Železnák a jez Buben.

Stávající vodní toky a plochy v území jsou stabilizovány a budou zachovány beze změny včetně povinnosti provádět údržbu vegetace (majiteli a správci vodních toků) a její vhodné doplňování. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh - manipulační pásmo, do něž nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta. Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

V záplavovém území mimo aktivní zónu lze realizovat zástavbu pouze s dodatečnými stavebně technickými opatřeními (ochranou).

V ÚP Vodňany se navrhuje nové vodní a vodohospodářské plochy:

- **V53, V54, V55, V56, V57** v rámci protipovodňových opatření PPO-9 v severozápadní a jihozápadní části sídla Pražák;
- **V63, V64** v rámci veřejně prospěšné stavby K-1 (ČOV) v jihovýchodní části sídla Křtětice;
- **V69** v rámci veřejně prospěšné stavby K-2 (ČOV) v severovýchodní části sídla Radčice;
- **V75** v rámci protipovodňových opatření PPO-1 v severozápadní části sídla Újezd;
- **V78** v rámci protipovodňových opatření PPO-1 v jihozápadní části sídla Hvoždany.

V rámci protipovodňových opatření (odvádění vod z přívalových dešťů a ochrana území) je navrženo:

- PPO-1** - malé retenční nádrže západně od Hvoždán a Újezdu s otevřenou stokou a s propustkem přes komunikaci na Vodňany do Širovské strouhy,
- PPO-2** - záchytný příkop a otevřená stoka mezi rybníkem Šítov s propustkem přes Budějovickou silnici a pokračování otevřené stoka podél Budějovické silnice do Širovské strouhy před ochranným valem Vodňan,
- PPO-3** - dešťová kanalizace odvádějící povrchové vody ze zastavěného území Újezd,
- PPO-4** - otevřená stoka odvádějící povrchové vody ze zastavěného území Újezd,
- PPO-5** - otevřená záchytná stoka a ochranný val na jižním a jihovýchodním okraji Vodňan,
- PPO-6** - ochranný val podél Širovské strouhy mezi ulicemi Budějovickou a Radomilickou a železniční tratí ve východní části Vodňan,
- PPO-7** - záchytný příkop na Širovské strouze u Hliněného rybníka jihozápadně od Vodňan,
- PPO-8** - otevřená stoka s propustky přes železnici v severovýchodní části Pražáku (pro odvedení vod ze zemědělského areálu),
- PPO-9** - malé retenční nádrže, tůně, odvodňovací příkop (terénní průleh), propustek, otevřená stoka v západní části sídla Pražák,
- PPO-10** - otevřená stoka s propustkem a prohloubení historické strouhy v severní části Radčice, protierozní opatření (stupně) na přítoku do požární nádrže v západní části Radčice,
- PPO-11** - záchytný příkop s následnou dešťovou kanalizací a úprava návesní nádrže v západní části Křtětice,
- PPO-12** - propustky jako dešťová kanalizace s následným odvodňovacím příkopem (terénní průleh) a s otevřenou stokou s lapačem splavenin ve východní části Křtětice,
- PPO-13** - rekonstrukce a zkapacitnění odpadu z rybníčka v sídle Křtětice jako dešťová kanalizace přes sídlo a v dolní části s otevřenou stokou v jihovýchodní části Křtětice (vč. přeložka stávající jednotné kanalizace a stávajícího vodovodu).

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Město Vodňany (389 – 414 m n. m.) je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě ČEVAK. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba. Zdrojem vodovodu je Vodárenská soustava Jižní Čechy (nádrž Římov a ÚV Plav), řad OC700 z ČS Hlávatec do VDJ Drahonice, který prochází jihozápadně od Vodňan. Z rozdělovacího objektu Krašlovice je zřízena severně od Vodňan odbočka DN400 do VDJ Vodňany 2x 650 m³ (464.00/459.00) s gravitačním zásobováním DN250 spotřebiště přes redukci tlaku a z jihu další dvě odbočky (pro posílení tlaku) DN300 a DN150 z řady VSJČ přímo do spotřebiště. Vodovodní síť je DN 80 až 250. Z VDJ Vodňany je napojeno sídlo Křtětice, Radčice, Čavyně a dále VDJ Radování (pro Protivín a okolí) řadem DN250.

Pozn. Původní vodovod města byl se zdrojem Blanice a ÚV Milenovice a byl z roku 1969.

Vlastní vodní zdroj a vodovodní systém má společnost Vodňanská drůbež (vrt s AT stanicí).

Sídlo Čavyně (390 – 405 m n. m.) je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě ČEVAK. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba. Vodovodní síť je připojena z VDJ Vodňany 2x 650 m³ (464.00/459.00) na řad DN250 do VDJ Radování řadem PE50 přes redukci tlaku. Původní VDJ Čavyně (cca 408.00, rok 1907) slouží jako vodojem za spotřebištěm.

Sídlo Hvoždany (420 – 433 m n. m.) je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě ČEVAK. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba. Vodovodní síť je DN80 a DN150 a je připojena přímo z odbočky DN150 z řady VSJČ. Na odbočce je čerpací stanice s řadem DN150 do VDJ Lomec a obce Libějovice.

Sídlo Křtětice (408 – 420 m n. m.) je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě ČEVAK. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba. Vodovodní síť je připojena z VDJ Vodňany 2x 650 m³ (464.00/459.00) řadem DN100.

Sídlo Pražák (414 – 445 m n. m.) je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě ČEVAK. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba. Vodovodní síť je připojena z vodovodní sítě Vodňany řadem DN150.

Sídlo Radčice (396 – 410 m n. m.) je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě ČEVAK. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba. Vodovodní síť je připojena z VDJ Vodňany 2x 650 m³ (464.00/459.00) na řad DN250 do VDJ Radování.

Sídlo Újezd (414 – 432 m n. m.) je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě ČEVAK. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba. Vodovodní síť je DN80 A DN150 a je připojena z vodovodní sítě Hvoždany.

Sídlo Vodňanské Svobodné Hory (500– 516 m n. m.) nemá realizovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Jsou využívány místní vodní zdroje.

Zdrojem požární vody sídel jsou místní vodní toky a plochy a vodovod pro veřejnou potřebu.

Potřeba vody

Výpočet potřeby vody - Lokalita	zn.	Vodňany	Čavyně	Hvožd.	Křtětice	Pražák	Radčice	Újezd	Celkem	Jedn.
Počet trvale bydlících obyvatel	TBO	5 784	27	80	186	231	100	179	6 587	osob
Počet přechodně bydlících obyvatel	PBO	850	20	20	68	180	81	45	1 264	osob
Nárůst počtu obyvatel	NPO	900	18	27	0	33	21	21	1 020	osob
Celkový počet obyvatel	CPO	7 534	65	127	254	444	202	245	8 871	osob
Podíl zásobovaných obyvatel	zo%	100	100	100	100	100	100	100	-	%
Počet zásobovaných obyvatel	ZO	7 534	65	127	254	444	202	245	8 871	osob
Spec. potř. vody faktur. pro domácnost	spvfd	130	100	110	120	120	110	120	-	l/os/den
Voda fakturovaná pro domácnost	VFD	357 488	2 373	5 099	11 125	19 447	8 110	10 731	414 374	m ³ /rok
Spec. potř. vody faktur. ostatní	spvfo	20	5	5	5	5	5	5	-	l/os/den
Voda fakturovaná pro ostatní	VFO	54 998	119	232	464	810	369	447	57 438	m ³ /rok
Voda faktur. pro průmysl a zemědělství	VFPZ	100 000	0	1 500	2 500	2 000	1 500	0	107 500	m ³ /rok
Voda fakturovaná celkem	VFC	512 487	2 491	6 831	14 089	22 258	9 979	11 178	579 312	m ³ /rok
Voda nefakturovaná	VN	70 000	300	1 000	2 000	3 000	1 000	1 500	78 800	m ³ /rok
Voda vyrobená celkem	VVR	582 487	2 791	7 831	16 089	25 258	10 979	12 678	658 112	m ³ /rok
Celková průměrná potřeba vody	Qp	1 596	8	21	44	69	30	35	1 803	m ³ /den
Koeficient denní nerovnoměrnosti	kd	1,30	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	-	-
Max. denní potřeba vody	Qd	2 075	11,5	32,2	66,1	104	45,1	52,1	2 385	m ³ /den
Max. denní potřeba vody	Qd	24,0	0,13	0,37	0,77	1,20	0,52	0,60	27,6	l/s
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti	kh	1,8	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	-	-
Max. hod. potřeba vody	Qh	43,2	0,28	0,78	1,61	2,52	1,10	1,27	50,8	l/s

Zásobování sídel Vodňany, Čavyně, Hvoždany, Křtětice, Pražák, Radčice, Újezd pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům.

Výhledově je možné napojení na vlastní zdroje vody vč. úpravny vody. Jsou vytipovány tři lokality: 1. stávající vodní zdroj na území sousedního k.ú. Milenovice (obec Protivín) Čavyně – Milenovice; 2. nový vodní zdroj Krašovice – Vitice - k.ú. Krašovice; 3. nový vodní zdroj Černoháč k.ú. Újezd u Vodňan.

V sídle Vodňanské Svobodné Hory se navrhuje využívat i nadále individuální zdroje vody.

Rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

V případě, že zastavitelná plocha nebude napojena na veřejný vodovod, je nezbytné zajistit potřebné množství vody jiným způsobem, např. jednotlivými zdroji nebo jedním společným. Provádění vrtů bude prováděno vždy po předchozím hydrogeologickém posudku, který vyhodnotí, zdali se nebudou jednotlivé navržené vrty a stávající studny vzájemně ovlivňovat.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Město Vodňany má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě ČEVAK. Místy je oddílný kanalizační systém přečerpávání odpadních vod. Kanalizace DN 250 až 600 je vybudována na převážné části sídla. Páteřní stokou je původní Chelčický potok a původní Dřemlínská stoka. Chelčický potok a Dřemlínská stoka se postupně uzavřely do klenutých stok, v části trasy byl původní profil nahrazen potrubím DN1000. Takto svedené odpadní vody jsou čištěny na (aktivační) ČOV pro 28000 EO (původně Jihočeských drůbežářských závodů) jihovýchodně od zástavby s odtokem do rybníka Čežárka. ČOV má stanoveno pásmo ochrany prostředí.

Na kanalizační síť Vodňany jsou přivedeny odpadní vody sídel Hvoždany, Pražák, Újezd.

Sídlo Čavyně má gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě ČEVAK. Kanalizace DN400 odvádí odpadní vody bez centrálního čištění jihozápadně pod sídlo. Čištění odpadních vod je individuální.

Sídlo Hvoždany má gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě ČEVAK. Kanalizace DN 300 až 500 je vybudována na převážné části sídla. Takto svedené odpadní vody jsou přivedeny na kanalizační síť Újezd a následně Vodňany.

Sídlo Křtětice má gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě ČEVAK. Kanalizace DN 500 až 1000 odvádí odpadní vody bez centrálního čištění jihovýchodně pod sídlo. Čištění odpadních vod je individuální.

Sídlo Pražák má gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě ČEVAK. Kanalizace DN 300 až 600 je vybudována na převážné části sídla. Takto svedené odpadní vody jsou přivedeny východně na kanalizační síť Vodňany.

Sídlo Radčice má gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě ČEVAK. Kanalizace DN 300 až 800 odvádí odpadní vody bez centrálního čištění severovýchodně pod sídlo. Čištění odpadních vod je individuální.

Sídlo Újezd má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě ČEVAK. Kanalizace DN 300 až 700 je vybudována na převážné části sídla. Takto svedené odpadní vody jsou přivedeny severně na kanalizační síť Vodňany.

Sídlo Vodňanské Svobodné Hory nemá realizovanou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Likvidace odpadních vod je individuální.

Dešťové vody sídel jsou odváděny jednotnou příp. dešťovou kanalizací a systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

Hlavními odpadními vodami sídel jsou splaškové vody z domácností, občanské vybavenosti a rekreace. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty. Znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou v sídlech jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

Odkanalizování sídel Vodňany, Hvoždany, Pražák, Újezd je vyhovující. ČOV Vodňany je vyhovující. Nové kanalizační stoky jsou navrhovány v rámci navrhované zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům jako gravitační a s ohledem na rovinatost terénu s lokálním přečerpáváním.

V rámci obnovy a budování nové vodohospodářské infrastruktury musí být prověřena vhodnost změny jednotné kanalizace na kanalizaci oddílnou.

V sídle Čavyně se navrhuje výstavba nové oddílné splaškové kanalizace a dostava stávající kanalizace jako dešťové v rámci stávající i navrhované zástavby a výstavba centrální ČOV severozápadně pod sídlem s odtokem do bezejmenného přítoku Blanice. Do doby výstavby centrální ČOV je možno řešit likvidaci odpadních vod individuálně.

V sídle Křtětice se navrhuje dostava stávající kanalizace v rámci stávající i navrhované zástavby vč. podchycení výustí a výstavba centrální ČOV jihovýchodně pod sídlem s odtokem do bezejmenného přítoku Blanice. ČOV je navržena jako šterbinová nádrž se dvěma stabilizačními nádržemi, pro 200 EO. Do doby výstavby centrální ČOV je možno řešit likvidaci odpadních vod individuálně.

V sídle Radčice se navrhuje dostava stávající kanalizace v rámci stávající i navrhované zástavby vč. podchycení výustí a výstavba centrální ČOV (předpoklad šterbinová nádrž s dočišťovací nádrží) severovýchodně pod sídlem s odtokem do bezejmenného přítoku Blanice. Do doby výstavby centrální ČOV je možno řešit likvidaci odpadních vod individuálně.

V sídle Vodňanské Svobodné Hory se navrhuje i nadále individuální likvidace odpadních vod.

Okolo ČOV budou stanovena pásma ochrany prostředí. Navržené ČOV budou vybudovány takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovanými z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů.

Dešťové vody řešeného území budou odváděny stávajícím způsobem. Maximální množství srážkových vod bude řešeno zasakováním do půdy přirozeným způsobem na vlastních pozemcích, proto je důležité minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

V rámci obnovy a budování nové vodohospodářské infrastruktury musí být prověřena možnost zřízení dešťových zdrží u odlehčovacích komor, z důvodu požadavku vodního zákona na minimalizaci odlehčování odpadních vod z jednotné kanalizace.

Nová kanalizace bude trasována převážně na plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranstvích.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Distributorem elektřiny v řešeném území je E. ON a.s., která je také provozovatelem distribuční sítě ZVN, VVN, VN, NN a distribučních trafostanic VN/NN.

Řešeným územím prochází nadřazená trasa nadzemního vedení zvláště vysokého napětí ZVN 400 kV - rozvodna Dasný (západní část řešeného území mezi sídlem Pražák a městem Vodňany) a trasa nadzemního vedení velmi vysokého napětí VVN 110 kV - rozvodna Mydlovary (východní okraj řešeného území). Řešeným územím prochází dále vzdušná i podzemní vedení VN 22 kV.

Elektrická energie je přiváděna po venkovních vedeních 22 kV z transformovny s rozvodnou TR110/22 kV Strakonice.

V řešeném území jsou v provozu trafostanice zásobující el. energií zastavěné území. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům nezajištěným odběrů, technicky dožitá TS jsou průběžně rekonstruovány.

Stávající kmenové linky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Vedení NN je vedeno převážně po kabelech v zemi a po sloupech NN. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. V prostoru výstavby nových objektů se navrhuje kabelizace do země. Nutné bude také zokruhování kabelové sítě NN po vybudování dalších trafostanic. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření příslušného distributora. Kabelizace bude podléhat zpracování projektu na sítě NN dle požadavku.

Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON - viz ochranná pásma.

V řešeném území jsou evidovány výrobní elektřiny – **malé vodní elektrárny**:

- Radčice – Loucký mlýn,
- Vodňany – mlýn U Mayerů,
- Vodňany – Pomejův mlýn,
- Západně od Vodňan – Zikmund,
- Vodňany – Mostecký mlýn.

Veřejné osvětlení

Je vedeno zemí po sloupech vedení VO (napájeno samostatnými kabely), minimálně je vedeno po stožárech NN. Spínání, ovládání a měření je provedeno na trafostanici (signál Eon, spínací hodiny). Bude postupně rozšiřováno kabely v zemi s novými rozvody sítě NN.

Územním plán vymezuje dle AZÚR dva koridory elektrického vedení a současně je navrhuje jako veřejně prospěšné stavby. Jedná se o:

- **E-Ee11** - koridor nadmístního významu **VVN 110 kV Vodňany, včetně elektrické stanice 110/22 kV** - záměr vedení VVN, včetně elektrické stanice, Do řešeného území vstupuje ve východní části ze sousední obce Čičenice (k.ú. Čičenice).
- **E- Ee36** - jedná se koridor mezinárodního a republikového významu **ZVN 400 kV Kočín – Přeštice** - záměr vedení ZVN 400 kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Přeštice.

Současný stav venkovní primární napájecí sítě je vcelku uspokojivý, výkonově osazené transformátory stačí ve většině případů pokrýt stávající odběr. Některé stávající trafostanice TS mají dostatečnou rezervu výkonu

pro napojení výstavby v jejich blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření E-ON Č. Budějovice.

Trafostanice pro zastavitelné plochy budou navrženy podrobnější dokumentací dle potřeb – nejsou v současnosti známy konkrétní požadavky příkonu. Trafostanice je možno umisťovat v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí a budou napojeny do systému VN, a to buď nadzemním vedením, nebo vedením kabelovým (především v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu). Síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody.

TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Řešené území je po stránce telekomunikační začleněno do uzlového telefonního obvodu UTO Strakonice.

Pošta se nachází v ulici Kampanova, je vyhovující a nevyžaduje další územní nároky. Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu s dostatečnou kapacitou. Potřeby řešeného území jsou v současné době zajištěny místní rozvodnou sítí. Trasy telefonních kabelů jsou většinou vedeny podél komunikací, je proto třeba veškeré záměry, které by se mohly kabelů dotknout, včas se správou kabelů projednat.

Územní plán nestanovuje podmínky na spoje a zařízení spojů, vzhledem k tomu, že současná infrastruktura a konkurenční prostředí poskytovatelů zajišťuje dostatečnou dostupnost jednotlivých typů komunikačních služeb, a nejsou kladeny územní požadavky.

Konkrétní umístění nových telekomunikačních kabelů bude umisťováno v rámci technické vybavenosti v režimu stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Řešeným územím prochází radioreléové trasy – viz *grafická část ÚP*.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Přes severovýchodní cíp řešeného území prochází trasy VTL plynovodu nad 40 barů. Dále územím prochází trasy VTL a STL plynovodů s jejich ochrannými a bezpečnostním pásmy.

Město Vodňany je napojeno na vysokotlakou plynovodní síť odbočkou z řady VTL Písek - Vodňany - Č. Krumlov. Vysokotlaký plynovod přichází do území ze severní části z k.ú. Chvaletice u Protivína a je ukončeno regulačními stanicemi.

Vlastní rozvodná síť města je provedena převážně v systému STL. Vzhledem ke stáří STL rozvodné sítě lze konstatovat, že rozvody jsou po technické stránce i kapacitně vyhovující. Nové rozvody středotlakého plynovodu budou prováděny v rámci navrhované zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství. Územní plán Vodňany neuvažuje s plynifikací sídel Radčice, Čavyně, Újezd a Hvožďany.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Ve Vodňanech zásobování teplem je stabilizováno, jako jediný centrální zdroj tepla pro vytápění bytových domů se využívá stávající kotelna na sídlišti Škorna. Ovšem i na tomto sídlišti se bytové domy postupně od tohoto typu vytápění odpojují a budují si své vlastní zdroje vytápění.

Na území města je evidovaná bioplynová stanice. Zdroj je umístěn na v prostorách Stožické cihelny, elektřina je dodávána do sítě. Jedná se o kogenerační jednotku TEDOM Cento T150 SP BIO se synchronním generátorem v kontejnerovém provedení.

Pro vytápění se využívá zemní plyn, dřevo a uhlí, dále el. energie, koks, propan-butan, v poslední době se rozvíjí využití obnovitelných zdrojů. Spalování tuhých paliv vede k výraznému zhoršování životního prostředí v topné sezóně.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší.

V ÚP je navrhováno individuální zásobování v zastavitelných lokalitách teplem. Žádoucí je přitom preferovat environmentálně šetrné způsoby vytápění (elektrovytápění – nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan – butan, dřevo, biomasa, pasivní i aktivní využití sluneční energie apod.). Pro předehřev teplé užitkové vody lze využívat alternativní zdroje energie – např. sluneční energii (pomocí termosolárních kolektorů umístěných vhodně na objektu bez negativního dopadu na tvářnost jednotlivých sídel a krajinný ráz).

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady je řešené zákonem č. 185/2001 „o odpadech“ a příslušnou prováděcí vyhláškou o systému shromažďování, sběru, přepravy, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systémů nakládání se stavebním odpadem.

V řešeném území se nenacházejí žádné lokality nepovoleného skládkování.

Komunální odpad je shromažďován v běžných sběrových nádobách. Odvoz běžného komunálního odpadu zajišťuje firma RUMPOLD 01 – Vodňany s.r.o. V areálu sběrného dvora města Vodňany (areál skládky RUMPOLD 01 Vodňany) je umístěn sběrný dvůr všech druhů komunálního odpadu, nebezpečného odpadu i biologického odpadu.

Komunální odpad bude nadále tříděn a v maximální míře využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou zajišťovány svozem na řízenou skládku. Je povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů, včetně nebezpečných látek, nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele. Likvidace stavebního odpadu je zajištěna prostřednictvím firmy. Případné vznikající „černé skládky“ je nutno ihned likvidovat

Připouští se možnost umístování sběrných dvorů v plochách výroby a skladování a v plochách technické infrastruktury, dále se připouští plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura.

Územním plánem je navržena plocha výroby a skladování VS50 pro zařízení na zpracování biologicky rozložitelných komunálních odpadů – kompostárna - bývalá Stožická cihelna.

Staré ekologické zátěže

Na území města jsou evidovány dvě staré ekologické zátěže. První z nich je rybník Čežárka, který v minulosti sloužil jako dočišťovací rybník pro odpadní vody z drůbežárny a města. Na tuto ekologickou zátěž je zpracována analýza rizik a podaná žádost o dotaci na její likvidaci.

Další starou ekologickou zátěží je bývalá skládka odpadů v severovýchodní části města (areál Rumpold 01 – Vodňany s.r.o.), která byla uzavřena v roce 1993. Město má zpracován projekt na rekultivaci skládky, v současné době však nejsou prostředky na její realizaci.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

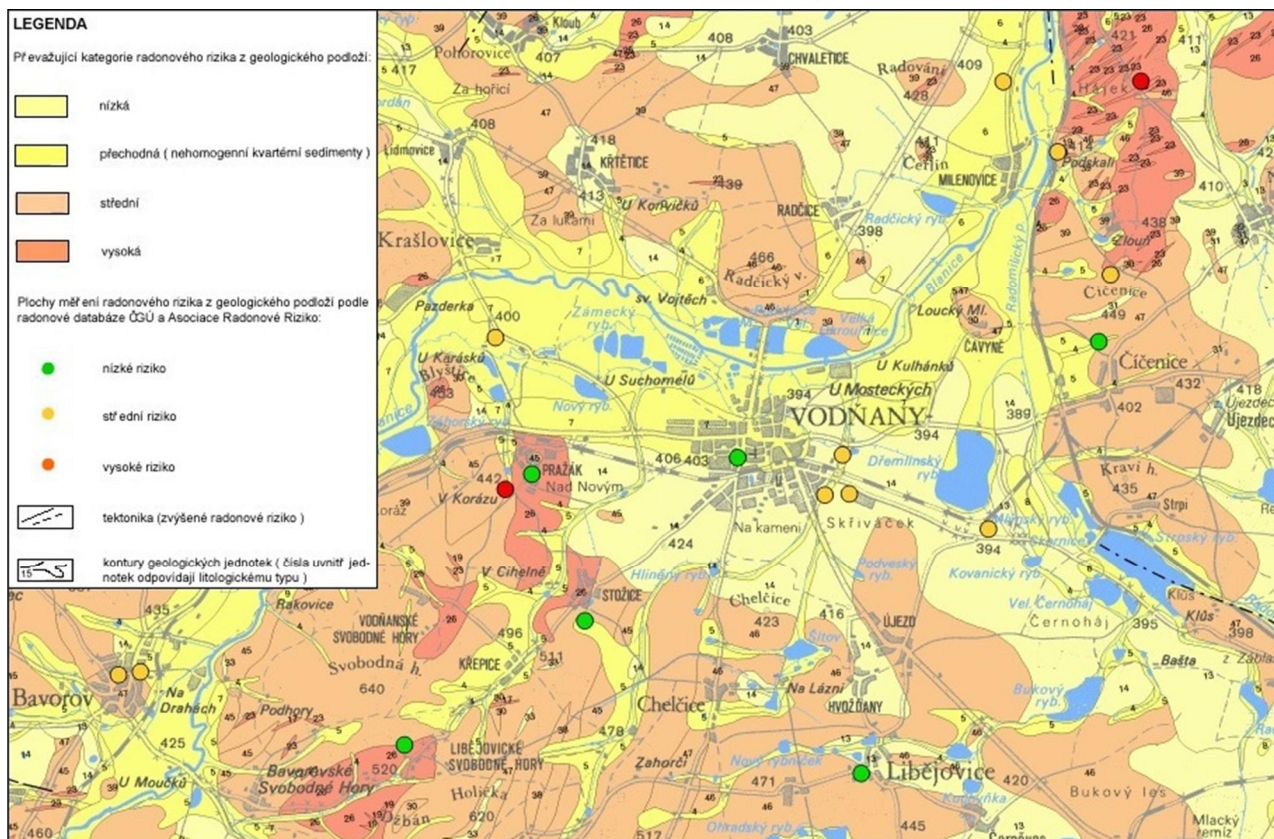
V mapě radonového rizika geologického podloží M 1 : 200 000 jsou uvedeny orientační údaje řešeného území.

Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Převažující radonové riziko v geologických jednotkách je stanoveno na základě statistického zhodnocení 8000 měřených ploch v terénu (v průměru 15 bodů na každé ploše). Radonové riziko z geologického podloží určuje míru pravděpodobnosti, s jakou je možno očekávat úroveň objemové aktivity radonu v určité geologické jednotce. Hlavním zdrojem radonu, pronikajícího do objektů, jsou horniny v podloží stavby. Zároveň indikuje i míru pozornosti, jakou je nutno věnovat opatřením proti pronikání radonu z podloží u nově stavěných objektů. Převažující kategorie radonového rizika neznámá, že se v určitém typu hornin při měření radonu na stavebním pozemku setkáme pouze s jedinou kategorií radonového rizika. Obvyklým jevem je, že přibližně 20 % až 30 % měření objemové aktivity radonu v daném horninovém typu spadá do jiné kategorie radonového rizika, což je dáno lokálními geologickými podmínkami měřených ploch.

Je tedy zřejmé, že určení kategorie radonového rizika na jednotlivém stavebním pozemku není možno provádět odečtením z mapy jakéhokoliv měřítka, ale pouze měřením radonu v podloží na konkrétním místě tak, aby byly zohledněny lokální, mnohdy velmi proměnlivé geologické podmínky.

Převážná část správního území se nachází ve 2. kategorii (střední riziko) radonového rizika z geologického podloží. Obecně je nutné respektovat ustanovení zákona o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího zařízení (atomový zákon).

Mapa radonového rizika z geologického podloží



ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán Vodňany vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které je možno uplatnit vyvlastnění bez možnosti předkupního práva a veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, u kterých je možno uplatnit vyvlastnění s možností předkupního práva.

Stavby dopravní a technické infrastruktury jsou navrženy jako nejvhodnější způsob zajištění základní obsluhy řešeného území. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury jsou vymezeny z důvodu předcházení a umožnění odstraňování majetkoprávních překážek, ke kterým by mohlo docházet při jejich realizaci.

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
D-D7/4	Silnice I/20 - úsek Vodňany (Újezd) – Malovičky, zlepšení parametrů stávající silnice formou rozšíření stávající silnice nebo jejího vedení v nové stopě - z důvodu nevyhovujících parametrů silnice I. třídy, jedná se o nadmístní záměr rozvoje dopravní infrastruktury.
D-2	Homogenizace silnice I/22 - z důvodu nevyhovujících parametrů, zlepšení bezpečnosti a plynulosti jízdy.
D-3	Modernizace silnice I/20 (uspořádání 2+1) - z důvodu nevyhovujících parametrů, zlepšení bezpečnosti a plynulosti jízdy.

Technická infrastruktura - odkanalizování

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
K-1	Stavba čistírny odpadních vod včetně kanalizace a dočišťovacích nádrží v jihovýchodní části sídla Křtětice - úmístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku do nejbližšího recipientu, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
K-2	Stavba čistírny odpadních vod včetně kanalizace a dočišťovací nádrže v severní části sídla Radčice

	- umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
K-3	Stavba čistírny odpadních vod včetně kanalizace v sídle Čavyně - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.

Technická infrastruktura - elektroenergetika

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
E-Ee11	Elektrické vedení VVN 110kV Vodňany, včetně elektrické stanice 110/22kV - východní část řešeného území - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejvhodnější napojení na stávající el. Vedení VVN 110 kV.
E-Ee36	Elektrické vedení ZVN 400kV Kočín – Přeštice – plocha koridoru zásobování elektrickou energií je vymezena z důvodu posílení celorepublikové elektrizační soustavy pro zabezpečení spolehlivosti dodávky elektrické energie, která je spojena s nárůstem její spotřeby.

Protipovodňová opatření

Toto opatření jsou vymezena z důvodu nezbytné pro minimalizaci rozsahu možných škod způsobených přírodními katastrofami (před přívalovými dešti a splachem zemědělské půdy). Bez zabezpečení ploch pro zvýšení přirozené retenční schopnosti v území nelze účinně ochránit zastavěnou část proti přívalovým srážkám a povodním.

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
PPO-1	Malé retenční nádrže západně od Hvozďan a Újezdu s otevřenou stokou a s propustkem přes komunikaci na Vodňany do Širovské strouhy.
PPO-2	Záchytný příkop a otevřená stoka mezi rybníkem Šítov a novým propustkem přes Budějovickou silnici s pokračováním otevřené stoky podél Budějovické silnice do Širovské strouhy před ochranným valem.
PPO-3	Dešťová kanalizace odvádějící povrchové vody ze zastavěného území místní části Újezd.
PPO-4	Otevřená stoka odvádějící povrchové vody ze zastavěného území místní části Újezd.
PPO-5	Otevřená stoka a ochranný val na jižním okraji města Vodňany.
PPO-6	Ochranný val podél Širovské strouhy mezi ulicemi Budějovickou a Radomilickou a železniční tratí.
PPO-7	Záchytný příkop na Širovské strouze u Hliněného rybníka.
PPO-8	Otevřená stoka, propustek přes železnici v severovýchodní části sídla Pražák.
PPO-9	Malé retenční nádrže, tůň, odvodňovací příkop (terénní průleh), propustek, otevřená stoka v západní části sídla Pražák.
PPO-10	Zřízení otevřené stoky, propustek, prohloubení historické strouhy v severní části sídla Radčice.
PPO-11	Odvodňovací příkop (možnost retence příkopy) s využitím konfigurace terénu v západní části sídla Křtětice.
PPO-12	Propustky - dešťová kanalizace, odvodňovací příkop (terénní průleh), otevřená stoka, lapač splavenin ve východní části sídla Křtětice.
PPO-13	Rekonstrukce a zkapacitnění odpadu z rybníčka v sídle Křtětice, dešťová kanalizace přes komunikaci, zřízení otevřené stoky, zajištění přístupu - mostek přes vodoteč.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Prvky ÚSES jsou v řešeném území vymezeny nejvhodnějším způsobem s ohledem na aktuální stav území, zachování návazností na hranicích řešeného území, členění pozemků a dodržení minimálních parametrů nezbytných pro zajištění funkčnosti ÚSES jako celku. Založení ÚSES je jako veřejně prospěšné opatření vymezeno z důvodu předcházení a umožnění odstraňování majetkoprávních překážek, ke kterým by mohlo docházet při jeho realizaci.

Založení prvků ÚSES

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
LBK 8	Lokální biokoridor částečně nefunkční - Ve Hvozdech - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBK 10	Lokální biokoridor částečně nefunkční - Na Šárách - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBK 39	Lokální biokoridor částečně nefunkční - Kovanický rybník - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBC 432	Lokální biocentrum nefunkční - U Konvičků - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- **ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla**

V území řešeném územním plánem Vodňany je potencionálně ohrožené z průlomové vlny vzniklou zvláštní povodní pod vodním dílem způsobenou poruchou či havárií (protřžení hráze) z vodního díla Husinec. Území ohrožené zvláštní povodní je vymezeno dle § 69 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon). Ochrana tohoto území je řešena v souladu s metodickým pokynem odboru ochrany vod MŽP pro zpracování plánů ochrany území pod vodním dílem před zvláštní povodní č. 14 z roku 2015.

- **zóny havarijního plánování**

Východní část řešeného území neleží do 2. zóna havarijního plánování JETE - 13 km. Pro případ vzniku radiační havárie jsou ve „vnějším havarijním plánu“ - VHP JE Temelín v tzv. zóně havarijního plánování (dále jen ZHP) naplánovány úkoly a opatření k likvidaci radiační havárie a k omezení jejich následků, zaměřené na ochranu obyvatelstva a životního prostředí. V rámci plnění úkolů dle §10, odst. 5 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, zpracovává VHP JE Temelín Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje.

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje městský úřad Vodňany pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků města při vzniku MU v době míru zajišťuje městský úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Zajištění evakuace organizuje městský úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. V případě krizového stavu bude materiál civilní ochrany a humanitární pomoci uskladněn a vydáván na obecním úřadě. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území města.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelných ploch obce**

Na území města se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace**

Bude řešeno dle Krizového plánu kraje a Krizového plánu příslušné obce s rozšířenou působností. Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v řešeném území vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nálezů a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit město a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace. V případě potřeby budou umístěny do jednotlivých sídel cisterny s vodou a agregáty na výrobu elektrické energie.

- **zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení.**

Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou MěÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

- **zásobování požární vodou**

V řešeném území musí být dodržovány platné požární předpisy. Zdrojem požární vody je vodovod pro veřejnou potřebu a místní vodní plochy.

Ve Vodňanech budou pro zastavěné území i nově zastavitelné plochy jako zdroje požární vody sloužit především vodní plochy rybníků, případně z řeky Blanice. V severní části města to jsou rybníky Velká Outrata, Malá Podvinice, Velká Podvinice, Velká Okrouhlice. Ve východní části města lze využít vody z rybníka Čezárka a Dřemlinskýho rybníka.

V sídlech Hvožďany, Újezd, Radčice a Křtěnice jsou vybudovány požární nádrže. V sídle Pražák lze využít požární vody z vodní plochy, která se nachází při jihozápadním okraji sídla. Pro chatovou oblast a rekreační kemp v západní části řešeného území bude použita voda ze Záhorského rybníka a Vodňanské Svobodné Hory je možno použít vodu z vodních nádrží v blízkosti sídla.

Vodní plochy musí být udržovány tak, aby byl vždy zajištěn přístup a zajištěno dostatečné množství vody k hašení požárů.

ZÁJMY OBRANY STÁTU A BEZPEČNOSTI STÁTU

Řešením ÚP Vodňany nejsou dotčeny žádné vojenské objekty a vojenská zařízení. Je respektována tranzitní komunikace U 01 Humpolec - České Budějovice. Specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v ÚP navrženy.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Krajinný ráz

Krajinný ráz řešeného území je dán přírodními charakteristikami, rozmanitostí, krajinnými formacemi, prostorovou diverzifikací, autochtonními druhy dřevin a jejich druhovou a věkovou skladbou. Přírodní charakteristika Vodňan je utvářena jednotlivými složkami a prvky krajiny a jejich vzájemným poměrem, biologickým zařazením, vegetací a klimatem.

Vodňansko podle geomorfologického členění ČR leží na rozhraní dvou geomorfologických celků, a to Českokbudějovické pánve a Šumavského podhůří. Jižní část území regionu tvoří pahorkatý reliéf terénu, který směrem k městu Vodňany postupně přechází do rybníční pánve. Část území patří k Netolické pahorkatině, jejíž nejvyšší částí je hřbet Jedlového vrchu.

V rámci dalšího geomorfologického členění tvoří území Vodňanska následující okrsky:

Vodňanská pánev - okrsek představuje ploché území v okolí Vodňan. Území je málo zalesněno – hlavně kulturními smrko-borovými porosty. Objevují se zde i biologicky významné lokality luhů, acidobazických doubrav a hájů. Významnou součástí Vodňanské pánve jsou rybníční soustavy. Rozsáhlou soustavu v okolí Vodňan napájí Blanice pomocí Blanického náhonu potoka a některých drobných přítoků. Jedná se o rybníky: Záhorský, Kačírek, Přední a Zadní Svinětický, Rozoboud, Nový, Příbramovský, Zámecký, Malá a Velká Podvinice, Malá a Velká Okrouhlice a další menší vodní plochy.

Chvalešovická pahorkatina - okrsek je charakterizován jako plochá pahorkatina. Porosty tvoří rozsáhlejší celky polí, střídané menšími i většími partiemi kulturních lesů.

Mladějovická pahorkatina - okrsek zasahuje do území linií ve směru Křtětice – Radčice. Má velmi nízký podíl zalesnění, které tvoří jehličnaté, smíšené i přirozenější listnaté porosty.

Netonická vrchovina - okrsek zasahuje na Vodňansko svou malou severní částí, kterou představuje sníženina podél široké nivy Blanice po obec Svinětice. Oblast je málo zalesněna, ale ve svazích na okraji nivy Blanice se vyskytují zbytky biologicky cenných doubrav s teplomilnými prvky.

Vodňansko je především rybníkářskou oblastí, s několika vyhlášenými rybníkářskými soustavami. V současnosti je krajina Vodňan z velké části bezlesá, větší lesní komplex se zachoval hlavně v jihozápadní části řešeného území (Záhorský rybník, Vodňanské Svobodné Hory). Z celkové výměry řešeného území, tj. z 3 635 ha pouze 333 ha tvoří lesní plochy. Převážná část území se využívá k zemědělským účelům, a to díky kvalitní zemědělské půdě. Značná část k.ú. Čavyně se využívá dlouhodobě k těžebním účelům.

Na velké části pozemků je v současnosti provedeno plošné odvodnění. Porovnáním stavu před scelením zemědělsky využívaných ploch v minulém století bylo zjištěno, že byly změněny některé trasy a počty polních cest. Zvýšilo se zastavěné území sídel. Původně byla zemědělská půda rozdělena na úzké pásy políček. Současný stav odpovídá velkovýrobnímu charakteru hospodaření. Hranice zastavěného území jednotlivých sídel je oproti okolní intenzivně zemědělsky využívané krajině stabilnější díky vyššímu podílu trvalých travních porostů v ovocných a okrasných zahradách.

Zásady pro ochranu krajinného rázu

ÚP vymezuje nezastavěné území jako plochy se samostatným způsobem využití, pro která jsou stanovena opatření formou podmínek využití území. V koncepci uspořádání krajiny je dáván důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je roztroušená zeleň v krajině, remízky na mezích, stromořadí na březích a hrázích rybníku, mokřadní vegetace, početné solitérní dřeviny, nebo polní cesty. Založení nových prvků ÚSES bude přispívat k ozelenění krajiny. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, přírodních památek, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítko a vztahů v krajině. Využití jednotlivých zemědělských ploch je pak plně v řešení majitelů a uživatelů, po dohodě s příslušnými orgány státní správy. Pro zvýraznění prostupnosti krajiny je vhodné v budoucnu zvýraznit polní cesty a některé dominanty výsadbou liniové zeleně nebo jen solitéry u rozcestí, božích muk apod. Ve volné krajině nejsou navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou plochy smíšené obytné SO65 v k.ú. Křtětice, na které bylo již vydáno stavební povolení.

Druhy ploch v krajině

Plochy vodní a vodohospodářské (V)

Nachází se jak v krajině urbanizované, tak i v krajině neurbanizované, tj. v celém řešeném území. Jedná se o přirozené, nebo umělé toky a vodní plochy různého účelu - chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, koryta vodních toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu a jiné další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Řešené území je bohaté na vodní toky a plochy, které patří mezi dominantní prvky krajiny. K nejvýznamnějším patří Vodňanská rybníční soustava tvořená cca 34 rybníky s využitím více než sedmikilometrové napájecí stoky z řeky Blanice. Mezi největší rybníky této soustavy patří Dřemlinský rybník.

Vodní plochy a toky jsou na území města respektovány a chráněny před negativními důsledky civilizačních procesů. Vhodný vegetační porost kolem vodních ploch a toků zlepšuje estetiku území. Vodní plochy jsou územním plánem stabilizovány a jejich případná realizace je umožněna na plochách lesních, zemědělských, smíšených nezastavěného území i plochách přírodních.

Z důvodů rozvoje přírodních hodnot a přispění k zadržení srážkových vod v území jsou ÚP Vodňany vymezeny nové vodní a vodohospodářské plochy. Jedná se o dočišťovací a retenční nádrže **V53, V54, V55, V56, V57** v severozápadní a jihozápadní části sídla Pražák, **V63, V64** v jihovýchodní části sídla Křtětice, **V69** v severovýchodní části sídla Radčice, **V75** v severozápadní části sídla Újezd, **V78** v jihozápadní části sídla Hvoždany.

Plochy zemědělské (Z)

Jedná se o plochy sloužící pro zemědělskou produkci a drobné zahrádkářské aktivity. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území Vodňany zastoupeny orné půdy, trvale zatravněné plochy, ovocné sady a zahrady. V řešeném území jsou z hlediska rozsahu jednoznačně dominantní orné půdy. Jsou situovány především na vhodných méně svažitých plochách či v blízkosti sídel. Rozvojové potřeby města nelze uspokojit uvnitř zastavěného území, proto bylo nutno přistoupit k překročení hranice zastavěného území.

Z důvodů snížení erozních účinků při přívalových srážkách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků a rozsáhlé plochy orné půdy tak rozdělit vzrostlou zelení.

Plochy lesní (L)

Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. Slouží pro udržení ekologické rovnováhy v krajině, pro pohodu obyvatelstva rekreaci a hospodářskou produkci dřeva a jiné účely.

Plochy lesní jsou v řešeném území stabilizované a rozdělené do tří kategorií:

- **lesy hospodářské** - jsou nezařazené do kategorie lesů ochranných a lesů zvláštního určení. Hlavním cílem je produkce dřeva.
- **lesy ochranné** - zákonem stanovená kategorie lesů s posláním zajišťovat funkčními efekty ochranu exponovaných přírodních lokalit, na mimořádně nepříznivých stanovištích.
- **lesy zvláštního určení** - jedná se o lesy příměstské a se zvýšenou rekreační funkcí, lesy v přírodních a lesy sloužící lesnickému výzkumu a lesnické výuce, lesy pro zachování biologické různorodosti.

Ve správním území města Vodňany jsou lesní plochy stabilizovány. Oplocovat tyto plochy je možné jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří. Oplocením nesmí být v žádném případě narušena propustnost biokoridorů a funkce biocenter ÚSES nebo snížen či změněn krajinný ráz.

Plochy přírodní (P)

Jedná se o plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V řešeném území jsou jako plochy přírodní vymezeny plochy biocenter. Zajišťují podmínky pro ochranu přírody a krajiny. Mají vesměs funkci zařazení přírodní složky do zemědělsky využívaných ploch. Jedná se hlavně rybníční soustavy, lesní komplexy a druhově bohaté travní porosty územním plánem jsou plochy přírodní vymezené jako stabilizované plochy EVL a plochy biocenter. ÚP stanovuje taková opatření, která vedou k zajištění funkčnosti ÚSES. ÚP jsou vymezené plochy přírodní stabilizované.

Plochy smíšené nezastavěného území (SN)

Plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území na nelesních pozemcích doplňující krajinný rámeček, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území, retence krajiny, protierozní opatření a příznivě

kultivují krajinu. Jedná se o vzrostlé zeleně nelesního charakteru, podmáčené plochy, postagrární lada, dále plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované a v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

Plochy těžby nerostů (TN)

Jedná se zpravidla o pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště, pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu, zpracování a přepravu vytěžené suroviny, dále pozemky rekultivací a pozemky související s dopravní a technickou infrastrukturou. Těžba nerostů je chápána jako dočasná činnost.

Územní plán stabilizuje stávající plochy těžby nerostů v k.ú. Čavyně. V návaznosti na stabilizované plochy jsou v k.ú. Čavyně, Radčice u Vodňan, Vodňany nově vymezeny tři plochy **TN-PT2** pro rozšíření plochy štěrkopísku (dle AZÚR PT2). Jedná se o plochu nadmístního významu pro těžbu nerostných surovin, která je veřejným zájmem. Důvodem vymezení této rozvojové plochy je zajištění dostatečného množství štěrkopískové suroviny pro rozvojové záměry nejen v rámci Písecka a Strakonicka, ale i východních částí Plzeňského kraje (Horažďovicko).

ÚP jsou pro území těžby štěrkopísku stanoveny podmínky pro průběh těžby. Tyto činnosti jsou dočasné, po ukončení těžby bude prostor (postupně) rekultivován jako plochy vodní a vodohospodářské. Ani po ukončení těžby nebudou tyto plochy určeny k zastavění.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) je systém, který je součástí tzv. obecné ochrany přírody. Vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

ÚSES v řešeném území byl do Územního plánu Vodňany převzat ÚAP ORP Vodňany a Aktualizacemi ZÚR Jihočeského kraje. Cílem zpracované dokumentace ÚSES je upřesnění stávajících prvků a jejich funkční propojení, resp. doplnění do aktuálního stavu.

Podmínky pro návrh a cíle ÚSES

V zemědělsky kultivovaných krajinách dochází obvykle k tomu, že rozsáhlé celky orné půdy často v kombinaci se zástavbou (silnicí, apod.) rozdrobují plochy s přírodními biotopy do izolovaných enkláv. Izolovaná společenstva jsou z dlouhodobého hlediska ekologicky nestabilní, protože nemají dostatečnou genovou základnu pro trvalé udržení živočišných a rostlinných druhů, a protože případné poškození nemůže být přirozeně napraveno migrací organismů z nenarušených ploch. Pokud má být krajina trvale stabilní, je třeba zachovat, případně vytvořit síť záchytných bodů (biocenter) a jejich spojnic (biokoridorů), která by zajišťovala spojení mezi těmito ekologicky stabilními zónami, a to jak na místní, tak i na regionální a nadregionální úrovni.

Hlavními cíli ÚSES je uchování a zabezpečení nerušeného vývoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jejího přirozeného prostorového členění a vytvoření optimálního základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní, méně stabilní části. Ekologicky stabilními plochami jsou lesy, trvalé drnové formace jako louky, pastviny, zatravněné lada, trvalá zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a vodní nádrže (rybníky) a jejich doprovodné břehové porosty, mokřady a chráněná území. Souborně můžeme tyto formace a společenstva označit jako kostru ekologické stability. Pro většinu řešeného území platí, že kostra ekologické stability není schopna v krajině zajistit požadované funkce. Proto je nutno tuto existující, relativně ekologicky stabilní část krajiny doplnit na funkce schopný a fungující ÚSES. Při vymezení biocenter a biokoridorů se vycházelo z kostry ekologické stability a nejstabilnějších segmentů v krajině, které byly navrženy v pružích podél vodotečí a na okrajích lesů, kde je největší diverzita druhů a nejvyšší pravděpodobnost migrace organismů

Biocentra

Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného nebo přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridory

Biokoridory umožňují a podporují migraci, trvalou existenci druhů a společenstev krajiny, šíření a vzájemné kontakty organismů v jednotlivých biocentrech. Jedná se především o liniová společenstva. Pro jejich správnou funkci je důležité dodržet šířkové parametry biokoridorů.

Koncepce návrhu a odůvodnění úprav prvků ÚSES

Podle významu skladebných segmentů je v územním plánu územní systém ekologické stability rozdělen do tří úrovní - nadregionální, regionální a lokální.

Cílem zpracované dokumentace ÚSES bylo upřesnění prvků a jejich funkční propojení, příp. doplnění do aktuálního stavu. Jednotlivé skladebné prvky navazují na ÚSES vymezený v sousedních katastrech.

Prvky nadřazeného systému ÚSES (nadregionální a regionální) jsou převzaty z nadřazené ÚPD a v rámci územního plánu jsou pouze upřesněny pro odpovídající měřítko zobrazení na dané pozemky a nejsou měněny ani doplňovány.

Nadregionální biokoridory (NRBK) a regionální biocentra (RBC)

Nadregionální biokoridory mají vymezenou osu a nárazníkovou (ochrannou) zónu. Minimální šířka osy nadregionálního biokoridoru odpovídá šířce regionálního biokoridoru příslušného typu. Maximální šíře nárazníkové zóny je odvozena z maximální vzdálenosti lokálních biocenter (2 km napříč od osy nadregionálního biokoridoru po obou stranách). Je jí možné zúžit v místech, kde nejsou potenciální podmínky pro existenci příslušných typů ekosystémů (např. kaňonovitá údolí po jejich hranu atd.). Na takto vymezeném území podporujeme u složených biokoridorů při další projekci v detailu v podélném i příčném směru co největší hustotu biocenter. Do nadregionálního biokoridoru složeného musí být ve vzdálenostech maximálně 5 – 8 km vkládána regionální biocentra diferencované dle typů společenstev.

Jednotlivé prvky ÚSES jsou vypásány v návrhové části - viz kapitola e) *koncepce uspořádání krajiny- ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - Tabulka prvků ÚSES*

PROSTUPNOST KRAJINY

Nezbytnou nutností při rozvíjení řešeného území je zachování a postupné zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy. Postupná nevhodná fragmentace krajiny znamená vedle zpfetřhání vazeb mezi lidmi i velké ohrožení přirozené migrace celé řady živočišných druhů. Pro zachování přirozené funkce krajiny v kulturním i přírodním smyslu je třeba věnovat velkou pozornost a péči právě zachování její prostupnosti. Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny je nutné pro volně žijící organismy zakládat prvky ÚSES a pro člověka doplňovat sítě významných pěších propojení a cyklistické infrastruktury, včetně vhodného rozšíření doplňkových zařízení (odpočívadla, informační tabule).

Oplocování pozemků mimo zastavěné a zastavitelné území je zakázáno, mimo elektrických ohradníků a dřevěných zábran pro chov zvířat. Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Pozemky, přes které prochází cyklostezka nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území je stanovená hranice záplavové území Q₁₀₀ a aktivní řece Blanice, dále hranice území zvláštní povodně pod vodním dílem Husinec. Ostatní toky nemají vyhlášené záplavové území.

Území je zejména ohroženo přívalovými vodami. V řešeném území jsou navržena aktivní protipovodňová opatření, pro snížení důsledku povodní. Protipovodňová opatření jsou navržena tak, aby zabezpečila ochranu obyvatel před přívalovými dešti, ale zároveň by co nejméně zasahovala do životního prostředí – *podrobněji výše této kapitoly - ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ*.

Protipovodňová opatření jsou v ÚP umožněna téměř na všech plochách s rozdílným způsobem využití. Předpokladem pro nezhoršení odtokových poměrů je maximální uvádění dešťových vod do vsaku a jejich kumulace na pozemcích. Další opatření proti povodním, proti přívalovým a extravilánovým deštům a pro zadržení vody v krajině je zachování stávajících vodotečí, vodních ploch a jejich doprovodné zeleně.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Větrnou a vodní erozí jsou potenciálně ohroženy lehčí půdy uložené na svazích a půdy ležící bezprostředně podél vodních toků. Zmenšováním výměry zemědělsky obdělávané půdy ve prospěch trvalých porostů, a to jak travních, tak i se vzrostlou zelení, jednoznačně přispívá k omezování větrné i vodní eroze.

Protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení polních cest – jejich odvodnění bude provedeno zatravněnými příkopy s výsadbami, nebo travnatými mezemi s výsadbami. Zahuštění sítě polních cest a tím zmenšení a rozdělení zemědělských honů je jedním z protierozních opatření.

Za další protierozní opatření lze například pokládat snahu o co nejdelší zdržení dešťové vody v území, čemuž napomáhá například obnova mezí, vysazování alejí a větrolamů, zvyšování retenční schopnosti území budováním průlehů, zasakovacích pásů a záchytných příkopů nebo navrácením koryt drobných vodních toků do přírodě blízkého stavu. Obdobně lze pohlížet i na postupné budování územního systému ekologické stability.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území podle zvláštních předpisů byly při řešení respektovány, graficky zobrazitelné limity jsou zobrazeny v koordinačním výkrese. Dle těchto právních předpisů je nutno respektovat stávající zařízení, kulturní a přírodní hodnoty včetně podmínek jejich ochrany.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Významný krajinný prvek.

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území jsou zakresleny hranice záplavy (Q_{100} a aktivní zóna).

Veškeré nové stavby v hranici záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí.

VODNÍ ZDROJE

Vodní zdroje budou chráněny dle zákona 254/20014 Sb. (o vodách).

PLOCHY LESNÍ

Významný krajinný prvek.

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Do území řešeného ÚP Vodňany zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Ke stavbám a činnostem ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků, u nichž bude vyloučeno alternativní řešení, bude vždy vydáno závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 lesního zákona, které bude závazným stanoviskem pro rozhodnutí podle zvláštních předpisů.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE A DRÁHY

V řešeném území prochází silnice I., II a III. třídy. Ochranné pásmo silnice I. třídy činí 50 m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území, ochranné pásmo silnice II. a III. třídy činí 15 m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území.

Ochranné pásmo dráhy je 60 m na obě strany od osy krajní koleje v nezastavěném území. Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu je možná pouze se souhlasem Drážního úřadu a splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

OCHRANNÁ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ, TRAFOSTANICE A VÝROBNY ELEKTŘINY

Řešeným územím prochází elektrické vedení ZVN 400 kV, VVN 110 kV, VN 22 kV a elektrické kabelové vedení 22 kV.

1) Ochranné pásmo (OP) nadzemního vedení je dáno novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1. 1. 2001. Jedná se o souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách

vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- a) u stávajících elektrických zařízení, vybudovaných před účinností novelizovaného zákona, zůstávají původní OP: 22 kV = 10 m;
 - b) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:
 - pro vodiče bez izolace 7 m,
 - pro vodiče s izolací základní 2 m,
 - pro závěsná kabelová vedení 1 m;
 - c) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně:
 - pro vodiče bez izolace 12 m (starší stávající vedení 15 m),
 - pro vodiče s izolací základní 5 m,
 - u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m,
 - u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m,
 - u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m,
 - u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence 1 m.
- 2) Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu.
- 3) Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:
- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
 - b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m, (u stanic budovaných do 31. 12. 1994 je OP 10 m),
 - c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
 - d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.
- 4) Ochranné pásmo výroby elektřiny je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20 m kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva elektrické stanice.

Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma, uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.

Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska záboru půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz. § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

OCHRANNÁ PÁSMATA A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMATA PLYNOVODU

V řešeném území nachází středotlaký plynovod, jehož ochranné pásmo je pro přílišný detail zakresleno vč. potrubí. Dále v řešeném území prochází trasy vysokotlakého plynovodu a vysokotlakého plynovodu nad 40 barů.

Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů je nutné při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí, zřizování skládek apod. respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodních potrubí, RS a dalších souvisejících podzemních i nadzemních zařízení ve smyslu Energetického zákona č. 458/2000 Sb., § 68, 69, 98. Též je nutno respektovat ustanovení ČSN 73 6005, ČSN 38 64 10, ČSN 38 64 13.

Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynárenského zařízení měřeno kolmo na jeho obrys, které činí:

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu, mimo zastavěné území obce 2 m na obě strany,
 - b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu.
- 1) Bezpečnostním pásmem se rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys, které činí:
- a) pro VTL plynovody:
 - do DN 100 - 15 m,
 - do DN 250 - 20 m,
 - nad DN 250 - 40 m;
 - b) pro VTL plynovody nad 40 barů:
 - do DN 300 - 100 m,
 - do DN 500 - 150 m,
 - nad DN 500 - 200 m.

OCHRANNÁ PÁSMA TEPLOVODU

V řešeném území nachází teplovod, jehož ochranné pásmo je pro přílišný detail zakresleno vč. potrubí.

Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti zařízení pro výrobu či rozvod tepelné energie, určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí.

Šířka ochranných pásem je vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách zařízení na výrobu či rozvod tepelné energie ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k tomuto zařízení, která činí 2,5 m.

Prochází-li zařízení pro rozvod tepelné energie budovami, ochranné pásmo se nevymezuje. Při provádění stavebních činností musí vlastník dotčené stavby dbát na zajištění bezpečnosti tohoto zařízení.

U výměňkových stanic určených ke změně parametrů teplotnosné látky, které jsou umístěny v samostatných budovách, je ochranné pásmo vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 2,5 m kolmo na půdorys těchto stanic.

OCHRANNÁ PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

V řešeném území prochází trasy telekomunikačních kabelů. K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č.151/2000 Sb., § 92.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení. V řešeném území se nachází OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice a ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení. Ve vymezeném území radiolokačního prostředku a v OP nadzemního komunikačního vedení lze vydat územní rozhodnutí a povolit novou výstavbu přesahující výškovou hladinu stávající zástavby jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, zastoupeno VUSS Pardubice.

OCHRANNÁ PÁSMA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Podle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma"). Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m;
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m;
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

2. ZÓNA HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ JETE - 13 KM

Do řešeného území zasahuje 2. zóna havarijního plánování jaderné elektrárny Temelín ve vzdálenosti 13 km.

OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

Podle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon v platném znění, jsou zákresy provedeny podle aktuálního podkladu Geofondu ČR a MŽP ČR.

Jedná se o chráněné ložiskové území, ložiska nerostných surovin a poddolované území - viz *Koordinační výkres*.

Chráněné ložiskové území

Identifikační číslo	Název	Surovina
00920000	Krašlovice	Štěrkopísky

Výhradní ložisko nerostů

Identifikační číslo	Název	Nerost	Subregistr	Těžba
300920002	Krašlovice	psamity, štěrk	bilancovaná ložiska výhradní	dosud netěženo

Ložiska nevyhrazených nerostů

Identifikační číslo	Název	Nerost	Subregistr	Těžba
527760001	Čavyně-Vodňany	písek, štěrkopísek	evidovaná ložiska nevyhradní	současná povrchová

Poddolovaná území

Poddolované území se nachází v k.ú. Radčice.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍCH VLIVŮ

V řešeném území je ve městě Vodňany zrealizovaná čistírna odpadních vod, která má stanoveno pásmo ochrany prostředí. V tomto pásmu ČOV není povoleno zřizovat stavby pro bydlení.

OCHRANNÉ PÁSMO SKLÁDKY

V řešeném území je vymezená skládka odpadů „Rumpold“ včetně jejího ochranného pásma.

PIETNÍ PÁSMO HŘBITOVA

V řešeném území se nachází hřbitovy s ochranným pásmem 100 m od hranice pozemku. Stavební úřad může v tomto ochranném pásmu zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohli ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Řešené území je z hlediska ochrany archeologického dědictví považováno za území s archeologickými nálezy.

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. V případě jakékoliv činnosti zasahující do terénu (nová výstavba či přestavba, budování komunikací, inženýrských sítí aj.) je nutné postupovat v souladu s touto legislativou. Povinností investora je již v době přípravy tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického průzkumu. O jeho podmínkách bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu, musí nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací podat oznámení Archeologickému ústavu AV ČR nebo nejbližšímu muzeu, příslušnému stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče.

Řešené území je na základě stavu poznání, dle Státního archeologického seznamu ČR, zařazeno do kategorie I., tj. území s pozitivně prokázaným a dále do kategorie II., tj. území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51 – 100%. Sem patří všechny sídelní útvary (obce s první písemnou zmínkou již ve středověku)

Seznam archeologických lokalit řešeného území

Poř. č. SAS	Název UAN	Kategorie UAN
22-43-07/12	Vodňanské Svobodné Hory - Haniperk	I
22-43-08/10	Vodňany - řeka Blanice	I
22-43-08/4	Pražák, z obce	I
22-43-08/5	Vodňany, město	I
22-43-08/6	Vodňany, V můstkách	I
22-43-08/7	Vodňany, U Suchomelky	I
22-43-08/8	Vodňany, U Čežárky	I
22-43-08/9	Radčice, V svah vrchu Kulovatý	I
22-43-03/3	Křtětice - intravilán vsi	II
22-43-03/5	Radčice - intravilán vsi	II
22-43-04/7	S od Čavyňského vrchu, Čičenice VII	I
22-43-08/9	Radčice, V svah vrchu Kulovatý	I
22-43-04/12	Čavyně, intravilán	II
22-43-04/5	Pod Čavyňským vrchem, Čičenice I	I
22-43-04/6	Pod Čavyňským vrchem, Čičenice I	I
22-43-09/1	Újezd, Skřiváček	I
22-43-09/2	Újezd, Na jeřábku	I
22-43-09/3	Újezd, Podveská luka	I
22-43-09/4	Újezd, JZ od Černoháje	I
22-43-09/5	Újezd, J okraj lesa Černoháj	I
22-43-09/6	Újezd, S okraj lesa Černoháj	I
22-43-09/7	Újezd, Písečná	I

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

Vlastník kulturní památky je povinen na vlastní náklad pečovat o její zachování, udržovat ji v dobrém stavu a chránit před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením. Kulturní památku je povinen užívat pouze způsobem, který odpovídá jejímu kulturně politickému významu, památkové hodnotě a technickému stavu.

Seznam nemovitých kulturních památek řešeného území

Číslo rejstříku	Část obce	Památka	Ulice, nám./umístění
2056	Vodňany I, Vodňany II	území Vodňany	-
2258	Křtětice	území Křtětice	-
15704/3-4323	Radčice	venkovská usedlost	Radčice č.p. 15
20592/3-4457	Vodňany II	pomník J. Žižky	Žižkovo nám.
22763/3-4189	Křtětice	usedlost	Křtětice č.p. 7
22812/3-4187	Křtětice	venkovská usedlost	Křtětice č.p. 32
23663/3-4181	Křtětice	usedlost	Křtětice č.p. 19
24405/3-4451	Pražák	pomník obětem náletu	u lesa Koráz

24662/3-4205	Újezd	mohylové pohřebiště	2 km V od obce, v blízkosti rybníka Velký Černoháj
25842/3-4432	Vodňany I	městské opevnění	Heritesova č.p. 89
26213/3-5950	Vodňany II	silniční most	stará cesta z města do Písku a Strakonice
26942/3-4434	Vodňany I	dům	nám. Svobody č.p. 2
27459/3-4186	Křtětice	usedlost	Křtětice č.p. 2
28238/3-4439	Vodňany I	dům	nám. Svobody č.p. 12
28265/3-4450	Vodňany I	dům	Komenského č.p. 175
28479/3-4462	Pražák	výklenková kaple sv. Máří Magdalény	na úpatí lesa pod Vodňanskými Svobodnými Horami
28632/3-4460	Pražák	židovský hřbitov	JZ od Pražáku
28878/3-4443	Vodňany II	dům	Zeyerovy sady č.p. 43
29370/3-4447	Vodňany II	kaple sv. Vojtěcha	2 km SZ od historického jádra města
29832/3-4459	Pražák	výklenková kaple Nejsvětější Trojice	v sídle Pražák
29937/3-4433	Vodňany I	dům	nám. Svobody č.p. 1
31652/3-4458	Vodňany I	synagoga	Majerova č.p. 211
32971/3-5949	Vodňany II	silniční most č. 22-047	S od historického jádra, řeka Blanice
35075/3-4188	Křtětice	usedlost	Křtětice č.p. 9
35564/3-4448	Vodňany II	kaple Čtrnácti svatých pomocníků	Dr. Hajného
35860/3-4321	Radčice	venkovská usedlost	Radčice č.p. 20
36015/3-4444	Vodňany I	fara	Alešova č.p. 44
36492/3-4325	Radčice	brzdový kámen	při staré silnici z Protivína do Vodňan
36793/3-4324	Radčice	boží muka	jižní okraj sídla Radčice
37374/3-4446	Vodňany II	kostel sv. Jana Křtitele, hřbitovní	Předměstí
39941/3-4445	Vodňany I	kostel Narození P. Marie	historické centrum města
39970/3-4463	Vodňanské Svobodné Hory	kaple Panny Marie	náves
41041/3-4455	Vodňany II	silniční most se sochou sv. Jana Nepomuckého	severní okraj historického jádra, mlýnský náhod - Blanický potok
41586/3-4437	Vodňany I	dům	nám. Svobody č.p. 9
42042/3-4440	Vodňany I	dům	Kalinovo nám. č.p. 39
42081/3-4456	Vodňany II	pomník Petra Chelčického	Zeyerovy sady
42160/3-4449	Vodňany II	výklenková kaple P. Marie	u rybářské školy, 1,5 km S od centra města
45420/3-4438	Vodňany I	dům - dvojdům	nám. Svobody č.p. 10
45621/3-4184	Křtětice	usedlost	Křtětice č.p. 37
45768/3-4442	Vodňany II	zámek	Staropoštovská č.p. 172
46600/3-4322	Radčice	venkovská usedlost	Radčice č.p. 5
47021/3-4441	Vodňany I	dům	Vrchlického č.p. 106
51083/3-6220	Vodňany I	dům	nám. Svobody č.p. 23
101144	Vodňany II	krucifix	v západním extravilánu města, při zaniklé cestě

MĚSTSKÁ A VESNICKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA

Ve městě Vodňany je vymezeno území s podílem kulturních památek a s dochovanou urbanistickou strukturou hranicí Městské památkové zóny, které bylo vyhlášeno rozhodnutím id. č. 1990703 vyhláškou Jihočeského KNV ze dne 19. 11. 1990 o prohlášení památkových zón ve městech a obcích Jihočeského kraje. Pro sídlo Křtětice je vyhlášena Vesnická památková zóna od roku 1995.

Každý vlastník nemovitosti, která není sice kulturní památkou, ale je památkové zóně, je povinen k zamýšlené stavbě, stavebním úpravám nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko orgánu památkové péče.

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ MINISTERSTVA OBRANY ČR

Do správního území obce zasahuje vymezené území MO:

- **jev 102a - vymezené území MO (letecký koridor)**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru 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 (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VV a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska MO. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- **jev 102a - vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení MO (České Budějovice)**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v tabulkové části. Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zpracování do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován.

KRAJINNÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA

Do části řešeného území zasahuje Krajinná památková zóna Libějovicko - Lomecko, která byla vyhlášena vyhláškou č. 208 ze dne 1. července 1996. V krajinné zóně je nutné, z důvodu zachování charakteru krajiny, respektovat dochované památkové hodnoty a autenticitu krajinářského řešení. Pro další zachování krajinného souboru je nutné zajistit údržbu a obnovu kompozičně důležitých architektonických prvků.

LOKALITY VÝSKYTU ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ROSTLIN A ŽIVOČICHŮ

V řešeném území se nachází lokalita zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů Malý ústavní rybník.

PŘÍRODNÍ PAMÁTKA A REZERVACE

V řešeném území se nachází jedna přírodní památka a jedna přírodní rezervace včetně ochranného pásma 50 m.

Přírodní rezervace Malý ústavní rybník

k.ú.: Vodňany

Výměra: 2,1154 ha

Přírodní rezervace Záhorský rybník

k.ú.: Vodňany

Výměra: 33,4978 ha

Na území přírodní rezervace je zakázáno:

- hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystému, anebo nevratně poškozovat půdní povrch,
- povolovat a umisťovat nové stavby,
- měnit dochované přírodní prostředí v rozporu s bližšími podmínkami ochrany přírodní rezervace.

PAMÁTNÉ STROMY VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMO

V řešeném území se nachází 3 památné stromy včetně ochranného pásma. Památné stromy je zakázáno poškozovat, ničit a rušit v jejich přirozeném vývoji. Pokud není stanoveno speciální ochranné pásmo, je jím dle zákona (§ 46, odst. 3) základní ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výšce 130 cm nad zemí. V tomto pásmu nejsou povoleny žádné stavby, terénní úpravy, odvodňování, chemické zásahy. Památné stromy jsou zakresleny v grafické části do Koordináčního výkresu pro příliší detail včetně OP.

Seznam památných stromů

Název	Výška (m)	Obvod kmene (cm)	Počet	Katastrální území	Poznámka
Heritesův dub	25	532	1	Vodňany	Mezi železnicí a novou státní silnicí, pod stromem studánka.
Lípa malolistá (Podvinická lípa)	23	527	1	Vodňany	Na křižovatce na Strakonice a Písek, u kapličky, poblíž rybářské školy.
Heritesův a Zeyerův dub	24	380	1	Vodňany	Na břehu Záhorského rybníka před starou hájovnou.

ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP Vodňany jsou vymezeny plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Jedná se o plochy VP2, SO3, SO16 (částečně), VP34, SO35, VP42, SO43, OV44, VP45, SO46. Uvedené navrhované plochy je nutné prověřit územní studií z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje území. Současně je nezbytné navržené plochy koncepčně dále dělit na veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a zástavbu. Maximální lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 5 let.

ÚZEMÍ ZATÍŽENÉ MELIORACEMI

V řešeném území jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Navrhovanými rozvojovými plochami jsou převážně dotčeny okrajové partie melioračních soustav, kde se nepředpokládá narušení navazujících soustav

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Vodňany vyplývá, že podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř) jsou na území řešené ÚP Vodňany vyvážené.

Popis vyhodnocení územních podmínek dle ÚAP Vodňany pro řešené území

Územní podmínky	Stručná charakteristika území	Vyhodnocení
Environmentální pilíř	V území dominují vodní plochy, mezi které je zařazena údolní niva meandrující řeky Blanice, včetně jejich přítoků	+

	Stožického a Hliněného potoka. Řeka Blanice dále napájí celou rybníční soustavu a mlýnský náhon, který vede historickým územím města. Vodňanská pánev je intenzivně zemědělsky využívána s minimální doprovodnou zelení původních lužních lesů.	
Ekonomický pilíř	Vodňany tvoří historicky významnou křižovatku dopravních tras. Pracovní příležitosti nejsou pouze v zemědělství, ale vyskytují se zde i pracovní příležitosti ve výrobě, v potravinářském průmyslu a ve službách. Významnou roli mají zařízení v celém spektru vyšší občanské vybavenosti (veřejná správa, školství, kultura, zdravotnictví, sociální zařízení a distribuce atd.	+
Sociální pilíř	Veškerá základní a veškerá vyšší občanská vybavenost.	+

Řešením ÚP Vodňany jsou vytvořeny podmínky pro podporu všech tří pilířů udržitelného rozvoje.

Environmentální pilíř

Podmínky pro příznivé životní prostředí lze charakterizovat mírou znečištění prostředí (kvalita vod, ovzduší), ochranou přírody (výskyt přírodních hodnot, ochrana ložisek výhradních nerostných surovin, lesnatost, podíl zemědělské půdy) a krajinného rázu, radonovým rizikem, ale i průměrnou nadmořskou výškou.

Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí

Vlivem návrhu nedojde k výraznému narušení žádné složky životního prostředí, ale naopak jsou tyto složky kladně rozvinuty:

- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit;
- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot území. ÚP doplňuje územní systém ekologické stability. Navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které využívají zvláštní ochrany. V nezastavěném území je umožněna realizace vodních ploch a zalesňování;
- zastavěné území je doplňováno s využitím volných přilehlých ploch zemědělské půdy se zřetelem na dokončení urbanisticky neukončených lokalit;
- ÚP pro nové zastavitelné plochy (jednotlivé způsoby využití ploch) stanovil podmínky využití území hlavní, přípustné, příp. podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území;
- v rámci koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny zásady pro ochranu proti záplavám, zejména při přívalových srážkách, aby co nejefektivněji zabezpečila ochranu obyvatel před přívalovými dešti, ale zároveň by co nejméně zasahovala do životního prostředí;
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - územní plán navrhuje dostavbu stávající kanalizace pro doposud k nenapojeným objektům a výstavbu nové kanalizace v rámci navrhované zástavby. Svedené odpadní vody budou čištěny ve stávající ČOV, nebo nově navržených čistírnách odpadních vod;
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

Ekonomický pilíř

Podmínky pro hospodářský rozvoj lze charakterizovat na základě údajů o počtu ekonomicky aktivních obyvatel, míře nezaměstnanosti, počtu pracovních příležitostí, dojížděcí za prací, ale i potenciál území pro cestovní ruch.

Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj

S ohledem na ochranu charakteru jednotlivých sídel a přírodních hodnot území je ÚP vytvořen prostor pro hospodářský potenciál města neboť:

- ÚP otevírá prostor pro další rozvoj, včetně jeho zabezpečení technickou infrastrukturou. Úroveň zásobování řešeného území pitnou vodou a napojení obyvatel a ostatních subjektů (i podnikatelských) je dobrá. Územní plán předpokládá rozšíření rozvodu vody a kanalizačních řadů;
- svým řešením využívá strategicky významné polohy města a vymezením dalších ploch výroby a skladování a jejich regulací podle podrobnějšího účelu vytváří vhodné prostorové podmínky pro rozvoj hospodářského potenciálu města. Těžištěm vzniku nových pracovních příležitostí bude bezesporu město Vodňany;
- územní plán umožňuje postupnou modernizaci stávajících výrobních ploch (areálů) s možným zapojením i jiných podnikatelských subjektů;
- řešení ÚP podporuje venkovská sídla pro rozvíjení nejen v oblasti zemědělství;
- ÚP vymezuje dostatečně atraktivních rozvojových smíšených obytných ploch, kde mimo hlavní funkce bydlení připouští také nerušící aktivity s tímto typem bydlení související - řemeslnou výrobu, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení apod.
- díky své poloze v krajině plné rybníků, lesů a významných památek může řešené území v budoucnosti těžit i z oblasti cestovního ruchu. ÚP jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj turistiky a cykloturistiky.

Sociální pilíř

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území lze charakterizovat na základě údajů o vývoji počtu obyvatelstva, vzdělanostní struktury, celkové občanské vybavenosti obcí školami, zdravotnictvím, sociálními službami, zázemím pro sport, kulturu, cestovní ruch, rekreaci a činnost místních spolků.

Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

Správní území města Vodňany je stabilní území s uspokojivou vybaveností. Dále jsou pro soudržnost společenství obyvatel území zajištěny podmínky pro:

- zvrácení zvyšujícího se věku obyvatel vymezením dostatečně nových ploch pro bydlení. Přírůstkem nových stavebních parcel dojde k postupné stabilizaci věkového průměru;
- velmi hodnotné trvalé bydlení;
- nové plochy doplňují již vytvořenou urbanistickou kostru a nabízejí rozvoj způsobu využití území, přispívajících významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva řešeného území;
- modernizaci stávajícího bytového fondu;
- zajištění nových pracovních příležitostí v místě bydliště;
- zajištění občanské vybavenosti poskytují možnosti navrženého způsobu využití jednotlivých ploch;
- stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, běžkaři, jízda na koni apod.).

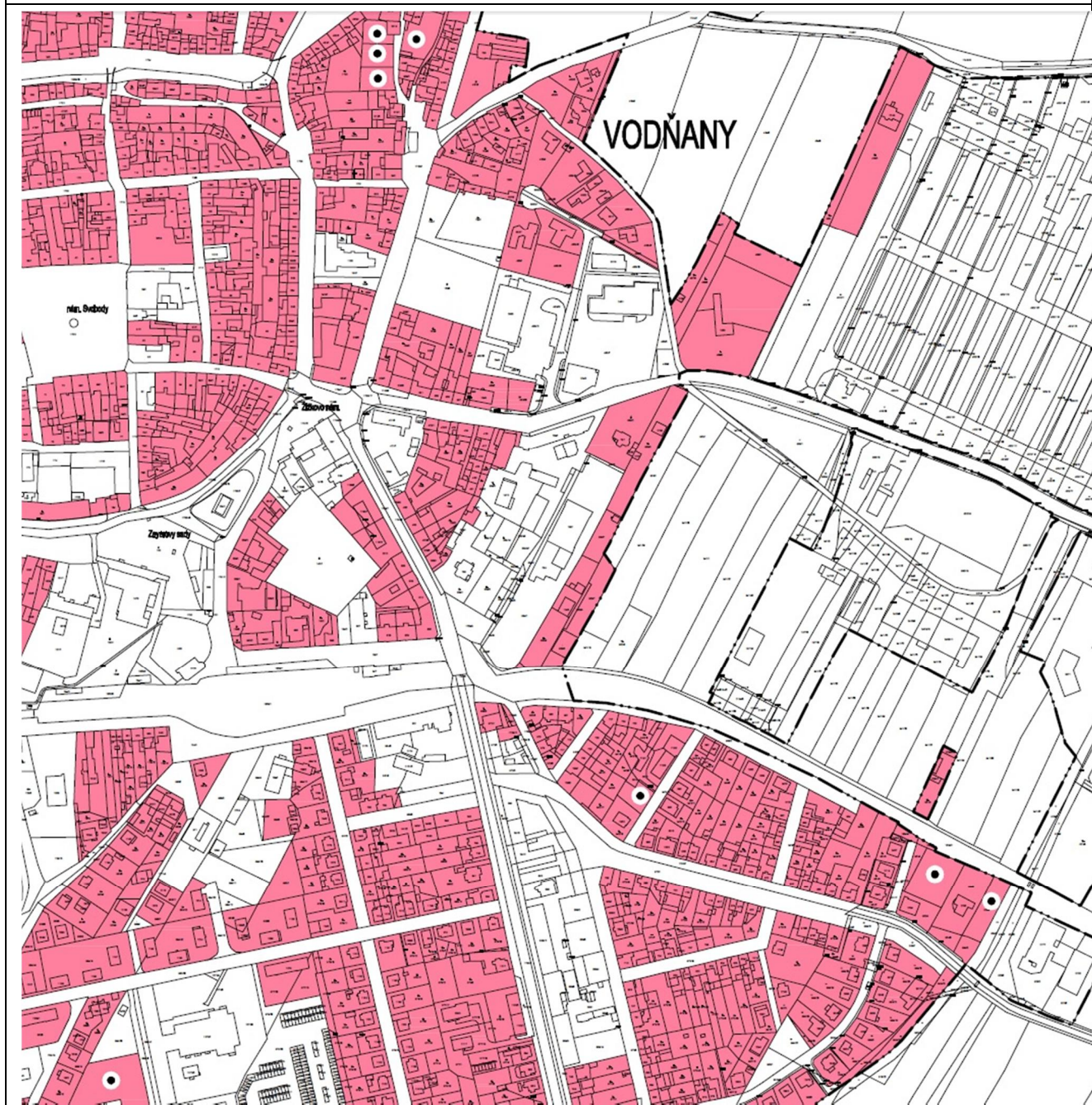
Celkově lze konstatovat, že územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje s preferencí rozvoje bydlení. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání, rekreace aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Možnosti stavebního využití proluk v obytné zástavbě jednotlivých sídel:

Vodňany východ - do zastavěného sídla lze umístit 8 RD.



Vodňany západ - do zastavěného sídla lze umístit 2 RD



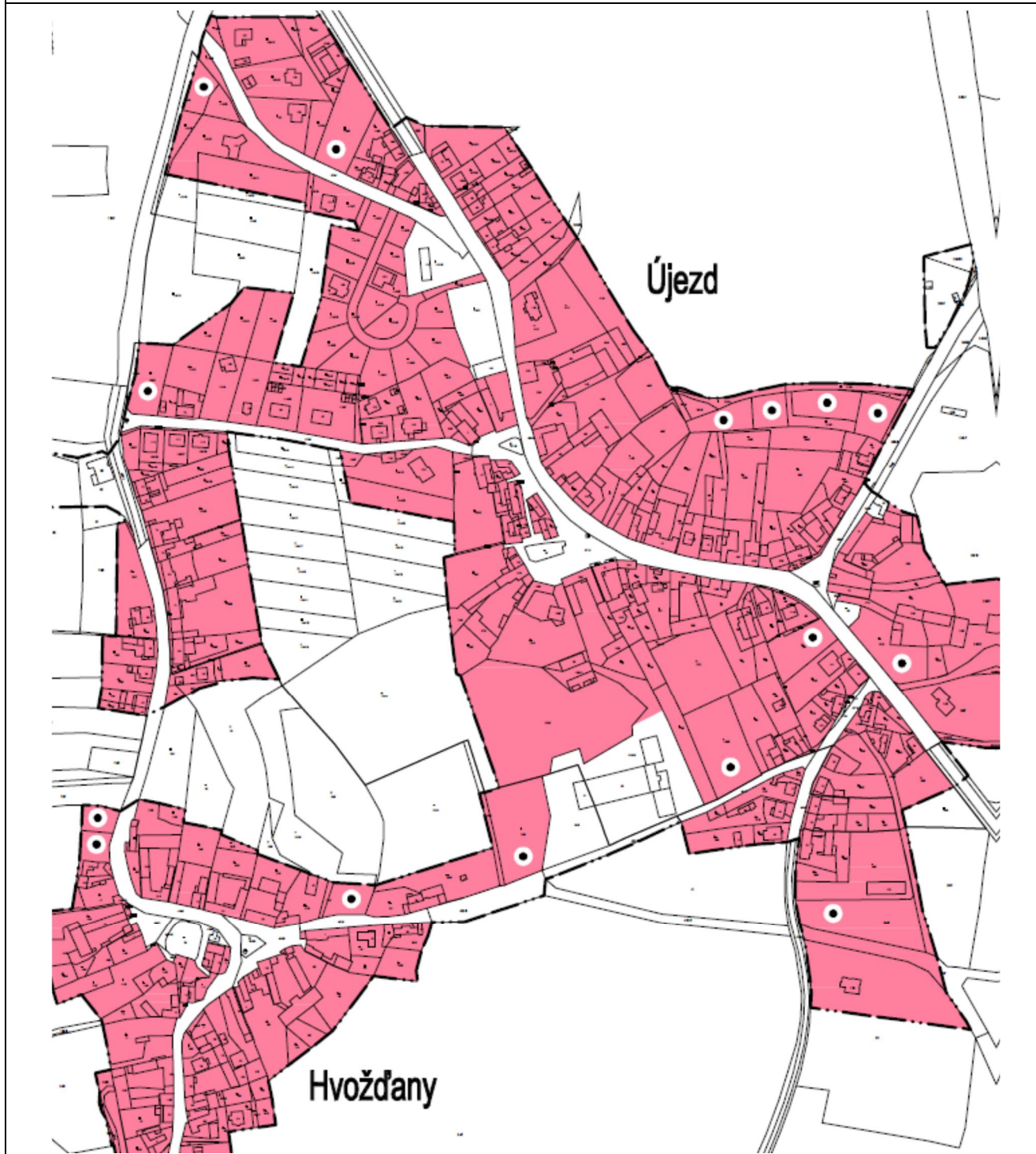
Vodňany jihozápad - do zastavěného území lze umístit 1 bytový dům



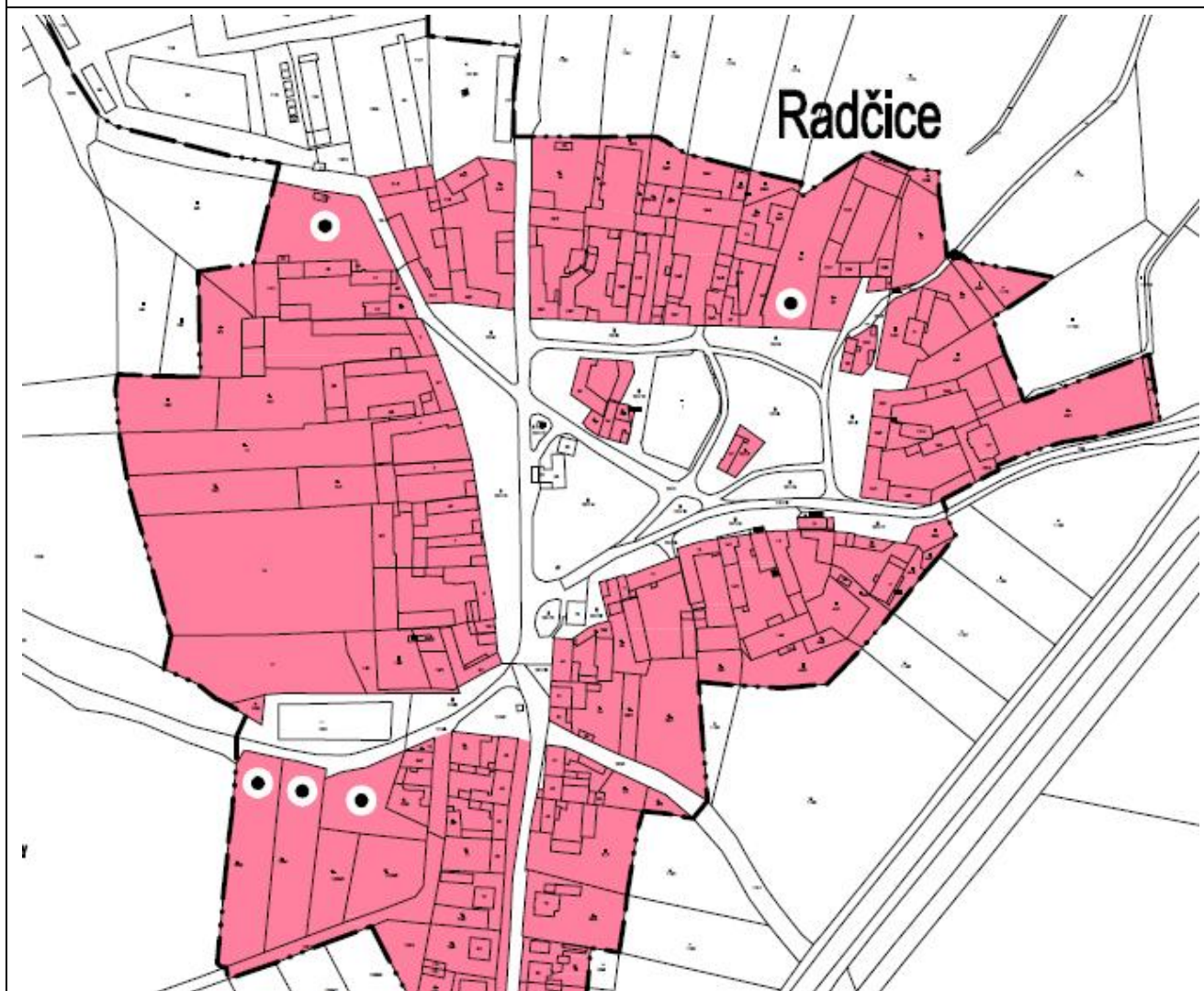
<p><u>Na Truhlárce</u> - do zastavěného sídla lze umístit 2 RD</p>	<p><u>Pražák</u> - do zastavěného sídla lze umístit 8 RD</p>
<p><u>Křtětice</u> - do zastavěného sídla lze umístit 5 RD</p>	<p><u>Čavyně</u> - do zastavěného sídla lze umístit 6 RD</p>

Újezd - do zastavěného sídla lze umístit 11 RD

Hvoždany - do zastavěného sídla lze umístit 4 RD



Radčice - do zastavěného sídla lze umístit 5 RD



Závěr: Do zastavěných území sídel ve správním území Města Vodňany je možno umístit **51** rodinných domů a **1** bytový dům. Mimo puntíků nelze umístit samostatnou stavbu RD ani BD.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP Vodňany bylo vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území a byly vytvořeny podmínky pro nové rozdílné způsoby využití vybraných ploch. Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň, byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. To znamená, že je umožněno intenzivnější využití ploch smíšených obytných, včetně aktivit rekreace a turistického ruchu. ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem města je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám města (rozšíření nabídky ploch smíšených obytných, občanského vybavení, výroby a skladování).

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur sídel,
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití,
- využití proluk a enkláv v zastavěném území,
- ochrana krajiny,
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury,
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území.

ODŮVODNĚNÍ VELIKOSTI NAVRHOVANÝCH PLOCH

		NÁVRH V PŮVODNÍM ÚPO	NOVÉ ZÁMĚRY (mimo ploch přestavby)	CELKEM
Plochy smíšené obytné	ZASTAVITELNÉ PLOCHY [ha]	26,6	4,5	31,1
	- Z TOHO 20 % PRO DI A TI [ha]	5,3	0,9	6,2
	- Z TOHO 20 % PRO ZELEŇ [ha]	5,3	0,9	6,2
	- Z TOHO 60 % PRO SO [ha]	15,9	2,7	18,6
	POČET RD	199	34	233
	POČET OBYVATEL	398	68	466

Pro vyhodnocení je uvažováno:

1 ha vymezené plochy = 60 % pro výstavbu RD + 20 % pro dopravní a technickou infrastrukturu + 20 % pro plochy veřejného prostranství

velikost stavební parcely pro 1RD cca 800 m²

1 RD = 2 obyvatel

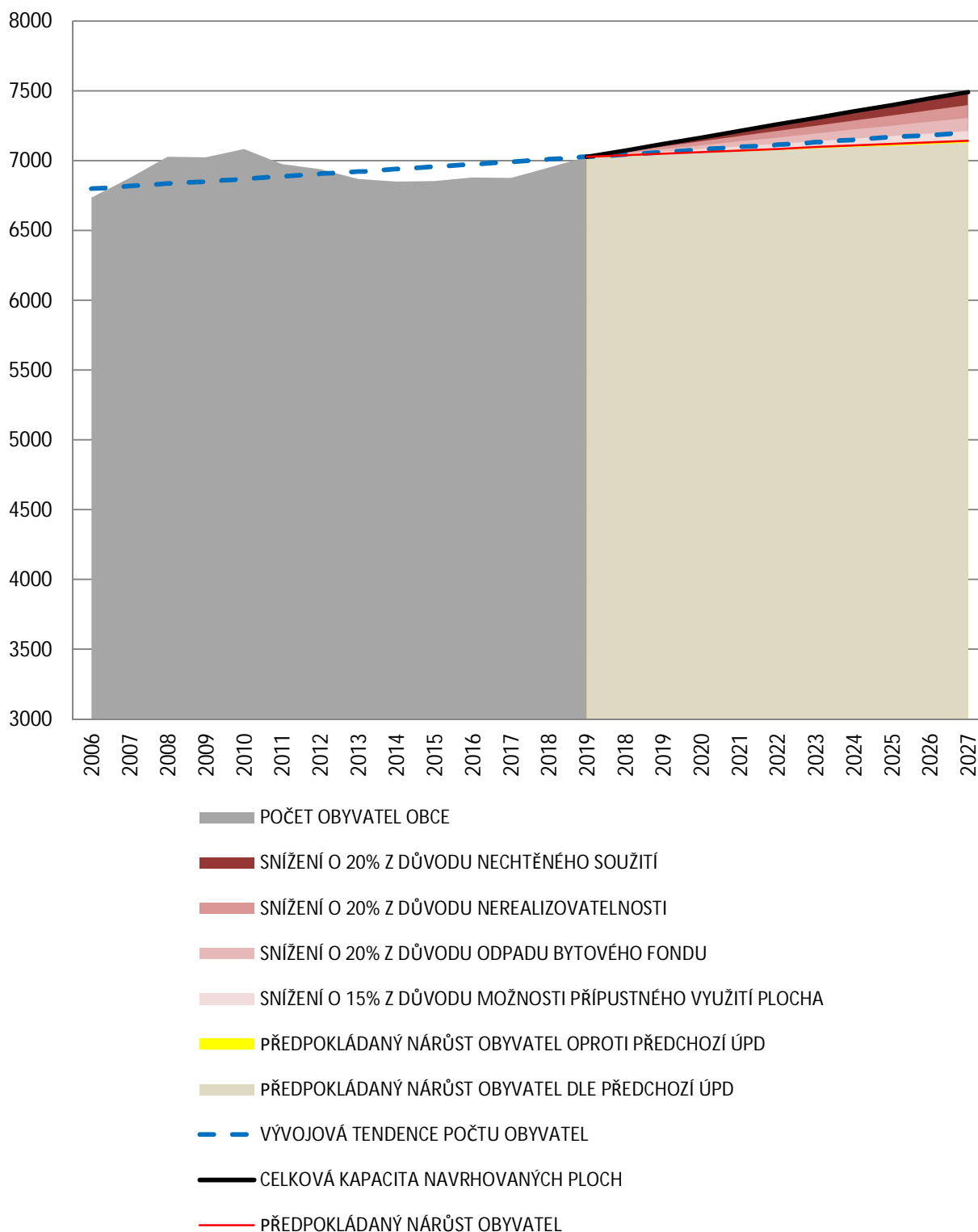
Předpokládaný vývoj počtu obyvatel

V obci Vodňany bylo k 31. 12. 2019 hlášeno k trvalému pobytu 7 028 obyvatel.

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že ÚPD v zastavitelném území nabízí výstavbu cca 233 rodinných domů pro cca 466 obyvatel.

Při posuzování je nutné přihlídnout k okolnostem, že ne všechny stavební nabídky budou využity k výstavbě z důvodů majetkoprávních, a že ne všechny nové objekty bydlení budou sloužit k trvalému bydlení. Proto výsledný nárůst trvale bydlících obyvatel obce Vodňany je nutné vzhledem k uvedeným skutečnostem redukovat.

Graf nárůstu obyvatelstva dle demografických údajů a křivka předpokládaného nárůstu



Legenda grafu nárůstu obyvatelstva, předpokládané redukce a jejich zdůvodnění:

POČET OBYVATEL OBCE (ROKY 2006 - 2019)

(nárůst v letech 2006 - 2019 je 293 obyvatel)

- vždy celkový součet k 1. 1. příslušného roku

SNÍŽENÍ O 20 % Z DŮVODU NECHTĚNÉHO SOUŽITÍ

(tj. cca pro 93 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20 % z důvodu předpokládaného nechtěného soužití obyvatel. Jedná se o skupinu zejména mladších obyvatel, kteří nechtějí bydlet společně s rodiči a dále o skupinu rozvedených manželství. V současné době se tato skupina neustále zvětšuje a lze předpokládat, že počet těchto cenзовných domácností ještě vzroste.

SNÍŽENÍ O 20 % Z DŮVODU NEREALIZOVATELNOSTI

(tj. cca pro 93 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20 % z důvodu předpokládané nerealizovatelnosti, zejména technické vybavenosti. Ze zkušeností vyplývá, že řada navržených lokalit pro výstavbu je v návrhovém období nerealizovatelná z důvodu nesouhlasu některých vlastníků, přes jejichž pozemky má být vedena technická infrastruktura nebo dopravní stavba. Velmi často se také stává, že někteří majitelé pozemků mají příliš velké finanční nároky za samotný stavební pozemek, čímž výstavbě v navrhované lokalitě rovněž zabrání. I přes veřejné projednání návrhu ÚP se vždy nepodaří těmto problémům předejít a tyto pozemky do návrhu nezahrnout. Lze však ze zkušenosti odhadnout, že v návrhovém období bude z výše uvedených důvodů podmíněných investic, které budou v předmětném období obtížně realizovatelné z ekonomických nebo z majetkoprávních důvodů.

SNÍŽENÍ O 20 % Z DŮVODU ODPADU BYTOVÉHO FONDU

(tj. cca pro 93 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20 % z důvodu předpokládaného odpadu bytového fondu. V některých částech obce se nacházejí objekty v horším stavebním stavu, ve kterých lze předpokládat v návrhovém období s rekonstrukcí a modernizací se zmenšením obložnosti bytu. Dále lze předpokládat, že budou postupně upravovány vícegenerační rodinné domy na jednogenerační s požadavkem na zřízení nového bydlení v obci.

SNÍŽENÍ O 15 % Z DŮVODU MOŽNOSTI PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ PLOCH

(tj. cca pro 70 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 10 % z důvodu přípustného využití ploch bydlení. V návrhu je na těchto plochách mimo hlavního využití přípuštěna zejména občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení a malá rekreační a sportovní zařízení.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL OPROTI PŘEDCHOZÍ ÚPD

- V návrhu jsou řešeny nové plochy pro bydlení. Plochy jsou navrženy na základě konkrétních požadavků majitelů pozemků a mají reálný horizont zastavění.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL DLE PŘEDCHOZÍ ÚPD

- Velká část předpokládaného rozvoje počtu obyvatel tvoří navržené plochy z předchozích ÚPD. Vzhledem k požadavku na zachování původní koncepce návrhu a obavám z nutnosti hrazení náhrad jsou tyto plochy zachovány zatím v neredukované formě.

Z grafu stávajícího a předpokládaného rozvoje obyvatelstva je patrné, že navržené plochy jsou dostačující. Do navrženého řešení byly převzaty všechny plochy dle předchozích ÚPD s tím že nově uvažované zábery ZPF jsou pouze lokální, kterými jsou uspokojeny požadavky místních občanů.

Po redukci je možný reálný nárůst cca 116 trvale bydlících obyvatel.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územním plánem Vodňany jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu, které nejsou řešeny v AZÚR. Trasa koridoru **D-2 (DI101)** je vymezena z důvodu homogenizace (úpravy stávající komunikace do normových parametrů) silnice I/22 v úseku „Vodňany - hranice Plzeňského kraje“.

Koridor **D-3 (DI100)** je vymezen v úseku „Vodňany (Újezd) - Písek“ z důvodu modernizace silnice I/20.

Oba koridory jsou vymezeny v šíři 50 m (25 m od osy komunikace) dle zpracovaných studií a mají status veřejně prospěšných staveb.

Záměry koridorů **D-2, D-3** jsou vymezeny na základě požadavku Ředitelství silnic a dálnic ČR.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené ÚP k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

V řešeném území Vodňany jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Meliorační plochy zasahují na rozvojové plochy:

k.ú. Vodňany – VP2, SO3, DI13, SO16, VS17, VS24, VS25, VSb28, VP29, VS30, SO32, VP34, SO35, Rz36, SO39, VP42, SO43, OV44, VP45, SO46, V53, V54, V55, V56, V57, SO58, VP59, OV97, VP103, SVz105, DI-R

k.ú. Radčice u Vodňan – TN-PT2, DI-R

k.ú. Čavyně – VS17, SO74, VP104, TN-PT2, DI-R

k.ú. Újezd u Vodňan – V75, DI-D7/4, DI-R

k.ú. Hvoždany u Vodňan – V78, DI-D7/4

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Bonitované půdně ekologické jednotky


Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Charakteristika tříd ochrany

- I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

 Označení záborů, které byly vyhodnoceny předchozí ÚPD.

• **k.ú. Vodňany**

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
SO1	Plocha smíšená obytná	0,36	0	0,36	0,36	0	0	0	0	0	0	0,36	0
SO3*	Plocha smíšená obytná	3,19	0,18	3,01	3,01	0	0	0	0	0	1,63	1,07	0,31
SO8	Plocha smíšená obytná	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o plochu přestavby.											
SO15	Plocha smíšená obytná	0,31	0	0,31	0	0	0,31	0	0	0	0,31	0	0
SO16	Plocha smíšená obytná	4,25	0,04	4,21	4,21	0	0	0	0	0	2,82	1,39	0
SO18	Plocha smíšená obytná	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o plochu přestavby.											
SO19	Plocha smíšená obytná	1,09	0,01	1,08	0,93	0	0	0	0	0	0,91	0,02	0
					0	0,15	0	0	0	0	0,15	0	0
SO32	Plocha smíšená obytná	3,42	0	3,42	3,42	0	0	0	0	0	3,42	0	0
SO35	Plocha smíšená obytná	2,58	0	2,58	2,58	0	0	0	0	0	2,58	0	0
SO37*	Plocha smíšená obytná	0,66	0	0,66	0,42	0	0,24	0	0	0	0,66	0	0
SO39	Plocha smíšená obytná	0,25	0	0,25	0,25	0	0	0	0	0,25	0	0	0
SO43	Plocha smíšená obytná	2,92	0	2,92	2,92	0	0	0	0	2,82	0,10	0	0
SO46	Plocha smíšená obytná	6,56	0	6,56	6,55	0	0	0,01	0	0	6,56	0	0
SO58	Plocha smíšená obytná	1,89	0	1,89	1,89	0	0	0	0,30	0	1,17	0	0,42
SO98	Plocha smíšená obytná	0,48	0	0,48	0,48	0	0	0	0	0	0,48	0	0
SO107	Plocha smíšená obytná	0,11	0,11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SO114	Plocha smíšená obytná	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o plochu přestavby.											
SO115	Plocha smíšená obytná	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o plochu přestavby.											

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
Plochy smíšené obytné celkem		28,07	0,34	27,73	27,02	0,15	0,55	0,01	0,30	3,07	20,79	2,84	0,73
Plochy smíšené obytné celkem - zábor půdního fondu v ÚP		1,68	0,12	1,56	1,41	0,15	0	0	0	0	1,54	0,02	0
Plochy smíšené obytné celkem - zábor, který byl již proveden		26,39	0,22	26,17	25,61	0	0,55	0,01	0,30	3,07	19,25	2,82	0,73
R106	Plochy rekreace	0,09	0	0,09	0,09	0	0	0	0	0	0	0	0,09
Plochy rekreace celkem		0,09	0	0,09	0,09	0	0	0	0	0	0	0	0,09
Plochy rekreace celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,09	0	0,09	0,09	0	0	0	0	0	0	0	0,09
Plochy rekreace celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rz36	Plochy rekreace – soukromá zeleň	0,10	0	0,10	0,10	0	0	0	0	0	0,10	0	0
Rz108	Plochy rekreace – soukromá zeleň	0,11	0,11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy rekreace – soukromá zeleň celkem		0,21	0,11	0,10	0,10	0	0	0	0	0	0,10	0	0
Plochy rekreace – soukromá zeleň celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,21	0,11	0,10	0,10	0	0	0	0	0	0,10	0	0
Plochy rekreace – soukromá zeleň celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
OV14	Plocha občanského vybavení	0,83	0	0,83	0	0	0,83	0	0	0	0,83	0	0
OV33	Plocha občanského vybavení	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o plochu přestavby.											
OV44	Plocha občanského vybavení	2,61	0	2,61	2,61	0	0	0	0	0	2,61	0	0
OV81 [#]	Plocha občanského vybavení	2,39	0,20	2,19	2,19	0	0	0	2,19	0	0	0	0
OV95	Plocha občanského vybavení	0,69	0,03	0,66	0	0	0	0,66	0	0	0	0	0,66
OV97	Plocha občanského vybavení	0,42	0	0,42	0,42	0	0	0	0,36	0	0,02	0	0,04
OV99	Plocha občanského vybavení	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o plochu přestavby.											
OV113	Plocha občanského vybavení	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o plochu přestavby.											
Plochy občanského vybavení celkem		6,94	0,23	6,71	5,22	0	0,83	0,66	2,55	0	3,46	0	0,70
Plochy občanského vybavení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,42	0	0,42	0,42	0	0	0	0,36	0	0,02	0	0,04
Plochy občanského vybavení celkem - zábor, který byl již proveden		6,52	0,23	6,29	4,80	0	0,83	0,66	2,19	0	3,44	0	0,66
VS17 [#]	Plocha výroby a skladování	7,47	0,16	7,31	7,29	0	0	0	0	0	7,20	0,09	0
					0	0	0	0,02	0	0	0	0,02	0
VS21	Plocha výroby a skladování	1,83	0,08	1,75	1,32	0	0	0	0	0	1,30	0,02	0
					0	0	0	0,43	0	0	0,29	0,14	0
VS22	Plocha výroby a skladování	3,44	0	3,44	3,44	0	0	0	0	0	2,91	0	0,53
VS24	Plocha výroby a skladování	1,54	0,04	1,50	1,50	0	0	0	0	0	1,50	0	0
VS25	Plocha výroby a skladování	2,52	0	2,52	2,52	0	0	0	0	0	1,21	1,31	0
VS30	Plocha výroby a skladování	0,98	0	0,98	0,98	0	0	0	0	0,06	0,92	0	0
VS86	Plocha výroby a skladování	0,07	0	0,07	0,07	0	0	0	0	0	0	0,07	0
		2,50	0	2,50	2,50	0	0	0	0	0	1,42	1,08	0

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
VS87#	Plocha výroby a skladování	0,74	0	0,74	0,74	0	0	0	0	0	0,22	0,52	0
		1,67	0	1,67	1,67	0	0	0	0	0	0,19	1,48	0
Plochy výroby a skladování celkem		22,76	0,28	22,48	22,03	0	0	0,45	0	0,06	17,16	4,73	0,53
Plochy výroby a skladování celkem - zábor půdního fondu v ÚP		6,08	0,08	6,00	5,57	0	0	0,43	0	0	4,72	0,75	0,53
Plochy výroby a skladování celkem - zábor, který byl již proveden		16,68	0,20	16,48	16,46	0	0	0,02	0	0,06	12,44	3,98	0
VSb28	Plocha výroby a skladování - navazující na bydlení	0,16	0	0,16	0,16	0	0	0	0	0	0,16	0	0
Plochy výroby a skladování - navazující na bydlení celkem		0,16	0	0,16	0,16	0	0	0	0	0	0,16	0	0
Plochy výroby a skladování - navazující na bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy výroby a skladování - navazující na bydlení celkem - zábor, který byl již proveden		0,16	0	0,16	0,16	0	0	0	0	0	0,16	0	0
SV5	Plocha smíšené výrobní - sádky	2,77	0	2,77	0	0	0	2,77	0	0	0	0	2,77
Plochy smíšené výrobní - sádky celkem		2,77	0	2,77	0	0	0	2,77	0	0	0	0	2,77
Plochy smíšené výrobní - sádky celkem - zábor půdního fondu v ÚP		2,77	0	2,77	0	0	0	2,77	0	0	0	0	2,77
Plochy smíšené výrobní - sádky celkem		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
- zábor, který byl již proveden													
SVz105	Plocha smíšená výrobní - zahradnictví	3,01	0	3,01	3,01	0	0	0	0	0	3,01	0	0
Plocha smíšené výrobní - zahradnictví celkem		3,01	0	3,01	3,01	0	0	0	0	0	3,01	0	0
Plochy smíšené výrobní - zahradnictví celkem - zábor půdního fondu v ÚP		3,01	0	3,01	3,01	0	0	0	0	0	3,01	0	0
Plochy smíšené výrobní - zahradnictví celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIs50	Plocha technické infrastruktury - skládka	0,29	0,29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		1,90	1,90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o plochu přestavby.											
TIs51	Plocha technické infrastruktury - skládka	0,89	0	0,89	0,89	0	0	0	0	0	0,84	0	0,05
Plochy technické infrastruktury - skládka celkem		3,08	2,19	0,89	0,89	0	0	0	0	0	0,84	0	0,05
Plochy technické infrastruktury - skládka celkem - zábor půdního fondu v ÚP		1,18	0,29	0,89	0,89	0	0	0	0	0	0,84	0	0,05
Plochy technické infrastruktury - skládka celkem - zábor, který byl již proveden		1,90	1,90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VP2	Plocha veřejných prostranství	0,16	0	0,16	0,16	0	0	0	0	0	0,16	0	0

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
VP29	Plocha veřejných prostranství	0,03	0	0,03	0,03	0	0	0	0	0	0,03	0	0
VP31	Plocha veřejných prostranství	0,23	0	0,23	0,23	0	0	0	0	0,03	0,20	0	0
VP34	Plocha veřejných prostranství	0,40	0	0,40	0,40	0	0	0	0	0	0,40	0	0
VP42	Plocha veřejných prostranství	0,44	0,11	0,33	0,33	0	0	0	0	0,09	0,24	0	0
VP45	Plocha veřejných prostranství	0,15	0	0,15	0,15	0	0	0	0	0	0,15	0	0
VP59	Plocha veřejných prostranství	0,13	0	0,13	0,13	0	0	0	0,03	0	0,10	0	0
VP83*	Plocha veřejných prostranství	0,80	0	0,80	0	0	0	0,80	0	0	0,24	0,56	0
		0,25	0	0,25	0	0	0	0,25	0	0	0	0,25	0
VP84	Plocha veřejných prostranství	0,13	0	0,13	0,13	0	0	0	0	0	0	0,13	0
VP92 [#]	Plocha veřejných prostranství	0,28	0,03	0,25	0,25	0	0	0	0,25	0	0	0	0
VP103 [#]	Plocha veřejných prostranství	0,70	0,03	0,67	0,65	0	0	0	0	0	0,65	0	0
					0	0	0	0,02	0	0	0,01	0,01	0
Plochy veřejných prostranství celkem		3,70	0,17	3,53	2,46	0	0	1,07	0,28	0,12	2,18	0,95	0
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor půdního fondu v ÚP		1,40	0,11	1,29	0,49	0	0	0,80	0	0,09	0,51	0,69	0
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor, který byl již proveden		2,30	0,06	2,24	1,97	0	0	0,27	0,28	0,03	1,67	0,26	0
V53	Plocha vodní a vodohospodářská	0,06	0	0,06	0,06	0	0	0	0	0	0,06	0	0
V54	Plocha vodní a vodohospodářská	0,09	0	0,09	0,09	0	0	0	0	0	0,09	0	0
V55	Plocha vodní a vodohospodářská	0,28	0	0,28	0,28	0	0	0	0,02	0	0,26	0	0

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
V56	Plocha vodní a vodohospodářská	0,17	0	0,17	0,17	0	0	0	0	0	0,17	0	0
V57	Plocha vodní a vodohospodářská	0,14	0	0,14	0,14	0	0	0	0,08	0	0,06	0	0
		0,17	0	0,17	0,17	0	0	0	0,06	0	0,11	0	0
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		0,91	0	0,91	0,91	0	0	0	0,16	0	0,75	0	0
Plochy vodní a vodohospodářské celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,74	0	0,74	0,74	0	0	0	0,1	0	0,64	0	0
Plochy vodní a vodohospodářské celkem - zábor, který byl již proveden		0,17	0	0,17	0,17	0	0	0	0,06	0	0,11	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM		71,70	3,32	68,38	61,89	0,15	1,38	4,96	3,29	3,25	48,45	8,52	4,87
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP		17,58	0,71	16,87	12,72	0,15	0	4,00	0,46	0,09	11,38	1,46	3,48
Celkem - zábor, který byl již proveden		54,12	2,61	51,51	49,17	0	1,38	0,96	2,83	3,16	37,07	7,06	1,39

* část plochy se nachází v zastavěném území

část plochy se nachází ve vedlejším k.ú.

• k.ú. Křtětice

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
SO65	Plocha smíšená obytná	0,31	0,11	0,20	0	0,20	0	0	0,20	0	0	0	0
SO102	Plocha smíšená obytná	0,29	0	0,29	0	0	0	0,29	0	0	0,29	0	0
Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o plochu přestavby.													

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
Plochy smíšené obytné celkem		0,60	0,11	0,49	0	0,20	0	0,29	0,20	0	0,29	0	0
Plochy smíšené obytné celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,60	0,11	0,49	0	0,20	0	0,29	0,20	0	0,29	0	0
Plochy smíšené obytné celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rz110	Plochy rekreace – soukromá zeleň	0,19	0	0,19	0	0	0	0,19	0	0	0,19	0	0
Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o plochu přestavby.													
Plochy rekreace – soukromá zeleň celkem		0,19	0	0,19	0	0	0	0,19	0	0	0,19	0	0
Plochy rekreace – soukromá zeleň celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,19	0	0,19	0	0	0	0,19	0	0	0,19	0	0
Plochy rekreace – soukromá zeleň celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI62	Plocha technické infrastruktury	0,10	0,10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem		0,10	0,10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,10	0,10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
V63	Plocha vodní a vodohospodářská	0,08	0,08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V64	Plocha vodní a vodohospodářská	0,11	0,03	0,08	0	0,08	0	0	0	0	0,08	0	0
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		0,19	0,11	0,08	0	0,08	0	0	0	0	0,08	0	0
Plochy vodní a vodohospodářské celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,19	0,11	0,08	0	0,08	0	0	0	0	0,08	0	0
Plochy vodní a vodohospodářské celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,08	0,32	0,76	0	0,28	0	0,48	0,20	0	0,56	0	0
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP		1,08	0,32	0,76	0	0,28	0	0,48	0,20	0	0,56	0	0
Celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

- **k.ú. Radčice u Vodňan**

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
SO67	Plocha smíšená obytná	0,27	0	0,27	0	0	0	0,27	0	0	0,27	0	0
SO111	Plocha smíšená obytná	0,45	0	0,45	0	0	0	0,45	0	0	0,45	0	0
Plochy smíšené obytné celkem		0,72	0	0,72	0	0	0	0,72	0	0	0,72	0	0
Plochy smíšené obytné celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,72	0	0,72	0	0	0	0,72	0	0	0,72	0	0

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
Plochy smíšené obytné celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rz112	Plochy rekreace – soukromá zeleň	0,38	0	0,38	0	0	0	0,38	0	0	0,38	0	0
Plochy rekreace – soukromá zeleň celkem		0,38	0	0,38	0	0	0	0,38	0	0	0,38	0	0
Plochy rekreace – soukromá zeleň celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,38	0	0,38	0	0	0	0,38	0	0	0,38	0	0
Plochy rekreace – soukromá zeleň celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VS96	Plocha výroby a skladování	0,80	0,80	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy výroby a skladování celkem		0,80	0,80	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy výroby a skladování celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,80	0,80	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy výroby a skladování celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI68	Plocha technické infrastruktury	0,13	0	0,13	0	0	0	0,13	0	0	0,13	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem		0,13	0	0,13	0	0	0	0,13	0	0	0,13	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,13	0	0,13	0	0	0	0,13	0	0	0,13	0	0

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V69	Plocha vodní a vodohospodářská	0,13	0	0,13	0	0	0	0,13	0	0	0,13	0	0
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		0,13	0	0,13	0	0	0	0,13	0	0	0,13	0	0
Plochy vodní a vodohospodářské celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,13	0	0,13	0	0	0	0,13	0	0	0,13	0	0
Plochy vodní a vodohospodářské celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM		2,16	0,80	1,36	0	0	0	1,36	0	0	1,36	0	0
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP		2,16	0,80	1,36	0	0	0	1,36	0	0	1,36	0	0
Celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

- k.ú. Čavyně

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
SO71	Plocha smíšená obytná	0,49	0,49	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SO74	Plocha smíšená obytná	0,20	0	0,20	0,20	0	0	0	0	0,08	0	0	0,12
Plochy smíšené obytné celkem		0,69	0,49	0,20	0,20	0	0	0	0	0,08	0	0	0,12
Plochy smíšené obytné celkem		0,69	0,49	0,20	0,20	0	0	0	0	0,08	0	0	0,12

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
- zábor půdního fondu v ÚP													
Plochy smíšené obytné celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
VP104#	Plocha veřejných prostranství	0,68	0,05	0,63	0,63	0	0	0	0	0	0,22	0,26	0,15
Plochy veřejných prostranství celkem		0,68	0,05	0,63	0,63	0	0	0	0	0	0,22	0,26	0,15
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,68	0,05	0,63	0,63	0	0	0	0	0	0,22	0,26	0,15
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rs72	Plocha rekreace - sportovně rekreační aktivity	0,87	0,87	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy rekreace - sportovně rekreační aktivity celkem		0,87	0,87	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy rekreace - sportovně rekreační aktivity celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,87	0,87	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy rekreace - sportovně rekreační aktivity celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI70	Plocha technické infrastruktury	0,02	0	0,02	0	0	0	0,02	0	0,02	0	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem		0,02	0	0,02	0	0	0	0,02	0	0,02	0	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem		0,02	0	0,02	0	0	0	0,02	0	0,02	0	0	0

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
- zábor půdního fondu v ÚP													
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM		2,26	1,41	0,85	0,83	0	0	0,02	0	0,10	0,22	0,26	0,27
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP		2,26	1,41	0,85	0,83	0	0	0,02	0	0,10	0,22	0,26	0,27
Celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

část plochy se nachází ve vedlejším k.ú.

• k.ú. Újezd u Vodňan

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
SO76	Plocha smíšená obytná	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o plochu přestavby.											
SO80	Plocha smíšená obytná	0,16	0	0,16	0	0	0	0,16	0	0,16	0	0	0
SO109	Plocha smíšená obytná	0,28	0	0,28	0	0,13	0	0,15	0	0	0,28	0	0
Plochy smíšené obytné celkem		0,44	0	0,44	0	0,13	0	0,31	0	0,16	0,28	0	0
Plochy smíšené obytné celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,28	0	0,28	0	0,13	0	0,15	0	0	0,28	0	0
Plochy smíšené obytné celkem - zábor, který byl již proveden		0,16	0	0,16	0	0	0	0,16	0	0,16	0	0	0
V75	Plocha vodní	0,57	0	0,57	0,57	0	0	0	0	0	0,57	0	0

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
	a vodohospodářská												
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		0,57	0	0,57	0,57	0	0	0	0	0	0,57	0	0
Plochy vodní a vodohospodářské celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,57	0	0,57	0,57	0	0	0	0	0	0,57	0	0
Plochy vodní a vodohospodářské celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,01	0	1,01	0,57	0,13	0	0,31	0	0,16	0,85	0	0
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,85	0	0,85	0,57	0,13	0	0,15	0	0	0,85	0	0
Celkem - zábor, který byl již proveden		0,16	0	0,16	0	0	0	0,16	0	0,16	0	0	0

- k.ú. Hvoždany u Vodňan

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
SO89	Plocha smíšená obytná	0,15	0	0,15	0,15	0	0	0	0	0,06	0,09	0	0
Plochy smíšené obytné celkem		0,15	0	0,15	0,15	0	0	0	0	0,06	0,09	0	0
Plochy smíšené obytné celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,15	0	0,15	0,15	0	0	0	0	0,06	0,09	0	0
Plochy smíšené obytné celkem - zábor kde byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V78	Plocha vodní	0,50	0,06	0,44	0,11	0	0	0	0	0	0,11	0	0

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
	a vodohospodářská				0	0	0	0,33	0	0	0,33	0	0
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		0,50	0,06	0,44	0,11	0	0	0,33	0	0	0,44	0	0
Plochy vodní a vodohospodářské celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,50	0,06	0,44	0,11	0	0	0,33	0	0	0,44	0	0
Plochy vodní a vodohospodářské celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,65	0,06	0,59	0,26	0	0	0,33	0	0,06	0,53	0	0
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,65	0,06	0,59	0,26	0	0	0,33	0	0,06	0,53	0	0
Celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

NADMÍSTNÍ ZÁMĚRY:

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
koridor DI-D7/4	Plocha dopravní infrastruktury	11,38	1,35	10,03	4,43	0	0	0	0	4,12	0,31	0	0
					0	0,02	0	0	0	0,02	0	0	0
					0	0	0,06	0	0	0,06	0	0	0
					0	0	0	5,52	0	2,26	3,26	0	0
DI100	Plocha dopravní infrastruktury	10,46	0,25	10,21	6,75	0	0	0	0,11	0,89	4,47	0,77	0,51
					0	0	0	3,46	0	0,75	2,18	0,53	0
DI101	Plocha dopravní infrastruktury	8,09	0,01	8,08	7,54	0	0	0	1,98	3,58	1,98	0	0
					0	0,03	0	0	0	0	0,03	0	0
					0	0	0	0,51	0,17	0,32	0,02	0	0
		0,07	0,07	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy dopravní infrastruktury celkem		30,00	1,68	28,32	18,72	0,05	0,06	9,49	2,26	12,00	12,25	1,30	0,51
Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP		29,93	1,61	28,32	18,72	0,05	0,06	9,49	2,26	12,00	12,25	1,30	0,51
- Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor, který byl již proveden		0,07	0,07	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TN-PT2	Plocha těžby nerostů I. etapa	4,81	0	4,81	4,81	0	0	0	0	0	3,78	1,03	0
TN-PT2	Plocha těžby nerostů II. etapa	69,79	0,77	69,02	66,77	0	0	0	18,88	33,70	1,25	11,19	1,75
					0	0	0,19	0	0	0,19	0	0	0
					0	0	0	2,06	0,07	1,73	0,18	0,08	0
Plochy těžby nerostů celkem		74,60	0,77	73,83	71,58	0	0,19	2,06	18,95	35,62	5,21	12,30	1,75

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
	Plochy těžby nerostů celkem - zábor půdního fondu v ÚP	74,60	0,77	73,83	71,58	0	0,19	2,06	18,95	35,62	5,21	12,30	1,75
	Plochy těžby nerostů celkem - zábor, který byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM		100,64	1,53	99,11	87,96	0,2	0,25	10,7	21,21	44,63	17,41	13,6	2,26
	Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	100,57	1,46	99,11	87,96	0,2	0,25	10,7	21,21	44,63	17,41	13,6	2,26
	Celkem - zábor, který byl již proveden	0,07	0,07	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Tabulkové vyhodnocení celkem v ÚP Vodňany

Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
Plochy smíšené obytné celkem - zábor půdního fondu v ÚP	4,12	0,72	3,40	1,76	0,48	0	1,16	0,20	0,14	2,92	0,02	0,12
Plochy smíšené obytné celkem - zábor, který byl již proveden	26,55	0,22	26,33	25,61	0	0,55	0,17	0,30	3,23	19,25	2,82	0,73
Plochy rekreace celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,09	0	0,09	0,09	0	0	0	0	0	0	0	0,09
Plochy rekreace celkem - zábor, který byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy rekreace – soukromá zeleň celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,78	0,11	0,67	0,10	0	0	0,57	0	0	0,67	0	0
Plochy rekreace – soukromá zeleň celkem - zábor, který byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Plochy rekreace - sportovně rekreační aktivity celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,87	0,87	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy rekreace - sportovně rekreační aktivity celkem - zábor, který byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy občanského vybavení celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,42	0	0,42	0,42	0	0	0	0,36	0	0,02	0	0,04
Plochy občanského vybavení celkem - zábor, který byl již proveden	6,52	0,23	6,29	4,8	0	0,83	0,66	2,19	0	3,44	0	0,66
Plochy výroby a skladování celkem - zábor půdního fondu v ÚP	6,88	0,88	6,00	5,57	0	0	0,43	0	0	4,72	0,75	0,53
Plochy výroby a skladování celkem - zábor, který byl již proveden	16,68	0,2	16,48	16,46	0	0	0,02	0	0,06	12,44	3,98	0
Plochy výroby a skladování - navazující na bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy výroby a skladování - navazující na bydlení celkem - zábor, který byl již proveden	0,16	0	0,16	0,16	0	0	0	0	0	0,16	0	0
Plochy smíšené výrobní - sádky celkem - zábor půdního fondu v ÚP	2,77	0	2,77	0	0	0	2,77	0	0	0	0	2,77
Plochy smíšené výrobní - sádky celkem - zábor, který byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy smíšené výrobní - zahradnictví celkem -zábor půdního fondu v ÚP	3,01	0	3,01	3,01	0	0	0	0	0	3,01	0	0
Plochy smíšené výrobní - zahradnictví celkem - zábor, který byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Plochy technické infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,25	0,1	0,15	0	0	0	0,15	0	0,02	0,13	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor, který byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy technické infrastruktury - skládka celkem - zábor půdního fondu v ÚP	1,18	0,29	0,89	0,89	0	0	0	0	0	0,84	0	0,05
Plochy technické infrastruktury - skládka celkem - zábor, který byl již proveden	1,9	1,9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor půdního fondu v ÚP	3,77	0,18	3,59	2,68	0	0	0,91	0	0,09	1,82	1,53	0,15
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor, který byl již proveden	2,49	0,06	2,43	2,16	0	0	0,27	0,28	0,03	1,86	0,26	0
Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP	29,93	1,61	28,32	18,72	0,05	0,06	9,49	2,26	12	12,25	1,3	0,51
Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor, který byl již proveden	0,07	0,07	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy těžby nerostů celkem - zábor půdního fondu v ÚP	74,60	0,77	73,83	71,58	0	0,19	2,06	18,95	35,62	5,21	12,30	1,75
Plochy těžby nerostů celkem - zábor, který byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy vodní a vodohospodářské celkem - zábor půdního fondu v ÚP	2,13	0,17	1,96	1,42	0,08	0	0,46	0,1	0	1,86	0	0
Plochy vodní a vodohospodářské celkem - zábor, který byl již proveden	0,17	0	0,17	0,17	0	0	0	0,06	0	0,11	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM	185,34	8,38	176,96	155,60	0,61	1,63	19,12	24,7	51,19	70,71	22,96	7,40
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	130,80	5,70	125,10	106,24	0,61	0,25	18,00	21,87	47,87	33,45	15,9	6,01
Celkem - zábor, který byl již proveden	54,54	2,68	51,86	49,36	0	1,38	1,12	2,83	3,32	37,26	7,06	1,39

Navrhované záměry v ÚP Vodňany si vyžádají celkový zábor 176,96 ha zemědělského půdního fondu. Z toho na 51,86 byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu v ÚP Vodňany je 125,10 ha.

Zábor ZPF (koridory)

Koridor přeložky Ee36 ZVN 400kV Kočín – Přeštice – tento koridor má sice nároky na zábor ZPF, a to v rozsahu plochy pro umístění stožárů tohoto vedení, ale přesnou plochu záboru nelze jednoznačně určit. Délka koridoru přeložky přes správní území obce Vodňany je cca 2.000 m a má proměnou šířku od 120 m do 400 m.

Koridoru Ee11 VVn 110kV, včetně elektrické stanice 110/22kv – tento koridor má sice nároky na zábor ZPF, a to v rozsahu plochy pro umístění stožárů tohoto vedení a trafostanice, ale přesnou plochu záboru nelze jednoznačně určit. Délka koridoru přeložky přes správní území obce Vodňany je cca 1.250 m a má šířku 100 m (včetně plochy pro trafostanici).

Zdůvodnění navrhovaného odnětí ZPF

Zpracovatel územního plánu na základě rozboru současného stavu, zjištěných limitů dalšího rozvoje území a při respektování společenského úsilí zajistit zdravé, bezpečné a účelně uspořádané životní prostředí pro obyvatele města a jednotlivých sídel, navrhl řešení dalšího vývoje, které se neubránílo záboru zemědělských půd. Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů.

Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby se město a ostatní sídla vhodně zahušťovaly a přitom minimalizovaly zábor ZPF. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu. Jejich umístění vychází z principu jasného rozlišení urbanizované a neurbanizované části území i z požadavku na zachování krajinných a přírodních hodnot v území. Při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

Záměrem územního plánu je navrhnout takové řešení, aby byly v co nejnížší míře odnímány půdy pro nezemědělské využití nejvyšších tříd ochrany.

Navrhované záboory ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- první skupinu tvoří záboory ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a zdůvodněny. V uvedených tabulkách zvýrazněno šedivě.
- druhou skupinu tvoří nové záboory ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území města Vodňany. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedených tabulkách celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti schválené ÚPD zvýrazněn žlutě. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch.

Územní plán Vodňany respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH

V návrhu ÚP Vodňany byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem. Z důvodu velkého rozsahu kvalitních půd (I. a II. třída ochrany) v celém správním území města Vodňany nebylo možné, při zachování rozvoje území, zabránit jejich záboru.

• k. ú. Vodňany

Zástavba je navržena v přímé návaznosti na zastavěná území a jako proluky v sídlech. Výjimku tvoří plochy V53, V54, V55 a V56, které se nachází západně od sídla Pražák. Jedná se o plochy navržené jako protipovodňová opatření. Velká část ploch je převzata z platné ÚPD a z hlediska ZPF byla již vyhodnocena.

Za posledních 10 let bylo v sídle Pražák postaveno cca 15 RD a v sídle Vodňanské Svobodné Hory cca 4 RD, z toho důvodu jsou vymezeny plochy odpovídající potřebám sídel.

- **k. ú. Křtětice**

Zástavba je navržena dle potřeb sídla. Plocha TI62 určena pro výstavbu čistírny odpadních s dočišťovacími nádržemi V63 a V64. Plocha SO65, která nenavazuje na zastavěné území je navržena na základě vydaného stavebního povolení.

Za posledních 10 let byl v sídle Křtětice postaven cca 1 RD, z toho důvodu jsou vymezeny plochy odpovídající potřebám sídel.

- **k. ú. Radčice u Vodňan**

Zástavba je navržena v přímé návaznosti na zastavěná území. Výjimku tvoří plochy TI68 a V69, které jsou učeny pro realizaci čistírny odpadních vod a dočišťovací nádrže.

Za posledních 10 let byly v sídle Radčice postaveny cca 2 RD, z toho důvodu jsou vymezeny plochy odpovídající potřebám sídel.

- **k. ú. Čavyně**

Zástavba je navržena v přímé návaznosti na zastavěná území. Výjimku tvoří plocha TI70, která je učena pro realizaci čistírny odpadních vod.

Za posledních 10 let byly v sídle Čavyně postaveny cca 2 RD, z toho důvodu jsou vymezeny plochy odpovídající potřebám sídel.

- **k. ú. Újezd u Vodňan**

Zástavba je navržena v přímé návaznosti na zastavěné území. Výjimku tvoří plocha V75, která se nachází severozápadně od sídla a je navržena jako součást protipovodňového opatření.

Za posledních 10 let bylo v sídle Újezd postaveno cca 10 RD, z toho důvodu jsou vymezeny plochy odpovídající potřebám sídel.

- **k. ú. Hvoždany u Vodňan**

Zástavba je navržena v přímé návaznosti na zastavěná území. Výjimku tvoří plocha V78, která se nachází západně od sídla, plocha je navržena jako součást protipovodňového opatření.

Za posledních 10 let byly v sídle Hvoždany postaveny cca 3 RD. z toho důvodu jsou vymezeny plochy odpovídající potřebám sídel.

V ÚP Vodňany byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem. Z důvodu velikého rozsahu kvalitních půd (I. a II třída ochrany) v celém správním území města Vodňany nebylo možné, při zachování rozvoje území, zamezit jejich záboru. Územním plánem je proveden zábor těchto kvalitních půd na zemědělských plochách I. třídy ochrany ZPF (13,83 %), a to celkem 24,70 ha. Z toho 2,83 ha bylo zabráno předchozí ÚPD. Na zemědělských plochách II. třídy ochrany ZPF (27,21 %), a to celkem 48,59 ha. Z toho 3,32 ha bylo zabráno předchozí ÚPD.

Nezemědělská půda využitelná pro realizaci výstavby je v řešeném území zastoupena v poměrně malém měřítku 7,92 ha (cca 4,43 % z celkové výměry návrhů).

V důsledku navrhovaného řešení územního plánu sice dojde k rozsáhlému odnětí zemědělského půdního fondu – 178,60 ha (51,33 ha řešeno předchozí ÚPD), z toho 73,83 ha (celá výměra nově řešena v ÚP) je zabráno z důvodu navržené plochy těžby nerostů. Důvodem pro vymezení této rozvojové plochy je zajištění dostatečného množství štěrkopískové suroviny pro severní část Jihočeského kraje, jedná se tedy o záměr nadmístního významu. Tento zábor je však nevyhnutelný, neboť plochy těžby jsou vázány na výskyt surovin, které jsou nepřemístitelné.

Je třeba brát v úvahu, že většina navržených ploch je v soukromém vlastnictví a tudíž není pravděpodobné, že budou všechny majetkoprávně dosažitelné. Reálná nabídka stavebních pozemků je však ve skutečnosti výrazně nižší především pro technickou i územní nepřipravenost stavebních pozemků. Rovněž z důvodu ochrany krajinného rázu a urbanistických hodnot je výměra těchto vymezených ploch naddimenzovaná.

Z důvodů pracovních příležitosti místních obyvatel a zvýšení ekonomické i sociální úrovně Vodňany jsou ÚP navrženy plochy výroby a skladování, plochy výroby a skladování - navazující na bydlení, plochy a plochy smíšené výrobní - sádky, které zabírají zemědělské půdy o rozloze 32,79 ha (z toho 19,83 ha řešeno předešlou ÚPD) a plochy občanského vybavení o rozloze 6,87 ha (z toho 6,45 ha řešeno předešlou ÚPD).

Předpokládaný zábor ZPF odpovídá nárokům na rozvoj řešeného území v kontextu významu sídel v širší sídelní struktuře.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

Ve Vodňanech je velký zájem o novostavby rodinných domů, za posledních pět let bylo realizováno cca 30 rodinných domů. Předpokládaný zábor ZPF odpovídá nárokům na rozvoj řešeného území.

- **k.ú. Vodňany**

SO1 - západní okraj města v návaznosti na hlavní silnici II/141. Přímo navazuje na zastavěné území, na stávající plochy smíšené obytné a rozvíjí koncepci založenou z předchozí územně plánovací dokumentace. Plocha je vhodná pro výstavbu z důvodu snadné dostupnosti na napojení sítí technické a dopravní infrastruktury. Přístup na stavební pozemky bude zajištěn sjezdem z hlavní silnice. Realizaci nedejde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem rodinných domů se počítá se zahradami s výsadbou zeleně. Plocha byla již vyhodnocena předchozí ÚPD, nachází se na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany. Po společném jednání byla plocha zredukována.

SO3 - částečně zasahuje do zastavěného území. Je určena pro výstavbu rodinných domů. V rámci plochy je navrženo veřejné prostranství **VP2**, které tvoří západní hranici a je určeno pro izolační a ochrannou zeleň. Plocha jižně a východně navazuje na zastavěné území stejného využití a severně je ohraničena místní komunikací. Ta umožňuje přístup plochy. V současné době je využívána více jak z poloviny k zemědělským účelům, ale s ohledem na to, že je vklíněna mezi zastavěné území, umožní zarovnání a dotvarování hranici zastavěného území města. Jedná se o prostorově výraznější plochu, proto využití tohoto zastavitelného území bude prověřeno územní studií, která bude řešit členění plochy na jednotlivé stavební pozemky a jejich dopravní napojení a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu včetně vymezení ploch sídelní zeleně. Realizaci výstavby nedejde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem rodinných domů se počítá se zahradami s výsadbou zeleně. Odnětí této plochy musí být provedeno současně s navazující plochou veřejných prostranství **VP2** tak, aby nevznikaly zbytkové plochy ZPF, které nelze obhospodařovat. Plocha byla již vyhodnocena předchozí ÚPD, nachází se na zemědělské půdě s III., IV. a V. třídou ochrany, z části na nezemědělské půdě. Po společném jednání byla plocha zredukována.

SO8 - severní část města, v proluce stávající zástavby. Jedná se o plochu přestavby, konkrétně ze skladovacích ploch a ploch rekreace (zahrady se zahradním domkem). V této části města byly za posledních deset let vystavěny 2 RD. Proto navržené řešení vhodně doplňuje zástavbu pro bydlení a z urbanistického hlediska je pro území plochy výhodná a snadná dopravní obslužnost z přilehlé komunikace a napojení na stávající technickou infrastrukturu. Návrhem nedejde k záboru zemědělské půdy. Po společném jednání byla plocha zredukována.

SO15 - severovýchodní část města. Navazuje na zastavěné území stejného využití a je dopravně dostupná ze stávající komunikace a realizaci záměru dojde k jejímu oboustrannému obestavění. Zastavitelná plocha má rovněž dobré napojení na stávající technickou infrastrukturu. Plocha je vhodná jak pro bydlení, tak pro podnikání nerušícími výrobními činnostmi, a to z důvodu, že v této části města není soustředěna pouze obytná zóna. Plocha byla již vyhodnocena předchozí ÚPD, nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany. Plocha byla po společném jednání zredukována tak, aby nezasahovala do zemědělské půdy II. třídy ochrany.

SO16 - severovýchodní část města. Jedná se o proluku mezi zastavěným územím a místní komunikací. V současné době je lokalita sice využívána k zemědělským účelům, ale jedná se o území, které má z urbanistického hlediska nejvhodnější předpoklady pro zarovnání a dotvarování hranice zastavěného území města. Jedná se o prostorově výraznější plochu, proto využití tohoto zastavitelného území bude částečně prověřeno územní studií, která bude řešit členění plochy na jednotlivé stavební pozemky, jejich dopravní napojení a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu včetně vymezení ploch sídelní zeleně. Území je vhodné jak pro bydlení, tak pro podnikání nerušícími výrobními činnostmi, a to z důvodu, že v této části města není soustředěna pouze obytná zóna. Dopravní přístup zajistí sjezd z místní komunikace a napojení na potřebnou technickou infrastrukturu se uskuteční ze stávajících sítí. Realizaci výstavby nedejde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem rodinných domů se počítá se zahradami s výsadbou zeleně. V blízkosti řešeného území se nachází zemědělsky využívaný areál, včetně silážních žlabů, který je potřeba respektovat. V současné době je zpracovávána dokumentace pro územní řízení. Plocha byla již vyhodnocena předchozí ÚPD, nachází se na zemědělské půdě s III. a IV. třídou ochrany.

SO18 - zastavěné území ve východní části města. Jedná se o plochu přestavby, konkrétně z výrobní a skladovací plochy a občanského vybavení. Změna využití území posiluje obytnou funkci města v lokalitě, která se řadí do širšího centra, poblíž historického jádra. V současné době se zde nachází soubor opuštěných objektů textilního podniku JOLAVA vymezený jako hodnotné území. Proto území je ÚP stanovena podmínka, že vystavěné objekty i změny staveb budou důsledně respektovat charakter stávající zástavby, tj. výškovou hladinu, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily). Hmotové řešení nové výstavby a změn staveb nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí. Návrhem nedejde k záboru zemědělské půdy.

SO19 - východní část města. Jedná se o proluku mezi zastavěným územím, hlavní přístupovou silnicí II/141 do města (Čičenická ulice) a železnicí. Dopravní přístup zajistí silnice II/141 a napojení na potřebnou

technickou infrastrukturu se uskuteční ze stávajících sítí. ÚP do této části území předkládá návrh možného rozšíření obytné zástavby a výroby rozdělené veřejně přístupnou sídelní zelení. Plocha SO19 navazuje na plochu stejného využití a je vhodná jak pro bydlení, tak pro podnikání nerušícími výrobními činnostmi, a to z důvodu, že v této části města není soustředěna pouze obytná zóna. Vymezením plochy vytváří ÚP podmínky pro stabilizaci a dotvoření souvislé fronty zástavby podél Čičenické ulice. Realizací výstavby v celé proluce dojde k zarovnání a dotvarování hranice zastavěného území města. Nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem rodinných domů se počítá se zahradami s výsadbou zeleně. V platném ÚPD byla lokalita SO19 vymezena ve stávajícím zastavěném území, z důvodu nesplnění podmínek vyplývajících z § 58 odst. 2 stavebního zákona (nejedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a nejde o pozemkové parcely, které tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami) byla lokalita přehodnocena a vymezena jako zastavitelná plocha. Plocha se nachází na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, částečně na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany a na nezemědělské půdě.

SO32 - jižní část města - Vodňany II. Jedná se o jednu z největších rozvojových lokalit. Poloha plochy SO32 vychází ze skutečnosti, se jedná o klidové území z dosahu negativních vlivů z hlavní silnice a výrobních zařízení, a že přímo navazuje na zástavbu nových RD. Záměrem města je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení a připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů v atraktivní lokalitě a posílit tak právě obytnou funkci města. Plocha SO32 je vymezena z důvodu stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Vodňany, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení různých typů a charakterů zástavby. ÚP předkládá návrh plochy pro vytvoření lokálního obytného centra, přirozeně propojeného s centrem města. V současnosti se na část lokality připravuje výstavba inženýrských sítí. Realizací výstavby nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem rodinných domů se počítá s prostornými zahradami s výsadbou zeleně. Plocha byla již vyhodnocena předchozí ÚPD, nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany. Po společném jednání byla plocha zredukována.

SO35 - jižní část města - Vodňany II. Jedná se o klidové území z dosahu negativních vlivů z hlavní silnice a výrobních zařízení. Plocha navazuje na bytovou zástavbu rodinných domů a částečně vyplňuje proluku mezi zastavěným územím. Jižní hranici lokality tvoří nově vymezené veřejné prostranství VP34 pro sídelní zeleň. Jedná o klidové území z dosahu negativních vlivů z hlavní silnice a výrobních zařízení. V této části města byly vystaveny již 3 nové RD a ÚP předkládá návrh pro rozšíření lokální obytné zóny, přirozeně propojené s centrem města. Případnou výstavbou dojde k zarovnání a dotvarování hranice zastavěného území města. Plocha SO35 je vymezena z důvodu stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Vodňany, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení různých typů a charakterů zástavby. Vzhledem k tomu, že se o prostorově výraznější plochu, bude využití tohoto zastavitelného území prověřeno územní studií, která bude řešit členění plochy na jednotlivé stavební pozemky a jejich dopravní napojení a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu včetně vymezení ploch sídelní zeleně. Realizací výstavby nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem rodinných domů se počítá s prostornými zahradami s výsadbou zeleně. Odnětí této plochy musí být provedeno současně s navazující plochou veřejných prostranství **VP34** tak, aby nevznikaly zbytkové plochy ZPF, které nelze obhospodařovat. Plocha byla již vyhodnocena předchozí ÚPD, nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany. Po společném jednání byla plocha zredukována.

SO37 - jihozápadní část města - Vodňany II. Je situovaná podél silnice III. třídy III/12250 a částečně vyplňuje jeho proluku zastavěného území. Pozemek č. p. 950/1 (ovocný sad - součástí lokality) je vymezen v zastavěném území města. Součástí návrhu je i plocha rekreace - soukromá zeleň Rz36 pro vytvoření soukromé zahrady. Výstavba nebude vyžadovat nákladné investice do potřebné infrastruktury, protože leží v její návaznosti. Dopravní přístup zajistí sjezd ze silnice III/12250 a napojení na technickou infrastrukturu se uskuteční ze stávajících sítí. Řešení této plochy umožňuje zarovnání a dotvarování hranice zastavěného území města. Plocha byla již vyhodnocena předchozí ÚPD, nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

SO39 - jihozápadní část města - Vodňany II. Plocha navazuje na obytnou zástavbu a silnici III. třídy III/14218. Záměrem města je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení a připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů v atraktivní lokalitě. Na základě projednání žádosti bylo pro tuto plochu stavebním úřadem Vodňany, se souhlasem zastupitelstva města, vydáno stavební povolení. Nachází se na zemědělské půdě s II. třídou ochrany. Po společném jednání byla plocha zredukována.

SO43 - západní část města. Navazuje na zástavbu bytových domů a zařízení občanské vybavenosti - školská zařízení. Severní a západní hranici tvoří návrh plochy veřejného prostranství **VP42** pro cyklistický a pěší chodník a pro sídelní zeleň, která je zároveň součástí lokality. Plocha je vymezena na základě záměru města. Město Vodňany má zájem o rychle se rozvíjející území a nabídnout svým budoucím obyvatelům možnost žít jiným životním stylem než v rodinných domech. Z toho důvodu je ÚP vymezena lokalita pro

rozšíření výstavby bytových domů městského charakteru, která je vhodně umístěna. Jedná se o jediný záměr tohoto druhu. Plocha je vhodná jak pro bytové domy, tak pro zařízení poskytující služby (např. obchody, provozovny veřejného stravování a provozovny služeb), které slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území a neruší obytnou pohodu. Dopravní přístup zajistí sjezd z místní komunikace a napojení na potřebnou technickou infrastrukturu se uskuteční ze stávajících sítí. Využití tohoto zastavitelného území bude prověřeno územní studií, která bude řešit členění plochy na jednotlivé stavební pozemky a jejich dopravní napojení a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu včetně vymezení ploch sídelní zeleně. V současné době již na ploše probíhají práce na technické i územní připravenosti stavebních pozemků. Plocha byla již vyhodnocena předchozí ÚPD. Navrhované využití zůstalo stejné, ale z důvodu změny legislativy byl změněn název plochy na základě vyhlášky č. 500/2006 Sb. Realizací výstavby nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť se kolem bytových domů počítá s výsadbou zeleně. Odnětí této plochy musí být provedeno současně s navazující plochou veřejných prostranství **VP42** tak, aby nevznikaly zbytkové plochy ZPF, které nelze obhospodařovat. Plocha se nachází na zemědělské půdě s II. třídou ochrany, při severovýchodním okraji a západním okraji částečně na III. třídě ochrany. Po společném jednání byla plocha zredukována.

SO46 - západní část města. Je situována v návaznosti na zastavěné a zastavitelné území a hlavní silnice II. třídy/141. Oproti původnímu vymezení v ÚPnSÚ Vodňany je lokalita zmenšena o vystavěné rodinné domy se zahradami. V rámci plochy je navrženo veřejné prostranství **VP45** pro pěší chodník a pro sídelní zeleň. Do územního plánu je lokalita zahrnuta především z urbanistického hlediska a to jako doplnění zástavby k doposud jednostranně zastavěné silnici. Plocha SO46 je vymezena z důvodu stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Vodňany, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení různých typů a charakterů zástavby. Vzhledem k tomu, že se o prostorově výraznější plochu, bude využití tohoto zastavitelného území prověřeno územní studií, která bude řešit členění plochy na jednotlivé stavební pozemky a jejich dopravní napojení a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu včetně vymezení ploch sídelní zeleně. Realizací výstavby nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem rodinných domů se počítá s prostornými zahradami s výsadbou zeleně. Plocha byla již vyhodnocena předchozí ÚPD, nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany. Po společném jednání byla plocha zredukována.

SO58 - jižní část sídla Pražák. Je situována v návaznosti na zastavěné území a místní komunikaci. Vyplňuje proluku mezi zastavěným územím a vhodným způsobem jej uzavírá. Jedná se o jedinou rozvojovou lokalitu v sídle, umožňující smíšené obytné využití. Pro přilákání nových obyvatel, je nutné zajistit dostatečný výběr stavebních pozemků právě v menších sídlech. Plocha je vymezena na základě navržené urbanistické koncepce a záměru rozvoje této části území. Dopravní přístup zajistí sjezd z místní komunikace a napojení na potřebnou technickou infrastrukturu se uskuteční ze stávajících sítí. ÚP předpokládá, že budoucí výstavba naváže na současný trend nové zástavby sídla, tj. samostatně stojící rodinné domy s prostornými zahradami s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí. Tím nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině. Jelikož je tato část plochy obsažena v platné územně plánovací dokumentaci a nedochází ke změně jejího využití, nepoužije se při posuzování záboru dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb. odstavce (3). Plocha se nachází na zemědělské půdě s I., III. a V. třídou ochrany.

SO98 - západní okraj města Vodňany, navazuje na stávající plochu smíšenou obytnou. Majitel plánuje na pozemku vystavět dva rodinné domy s účelovou komunikací, na jejichž realizaci již získal potřebné podklady včetně akustického posudku a předběžného stanoviska k napojení předmětné plochy na technickou a dopravní infrastrukturu. Plocha se nachází na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

SO107 - severovýchodně od města Vodňany, navazující na zastavěné území. Plocha tvoří zázemí k domu na navazující stávající ploše smíšené obytné. Plocha se nachází na nezemědělské půdě.

SO114 - v jihovýchodní části města Vodňany - Vodňany II, jedná se o plochu přestavby na bytový dům z nyní nevyužívaného objektu.

SO115 - severovýchodně od centra města Vodňany, jedná se o plochu přestavby na bytový dům. Vzhledem k regulaci vodní hladiny toku pod stavbou a novým zákonům životního prostředí a vodoprávního úřadu již nelze realizovat obnovu vodní elektrárny. Jedná se o vhodně navrženou přestavbu nevyužívaného objektu, na kterou má vlastník již zpracovanou studii. Je zajištěno napojení na stávající síť technické infrastruktury.

- **k.ú. Křtětice**

SO65 - východně od sídla Křtětice při hranici k.ú. Křtětice s k.ú. Radčice u Vodňan. Jedná se o jedinou rozvojovou plochu v sídle pro bydlení. Na základě projednání žádosti bylo pro tuto plochu stavebním úřadem Vodňany, se souhlasem zastupitelstva města, vydáno stavební povolení na stavbu jednopodlažního rodinného domu. ÚP je pro plochu SO65 stanovena podmínka výstavby max. 1 hlavního objektu. Plocha se nachází na zemědělské půdě s I. třídou ochrany a na nezemědělské půdě.

SO102 - v jižní části sídla Křtětice. Částečně se jedná o plochu přestavby ze stávající rekreace. Plocha je navržena z důvodu zajištění udržitelného rozvoje sídla. Do ÚP je zařazena pro zajištění bydlení v klidné lokalitě a z důvodu přilákání nových obyvatel i do menšího sídla. ÚP předpokládá, že zde budou vystavěny samostatně stojící RD se zahradami. Plocha je také vhodná k bydlení z důvodu dobré dopravní dostupnosti i výhodného napojení na technickou infrastrukturu. Vhodným způsobem navazuje na stávající zástavbu. Návrhem nedochází k záboru zemědělské půdy.

- **k.ú. Radčice u Vodňan**

V sídle Radčice jsou ÚP nově vymezeny dvě plochy smíšené obytné, které navazují na stávající zástavbu rodinných domů. Jsou navrženy z důvodu zajištění udržitelného rozvoje sídla. Do ÚP jsou zařazeny pro zajištění kvalitního bydlení. Připraví tak plochy pro výstavbu rodinných domů a přiláká tak nové obyvatele i do menšího sídla. ÚP předpokládá, že zde budou vystavěny samostatně stojící RD se zahradami. Je zajištěna dobrá dostupnost a návaznost na dopravní i technickou infrastrukturu. Plochy vhodným způsobem uzavírají zastavěné území.

SO67 - severovýchodní část sídla Radčice. Plocha využívá proluku stávající zástavby a nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

SO111 - ve východní části sídla Radčice, navazující na zastavěné území. Plocha je vymezena z důvodu plánovaného podnikatelského záměru vybudování provozovny se zázemím a prodejny s jednou bytovou jednotkou a parkovištěm. Plocha se nachází na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

- **k.ú. Čavyně**

V sídle Čavyně jsou ÚP nově vymezeny dvě plochy smíšené obytné, které navazují na stávající zástavbu rodinných domů nebo vyplňují nevyužívané proluky. Jsou navrženy z důvodu zajištění udržitelného rozvoje sídla. Do ÚP jsou zařazeny pro kvalitní bydlení a připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a přilákat nové obyvatele i do menšího sídla. ÚP předpokládá, že zde budou vystavěny samostatně stojící RD s prostornými zahradami. Plochy jsou v dobré dostupnosti na dopravní i technickou infrastrukturu a vhodným způsobem uzavírají zastavěné území. Budoucí výstavba musí zohlednit vnější zónu havarijního plánování JETE.

SO71 - severovýchodní části sídla Čavyně. Je situována do proluky mezi zastavěné území v přímé návaznosti místní komunikace. V KN je evidovaná jako neplodná půda a je součástí Čavyňského vrchu. Jedná se o plochu zarostlou náletovými dřevinami a nachází se na nezemědělské půdě.

SO74 - východní okraj sídla Čavyně. Plocha je situována v přímé návaznosti obslužné komunikace a vhodně vyplňuje proluku mezi zastavěným územím. Plocha se nachází částečně na zemědělské půdě s V. třídou ochrany, částečně na II. třídě ochrany.

- **k.ú. Újezd u Vodňan**

V sídle Újezd jsou ÚP vymezeny dvě plochy smíšené obytné v přímé návaznosti na zastavěné území. Jsou navrženy z důvodu zajištění udržitelného rozvoje sídla. Do ÚP jsou zařazeny pro kvalitní bydlení a připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a přilákat nové obyvatele i do menšího sídla. ÚP předpokládá, že zde budou vystavěny samostatně stojící RD s prostornými zahradami. Plochy jsou v dobré dostupnosti na dopravní i technickou infrastrukturu a vhodným způsobem uzavírají zastavěné území. Budoucí výstavba musí zohlednit Krajinou památkovou zónu Libějovicko - Lomecko.

SO76 - západní část sídla Újezd. Jedná se o plochu přestavby. V současnosti je zde připravena obslužná komunikace a inženýrské sítě. Plocha byla již vyhodnocena předchozí ÚPD. Návrhem nedojde k záboru zemědělské půdy. Po společném jednání byla plocha zredukována.

SO80 - jižní část sídla Újezd. Jedná se o plochu, která vyplňuje proluku mezi zastavěným územím a místní komunikací. V současnosti je území plochy oploceno a využíváno jako soukromá zeleň - zahrady. Lokalita byla již vyhodnocena předchozí ÚPD. Rozsah plochy byl po společném jednání značně zredukován na velikost shodnou se Změnou č. 9 ÚPNSÚ Vodňany. Z důvodu hrozby uplatnění nároku náhrady nákladů dle § 102 stavebního zákona byla část plochy převzata do nového územního plánu. Výstavba rodinného domu nebude vyžadovat nákladné investice do potřebné infrastruktury. Plocha se nachází na zemědělské půdě s II. třídou ochrany.

SO109 - v západní části sídla Újezd, jedná se o proluku v zastavěném území. Pozemek se nachází v těsné blízkosti technické a dopravní infrastruktury. Před výstavbou bude vyřešen odtok vody z lokality Žabinec. Plocha se nachází na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

- **k.ú. Hvožd'any u Vodňan**

V k.ú. Hvožd'any u Vodňan je navržena plocha smíšená obytná z důvodu zajištění udržitelného rozvoje sídla. Do ÚP jsou zařazeny pro kvalitní bydlení a připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a přilákat nové obyvatele i do menšího sídla. ÚP předpokládá, že zde budou vystavěny samostatně stojící RD s prostornými

zahradami. Plochy jsou situovány na stávající zástavbu rodinných domů v dobré dostupnosti na dopravní i technickou infrastrukturu. Budoucí výstavba musí zohlednit Krajinovou památkovou zónu Libějovicko - Lomecko.

SO89 - východní část sídla Hvožďany. Jedná se o jedinou plochu smíšenou obytnou ve Hvožďanech. Je situovaná u místní komunikace spojující Hvožďany a Újezd. Do územního plánu je lokalita zahrnuta především z urbanistického hlediska, a to jako doplnění zástavby k doposud jednostranně zastavěné silnici. O výstavbu na této ploše má majitel enormní zájem, pozemek byl již geodeticky oddělen. Plocha se nachází částečně na zemědělské půdě s II. třídou ochrany a částečně na zemědělské půdě s III. třídou ochrany. Plocha byla po společném jednání zredukována a je možná výstavba max. 1 rodinného domu.

PLOCHY REKREACE (R, RZ, RS)

R106 - při severním okraji města Vodňany v zastavěném území. Pozemek je dlouhodobě využíván k rekreačním účelům (tj. jako zahrada) a je oplocen. Nachází se v blízkosti technické a dopravní infrastruktury na zemědělské půdě s V. třídou ochrany.

Rz36 - v jihozápadní části města - Vodňany II jako součást plochy smíšené obytné SO37. Je situovaná v návaznosti na stávající zahrady, do území, kde je výstavba objektů pro bydlení nevhodná, jelikož přes území prochází trasa vysokotlakého plynovodu. Plocha se nachází na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

Rz108 - severovýchodně od města Vodňany, navazuje na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou. Je součástí plochy smíšené obytné SO107. Plocha se nachází na nezemědělské půdě.

Rz110 - v jižní části sídla Křtětice, navazující na zastavěné území. Je součástí plochy SO102. Plocha se nachází na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

Rz112 - ve východní části sídla Radčice, je součástí plochy SO111 a je určena pro výsadbu izolační zeleně mezi plochou smíšenou obytnou a plochou dopravní infrastruktury. Plocha se nachází na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

Rs72 - v severní části sídla Čavyně. Jedná se o plochu pro sportovně rekreační aktivity, která je určena hlavně pro moderní sporty např. cyklokros, cyklotrial, apod. Plocha se nachází na nezemědělské půdě.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)

• *k.ú. Vodňany*

OV14 - severovýchodní část města Vodňany. Je situovaná v přímé návaznosti na místní komunikaci, která zajistí dopravní přístup. Je navržena pro sportovně-rekreační využití. Plocha byla již vyhodnocena předchozí ÚPD, nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany. Po společném jednání byla plocha zredukována tak, aby nezasahovala do zemědělské půdy II. třídy ochrany.

OV33 - zastavěné území v jižní části města. Jedná se o plochu přestavby, konkrétně z plochy technického vybavení. V současné době je plocha oplocená, na které je umístěn objekt nevyužívané kotelny, proto je ÚP předložen návrh na změnu využití území. Plocha je situovaná v klidové části města, proto je vhodná pro podnikání nerušícími výrobními či nevýrobními činnostmi. Přístup je umožněn ze dvou místních komunikací a napojení na potřebnou technickou infrastrukturu ze stávajících sítí. Návrhem nedochází k záboru zemědělské půdy.

OV44 - západní část města Vodňany. Přímo navazuje na stabilizované plochy občanského vybavení (gymnázium, sportovní hřiště) s dobrou dopravní dostupností a napojením se na technickou infrastrukturu. Je navržena pro sportovně-rekreační využití, včetně provozních a ubytovacích zařízení. Město má potenciál na přilákání účastníka cestovního ruchu, ale pokud si tam chce návštěvníka udržet, je nutné podpořit budování kvalitního ubytovacího zázemí. Z tohoto důvodu je do ÚP plocha zařazena. Pro plochu je stanovena podmínka prověření zastavitelného území územní studií, která bude řešit členění plochy na jednotlivé stavební pozemky a jejich dopravní napojení a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu včetně vymezení ploch sídelní zeleně. Odnětí této plochy musí být provedeno současně s navazující plochou veřejných prostranství **VP45** tak, aby nevznikaly zbytkové plochy ZPF, které nelze obhospodařovat. Plocha byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD, nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany. Po společném jednání byla plocha zredukována.

OV81 - severní okraj města Vodňany. Jedná se o veřejný zájem rozšíření stávajícího hřbitova U sv. Vojtěcha z důvodu omezené kapacity urnových hrobových míst a míst v kolumbáriích na městském hřbitově. Součástí plochy je vymezená i plocha veřejného prostranství **VP92**. Odnětí této plochy musí být provedeno současně s navazující plochou veřejných prostranství **VP92** tak, aby nevznikaly zbytkové plochy ZPF, které nelze obhospodařovat. Plocha byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD, nachází se na zemědělské půdě s I. třídou ochrany a částečně na nezemědělské půdě.

OV95 - severní okraj města Vodňany. Navržené využití bude charakteru, který nebude zhoršovat odtokové poměry v území, a u kterého nehrozí škody na majetku a životech z důvodu umístění v záplavovém území.

Plocha byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD, nachází se na zemědělské půdě s V. třídou ochrany a částečně na nezemědělské půdě.

OV97 - v jižní části sídla Pražák, navazuje na stávající plochu občanského vybavení. Jedná se o rozšíření stávajícího sportovního areálu, spojujícího funkci sportovního i společenského zázemí obce, směrem na pozemky, které jsou pro toto využití nejvýhodnější. Je veřejným zájmem, aby bylo sportoviště umístěno v dostatečné vzdálenosti od obytných ploch a neobtěžovalo obyvatele případným hlukem. Parametry hřiště pro kopanou i parametry cvičného prostoru pro hasiče (hasební útok) dále ani nedovolují jiné umístění zastavitelné plochy. Sportovní areál vytvoří příhodné podmínky pro denní rekreaci, oddech a relaxaci obyvatel obce a podporuje tímto rozvoj obce. Plocha je limitována navrženým Přírodním parkem Svobodné Hory a ochranným pásmem nadzemního komunikačního vedení. Plocha se nachází na zemědělské půdě s I., III. a V. třídou ochrany.

OV99 - zastavěné území v jižní části města. Jedná se o plochu přestavby, konkrétně z plochy technického vybavení. V současné době je na ploše umístěn objekt nevyužívané kotelny, proto je ÚP předložen návrh na změnu využití území. Plocha je vhodná pro podnikání nerušícími výrobními či nevýrobními činnostmi. Přístup je umožněn z místní komunikace a napojení na potřebnou technickou infrastrukturu ze stávajících sítí. Návrhem nedochází k záboru zemědělské půdy.

OV113 - ve východní části města Vodňany, jedná se o plochu přestavby. V současné době se již zpracovává projektová dokumentace nové prodejny.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)

Plochy výroby a skladování jsou ve městě Vodňany velmi žádané z důvodu strategické polohy u hlavního tahu na Písek a České Budějovice a do Strakonice. Kapacita ploch výroby a skladování ze stávající ÚPD byla z větší části vyčerpána - např. Pöttinger, Jaf Holz, CN Cargo, zahradnictví Holý, byly vyjmuty plochy na Stožické a Radomilické ulici.

• *k.ú. Vodňany*

VS17 - východní část města Vodňany částečně zasahující do katastrálního území Čavyně. Plocha je situovaná do výrobní zóny, která se nachází v proluce mezi okrajem města a hlavní silnice I/20 - České Budějovice – Písek. Navazuje na stabilizované plochy výroby a skladování. Plocha je vhodně dopravně přístupná z místní komunikace, případně sjezdem ze silnice II/141 a lze ji možno napojit na stávající vodovodní a kanalizační síť, plynovod i el. energii. Zastavitelná plocha je vymezena z důvodu rozšíření podnikatelské zóny, které leží samostatně mimo město. Tímto řešením je eliminován případný negativní vliv na obytnou zástavbu z výrobních a skladovacích zařízení. Lokalita je určena pro vybudování průmyslové zóny využitelné pro stavby především průmyslového charakteru, např. výrobní a montážní haly pro průmyslovou výrobu lehčího a středního charakteru, pěstitelská činnost, rostlinná výroba, skladovací prostory, administrativní budovy. Navržená lokalita vytváří dobré předpoklady pro růst podnikání, jenž přispěje k hospodářskému potencionálu města (nová pracovní příležitost). Provedením navrhovaného řešení vznikne kompaktní celek zastavěného území. Odnětí této plochy musí být provedeno současně s navazující plochou veřejných prostranství **VP103** tak, aby nevznikaly zbytkové plochy ZPF, které nelze obhospodařovat. Plocha byla již vyhodnocena předchozí ÚPD, nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, jihovýchodní okraj na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany a na nezemědělské půdě. Po společném jednání byla plocha zredukována tak, aby nezasahovala do záplavového území a byla doplněna na východní straně o plochu veřejných prostranství VP103.

VS21, VS22 - východní část města Vodňany. Jedná se o proluky v zastavěném území mezi hlavní přístupovou silnicí II/141 do města (Čičenická ulice) a železnicí. Obě plochy jsou napojeny na shodnou rozvojovou výrobní a skladovací lokalitu a vhodně ucelují hranici zastavěného území města. Dopravní přístup je zajištěn sjezdem ze silnice II/141 a napojení na technickou infrastrukturu je možné ze stávajících sítí. Lokalita je určena pro vybudování průmyslové zóny využitelné pro stavby především průmyslového charakteru, např. výrobní a montážní haly pro průmyslovou výrobu lehčího a středního charakteru, pro pěstitelskou činnost či rostlinnou výrobu, skladovací prostory a administrativní budovy. Realizací záměru vznikne kompaktní výrobně podnikatelská zóna města. Toto řešení vytváří dobré předpoklady pro růst podnikání, jenž přispěje k hospodářskému potencionálu města (nová pracovní příležitost). V platném ÚPD byly tyto plochy vymezeny ve stávajícím zastavěném území, z důvodu nesplnění podmínek vyplývajících z § 58 odst. 2 stavebního zákona (nejedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a nejde o pozemkové parcely, které tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami) byly plochy přehodnoceny a vymezeny jako zastavitelné plochy. Plochy se nachází na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, VS21 částečně i na nezemědělské půdě na IV. třídě ochrany a VS22 částečně i na zemědělské půdě s V. třídou ochrany. V současné době se na část plochy zpracovává projektová dokumentace.

VS24 - východní část města. Vyplňuje proluku zastavěného území průmyslové zóny podél železniční tratě. Do ÚP je zařazena z důvodu, že toto území je zcela nevhodné pro trvalé bydlení, naopak je tímto řešením

eliminován případný negativní vliv na obytnou zástavbu z výrobních a skladovacích zařízení. Plocha je vhodná pro průmyslové či jiné výrobní odvětví a vytváří prostor pro podnikání a další ekonomický rozvoj města. Leží v dosahu na potřebnou infrastrukturu. Dopravní přístup je zajištěn sjezdem ze silnice III. třídy III/12231. Plocha je limitována ochranným pásmem silnice a dráhy, ochranným pásmem trafostanice, vysokotlakým plynovodem včetně bezpečnostního a ochranného pásma, maximální hranicí negativního vlivu prostředí čistírny odpadních vod a trasou telekomunikačního kabelu. Plocha již byla vyhodnocena předchozí ÚPD, nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany a částečně na nezemědělské půdě.

VS25 - jihovýchodní část města Vodňany. Jedná se o rozvojovou průmyslovou zónu, navazuje na stabilizovanou plochu výroby a skladování. Do ÚP je plocha zařazena z důvodu, že toto území je zcela nevhodné pro trvalé bydlení, naopak je tímto řešením eliminován případný negativní vliv na obytnou zástavbu z výrobních a skladovacích zařízení. Navržené řešení vytváří dobré předpoklady pro růst podnikání, jenž přispěje k hospodářskému potencionálu města (nové pracovní příležitosti). Provedením navrhovaného řešení vznikne kompaktní celek zastavěného území. Lokalitu lze napojit na stávající vodovodní a kanalizační síť, plynovod i el. energii. Plocha je limitována ochranným pásmem silnice, el. vedením VN 22 kV včetně ochranného pásma, maximální hranicí negativního vlivu prostředí čistírny odpadních vod, trasami vodovodního a kanalizačního řadu, trasami vysokotlakého plynovodu včetně bezpečnostního a ochranného pásma. Plocha byla již vymezena předchozí ÚPD. Nachází se na zemědělské půdě s III. a IV. třídou ochrany.

VS30 - ve východní části města Vodňany. Leží v přímé návaznosti na dopravní i technickou infrastrukturu. Do ÚP je plocha zařazena z důvodu, že toto území je zcela nevhodné pro trvalé bydlení, naopak je tímto řešením eliminován případný negativní vliv na obytnou zástavbu z výrobních a skladovacích zařízení. Plochy jsou vhodné pro průmyslové či jiné výrobní odvětví a vytváří prostor pro podnikání a další ekonomický rozvoj města. Plocha byla již vyhodnocena předchozí ÚPD, nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, severozápadní roh částečně na zemědělské půdě s II. třídou ochrany. Po společném jednání byla plocha zredukována.

VS86 - jihovýchodní část města. Plocha je situovaná do výrobní zóny, do proluky vytvořenou zastavěným územím stejného využití, železnicí a silnicemi I/20 a III/12231. Část plochy je v současnosti zastavěná a pro zbývající část je ÚP předložen návrh k rozšíření podnikatelských aktivit - k výrobě a skladovým účelům, jež leží samostatně mimo město. Na plochu je již vydáno stavební povolení. Tímto řešením je eliminován případný negativní vliv na obytnou zástavbu z výrobních a skladovacích zařízení. Dopravní napojení je umožněno sjezdem ze silnice III. třídy, případně ze stabilizované výrobní plochy. Plochu je také možno napojit na stávající vodovodní a kanalizační síť, plynovod i el. energii. Navržené řešení vytváří dobré předpoklady pro růst podnikání, jenž přispěje k hospodářskému potencionálu města (nová pracovní příležitost). Provedením navrhovaného řešení vznikne kompaktní celek zastavěného území. Plocha byla již z větší části vyhodnocena předchozí ÚPD, nachází se na zemědělské půdě s III. a IV. třídou ochrany.

VS87 - jihovýchodní část města, zasahuje do sousedního k.ú. Újezd u Vodňan. Jedná se o plochu, která je situována v návaznosti na stabilizované výrobní a skladovací plochy umožňující rozšíření průmyslové zóny. Do územního plánu je zařazena z důvodu ucelení zastavěného území a z důvodu možnosti růstu podnikání a hospodářského potencionálu města (nová pracovní příležitost). Dopravní přístup je zajištěn sjezdem ze silnice III/12231, která kopíruje severní hranici zastavitelné plochy. Plocha byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD, nachází se na zemědělské půdě s III. a IV. třídou ochrany.

- **k.ú. Radčice u Vodňan**

VS96 - severovýchodně od Vodňan. Jedná se o rozšíření stávající plochy výroby a skladování. Lokalita je vhodná k návrhu pro výrobu a skladování tam, kde právě bydlení není žádoucí z důvodu zvýšené hygienické zátěže. Lokalita má výborné předpoklady napojení se na dopravní i technickou infrastrukturu. Plocha se nachází na nezemědělské půdě.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - NAVAZUJÍCÍ NA BYDLENÍ

- **k.ú. Vodňany**

VSb28 - jižní část města - Vodňany II. Plocha upřesňuje již založenou koncepci rozvoje. Navazuje na stabilizované výrobní a skladovací plochy. Jedná se o zbytkovou plochu, která vznikla při vymezování rozvojové obytné lokality SO32. Část plochy je v současnosti zastavěná a pro zbývající část je ÚP předložen návrh využití plochy k podnikatelským aktivitám. Vzhledem k tomu že se dotčené území nachází v blízkosti stávající i navrhované obytné zástavby, je plocha vhodná pouze pro drobnou řemeslnou výrobu a služby či skladovací plochy. Plocha byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD, nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany. Po společném jednání byla plocha zredukována.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - SÁDKY (SV)

• *k.ú. Vodňany*

SV5 - v severní části města Vodňany. Jedná se o rozšíření stávající plochy výroby a skladování - sádky. Navržené využití bude charakteru, který nebude zhoršovat odtokové poměry v území, a u kterého nehrozí škody na majetku a životech z důvodu umístění v záplavovém území. Plocha je vhodná pro navržené využití z toho důvodu, že se záměr nachází na půdě s nízkou zemědělskou produkcí, nachází se na zemědělské půdě s V. třídou ochrany.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - ZAHRADNICTVÍ (SVZ)

• *k.ú. Vodňany*

SVz105 - ve východní části města Vodňany. Jedná se o aktualizaci stavu dle skutečnosti, dříve pro tuto činnost nebyla potřeba vyjmutí ze ZPF. Plocha se nachází na zemědělské půdě s III. třídou ochrany a je již pro tento účel využívána.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

TI62 - ČOV pro sídlo Křtětice. Plocha je situována do jižní části sídla při místní komunikaci mimo zastavěné území. Plocha se nachází na nezemědělské půdě.

TI68 - ČOV pro sídlo Radčice. Plocha je situována do severovýchodní části sídla mimo zastavěné území a nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

TI70 - ČOV pro sídlo Čavyně. Plocha je situována západně od sídla mimo zastavěné území. Plocha se nachází na zemědělské půdě s II. třídou ochrany. Realizace ČOV v sídle je veřejným zájmem.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - SKLÁDKA

TIs50, TIs51 - jihozápadně od města, lokalita U cihelny. U plochy TIs50 se jedná částečně o přestavbu. Obě přímo navazují na stabilizované plochy skládky TKO. Plocha TIs50 je vymezena u hlavní silnice III/14218 a vyplňuje proluku na nezemědělské půdě pro zařízení na zpracování biologicky rozložitelných komunálních odpadů – kompostárna. Plocha TIs51 rozšiřuje technickou infrastrukturu severním směrem. Provedením navrženého řešení vznikne kompaktní celek zastavěného území. Dopravní obsluhu zajistí sjezd ze silnice III/14218 a místní komunikace. Plocha TIs50 byla již vyhodnocena předchozí ÚPD a nachází se na nezemědělské půdě. TIs51 se nachází na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, částečně na V. třídě ochrany.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP)

VP2 - severozápadní okraj města. Jedná se ozeleněná plochu veřejného prostranství, vymezenou v rámci rozvojové plochy smíšené obytné **SO3**. Bude vytvářet izolační pás, který oddělí zástavbu od zemědělských ploch. Pro plochu je stanovena podmínka (společně s plochou SO3) využití tohoto území prověřením územní studií. Plocha byla již vyhodnocena předchozí ÚPD, nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany. Po společném jednání byla plocha zredukována.

VP29 - jižní část města. Plocha je vymezená mezi budoucí smíšenou obytnou zástavbu a plochu výroby a skladování - navazující na bydlení. Plocha se nachází na zemědělské půdě s III. třídou ochrany. Plocha byla po společném jednání zredukována.

VP31 - ve východní části města Vodňany. Plocha je situovaná v návaznosti na plochu výroby a skladování. Je určena především pro sídelní zeleň, která je součástí lokálního biokoridoru. Plocha byla již vyhodnocena předchozí ÚPD, nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, severní část na zemědělské půdě s II. třídou ochrany. Po společném jednání byla plocha zredukována.

VP34 - jihovýchodní část města. Jedná se o záměr pro sídelní zeleň. Je součástí rozsáhlého rozvojového území, proto musí být prověřena územní studií. Plocha byla již vyhodnocena předchozí ÚPD, nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany. Po společném jednání byla plocha zredukována.

VP42 - západní část města. Plocha je součástí rozvojové lokality smíšené obytné **SO43** a je vymezena po jejím severním a západním obvodu pro cyklistický a pěší chodník, pro sídelní zeleň a dopravní a technickou vybavenost. Pro plochu je stanovena podmínka prověřením území územní studií. Plocha se nachází na zemědělské půdě s II., III. třídou ochrany a částečně na nezemědělské půdě. Po společném jednání byla plocha zredukována.

VP45 - západní část města. Plocha je součástí lokality smíšené obytné **SO46** a je vymezena po jejím jihovýchodním okraji pro dopravní a technickou vybavenost rozvojového území a sídelní zeleň. Z důvodu rozsáhlosti rozvojového území musí být plocha prověřena územní studií. Plocha byla již vyhodnocena

předchází ÚPD, nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany. Po společném jednání byla plocha zredukována.

VP59 - jihozápadní část sídla Pražák. Plocha je vymezená pro sídelní zeleň kolem navržené vodní plochy **V57**, a to z důvodu volného přístupu pro potřebu provádění údržby vegetace budoucí retenční nádrže. Plocha byla již vyhodnocena předchází ÚPD, nachází se na zemědělské půdě s I. a III. třídou ochrany.

VP83, VP84 - východní části města. Plochy jsou navrženy jako součást ploch určených k podnikatelským účelům - výroba a skladování. Plochy jsou situovány v přímé návaznosti na hlavní silnici I. třídy I/20 (České Budějovice - Písek) a průmyslovou zónu. Plocha VP83 se nachází z větší části v zastavěném území. ÚP upřesňuje založenou koncepci tím, že vymezené plochy navrhuje k založení vzrostlé liniové či solitérní zeleně. Jsou vymezeny z důvodu estetické a krajinné funkce dotčeného území. Plocha VP83 byla již částečně vyhodnocena předchází ÚPD. Plocha VP83 se nachází na zemědělské půdě s III. a IV. třídou ochrany, plocha VP84 pouze na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany.

VP92 - severní okraj města Vodňany. Jedná o plochu, která je vymezena v rámci nové plochy občanského vybavení **OV81** - rozšíření stávajícího hřbitova U sv. Vojtěcha. Je situována mezi plochy dopravní infrastruktury a záměrem OV81. ÚP předkládá na této ploše návrh sídelní zeleně, a to z důvodu odclonění pietního místa od silničního provozu. Plocha bude také sloužit pro rozšíření stávajících parkovacích míst. Plocha byla již vyhodnocena předchází ÚPD, nachází se na zemědělské půdě s I. třídou ochrany a na nezemědělské půdě.

VP103 - východně od města Vodňany. Plocha je součástí plochy výroby a skladování **VS17** a je situována v přímé návaznosti na hlavní silnici I. třídy I/20 (České Budějovice - Písek) a průmyslovou zónu. ÚP upřesňuje založenou koncepci tím, že vymezenou plochu navrhuje k založení vzrostlé liniové či solitérní zeleně. Je vymezena z důvodu estetické a krajinné funkce dotčeného území. Plocha VP103 byla již vyhodnocena předchází ÚPD, nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, jižní cíp částečně na půdě s IV. třídou ochrany a na nezemědělské půdě. Plocha VP104 se nachází z větší části na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany, částečně na V. a III. třídě ochrany.

VP104 - východně od města Vodňany. Plocha je situována v přímé návaznosti na hlavní silnici I. třídy I/20 (České Budějovice - Písek) a a je navržena k založení vzrostlé liniové či solitérní zeleně. Je vymezena z důvodu estetické a krajinné funkce dotčeného území. Plocha VP104 se nachází z větší části na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany, částečně na V. a III. třídě ochrany.

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

TN-PT2 - severovýchodně od města Vodňany se nachází tři navržené plochy těžby nerostů nadmístního významu, které jsou veřejným zájmem, převzaté dle AZÚR. Jedná se o rozšíření stávající plochy pro těžbu šterkopísku. Územní plán respektuje tento návrh. Nejedná se o novou plochu, ale o rozšíření stávajícího těžebního prostoru, kde narušení pohody bydlení by s ohledem na kapacitu těžby nemělo být navyšováno nad stávající stav. Část plochy dle AZÚR byla zahrnuta mezi stávající plochy těžby z toho důvodu, že pro tuto část již byla vydána všechna potřebná povolení. Vymezení plochy bylo opakovaně ve spolupráci s Českou geologickou službou prověřeno, plocha byla s ohledem na ochranu ZPF a stanovisko EIA podstatným způsobem redukována. Ložiska se nalézají v ekonomicky dostupné vzdálenosti od projektovaných významných, surovinově náročných záměrů (dálnice D3, silnice I/4, I/20, I/22, I/29, modernizace železniční trasy Plzeň - České Budějovice, příp. 3. a 4. bloku jaderné elektrárny Temelín). Návrhem nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v povodí Radomilického potoka vzhledem ke skutečnosti, že plocha těžby nepředstavuje novou překážku v území (hráz apod.). Navíc se většina lokalit pro těžbu nachází ve větší vzdálenosti od Radomilického potoka, než je těžba stávající. Důvodem vymezení této rozvojové plochy je zajištění dostatečného množství šterkopískové suroviny pro rozvojové záměry nejen v rámci Písecka a Strakonicka, ale i východních částí Plzeňského kraje (Horažďovicko). Těžba jako taková nepochybně nemá, a ani nemůže mít pozitivní vliv na okolní území. Nicméně zásoby nerostných surovin jsou nepřenositelné. Důvodem pro vymezení plochy je zajištění dostatečného množství šterkopískové suroviny pro rozvojové záměry nejen v rámci Písecka a Strakonicka, ale i východních částí Plzeňského kraje. Variantou by bylo rozšíření ploch těžby v Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko, a její dovoz do severní části kraje. To by představovalo mnohem větší zatížení životního prostředí než navrhovaný stav. Záměr na využití šterkopísků na nevýhradním ložisku Čavyně a zájem na hospodárném využívání nerostného bohatství státu je v souladu s plněním Surovinové politiky České republiky schválené vládou dne 14. června 2017. Využití tohoto ložiskového území je v souladu s koncepcemi Regionální surovinové politiky Jihočeského kraje a s platným Plánem péče o ochranu CHKO Třeboňsko, tj. s max. preferencí postupné využitelnosti ložisek šterkopísků s vysokou mocností a kvalitou suroviny a naplňováním dlouhodobého cíle postupného vyčleňování těžeb mimo PUPFL (pozemky určené k plnění funkci lesa) a zejména mimo CHKO Třeboňsko. Navíc je kvalita suroviny z ložiska Čavyně natolik žádaná, že garantuje v požadovaných objemech kvalitu hrubé granulometrie šterkopískové suroviny a kvalitu suroviny pro betonářské uplatnění.

Tyto činnosti navržené v ÚP jsou dočasné, po ukončení těžby bude prostor (postupně) rekultivován na plochy vodní a vodohospodářské. Ani po ukončení těžby nebudou tyto plochy určeny k zastavění.

Na ploše těžby zahrnuté do II. etapy se nachází i půdy s vyšší bonitou zahrnuté do I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Tato půda by se měla dle uvedeného metodického pokynu vyjímat ze ZPF pouze výjimečně, a to za předpokladu obnovy ekologické stability území, ke které na lokalitě dojde po hydričké rekultivaci této části území, po zřízení mokřadel a ploch pro rozšíření regionálního biocentra RBC 1735 Milenovice. Pokud bude realizována varianta rekultivace na vodní plochy s ochrannými pilíři v okolí komunikací a pilíři mezi jednotlivými jezery s výsadbou hodnotné zeleně, budou na lokalitě výrazně posíleny prvky ÚSES s pozitivním vlivem na stávající regionální a lokální biocentra. Rekultivace území na vodní plochy tak významně měrou posílí biologickou diverzitu a stabilizační hodnotu území na úkor zemědělského využití půdy, dojde tak k zániku agroekosystému. Bude tak do značné míry pozitivně modifikován krajinný ráz, který se více přiblíží původnímu využití půdy, kterou na konci středověku začalo při expanzi populace místní obyvatelstvo využívat zemědělsky. Tato změna bude však v souladu s celkovým charakterem krajiny Vodňanska, kde je vodních ploch velké množství a kde má rybníkářství velkou tradici včetně profesí s ním spojených.

Vliv na půdu dle dokumentu Čavyně - těžba písku (Oznámení záměru dle § 6 zákona č. 100/2001 Sb.)

Ozn. vlivu	Vlivy	Typ ovlivnění	Odhad významnosti vlivu	Hodnocení
5.1	Vyjmutí půdy ze ZPF	přímé, trvalé	negativní, ztráta zemědělské půdy	-1,5
5.2	Změna ve využití po rekultivaci	přímé, trvalé, pozdější účinek	pozitivní, vznik nových ozeleněných biokoridorů a zelených ploch mezi jezery	1,5
Celkové hodnocení				0

Sejmutá ornice bude dočasně deponována v protihlukových valech a následně bude využita k vylepšení půdních vlastností rozprostřením na půdy nižší bonity. Skrytá ornice nebude vracena zpět do pískovny. Skrytka ornice bude prováděna v době vegetačního klidu, popř. v termínu odsouhlaseném orgánem ochrany ZPF, MěÚ Vodňany, odbor ŽP. K modelaci břehů kolem jezer bude v rámci technické rekultivace využito vytěženého materiálu např. jílovité proplásky, štěrkopískek. Modelace břehové linie proběhne takovým způsobem, aby pobřeží bylo členité s dobře vyvinutým litorálním pásmem. Členitost bude zvýrazněna několika sráznými úseky až kolmými stěnami. Součástí modelace bude několik mělkých tůní, které nebudou propojeny s plochou vzniklých jezer.

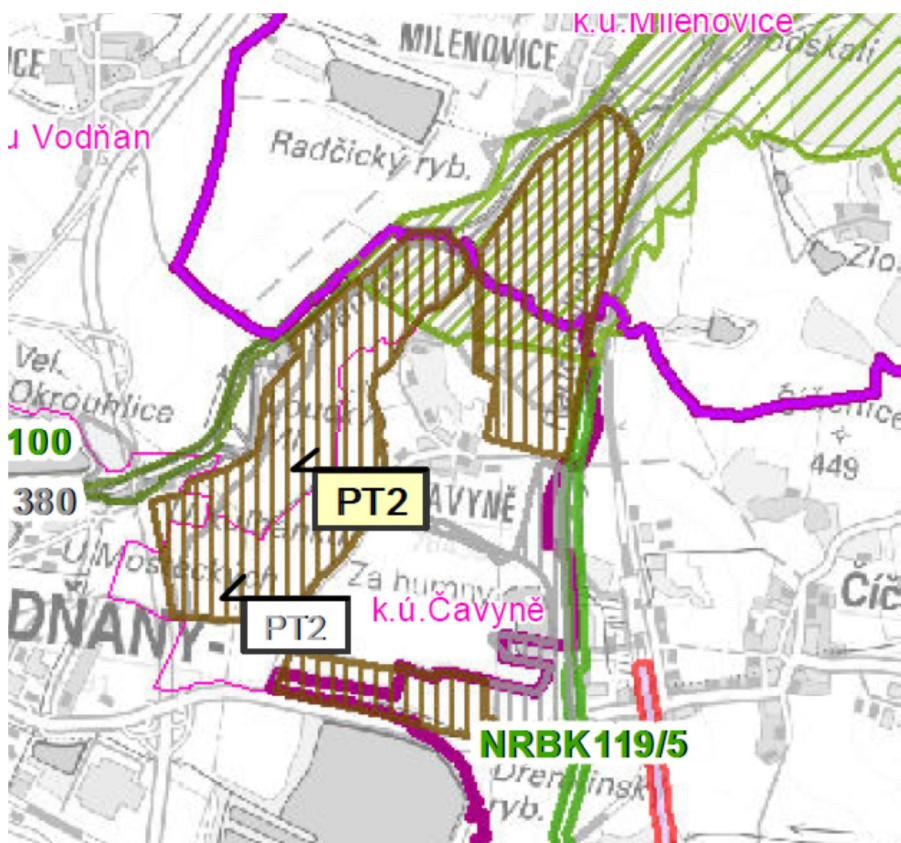
Z hlediska rizika záplavy vymezené plochy těžby výrazně nezhorší stávající stav, naopak vzniklé vodní plochy budou sloužit k zadržení části zátopové vody, a tak i zpomalení jejího odtoku z území.

Postup těžby v rámci jednotlivých ploch bude zohledněn ve vztahu k ZPF. Na místech s nižší třídou ochrany zemědělské půdy než je I. a II. třída ochrany bude těžba prováděna přednostně. Poslední zabíranou plochou bude plocha vymezená západně od sídla Čavyně (dle projednané EIA). Nejdříve bude těženo na stávající ploše těžby a až po následné rekultivaci bude možno zahájit těžbu na návrhové ploše těžby I. etapy. Po následné rekultivaci bude možno zahájit těžbu další etapy. Vlastní těžba tedy nebude prováděna v celé ploše najednou, ale postupně, takže její dopady na obyvatelstvo nebudou skokově navýšeny podstatným způsobem oproti současnému stavu.

V současné době probíhá příprava 4. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje, ze které je patrné navýšení záboru ZPF z důvodu dalšího rozšíření plochy těžby (II. etapa v ÚP) až k silnici I/20 a blíže k řece Blanici.

Dále se připravuje další etapa těžby v severní části Čavyně.

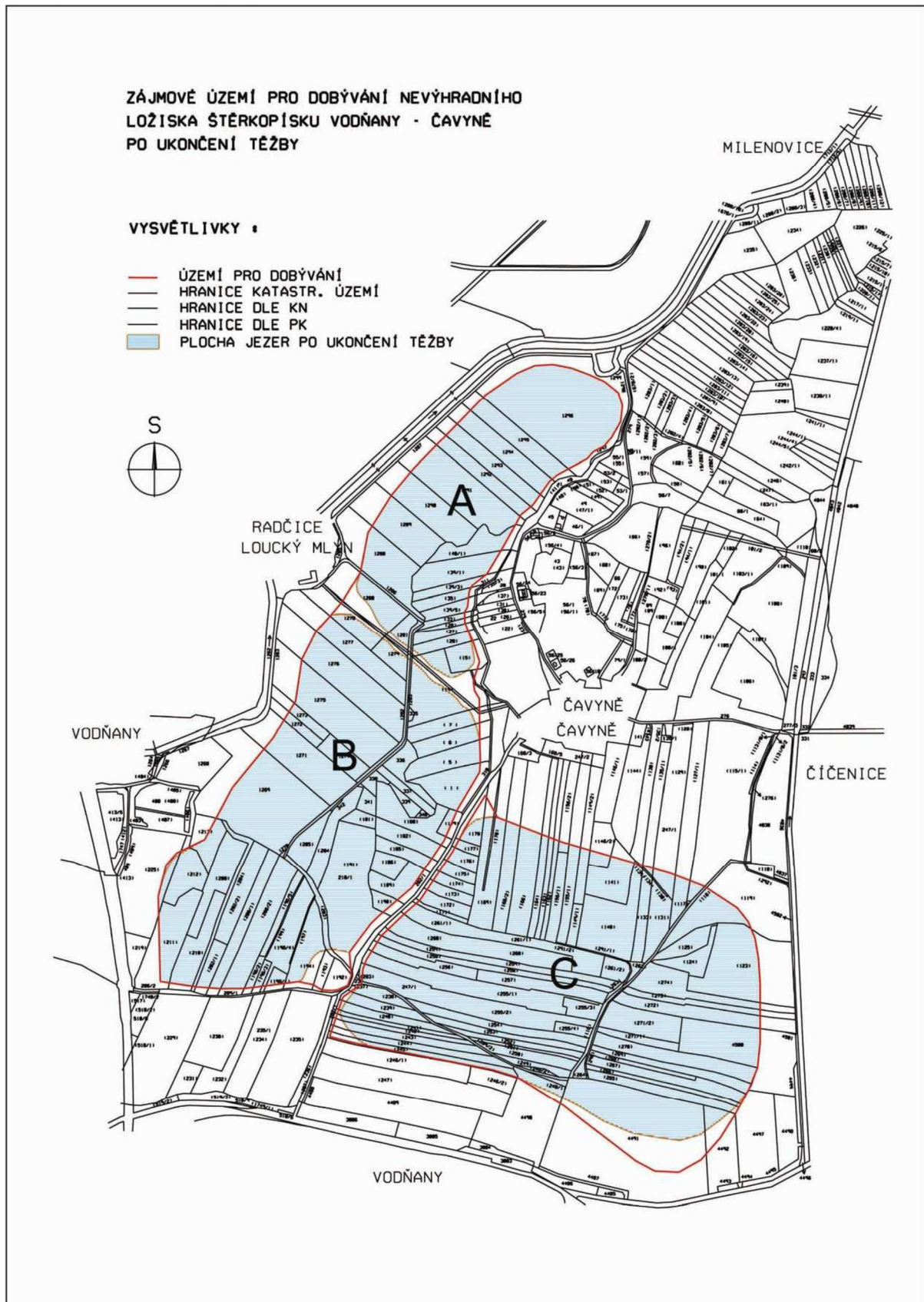
Výřez z připravované verze 4. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje pro společné jednání



Narušení pohody bydlení by tedy s ohledem na kapacitu těžby nemělo být navyšováno nad stávající stav. Plocha o největší rozloze západně od sídla Čavyně se nachází na zemědělské půdě všech tříd ochrany, plocha těžby nerostů východně od sídla Čavyně se nachází na zemědělské půdě s II. a IV. třídou ochrany a plocha jižně od Čavyně se nachází na zemědělské půdě s III. a IV. třídou ochrany.

Na základě výše uvedených informací se těžba suroviny v lokalitě Čavyně jeví jako ekologicky únosná. Po rekultivaci území zde vznikne v západní a severozápadní části funkční biocentrum, v části jižní jezero pro vodní rekreaci.

Obrázek č. 2: Zájmové území pro dobývání nevýhradního ložiska šterkopísku Vodňany - Čavyně po ukončení těžby a po sanaci



PLOCHY VODNÍ

ÚP Vodňany se navrhuje nové vodní a vodohospodářské plochy. Plocha **V53, V54, V55, V56, V57** jsou vymezeny v rámci protipovodňových opatření PPO-9 v severozápadní a jihozápadní části sídla Pražák. Plocha V57 byla již částečně vyhodnocena předchozí ÚPD. Nachází se převážně na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, částečně na zemědělské půdě s I. třídou ochrany. Protipovodňová opatření jsou vymezena jako veřejně prospěšné stavby.

Plochy **V63 a V64** jsou navrženy v rámci veřejně prospěšné stavby K-1 jako dočišťovací nádrž k ČOV v jihovýchodní části sídla Křtětice. V63 se nachází na nezemědělské půdě, V64 částečně na nezemědělské půdě a částečně na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

Plocha **V69** je navržena v rámci veřejně prospěšné stavby K-2 jako dočišťovací nádrž k ČOV v severovýchodní části sídla Radčice. Plocha se nachází na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

Plocha **V75** je vymezena v rámci protipovodňových opatření PPO-1 v severozápadní části sídla Újezd, **V78** v jihozápadní části sídla Hvoždany. Protipovodňová opatření jsou vymezena jako veřejně prospěšné stavby. Plochy se nachází na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, plocha V78 částečně na nezemědělské půdě.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury **DI100 a DI101** jsou vymezeny na základě požadavku ŘSD ČR a Ministerstva dopravy ČR. Jedná se o koridory nadmístního významu a o veřejně prospěšné stavby. Plocha DI101 byla částečně vyhodnocena předchozí ÚPD.

Koridor **DI-D7/4** je zpřesněn dle AZÚR a jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě neměly být používány nepůvodní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

V ÚP nedochází k záboru lesního půdního fondu.

V ÚP jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Označení ploch	Katastrální území
OV81	Vodňany
SO71	Čavyně
VP92	Křtětice, Vodňany

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Zastupitelstvo města Vodňany dne 18. 11. 2020 usnesením 2.3a) až 2.3c) rozhodlo o níže uvedených námitkách takto:

3a) **akceptuje námitku v plném rozsahu:**

- Milada Hubáčková, trvale bytem Šumavská 1091/II, 389 01 Vodňany (námitka ze dne 20. 7. 2020), ve věci změny využití pozemku par. č. 361/7 v kat. úz. Vodňany z plochy veřejného prostranství na zastavitelnou plochu rekreace),
- Miroslav Kiš, trvale bytem Rechle 293/II, 389 01 Vodňany, Vasyl Manzyuk, trvale bytem Na Skále 793, 398 11 Protivín, MIVA Vodňany, s.r.o., se sídlem Písecká 35/I, 389 01 Vodňany (námitka ze dne 20. 7. 2020), ve věci změny využití pozemků par. č. 484/4, č. 1745/4, č. 484/1 a č. 1745/6 v kat. úz. Vodňany z plochy zemědělské na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou,
- Miroslav Kiš, trvale bytem Rechle 293/II, 389 01 Vodňany, Alexandra Kiš Pelíšková, trvale bytem Šumavská 1117/II, 389 01 Vodňany (námitka ze dne 29. 7. 2020), ve věci možnosti přestavby objektu č. p. 139 na pozemku parc. č. st. 87 v kat. úz. Vodňany na bytový dům. Přestavba bude umožněna pouze za předpokladu splnění parkování v rámci vlastnického celku nebo v rámci samotného bytového domu,
- Ing. Roman Příbyl, trvale bytem Okružní 578, 273 61 Velká Dobrá (námitka ze dne 23. 7. 2020), ve věci změny využití části pozemku parc. č. 401/1 v kat. úz. Vodňany z plochy zemědělské na nezbytně nutnou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou a plochu rekreace – soukromá zeleň, tak aby nezasahovala do vymezené zastavitelné plochy dopravní infrastruktury,
- Ing. Jaroslav Linhart, trvale bytem Újezd 91, 389 01 Vodňany (námitka ze dne

29. 7. 2020), ve věci změny využití pozemků parc. č. 104/4 a č. 104/19 v kat. úz. Újezd u Vodňan z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou. Zastavitelná plocha bude podmíněna vyřešením odtoku vod z lokality „Žabinec“,
- Vodňanská drůbež, a.s., se sídlem Radomilická 886/II, 389 01 Vodňany (námitka ze dne 29. 7. 2020), ve věci změny využití pozemků parc. č. 253/20 a č. 253/21 v kat. úz. Újezd u Vodňan ze zastavitelné plochy veřejné prostranství na zastavitelnou plochu výroba a skladování. Plocha bude podmíněna vytvořením izolační zeleně na jižní a východní části plochy, a to v minimální šíři 5 m,
 - Ing. Milan Říha, trvale bytem Staropoštovská 1237/II, 389 01 Vodňany, Hana Říhová, trvale bytem Staropoštovská 1237/II, 389 01 Vodňany (námitka ze dne 3. 8. 2020), ve věci změny využití pozemků parc. č. 492/55 a č. 489 v kat. úz. Vodňany z plochy veřejné prostranství na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou,
 - ČEVAK, a.s., se sídlem Severní 2264/8, 370 10 České Budějovice (námitka ze dne 31. 7. 2020), ve věci doplnění textové části územně plánovací dokumentace kapitoly d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití o podmínky: „V rámci obnovy a budování nové vodohospodářské infrastruktury musí být prověřena vhodnost změny jednotné kanalizace na kanalizaci oddílnou.“ a „V rámci obnovy a budování nové vodohospodářské infrastruktury musí být prověřena možnost zřízení dešťových zdrží u odlehčovacích komor, z důvodu požadavku vodního zákona na minimalizaci odlehčování odpadních vod z jednotné kanalizace.“,
 - PRAVO, s. r. o., se sídlem Elektrárenská 351/II, 389 01 Vodňany (námitka ze dne 11. 8. 2020), ve věci změny využití pozemků parc. č. 632/1, č. 641/48, č. 641/9 a č. 641/1 v kat. úz. Vodňany ze zastavitelné plochy veřejné prostranství na zastavitelnou plochu výroba a skladování. Plocha bude podmíněna vyřešením hluku v rámci daného záměru, tak aby vznikající hluk nepřekračoval hranice pozemků dotčených záměrem,
 - PRAVO, s. r. o., se sídlem Elektrárenská 351/II, 389 01 Vodňany (námitka ze dne 11. 8. 2020), ve věci změny využití pozemků parc. č. st. 1050, č. 488/1 a č. 488/2 v kat. úz. Vodňany z plochy smíšené obytné na plochu přestavby občanská vybavenost. Plocha bude podmíněna vyřešením hluku v rámci daného záměru, tak aby vznikající hluk nepřekračoval hranice pozemků dotčených záměrem,
 - PRAVO, s. r. o., se sídlem Elektrárenská 351/II, 389 01 Vodňany (námitka ze dne 11. 8. 2020), ve věci možnosti vybudování bytového domu pro zaměstnance na pozemcích parc. č. 641/40, 641/37 a č. 641/1 v kat. úz. Vodňany. V ploše bude umožněno vybudování bydlení pouze pro osoby přímo spojené s provozem dané výroby s podmínkou, že stavba nepřevyší stávající výškovou hladinu daného provozu,
 - CN CARGO SPEDITION, s. r. o., se sídlem Radomilická 1349, 389 01 Vodňany (námitka ze dne 18. 8. 2020), ve věci možnosti přestavby objektu na pozemcích parc. č. st. 684 a č. st. 561/2 v kat. úz. Vodňany na bytový dům (v současnosti vedeno jako plocha výroby a skladování – navazující na bydlení). Plocha bude vymezena jako plocha přestavby - smíšená obytná. Plocha bude podmíněna za předpokladu splnění parkování v rámci vlastnického celku nebo v rámci samotného bytového domu a za předpokladu splnění hygienických limitů z okolní výroby a skladování,
 - František Holý, trvale bytem Dr. Hajného 1285/II, 389 01 Vodňany, Jiří Holý, trvale bytem Staropoštovská 1158/II, 389 01 Vodňany (námitka ze dne 20. 8. 2020) ve věci změny využití pozemku parc. č. 630/1 v kat. úz. Vodňany ze zastavitelné plochy veřejné prostranství a smíšené obytné na zastavitelnou plochu výroba a skladování,
 - EXTRA DEVELOP VODŇANY, s. r. o., se sídlem Opletalova 1417/25, 110 00 Praha 1 – Nové město (námitka ze dne 24. 8. 2020), ve věci změny využití pozemku parc. č. st. 2957 v kat. úz. Vodňany z plochy technické infrastruktury na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou s možností vybudování bytového domu (jedná se o celek s pozemkem parc. č. st. 284/1 v kat. úz. Vodňany). Plocha bude podmíněna za předpokladu splnění parkování v rámci vlastnického celku nebo v rámci samotného bytového domu,

3b) akceptuje námitku v částečném rozsahu:

- Vladimír Hanus, trvale bytem Radčice 12, 389 01 Vodňany, Jan Hanus, trvale bytem Radčice 12, 389 01 Vodňany, Ing. Petra Kulířová, trvale bytem Vrátů 107, 370 01 České Budějovice (námitka ze dne 24. 6. 2020), ve věci změny využití pozemků parc. č. 1185, č. 1186 a č. 1187 v kat. úz. Radčice u Vodňan z plochy zemědělské z části na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou. Na základě projednání nelze vyhovět námitce v plném rozsahu, proto plocha smíšená obytná bude vymezena mezi stávající zástavbou a ochranným pásmem komunikace I. třídy a mezi ochranným pásmem komunikace I. třídy a zastavitelnou plochou dopravní infrastruktury bude vymezena zastavitelná plocha rekreace – izolační zeleň,

- Božena Ulrichová, trvale bytem Vodní 567/7, 150 00 Praha 5 (námitka ze dne 7. 7. 2020), ve věci rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné (onačené jako SO102) na pozemku parc. č. 99 v kat. úz. Křtětice na zastavitelnou plochu o rozměrech 100 x 100 m. Bude rozšířena zastavitelná plocha pouze o možnost vybudovat další rodinný dům. Nelze vymezit zastavitelnou plochu dle námítky žadatele, jelikož dynamika rozvoje sídla neodpovídá takto velké zastavitelné ploše. Dalším argumentem je ochrana zemědělského půdního fondu, která nám limituje návrhové plochy. Dále žadatel nezdůvodnil ani nepřeložil žádnou koncepci pro využití tak rozsáhlé plochy,
- RUMPOLD 01 – Vodňany, s. r. o., se sídlem Stožická 1333/II, 389 01 Vodňany (námitka ze dne 24. 8. 2020), ve věci vymezení pozemků parc. č. st. 731/1, č. 991/7, č. 993/2, č. 1981, č. 1982, č. 1983, č. 1984, č. 1985, č. 1986/2, č. 1988/1, č. 1989/2, č. st. 2716, č. st. 2717, č. st. 2718, č. 991/1 v kat. úz. Vodňany do plochy technické infrastruktury – skládka (označené jako TIs50). Do zastavitelné plochy technické infrastruktury – skládka (označené jako TIs50) bude zařazen pouze pozemek parc. č. 991/1 v kat. úz. Vodňany. Pozemky parc. č. st. 731/1, č. 991/7, č. 993/2, č. 1981, č. 1982, č. 1983, č. 1984, č. 1985, č. 1986/2, č. 1988/1, č. 1989/2, č. st. 2716, č. st. 2717, č. st. 2718 v kat. úz. Vodňany budou vymezeny jako plocha přestavby TIs s tím, že pro tuto plochu bude stanoven zvláštní regulativ umožňující umístění staveb a zařízení provozního vybavení, staveb pro administrativu, sběrný dvůr pro veřejnost, technickou a dopravní infrastrukturu. Námitce nemohlo být vyhověno v celém rozsahu z důvodu, že by stávající regulativ umožnil skládkování na ploše přímo navazující na sousední plochu smíšenou obytnou. Vytvořením nového regulativu bude zajištěn postupný přechod od skládky samotné, přes administrativní část, která bude navazovat na stávající plochy smíšené obytné,
- Hana Dubská, trvale bytem Kodádkova 724/II, 389 01 Vodňany, Filip Křestian, trvale bytem Starochodovská 2338/66, Chodov, 149 00 Praha 4, David Müller, Sídl. Škorna 1221/II, 389 01 Vodňany, Zuzana Müllerová, Říční 236/II, 389 01 Vodňany (námitka ze dne 24. 8. 2020), ve věci změny využití pozemku parc. č. 618/1 v kat. úz. Vodňany z plochy zemědělské na zastavitelnou plochu výrobu a skladování. Na základě požadavku orgánu ZPF a vyjádření vlastníků pozemku bude vyhověno námitce pouze částečně. Jako zastavitelná plocha pro výrobu a skladování bude vymezena plocha přiléhající ke stávajícímu objektu ČOV, zbylá část bude ponechána jako územní rezerva pro stejné funkční využití.

3c) neakceptuje námitku v plném rozsahu:

- Jaromír Trobl, trvale bytem Šumavská 991/II, 389 01 Vodňany (námitka ze dne 31. 7. 2020), ve věci změny využití části pozemku parc. č. 971/9 v kat. úz. Vodňany z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou. Jedná se o zemědělskou půdu zařazenou dle bonitovaných půdně ekologických jednotek do II. třídy ochrany, kterou je možné odejmout dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů, pouze v případě prokázaného převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V posuzované námitce nebylo kritérium převažujícího veřejného zájmu naplněno, proto nelze námitku akceptovat.
- Mgr. Monika Koptýšová, trvale bytem Komenského 193/I, 389 01 Vodňany (námitka ze dne 31. 7. 2020), ve věci změny využití pozemku parc. č. 1199/2 v kat. úz. Vodňany z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou. Plocha nespĺňuje obecné cíle a úkoly územního plánování a požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch. Plocha je v návrhu územně plánovací dokumentace vymezena jako rezerva dopravní infrastruktury za účelem úpravy křižovatky silnic II/141 a III/14118, kterou by plocha smíšená obytná znemožnila. Plocha by byla navrhována do bloku zemědělské půdy bez přímé vazby na zastavěné území. Propojení se zastavěným územím města by kladlo velké nároky na zábor zemědělské půdy. Plocha má špatně dostupnou technickou infrastrukturu. Na základě výše uvedeného a s přihlédnutím k převažujícím negativům plochy nelze námitku akceptovat.
- Bc. Michal Vlček, trvale bytem Na Žabce 1345/II, 389 01 Vodňany, Martina Vlčková, trvale bytem Hvoždany 42, 389 01 Vodňany, Miroslav Mareš, trvale bytem Újezd 12, 389 01 Vodňany (námitka ze dne 24. 8. 2020), ve věci změny využití části pozemků parc. č. 715/2, č. 717/1 a č. 717/2 v kat. úz. Vodňany z plochy zemědělské na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou. Plocha nespĺňuje obecné cíle a úkoly územního plánování a požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch. Plocha je z velké části navrhována do bezpečnostního pásma vysokotlakého plynovodu, což je nepřijatelné. Na zbylé části navrhované plochy, která je mimo bezpečnostní pásmo nelze realizovat rodinný dům, protože má trojúhelníkový tvar o délce cca 0 až 10 m. Plocha má špatně dostupnou technickou infrastrukturu i přístup. Na základě výše uvedeného a s přihlédnutím k převažujícím negativům plochy nelze námitku akceptovat.

V rámci opakovaného veřejného projednání pořizovatel žádné námítky neobdržel.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Zastupitelstvo města Vodňany dne 18. 11. 2020 usnesením 2.2) vyhodnocení uplatněných připomínek takto:

- Ředitelství silnic a dálnic ČR, se sídlem Čerčanská 12, 140 00 Praha 4, naše zn.: 17220-20-ŘSD-11110 (připomínky ze dne 18. 8. 2020) - připomínky akceptovány/ Zpracovatel upravil územně plánovací dokumentaci v lokalitě Újezd u Vodňan a rozšíří koridor dopravní infrastruktury DI-D7/4 tak, aby byla zajištěna budoucí realizace křižovatky sil. I/20 x III/12233, dle přiložené přílohy, dále doplnil do textové části výroku územního plánu, v kapitole f: „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, ploch „Prvky ÚSES“ v odstavci „Podmíněně přípustné využití“ do věty „Nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér.“ také silnice I. třídy.

Zastupitelstvo města Vodňany vzalo na vědomí před vydáním Územního plánu Vodňany vyhodnocení připomínek, které byly doručeny v rámci společného jednání § 50 odst. 2 a 3 a jsou vyhodnoceny pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, včetně odůvodnění, v rámci kapitoly „a) postup pořízení a zpracování územního plánu“.

V rámci opakovaného veřejného projednání pořizovatel žádné připomínky neobdržel.

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Dokumentace odůvodnění ÚP Vodňany obsahuje v originálním vyhotovení strany 55 až 237 tohoto opatření obecné povahy.
2. Grafická část odůvodnění ÚP Vodňany je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 5 výkresů.

SEZNAM PŘÍLOH – ODŮVODNĚNÍ:

4) Koordinační výkres	1 : 5 000
5) Výkres širších vztahů	1 : 50 000
6) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
7) Výkres dopravní a technické infrastruktury	1 : 5 000
8) Výkres řešení krajiny	1 : 5 000

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

ÚP Vodňany je v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona uložen u města Vodňany, včetně dokladů o jeho pořízení; opatřen záznamem o účinnosti a poskytnut Městskému úřadu Vodňany - stavební úřad, Městskému úřadu Vodňany, úřad územního plánování a Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydaném ÚP Vodňany a místech, kde je možné do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. 2 stavebního zákona uveřejněny na webových stránkách města Vodňany - www.vodnany.eu.

.....
Milan Němeček
starosta města

.....
Ing. Tomáš Bednařík
místostarosta města