

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY OBCE VOLENICE č. 1/2018
(dle § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění)

Zastupitelstvo obce Volenice v souladu s § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, svým usnesením č. ze dne vydává

Územní plán Volenice
(dále jen „ÚP“)

Dnem nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy pozbývá platnosti dosud platný Územní plán obce Volenice, vč. změn č. 1 a č. 2.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI územního plánu Volenice		
správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Volenice usnesení č. ze dne jako opatření obecné povahy č.	razítko:
datum nabytí účinnosti územního plánu		
oprávněná úřední osoba pořizovatele	Bc. Vojtěch Vaverka vedoucí oddělení územního plánování, úřad územního plánování Městský úřad Příbram, Odbor Stavební úřad a územní plánování	podpis:



ÚZEMNÍ PLÁN VOLENICE

Říjen 2018

Ing. arch. Milan Salaba a kolektiv

Územní plán Volenice

byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj
z národního programu „Podpora územně plánovací činnosti obcí“,
podprogram 117D0510 „Podpora územně plánovacích dokumentací obcí“



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Objednatel:	OBEC Volenice Bubovice 26 262 72 Březnice určený zastupitel: Bohumír Vítek
Pořizovatel:	MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM Odbor stavební úřad a územní plánování Tyršova 108, 261 19 Příbram I Bc. Vojtěch Vaverka, oprávněná osoba ÚÚP
Zhotovitel:	ING. ARCH. MILAN SALABA Štefánikova 52, 150 00 Praha 5

Řešitelský tým

Urbanismus	Ing. arch. Milan Salaba, č. aut. ČKA 1467, Ing. Štěpán Vizina Mgr. Petr Koloušek
Koncepce přírody a krajiny	Ing. Štěpán Vizina Ing. Františka Nováčková Mgr. David Třešňák
Územní systém ekologické stability	Ing. Štěpán Vizina Ing. Františka Nováčková Ing. Alena Šimčíková, č. aut. 1845 v ČKA,
Vodní hospodářství	Ing. Štěpán Vizina
Technická infrastruktura – energetika	Václav Perný. č. aut. ČKAIT 2682
Koncepce dopravy	Ing. arch. Milan Salaba, č. aut. ČKA 1467, Mgr. Petr Koloušek
Vodní režim v území, Ochrana půdního fondu	Ing. Štěpán Vizina
GIS, zpracování grafických výstupů	Ing. Štěpán Vizina, Mgr. Petr Koloušek,

Obsah

A	Textová část	7
A.1	Vymezení zastavěného území.....	7
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	7
A.2.1	Koncepce rozvoje území obce.....	7
A.2.2	Ochrana a rozvoj hodnot. Rozvoj a podpora cestní sítě, zejména pro pěší a cyklisty.....	8
A.3	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	8
A.3.1	Urbanistická koncepce a kompozice.....	8
A.3.2	Vymezení zastavitelných ploch (Z), ploch přestavby (P) a ploch změn v krajině (K).....	10
A.3.3	Systém sídelní zeleně.....	12
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	12
A.4.1	Technická infrastruktura – energetika a spoje.....	12
A.4.2	Technická infrastruktura – vodní hospodářství.....	14
A.4.3	Dopravní infrastruktura.....	15
A.4.4	Občanské vybavení, veřejný prostor.....	16
A.4.5	Odpadové hospodářství.....	16
A.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	16
A.5.1	Koncepce uspořádání krajiny.....	16
A.5.2	Ochrana přírody a krajiny.....	17
A.5.3	Územní systém ekologické stability.....	17
A.5.4	Prostupnost krajiny.....	17
A.5.5	Protierozní opatření.....	18
A.5.6	Ochrana před povodněmi.....	18
A.5.7	Rekreace.....	18
A.5.8	Staré ekologické zátěže.....	18
A.5.9	Dobývání nerostů.....	18
A.6	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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	19
A.6.1	Použité pojmy.....	20
A.6.2	Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.....	22
A.7	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.....	37
A.8	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 případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	37
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	37
A.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	38

A.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	38
A.12	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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	38
A.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	38
A.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	38
A.15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	38
A.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	38
B	Grafická část územního plánu	39
C	Textová část odůvodnění.....	40
C.1	Postup při pořízení územního plánu	40
C.2	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	41
C.2.1	Soulad s politikou územního rozvoje.....	41
C.2.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	45
C.3	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	54
C.4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	54
C.5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	54
C.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	54
C.7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)	54
C.8	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	55
C.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	55
C.10	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce	56
C.10.1	Vymezení zastavěného území	56
C.10.2	Demografický rozbor	56
C.10.3	Rozvojové plochy v předchozím územním plánu	61
C.10.4	Koncepce rozvoje	61
C.10.5	Plochy s rozdílným způsobem využití	63
C.10.6	Odůvodnění navržených rozvojových ploch.....	68
C.10.7	Záměry – podněty ke zpracování územního plánu	72
C.10.8	Ochrana a rozvoj hodnot.....	74
C.10.9	Dopravní infrastruktura.....	77
C.10.10	Technická infrastruktura – energetika	79
C.10.11	Technická infrastruktura – vodní hospodářství.....	83
C.10.12	Občanská vybavenost.....	90
C.10.13	Veřejný prostor, systém sídelní zeleně	91
C.10.14	Odpadové hospodářství	91
C.10.15	Ekonomické aktivity.....	91
C.10.16	Koncepce uspořádání krajiny.....	92
C.10.16.1	Ochrana přírody a krajiny.....	92
C.10.16.2	Územní systém ekologické stability	93
C.10.16.3	Prostupnost krajiny.....	94
C.10.16.4	Protierozní opatření.....	94
C.10.16.5	Ochrana před povodněmi.....	95
C.10.16.6	Rekreace.....	95
C.10.16.7	Staré ekologické zátěže	96

C.10.16.8	Dobývání nerostů	96
C.10.16.9	Použité pojmy	96
C.10.17	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	97
C.10.18	Regulační plán, územní studie	97
C.10.19	Územní rezervy	97
C.11	Návrh řešení požadavků obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva	98
C.12	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	99
C.13	Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s dalším postupem	99
C.13.1	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	99
C.13.2	Vyhodnocení souladu s dalším postupem	100
C.14	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	100
C.15	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	100
C.15.1	Použitá metodika	100
C.15.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	101
C.15.2.1	Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy	101
C.15.2.2	Údaje o uskutečněných investicích do půdy	105
C.15.2.3	Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby	105
C.15.2.4	Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách	105
C.15.2.5	Zdůvodnění navrhovaného řešení	106
C.15.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	108
C.15.3.1	Legislativní východiska	108
C.15.3.2	Základní charakteristika	109
C.15.3.3	Způsob vyhodnocení	109
C.16	Vyhodnocení připomínek a stanovisek uplatněných dle § 50 odst. 2 a 3 staveb. zákona (po společném jednání)	109
C.16.1	Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po společném jednání	109
C.16.2	Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu po společném jednání	111
C.16.3	Stanovisko krajského úřadu - jako nadřízeného orgánu (§ 50 odst. 7 stavebního zákona)	111
C.17	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	112
C.18	Vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných dle § 52 odst. 3 stavebního zákona (po veřejném projednání návrhu)	112
C.18.1	Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po veřejném projednání	112
C.18.2	Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona	113
C.18.3	Stanoviska dotčených orgánů dle § 53 odst. 1 stavebního zákona	114
D	Grafická část odůvodnění územního plánu	114

Grafická část územního plánu (B) obsahuje následující výkresy:

01 – Základní členění území (formát A0)	1 : 5 000
02 – Hlavní výkres (formát A0)	1 : 5 000
03 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (formát A2)	1 : 5 000

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí územního plánu Volenice.

Grafická část odůvodnění změny územního plánu (D) obsahuje následující výkresy:

04 – Koordinační výkres (formát A0)	1 : 5 000
05 – Výkres širších vztahů (formát A3)	1 : 100 000
06 – Výkres předpokládaných záborů PF (formát A0)	1 : 5 000

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu Volenice.

A Textová část

A.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 4. 2017 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního výkresu a koordinačního výkresu.

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

A.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Základní členění území obce Volenice:

- **část zastavěná**
 - k. ú. Bubovice u Březnice - sídlo Bubovice a roztroušená zástavba Zliv - Sušárna
 - k. ú. Volenice u Březnice - sídla Volenice a Nouzov
 - k. ú. Pročevily - sídlo Pročevily a další roztroušená zástavba Na Drahách, Na Cihelně;
- část **nezastavěná** – veškeré ostatní plochy v území – plochy zemědělské, lesní, přírodní, vodní, ostatní zeleň, a také stavby liniového charakteru, které jsou vymezeny v samostatných plochách (sítě významných komunikací pro pozemní přepravu) nebo jsou zahrnuty v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití (zejména stavby technické infrastruktury a komunikace nižšího významu) – více viz podmínky využití těchto ploch v kapitole A.6.
- **rozvojové plochy**
 - zastavitelné plochy na pomezí území zastavěného a nezastavitelného nezastavěného (převážně pro bydlení a související funkční využití - veřejná prostranství, občanskou vybavenost, dále plochy výroby a skladů přidružené k okolním plochám obdobného využití);
 - plochy přestaveb v intravilánech sídel;
 - plochy změn v krajině – krajinná opatření nezastavitelná;
- **širší vztahy v území** – tj. vztahy s územím sousedících obcí resp. celým regionem – jsou zohledněny prověřením záměrů přesahujících hranice obce, logického trasování a návaznosti dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability (ÚSES), prověřením vybavenosti občanskou infrastrukturou a v dalších ohledech.

Principy koncepce rozvoje území obce Volenice:

- Navržený rozvoj obce kopíruje stávající sídelní uspořádání; je směřován vyváženě do všech sídel, a to rovněž s ohledem na potenciál k růstu a výstavbě; zastavitelné plochy jsou proto relativně malého rozsahu, pouze tak, aby byl zachován mírný ustálený vývoj z minulých let.
- Přednostně jsou navrženy k využití plochy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území obce, zejména proluky a nevyužívané plochy objektivně vhodné pro rozvoj.
- Oproti předchozí ÚPD je korigován rozsah nových ploch, tzn. některé rozsahem větší plochy, nebo z různých důvodů nereálně zastavitelné, jsou návrhem zrušeny.
- Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy tak, že se umožňuje rozvoj rezidenční funkce s možností drobného podnikání a dalších aktivit s ohledem na zachování příznivých podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území (kvalita obytného prostředí);
- Je snaha zamezit nevhodnému rozvoji sídel tím, že se neumožní:
 - vznik zástavby bez návaznosti na stávající sídlo;

- vznik negativních dominant;
- hmotově a výškově neodpovídající zástavba;
- Stanovují se odpovídající a vhodné podmínky využití stávajících ploch, které odrážejí urbanistickou strukturu a charakter a uspořádání sídla a krajiny;
- Stanovují se podmínky v rozvojových plochách tak, aby byla respektována stávající zástavba a urbanistická struktura;
- Koncepce rozvoje území zohledňuje stav a možnosti dopravní a technické infrastruktury (z hlediska, kapacit, nastavení podmínek pro rozvoj zásobování energiemi, vodou a odvádění odpadních vod, napojení rozvojových ploch na tyto sítě).
- Jsou vymezeny plochy pro zařízení občanské vybavenosti a veřejná prostranství.
- Je kladen důraz na vhodný přechod sídel do krajiny (návrh ploch veřejné zeleně nebo plochy smíšené nezastavěného území na okrajích zastavitelného území).

A.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot. Rozvoj a podpora cestní sítě, zejména pro pěší a cyklisty.

Cestní síť je vyhodnocena jako poměrně dostatečná a nejsou navržena žádná opatření, plochy ani koridory k jejímu rozšíření. V případě změny požadavků na využívání území je cestní síť možné rozšířit v rámci podmínek stanovených v kapitole A.6.

V řešeném území se nachází **hodnoty** v členění na **kulturní, civilizační a přírodní**. Jsou v územním plánu specifikovány a jsou stanoveny podmínky jejich zachování a možného rozvoje.

Návrhy opatření (obecně pro ochranu a rozvoj hodnot):

- vyloučení rozvoje sídel v lokalitách s přírodními a dalšími hodnotami, celkový rozvoj nastavený v závislosti na potenciálu pro růst počtu obyvatel;
- vyloučení nevhodných forem rozvoje;
- odpovídající funkční využití ploch, ve kterých se hodnoty nachází a v jejich blízkosti;
- vyloučení rozvoje s potenciálně negativním vlivem na hodnoty v řešeném území i mimo něj;
- zamezení vzniku negativních dominant, zachování rázu sídla i krajiny nastavením vhodných podmínek rozvoje;
- zmírnění účinku negativních dominant - velkých hmot zemědělských staveb - vhodným pohledovým krytím pomocí zeleně a uspořádáním staveb v případě doplnění areálů novými stavbami.

A.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1 Urbanistická koncepce a kompozice

Principy a cíle urbanistické koncepce území obce Volenice:

- poměrně příznivé funkční a prostorové uspořádání sídel při zachování svébytnosti každého z nich;
- ochrana hodnot – v případě řešeného území především hodnotných kulturních dominant, příznivých dálkových pohledů a přírodních lokalit zejména s vodními plochami;

- stanovení vhodných podmínek využití stávajících ploch, které odrážejí urbanistickou strukturu a charakter zástavby;
- stanovení podmínek v rozvojových plochách tak, aby byla respektována stávající zástavba, urbanistická struktura a krajinné souvislosti;
- zajištění rozvoje sídel návrhem rozvojových ploch s ohledem na jejich venkovský charakter, velikost a potenciál pro jejich růst – k tomuto účelu je zpracována demografická prognóza, která zohledňuje dosavadní vývoj obyvatelstva sídel, aktuální demografické charakteristiky a z těchto údajů odvozuje pravděpodobný budoucí vývoj, předpokládá se nárůst současného počtu obyvatel (400) o přibližně 30, rozsah navržených ploch pro zástavbu uvedený odhad pouze mírně překračuje, viz odůvodnění kap. C.10.4 Koncepce rozvoje;
- zajištění odpovídajícího stavu a rozvoje veřejné infrastruktury, čímž je myšleno:
 - zásobování el. energií, vodou a odvádění odpadních vod;
 - dopravní napojení stávajících i rozvojových ploch, koncepce dopravy celkově;
 - dostatečný rozsah veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně v příznivé vzdálenosti od ploch obytných;
 - vybavení občanskou infrastrukturou, přičemž obec je vzhledem ke své velikosti a dostupnosti do vybavených sídel vyhodnocena jako dostatečně vybavená, v případě potřeby je možné některé zařízení občanské vybavenosti umístit ve stávajících sídelních plochách;
- kontinuita s předchozí územně plánovací dokumentací – ÚPO Volenice (Ing. arch. Vyšínová, 2002), změna č. 1 (Ing. arch. Vyšínová, 2009) a změna č. 2 (Ing. arch. Salaba, 2012), která byla zhodnocena a současná koncepce z ní vychází;
- střety záměrů s limity v území – přírodními, kulturními, technickými;
- požadavky vlastníků pozemků (popř. osob s plnou mocí pro zastupování vlastníků) a požadavky obce, optimální řešení z pohledu majetkových vztahů, které nejsou brány jako podklad, ale zohledněny tak, aby návrh nevytvářel nové střety;
- přednostní využití ploch v zastavěném území obce;
- rozvoj podnikatelských aktivit drobného nerušícího charakteru a dalších nerezidenčních aktivit s ohledem na zachování příznivých podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území – takovéto aktivity jsou přípustné ve většině sídelních ploch, pokud bude zajištěno vyloučení negativních vlivů na zdraví a bezpečnost osob, a celkově obytné prostředí;
- zamezení nevhodného rozvoje sídla:
 - vzniku zástavby bez návaznosti na stávající sídla,
 - vzniku negativních dominant,
 - hmotově a výškově neodpovídající zástavby.

Urbanistická kompozice

Charakter stávající zástavby se vyznačuje převážně jednopodlažními objekty nad obdélníkovým půdorysem se sedlovou či polovalbovou střechou, většinou s nepravidelně orientovanými domy vůči uliční síti.

Urbanistická kompozice je založena na respektování sídel, z nichž každé má trochu jinou strukturu. Ve Volenicích a Pročevilech je charakteristická dochovaná kompaktní struktura nepravidelně uspořádané vesnické zástavby, která i díky terénnímu uspořádání působí v panoramatických pohledech příznivě. Toto členění je vhodné nadále zachovat a přizpůsobit mu přiměřený rozvoj sídel. Žádný z návrhů tuto strukturu nenarušuje.

Ve Volenicích a především v Bubovicích jsou okraje sídel poznamenány existencí zemědělských areálů. Je snaha o jejich lepší zapojení do struktury sídel a ve vazbě na krajinu (transformace ve Volenicích, ozelenění okrajů areálu v Bubovicích).

V Bubovicích se kromě dominantního kostela uplatňuje i vodní plocha rybníka. Ani navržená zástavba v tomto sídle nenaruší stávající strukturu.

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch (Z), ploch přestavby (P) a ploch změn v krajině (K)

Zastavitelné plochy

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy, značené indexem Z a pořadovým číslem. Zastavitelné plochy jsou plochy vně zastavěného území, jejich seznam je uveden v tabulce 1 a graficky jsou vyjádřeny ve výkresu základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu.

Tabulka 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Orientační počet BJ	Výměra (ha)
Z01	Volenice	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, služby (VD), včetně pásu ochranné a izolační zeleně (nevymezené samostatně) - záměr převzat z předchozí ÚPD	-	0,4771
Z02	Volenice	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - záměr převzat z předchozí ÚPD	5	0,8789
Z03	Volenice	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) - plocha pro nespécifikované využití (volnočasové hřiště), záměr převzat z předchozí ÚPD	-	0,6792
Z04a	Volenice	Rekreace - na plochách přírodního charakteru (RN), plocha cvičiště pro psy související s kynologickým centrem - záměr převzat z předchozí ÚPD	-	2,2566
Z04b	Volenice	Rekreace - se specifickým využitím - kynologie (RX)	-	0,2969
Z04c	Volenice	Rekreace - se specifickým využitím - kynologie (RX) - záměr převzat z předchozí ÚPD	-	0,3819
Z05	Pročevily	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - záměr převzat z předchozí ÚPD	4	0,4639
Z06	Pročevily	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ), záměr v návaznosti na stávající bydlení podmíněn splněním hyg. limitů	-	0,2657
Z07	Pročevily	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	2	0,2734
Z08	Sušárna - Zliv	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	1	0,1249
Z09	Sušárna - Zliv	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	2	0,2102
Z10	Na Drahách	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	1	0,1253
Z11	Bubovice	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, služby (VD), rozšíření areálu Agrospolu, včetně pásu ochranné a izolační zeleně (nevymezené samostatně) - záměr převzat z předchozí ÚPD	-	0,8920

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Orientační počet BJ	Výměra (ha)
Z12	Bubovice	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ), rozšíření areálu Agrospolu, včetně pásu ochranné a izolační zeleně (nevymezené samostatně) - záměr převzat z předchozí ÚPD	-	2,1372
Z13	Bubovice	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - záměr v omezeném rozsahu převzat z předchozí ÚPD	1	0,0826
Celkem			16	9,5698

Plochy přestavby

Plochami přestaveb se pro účely územního plánu (v tomto smyslu) rozumí **plochy změn uvnitř zastavěného území** - tj. včetně zastavitelných, dosud nezastavěných ploch, proluk apod. Územní plán vymezuje plochy přestaveb, značené indexem P a pořadovým číslem. Jejich seznam je uveden v tabulce 2 a graficky jsou vyjádřeny ve výkresu základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu.

Tabulka 2 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVEB, VÝMĚRA A ORIENTAČNÍ POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Orientační počet BJ	Výměra (ha)
P01	Volenice	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV), zezeň soukromá a vyhrazená (ZS) - záměr převzat z předchozí ÚPD	3	1,2948
P02	Volenice	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV), zezeň soukromá a vyhrazená (ZS) - záměr převzat z předchozí ÚPD	1	0,3854
P03	Volenice	Bydlení v rodinných domech - smíšené venkovské (SV)	1	0,1645
P04	Volenice	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, služby (VD), záměr v návaznosti na bydlení podmíněn splněním hyg. limitů	-	0,2354
P05	Pročevily	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ), záměr v návaznosti na stávající bydlení podmíněn splněním hyg. limitů	-	0,2930
P06	Bubovice	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) - transformace pro volnočasové hřiště, veř. zezeň a rekreaci	-	0,1442
P07	Volenice	Zezeň ochranná a izolační (ZO)	-	0,5570
P08	Bubovice	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	2	0,2336
P09	Bubovice	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	1	0,0655
P10	Bubovice	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	2	0,2557
Celkem			10	3,6290

Plochy změn v krajině

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, značené indexem K a pořadovým číslem. Seznam ploch změn v krajině je uveden v tabulce 2 a graficky jsou vyjádřeny ve výkresu základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu.

Tabulka 3 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Rozvojová plocha	Popis navrženého využití	Rozloha (ha)
K01	Přírodní plocha parkového charakteru (plocha NS) - záměr převzat z předchozí ÚPD	0,6034
K02	Podpůrné opatření ÚSES - vymezení LK v odpovídajících parametrech (plocha NP)	1,5189
K03	Podpůrné opatření ÚSES - vymezení LK v odpovídajících parametrech (plocha NP)	0,7764
K04	Podpůrné opatření ÚSES - vymezení LK v odpovídajících parametrech (plocha NP)	0,9516
K05	Podpůrné opatření ÚSES - vymezení LC v odpovídajících parametrech (plocha NP)	2,9253
K06	Podpůrné opatření ÚSES - vymezení RC v odpovídajících parametrech (plocha NP)	4,5749

Rozvojová plocha	Popis navrženého využití	Rozloha (ha)
K07	Liniová zeleň, obnova původních nelesních ploch zeleně (plocha ZO) - záměr převzat z předchozí ÚPD	0,1079
K08	Doprovodná zeleň, obnova původních nelesních ploch zeleně (plocha ZO) - záměr převzat z předchozí ÚPD	0,4823
K09	Liniová zeleň, obnova původních nelesních ploch zeleně (plocha ZO) - záměr převzat z předchozí ÚPD	0,2845
K10	Liniová zeleň, obnova původních nelesních ploch zeleně (plocha ZO) - záměr převzat z předchozí ÚPD	0,2356
K11	Liniová zeleň, obnova původních nelesních ploch zeleně (plocha ZO) - záměr převzat z předchozí ÚPD	1,3344
K12	Liniová zeleň, obnova původních nelesních ploch zeleně (plocha ZO) - záměr převzat z předchozí ÚPD	0,4774
K13	Liniová zeleň, obnova původních nelesních ploch zeleně (plocha ZO) - záměr převzat z předchozí ÚPD	0,1435
K14	Liniová zeleň, obnova původních nelesních ploch zeleně (plocha ZO) - záměr převzat z předchozí ÚPD	0,1225
K15	Podpůrné opatření ÚSES - vymezení LK v odpovídajících parametrech (plocha NP)	0,6975
K16	Podpůrné opatření ÚSES - vymezení LK v odpovídajících parametrech (plocha NP)	1,2080
Celkem		16,4439

A.3.3 Systém sídelní zeleně

Návrhy opatření:

- plochy ZS (stav i návrh) na přechodech sídla do krajiny nebo v ochranných pásmech technické infrastruktury;
- plochy PV (stav), ve kterých je výsadba zeleně jedním z hlavních využití;
- možnost zakládání dalších ploch zeleně a výsadbu samostatné vegetace v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití;
- stabilizace a doplnění krajinné zeleně v návaznosti na sídla (plochy NP, NS, NL, W).

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

A.4.1 Technická infrastruktura – energetika a spoje

Zásobování elektrickou energií

Tabulka 4 NÁVRH NAPÁJENÍ Z ELEKTROROZVODŮ V JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCHÁCH

Rozvojová plocha	Místní část	Využití plochy	Počet bytů	Návrh napájení
Z01	Volenice	Drobná výroba, služby (nespecif.)	-	napájení ze stávající sítě VN
Z02	Volenice	Bydlení venkovské	5	napájení ze stávající sítě VN
Z03	Volenice	Plocha pro sport a rekreaci	-	-
Z04a	Volenice	Cvičiště pro psy	-	-
Z04b	Volenice	Kynologické centrum	-	napájení ze stávající sítě VN
Z04c	Volenice	Kynologické centrum	-	napájení ze stávající sítě VN

Rozvojová plocha	Místní část	Využití plochy	Počet bytů	Návrh napájení
Z05	Pročevily	Bydlení venkovské	4	napájení ze stávající sítě VN
Z06	Pročevily	Zemědělská výroba (sklad krmiv)	-	napájení ze stávající sítě VN
Z07	Pročevily	Bydlení smíšené venkovské	2	napájení ze stávající sítě VN
Z08	Sušárna - Zliv	Bydlení venkovské	1	napájení ze stávající sítě VN
Z09	Sušárna - Zliv	Bydlení venkovské	2	napájení ze stávající sítě VN
Z10	Na Drahách	Bydlení smíšené venkovské	1	napájení ze stávající sítě VN
Z11	Bubovice	Drobná (přidružená) výroba a služby	-	napájení ze stávající sítě VN
Z12	Bubovice	Zemědělská výroba (živočišná)	-	napájení ze stávající sítě VN
Z13	Bubovice	Bydlení venkovské	1	napájení ze stávající sítě VN
P01	Volenice	Bydlení venkovské	3	napájení ze stávající sítě VN
P02	Volenice	Bydlení venkovské	1	napájení ze stávající sítě VN
P03	Volenice	Bydlení smíšené venkovské	1	napájení ze stávající sítě VN
P04	Volenice	Drobná výroba, služby	-	napájení ze stávající sítě VN
P05	Pročevily	Zemědělská výroba (sklad krmiv)	-	napájení ze stávající sítě VN
P06	Bubovice	Hřiště, zeleň	-	-
P07	Volenice	Zeleň ochranná	-	-
P08	Bubovice	Bydlení venkovské	2	napájení ze stávající sítě VN
P09	Bubovice	Bydlení venkovské	1	napájení ze stávající sítě VN
P10	Bubovice	Bydlení venkovské	2	napájení ze stávající sítě VN

Návrhy opatření:

- Využití pozemků, parcelace a stávající vrchní vedení 22kV:
 - využití navrhovaných pozemků a jejich parcelace bude respektovat stávající trasy venkovního vedení VN včetně ochranných pásem; vesměs je tento stav respektován (plochy ZS, příp. uspořádání budoucí zástavby na pozemcích mimo ochr. pásma);
- nové trafostanice a nový distribuční rozvod
 - stávající síť trafostanic není navržena k rozšíření novými trafostanicemi (příp. nároky lze řešit výměnou trafů);
 - realizace veřejné technické infrastruktury je přípustná na celém území obce (viz přípustné využití ve většině ploch v rámci regulativů, rovněž dle § 18 odst. 5 stavebního zákona);
- sekundární rozvody 0,4 kV:
 - do stávajících trafostanic nebo na stávající rozvody bude nová zástavba napojena kabelovými podzemními rozvody 0,4 kV.
 - u stávající zástavby bude napojení na stávající rozvod dle současné situace.

Zásobování plynem

Územím obce prochází VTL plynovod bez připojení sídel. Plynifikace obce se neplánuje, v obecné rovině je realizace veřejné technické infrastruktury přípustná na celém území obce.

Telekomunikační spoje

Napojení na telekomunikační spoje bude probíhat individuálně dle probíhající výstavby, realizace veřejné technické infrastruktury je přípustná na celém území obce. Jiné změny v telekomunikačních sítích nejsou navrženy.

A.4.2 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

V sídle Volenice je vodovod pro veřejnou potřebu využívající jako zdroj pramenní zářezy nad Nouzovem. Bubovice jsou zásobeny domovními a obecními studnami, část obyvatel je zásobena z vodovodu Březnice. V Pročevilech jsou obecní a domovní studny, sídlo Nouzov je zásobeno pouze domovními studnami.

Nové vodovodní řady a rozvody budou realizovány v souladu s požadavky na požární ochranu staveb, viz ČSN 73 0873 – Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou. V případě nedostatečné kapacity řadů bude pro nové návrhové lokality řešeno PBR v rámci jiných zdrojů požární vody, vodní plochy, požární nádrže, vodoteče viz ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Návrhy na opatření:

- Podle rozvoje obce bude provedena potřebná dostavba vodovodu do nové zástavby dle ÚPD.
- Nové rozvojové plochy v sídlech vybavených vodovodem budou připojeny na stávající vodovodní soustavu obce.
- Nové rozvojové plochy v sídlech bez obecního vodovodu budou zásobeny z vlastních či obecních studní, s výjimkou Pročevil, kde tato podmínka platí pouze do doby vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu v sídle Pročevily.
- ÚPD vymezuje nové lokality pro zdroje podzemní vody v sídle Bubovice.
- Je nutné sledovat kvalitu vody ve využívaných zdrojích a v případě, že nebude vyhovovat platné vyhlášce, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu, bude nutné vodu upravovat.

Nové vodovodní řady a rozvody budou realizovány v souladu s požadavky na požární ochranu staveb, viz ČSN 73 0873 – Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou. V případě nedostatečné kapacity řadů bude pro nové návrhové lokality řešeno PBR v rámci jiných zdrojů požární vody, vodní plochy, požární nádrže, vodoteče viz ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Ve Volenicích je ČOV balená biologická ve správě obce, zbytek sídla má jímky na vyvážení. V Bubovicích je v části sídla kanalizace napojená na ČOV Březnice, zbytek sídla má jímky. Pročevily a Nouzov mají pouze jímky na vyvážení.

Tabulka 5 SOUČASNÉ PROJEKTOVANÉ ZATÍŽENÍ ČISTÍRNY ČOV VOLENICE

Parametr	Výhled
Q ₂₄	40 m ³ /den
BSK ₅	13,2 kg/den

Při započtení výhledového nárůstu EO bude zatížení ČOV nedosahující projektovaných hodnot.

Návrhy na opatření:

- Rozvojové plochy v sídle Volenice, které jsou gravitačně spádovány k ČOV napojit na současnou kanalizační síť.
- Odkanalizování rozvojových mimo spádový dosah navrhované kanalizace řešit individuálně (nepropustné jímky, domovní ČOV, apod.)

Dešťové vody

Srážkové vody se musí dle návrhu přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravněovací dlažba, příkopy a vsakovací jámy, retenční objekty pro retardaci řízeného odtoku

apod.) včetně dalšího využití dešťových vod na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu (v souladu s § 20, odst. (5), písmeno c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů).

V případě výstavby v nových rozvojových plochách budou povrchové vody z urbanizovaného území dle možností přednostně řešeny zasakováním. Ověření vhodnosti zásaku bude prokázáno hydrogeologickým posudkem.

A.4.3 Dopravní infrastruktura

Silniční síť

Silniční síť je vyhodnocena jako dostatečná a nejsou na ní navrženy žádné změny, které by se promítly v územním plánu. Úpravy tělesa silnic je možné provádět v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS).

Dle nadřazené dokumentace - ZÚR Středočeského kraje - je navržena přeložka silnice č. II/176 - obchvat Březnice. Vymezený koridor okrajově zasahuje do kat. území Bubovice. Koridor pro silnici je v ZÚR veden jako veřejně prospěšná stavba (ID D124), takto byl také převzat do ÚPD obce Volenice.

Místní a účelové komunikace

Pro místní komunikace jsou vymezeny plochy veřejných prostranství (PV). Návrh rozvojových ploch pro bydlení a jiné funkce nevyžaduje vymezení nových ploch k jejich dopravní obsluze.

Úpravy stávajících místních komunikací je možné provádět v rámci stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití, ve většině z nich je dále přípustné místní a účelové komunikace umisťovat.

Cesty pro pěší a cyklisty

Opatření pro rozvoj cestní sítě se nenavrhují. Síť turistických tras a cyklotras se doporučuje doplnit (podrobněji viz kap. A.5.4 Prostupnost krajiny). Jejich rozšíření lze realizovat bez ohledu na podmínky stanovené v územním plánu.

Veřejná doprava

Koncepce veřejné dopravy je zachována v nezměněné podobě. Obsluhu zajišťuje výlučně autobusová doprava. Může být měněna v rámci stávajícího uspořádání území a podmínek jeho využití.

Parkování

Vzhledem k velikosti a charakteru zástavby v obci není významný deficit ploch pro parkování, nejsou proto navrženy žádné plochy výlučně pro tento účel. Parkování bude v rozvojových plochách řešeno přímo na pozemcích rodinných domů, nebo v plochách pro realizaci místních komunikací.

Železniční síť

Železniční síť je stabilizována v plochách dopravní infrastruktury – železniční (DZ). V rámci těchto ploch je možné provádět úpravy tratě. Změny nejsou navrženy.

Letecká doprava

Území není dotčeno leteckou dopravou, nezasahují sem ani ochranná pásma.

Ostatní druhy dopravy

V území se nenachází ani nejsou navrhovány plochy pro ostatní druhy dopravy.

A.4.4 Občanské vybavení, veřejný prostor

Občanská vybavenost

Návrhy změn:

- pro plochy BV a zejména SV platí, že v nich za stanovených podmínek lze provozovat komerční i nekomerční občanskou infrastrukturu;
- sportovní zařízení a plochy lze za určených podmínek umisťovat v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (PV, ZV), zejména se stanovuje jejich začlenění do ploch rekreace - na plochách přírodního charakteru (RN); specifické využití se zaměřením na kynologii mají plochy RX ve Volenicích.

Veřejný prostor

Návrhy změn:

- samostatné nové plochy veřejných prostranství (PV) a veřejné zeleně (ZV) nejsou navrženy, pouze jako součást rozvojových ploch pro bydlení (BV, SV), případně jiných;
- důraz bude kladen na zkvalitnění stávajícího veřejného prostoru ve všech sídlech; konkretizace již přesahuje míru podrobnosti územního plánu.

A.4.5 Odpadové hospodářství

Systém likvidace odpadů zůstane zachován ve stávající podobě.

A.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik, je podřízena zájmům trvale udržitelného rozvoje, upřednostňuje posílení polyfunkčního charakteru území a vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu, vyjadřuje ji návrh územního plánu (viz výkres 02 – Hlavní výkres):

A základním členěním území

- dle způsobu využití na část zastavitelnou a nezastavitelnou; přírodní, produkční a obytnou;

B rozčleněním krajiny plochami s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití (viz kapitola A.6)

- při uspořádání ploch mimo zastavěné území jsou uplatněny zejména:
 - 1) plochy lesní (NL) – zejména lesní porostní celky, případně izolované lesní segmenty,
 - 2) plochy zemědělské (NZ) – zejména orná půda se zemědělským využitím, ale také specifické plochy pozemků zemědělského půdního fondu potenciálně ohrožené erozí (NZ1) a plochy trvalých travních porostů (NZ2),
 - 3) plochy přírodní (NP) – plochy pro ochranu přírody a krajiny, především nivy vodních toků spolu s navazujícími svahy údolí, prameniště či mokřady, prvky územního systému ekologické stability, včetně plochy pro suchý poldr (NP1)

- 4) plochy smíšené nezastavěného území (NS) – účelově méně vyhraněné plochy, některé s funkcí zemědělskou (NSz),
 - 5) plochy vodní a vodohospodářské (W) – vodní plochy a koryta vodních toků, doprovodná zeleň a jiné související plochy zejména v sídlech nebo jejich bezprostředním kontaktu,
 - 6) plochy dopravní infrastruktury (DS) – plochy pozemních komunikací všech kategorií, zvláště však účelové komunikace mimo zastavěné území (DS1),
- dále se uplatňují:
 - 1) plochy veřejné zeleně (ZV) – rozsáhlejší plochy veřejně přístupné zeleně s parkovou úpravou nebo přírodního charakteru, dále doprovodná zeleň,
 - 2) plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)
 - 3) plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) – na kontaktu se sídlem i mimo něj, v místech potřebného oddělení více funkcí.

Územní plán vymezuje několik ploch změn v krajině, jež jsou vyjmenovány v kapitole A.3.2.

A.5.2 Ochrana přírody a krajiny

Ochranu a rozvoj hodnot zajišťuje územní plán především v případě:

- a) hodnotnějších ploch, které tvoří systém ÚSES,
- b) významných krajinných prvků (VKP) ze zákona.

Registrované VKP, právě tak jako maloplošná i velkoplošná zvláště chráněná území a lokality ze soustavy NATURA 2000 v území nejsou. Do částí k. ú. Volenice a Pročevily zasahuje Přírodní park Třemšín.

VKP ani ÚSES nejsou řešením územního plánu dotčeny.

Lokalita Z4c je nedaleko prameniště Zlivského potoka (jižně od zemědělského areálu ve Volenicích). Jeho ochrana je zajištěna pomocí regulativů stanovujících omezenou využitelnost plochy.

A.5.3 Územní systém ekologické stability

V řešeném území se vyskytují následující prvky ÚSES:

- RC 854 – regionální biocentrum Špalková hora (zasahuje jen okrajově svojí severní částí, většina RC je na území sousední obce Hudčice);
- LC 3 Nový rybník;
- LC 2 Ohradský rybník;
- LC 10 Na cihelně
- LK 2 – 3 Ohradský rybník – Nový rybník;
- LK 2 – 10 Ohradský rybník – Na Cihelně;
- LK 1;
- LK 4;
- LK 10.

A.5.4 Prostupnost krajiny

Územní plán stabilizuje stávající cestní síť a její doprovodnou vegetaci. Cestní síť zajišťuje návaznost mimo řešené území do většiny důležitých směrů (Březnice, Hudčice, Hlubyně, Bělčice, Vacíkov), není ale v bezlesé krajině dostatečná. Bez přesného vymezení se doporučuje doplnění cestního propojení mezi Bubovicemi a Březnicí (mimo silnici), mezi Pročevily a Volenicemi, mezi lokalitami Na cihelně - Ohradský rybník - Sušárna - Zlivský rybník a další. Některá propojení lze řešit v souvislosti s navrženými protierozními opatřeními.

Další účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty, lze budovat dle potřeby jako nezbytnou dopravní infrastrukturu na celém území obce (v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití - jako přípustné využití).

A.5.5 Protierozní opatření

Část území je ohrožena vodní erozí (katastry Volenice u Březnice a Pročevily jsou kategorizovány jako území s půdami ohroženými vodní erozí, katastrální území Bubovice u Březnice jako území s mírně ohroženými půdami vodní erozí). Některé prvky ÚSES a krajinná zeleň tak mohou sloužit jako základ pro protierozní opatření. Konkrétní protierozní opatření nejsou navržena, ale jsou územním plánem umožněna na celém území obce, zejména pak v plochách se způsobem využití NZ1 (plochy zemědělské - erozně ohrožené).

A.5.6 Ochrana před povodněmi

Konkrétní protipovodňová opatření nejsou v řešeném území navržena. Obecná opatření pro snižování povodňových rizik:

- Funkční nivy vodních toků spolu s přirozenými vodními toky a plochami, kde je umožněn přirozený vývoj, které jsou v návrhu územního plánu upevněny nebo navrženy zejména jako plochy přírodní (NP) a plochy smíšené nezastavěné (NS).
- Přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola A.6) zahrnující obnovu a zakládání drobných vodních ploch přírodního charakteru, vodních toků a související charakteristické vegetace, zejména na plochách NP, NZ, NL a NS, ale i dalších (vč. sídelních ploch).
- Dobrá retenční krajina.

A.5.7 Rekreační

Rozsah ploch rekreace je stabilizován, navrženo je pouze rozšíření kynologického centra ve Volenicích. Pobyťová rekreace hromadná ani individuální (rodinná) se nenavrhuje.

Návrhy změn:

- dvě plochy RX (specifická rekreace se zaměřením na kynologii) ve Volenicích (Z04b, Z04c) - rozšíření již stávající části vzniklé přestavbou v ploše původního zemědělského areálu;
- plocha pro nepobyťovou rekreační využití (RN) je vymezena ve Volenicích (plocha Z04a) pro aktivity související se zařízením v ploše RX, konkrétní využití bude cvičiště pro psy;
- plochy pro drobná dětská hřiště, sloužící každodennímu rekreačnímu využití, jsou vymezena v rámci ploch OS (Z03, P06), dále je možné je realizovat v rámci jiných ploch (BH, BV, SV, PV, ZV).

A.5.8 Staré ekologické zátěže

V řešeném území se nenachází žádná lokalita vedená v evidenci kontaminovaných míst.

A.5.9 Dobývání nerostů

Poddolovaná území a stará důlní díla se v řešeném území nevyskytují. Právě tak zde nejsou dobývací prostory, chráněná ložisková území, prognózní zdroje, ani průzkumná území. Rovněž se nevyskytují žádná potenciální sesuvná území.

A.6 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 umístění 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)

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území a jsou znázorněny v hlavním a koordinačním výkresu. Jednotlivým plochám jsou přiřazeny způsoby jejich využití v členění:

- hlavní využití, které je pro danou plochu vhodné;
- přípustné využití, které je také možné realizovat (např. doplňkově);
- v případě potřeby je stanoveno podmíněně přípustné využití, které je možné realizovat za splnění daných podmínek,
- nepřípustné využití, které není možné realizovat.

Přípustné, popřípadě podmíněně přípustné využití, nesmí svým rozsahem převyšovat hlavní využití.

Dále jsou pro vybrané plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání a další regulace.

Dle časového horizontu jsou plochy rozlišeny na **stav a návrh** (viz grafická část územního plánu)

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v řešeném území členěny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s použitím datového modelu MINIS do těchto druhů:

plochy bydlení

- BH - bydlení – v bytových domech
- BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské

plochy smíšené obytné

- SV – plochy smíšené obytné – venkovské
- SK – plochy smíšené obytné – komerční

plochy rekreace

- RN – rekreace – na plochách přírodního charakteru
- RX – rekreace – se specifickým využitím (kynologie)

plochy občanského vybavení

- OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH – občanské vybavení – hřbitovy

plochy výroby a skladování

- VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
- VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, služby
- VK – plochy výroby a skladování – skladování

plochy dopravní infrastruktury

- DS – dopravní infrastruktura – silniční
- DZ – dopravní infrastruktura – železniční

plochy technické infrastruktury

- TI – technická infrastruktura

plochy veřejných prostranství

- PV – veřejná prostranství

plochy vodní a vodohospodářské

- W – plochy vodní a vodohospodářské

plochy zemědělské

- NZ – plochy zemědělské
 NZ1 – erozně ohrožené
 NZ2 – trvalé travní porosty

plochy přírodní

- NP – plochy přírodní

plochy lesní

- NL – plochy lesní

plochy smíšené nezastavěného území

- NS – plochy smíšené nezastavěného území (NSz - zemědělská funkce)

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost stanovit další druh plochy s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochy zeleně, které nejsou výše zmíněnou vyhláškou samostatně specifikovány, a to:

- ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň
- ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená
- ZO - zeleň - ochranná a izolační

A.6.1 Použité pojmy

Následující definice pojmů jsou zavedeny pro užívání v rámci vymezení a kontroly regulativů tohoto územního plánu a jejich účelem je co nejpřesnější popis těchto regulativů. Některé definice vycházejí z pojmů stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, které mohou případně rozšiřovat nebo doplňovat. Pojmy, které jsou ustáleny v odborné literatuře, nejsou v tomto soupisu uvedeny.

Doprovodná zeleň

značí linií vysokou zeleň nebo alej případně keřové porosty podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajnotvornou (a) nebo protierozní funkci.

Drobná vodní plocha přírodního charakteru

má plochu do velikosti 2000 m², slouží k přirozenému zadržování vody, podpoře ekologické stability a druhové rozmanitosti. Charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátopy (využití přirozených, nepravidelných tvarů), nerovné dno bez pravidelného vyspádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená vegetace břehů.

Charakter zástavby

označuje tvar a sklon střech, vnější materiálové a barevné ztvárnění staveb.

Koridor dopravní a technické infrastruktury

je území vymezené pro tento účel v hlavním výkresu územního plánu, slouží pro umístění liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury páteřního významu, včetně všech souvisejících staveb a úprav (násypy, zářezy, odvodnění, mosty, opěrné a protihlukové zdi apod.); konkrétní šířkové a prostorové parametry budou vycházet z technického řešení v rámci koridoru, přičemž budou splňovat navržené funkční parametry, zapojení a funkci v systému.

Krajinné prvky

jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí a solitérní dřeviny), nejčastěji ve volné (mimo intravilán a souvislé lesní porosty), zemědělské krajině. Charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámec, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost. Jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů ze zemědělského a lesního hospodaření.

Maximální intenzita využití pozemků = koeficient zastavěné plochy

je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku z celkové plochy stavebního pozemku.

u stavebních pozemků v zastavěném území, které byly zastavěny prokazatelně před 1. 1. 2018, je možné jejich maximální intenzitu využití stanovit jako 1,25 násobek zastavěné plochy staveb prokazatelně a řádně postavených před datem 1. 1. 2018, za předpokladu splnění obecně závazných předpisů ohledně odstupových vzdáleností staveb k hranicím sousedních pozemků a ke stavbám na sousedních pozemcích; v těchto případech se neuplatňuje minimální koeficient zeleně.

Maximální výška zástavby

je určena v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to svislá vzdálenost mezi nejvyšším místem původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a nejvyšším místem střešní konstrukce stavby, v případě plochých střech nejvyšším místem atiky; komíny, stožáry, antény, hromosvody, solární panely, větrníky apod. se neuvažují, pokud jejich výška nepřekročí 2 m nad stanovenou maximální výšku zástavby – v opačném případě je pro umístění takových zařízení nutné vždy samostatně prokázat, že nenaruší charakter území a jeho architektonické a urbanistické hodnoty.

Minimální koeficient zeleně

je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to minimální podíl součtu všech nezpevněných ploch (plochy, které nejsou zastavěné ani zpevněné) stavebního pozemku z celkové rozlohy stavebního pozemku.

Negativními vlivy

se rozumí nepříznivé vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.

Nerušící funkce

jsou činnosti v území spojené s výrobou, službami a ostatní občanskou vybaveností, jejichž účinky a vlivy staveb a dalších zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí na okolních pozemcích a v okolních stavbách nad míru obvyklou a přípustnou v obytných územích.

Plocha (=plocha s rozdílným způsobem využití)

je souvislá část území se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání (tj. regulativy); je definována v textové a grafické části územního plánu názvem, kódem a vymezením barevné plochy v hlavním a koordinačním výkresu.

Pohledově exponovaná místa

jsou místa z daleka dobře viditelná, obvykle na horizontech a ve vrcholových partiích kopců.

Stavební pozemek

je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem; vymezuje se vždy tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Stavební pozemek je vždy součástí jedné plochy, pokud není v odůvodněných případech uvedeno jinak.

Stavební pozemek pro umístění rodinného domu nelze vymezit na souboru pozemků, jehož jednotlivé pozemky svými výše uvedenými vlastnostmi umožňují umístění rodinných domů samostatně na těchto jednotlivých pozemcích.

Střecha plochá

je střecha se sklonem nižším než 30° a dále střecha pultová, pilová, válcová a jiná atypická.

Střecha šikmá

je střecha klasická sedlová, valbová, polovalbová nebo stanová a jejich kombinace při sklonu 30° a vyšším.

Veřejná prostranství

zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Zastavěná plocha stavby

je 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.

Zastavěná plocha stavebního pozemku

je součet zastavěných ploch všech staveb (nebo částí staveb dle předchozího odstavce) umístěných na stavebním pozemku.

Zpevněné plochy

jsou komunikace, manipulační a odstavňé plochy, chodníky, zpevněné dvorky, otevřené nepodsklepené terasy, zpevněné plochy pro zahradní sezení, bazény v úrovni terénu a zpevněné plochy pro demontovatelné bazény; za zpevněnou plochu se považuje rovněž dlažba ze zatravnovacích dlaždic.

Nerezidenční využití

zahrnuje činnosti přímo nesouvisející s funkcí bydlení, ale v plochách pro bydlení je v určitém poměru lze provozovat za předpokladu splnění daných podmínek (obvykle s podmínkou vyloučení negativních vlivů na funkci bydlení v ploše samotné i plochách okolních). Zejména se jedná o hospodářské využití, drobnou a řemeslnou výrobu, občanskou infrastrukturu, obchod, skladování, ubytování, ostatní služby a další obdobné aktivity malého rozsahu.

A.6.2 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Obecné podmínky pro celé řešené území:

- Novostavby musí být v souladu s koeficientem zastavitelnosti, definovaném v kap. A.6.1. Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s koeficientem zastavitelnosti. Stávající stavby, které nespĺňují příslušnou hodnotu koeficientu zastavitelnosti, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být v souladu s koeficientem zastavitelnosti.
- ve všech plochách platí nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci po dobu potřebnou k jejich vsaku;
- umísťovat veřejnou technickou infrastrukturu, kromě staveb a zařízení pro nakládání s odpady, lze na celém území obce;
- pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní osnovy (LHO), za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES. Upřesněné vymezení ÚSES se ze schváleného LHP nebo LHO promítne do nejbližší změny územního plánu;
- v plochách ÚSES nelze umísťovat stavby, nelze zpevňovat plochy, s výjimkou realizace technické infrastruktury, kterou pro nepřiměřené náklady nelze realizovat jinde.

Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:

- v nezastavěném území (tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) se výslovně vylučuje umísťování staveb pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 100 m od okraje lesa; podmínka se netýká oplocení;

- v nezastavěném území (tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) se výslovně vylučuje umístování staveb pro rekreaci typu ekologická a informační centra a hygienická zařízení;
- v nezastavěném území (tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) se výslovně vylučuje umístování staveb pro zemědělství, a to kromě nepodsklepených staveb do 200 m² a do 6 m výšky (typu přístřešky a účelové drobné stavby pro zvířata, kůlny apod.), umístění těchto staveb upřednostňovat v těsné blízkosti sídla nebo na okraji půdních bloků a vždy v místech, která nejsou pohledově exponovaná (odclonění vegetací, ve sníženém terénu apod.);
- oplocení pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. (5) stavebního zákona je výslovně vyloučeno, a to kromě ploch do 3 000 m², 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; dočasně plochy nově založených prvků ÚSES aj.).

BH – bydlení – v bytových domech

- hlavní využití*
 - bydlení ve stávajících bytových domech
- přípustné využití*
 - plochy veřejných prostranství, zeleně, parky, dětská hřiště
 - nerušící technická, dopravní a občanská vybavenost související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území
 - sportovní a relaxační zařízení pro obyvatele bytových domů v dané ploše
 - pozemní komunikace, parkovací stání, garáže
- nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.
- prostorové uspořádání a další regulace*
 - maximální intenzita využití pozemků: 30 %
 - minimální koeficient zeleně: 50 %
 - maximální výška zástavby: 10 m pro všechny typy střech
2 nadzemní podlaží a obytné podkrovní
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: vylučuje se výstavba nových bytových domů

BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské

- hlavní využití*
 - bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech
- přípustné využití*
 - zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
 - drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení
 - související pozemní komunikace, parkovací stání, garáže a přístřešky pro automobily
 - veřejná prostranství včetně drobného mobiliáře a místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně, dětských hřišť, sportovišť atp.
 - související technická infrastruktura bez negativních vlivů
 - stávající stavby pro rodinnou rekreaci
 - stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobitelského charakteru
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

- c) *podmínečně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek*
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a pro tělovýchovu a sport, včetně jejich integrace s bydlením
 - stavby ubytovacích zařízení
 - stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně) o maximální zastavěné ploše 200 m², nebo integrované do stavby pro bydlení
- Podmínky:*
- řešením ani provozem na pozemcích, provozem staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
 - řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle
- d) *nepřípustné využití*
- nové stavby pro rodinnou rekreaci
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- e) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 30 %
 - minimální koeficient zeleně: 50 %
 - maximální výška zástavby: 9 m pro střechy šikmé
7 m pro střechy ploché
2 nadzemní podlaží a podkroví
 - rozmezí výmery pro vymezení stavebních pozemků: minimální velikost parcely pro jeden rodinný dům nebo venkovskou usedlost je 800 m²
 - nová zástavba musí na stávající objekty navazovat orientací hlavního obytného objektu vůči přílehlé pozemní komunikaci, stavební čarou na hranici s veřejným prostorem a maximální výškou oplocení na hranici s veřejným prostorem
 - směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň
 - pro navrženou lokalitu Z09 Sušárna-Zliv platí, že u části lokality navazující na pozemní komunikaci (silnice II. třídy) budou splněny limity hluku z dopravy pro venkovní chráněný prostor stavby.

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

- a) *hlavní využití*
- bydlení v rodinných domech nebo venkovských usedlostech včetně možné kombinace s dalším využitím:
 - s pozemky, stavbami a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, včetně tělovýchovy a sportu
 - s pozemky, stavbami a zařízeními pro maloobchod, stravování, ubytování v penzionech a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně),
 - se stavbami a zařízeními pro chovatelství a pěstitelství (v rozsahu slučitelném s obytnou funkcí z hlediska hygienických limitů)
- b) *přípustné využití*
- vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a při splnění stanovených podmínek též podmíněně přípustného využití,
 - zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
 - drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení
 - související pozemní komunikace, parkovací stání, garáže a přístřešky pro automobily

- veřejná prostranství včetně drobného mobiliáře a místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně, dětských hřišť, sportovišť atp.
 - související technická infrastruktura bez negativních vlivů
 - stávající stavby pro rodinnou rekreaci
 - stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobitelského charakteru
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- c) *podmínečně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek*
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárný, výrobní potravin a nápojů apod.
 - stavby ubytovacích zařízení
 - stavby a zařízení pro zemědělství, včetně přístřešků
- Podmínky:*
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
 - řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle
- d) *nepřípustné využití*
- nové stavby pro rodinnou rekreaci
 - skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí
- e) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 30 %
 - minimální koeficient zeleně: 50 %
 - maximální výška zástavby: 9 m pro střechy šikmé
 - 7 m pro střechy ploché
 - 2 nadzemní podlaží a podkroví
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: minimální velikost parcely pro jeden rodinný dům nebo venkovskou usedlost je 800 m²
 - směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň
 - plocha **Z10** - nová zástavba se musí polohou na pozemku a výrazem přizpůsobit okolním stavbám v lokalitě

SK – Plochy smíšené obytné - komerční

- a) *hlavní využití*
- bydlení se smíšenou funkcí pro podnikatelské aktivity a veřejnou vybavenost v libovolném poměru k bydlení (maloobchod, služby, administrativa) a nerušící výrobní činnosti, včetně přechodného ubytování
- b) *přípustné využití*
- plochy přestavby výrobních areálů a jiné brownfieldy s dosud nekonkretizovanou budoucí náplní, pokud ostatní využití není v hygienickém rozporu s funkcí bydlení (tzv. nerušící činnosti)
 - nerušící technická, dopravní a veřejná vybavenost, související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území
 - veřejná zeleň
 - dětská hřiště
- c) *nepřípustné využití*
- průmyslová výroba, samostatné sklady, velkoobchod s nutností časté dopravní obsluhy nebo obsluhy těžkou dopravou (rušící činnosti)
 - lůžková zdravotnická zařízení
 - plochy a zařízení pro individuální rekreaci

- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 30 % (resp. odpovídající stávajícímu zastavění)
 - minimální koeficient zeleně: 30 %
 - maximální výška zástavby: 8 m pro všechny druhy střech, (resp. stávající výšková úroveň)
1 nadzemní podlaží a podkroví
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - případné technologické nároky na vyšší objekty budou řešeny individuálně

RN - rekreace - na plochách přírodního charakteru

- a) *hlavní využití*
- plochy sloužící sportu a rekreaci v přírodě (travnaté pobytové louky, plochy pro zimní lyžování, apod.) – pouze nezpevněné nebo propustné plochy
- b) *přípustné využití*
- vodní plochy – přírodní koupaliště
 - hřiště přírodního charakteru (nezpevněné plochy)
 - kynologická cvičiště, tj. travnatá plocha určená k cvičení a venčení psů (nezastavitelná část kynologického centra, kde je možné umísťovat jen stavby přípustné v nezastavěném území - viz §18 odst. 5, stavebního zákona č.183/2006 Sb.
 - veřejná prostranství
 - veřejná tábořiště
 - rekreační louky
 - veřejná zeleň, dětská hřiště
 - související technická infrastruktura
 - hygienické zázemí (WC, sprchy), klubovna sloužící danému využití
- c) *nepřípustné využití*
- zpevněné nepropustné plochy
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 5 %, maximálně však 16 m² na jednom pozemku
 - minimální koeficient zeleně: 70 %
 - maximální výška zástavby: 7 m pro všechny druhy střech
1 nadzemní podlaží a podkroví
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

RX – Rekreace – se specifickým využitím (kynologie)

- a) *hlavní využití*
- plocha pro hlavní objekt kynologického centra s přijímací místností, klubovnou pro kynology, ubytováním (cca 40 lůžek) a stravováním (na ploše RX - stav)
- b) *přípustné využití*
- doprovodné provozy kynologického centra (sprcha pro psy, sklad krmiv, apod.) – jen za předpokladu splnění hygienických předpisů
 - příslušné komunikace a parkovací a garážovací plochy
 - ochranná a izolační zeleň
 - venkovní travnaté výběhy
 - stavby a zařízení technického vybavení
 - veřejná tábořiště
 - rekreační louky
 - hřiště přírodního charakteru
- c) *nepřípustné využití*
- všechny ostatní činnosti

- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 40 % (resp. odpovídající stávajícímu zastavění)
 - minimální koeficient zeleně: 30 %
 - maximální výška zástavby: 8 m pro všechny druhy střech, (resp. stávající výšková úroveň)
2 nadzemní podlaží a podkroví
 - případné technologické nároky na vyšší objekty budou řešeny individuálně
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

Pozn. k podmínkám funkčního a prostorového uspořádání ploch **Z04b, Z04c**:

- v těchto plochách mohou být umístěny především aktivity bez nároků na stavby, tzn. plochy určené k cvičení a venčení psů
- plocha **Z04c** je určena také k příležitostnému kempování (stany, karavany) v době pořádání sportovních a společenských akcí kynologického centra, z toho důvodu se zde nevyklučuje výstavba odpovídajícího sociálního zařízení apod. Z důvodu blízkosti prameniště Zlivského potoka je takové využití podmíněně přípustné - tzn. se zpřísněnými požadavky na zajištění ochrany (bude řešeno v následném řízení o umístění stavby)

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

- a) *hlavní využití*
- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, pro spolkovou a zájmovou činnost, ochranu obyvatelstva (integrováný záchranný systém), církevní zařízení, apod.
- b) *přípustné využití*
- bydlení jako doplňková funkce – 1 byt správce
 - komerční vybavenost (jen jako doplňková funkce - obchod a pod.)
 - veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně, parkovací stání, garáže a přístřešky pro automobily
 - související dětská hřiště a sportoviště
 - související technická infrastruktura bez negativních vlivů
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 40 % (resp. odpovídající stávajícímu zastavění)
 - minimální koeficient zeleně: 30 %
 - maximální výška zástavby: 10 m pro všechny druhy střech, (resp. stávající výšková úroveň)
2 nadzemní podlaží a podkroví
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

OM – občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

- a) *hlavní využití*
- občanské vybavení komerční – obchod, služby, pohostinství, ubytování a obdobné aktivity, drobná a řemeslná výroba bez negativních vlivů na okolní zástavbu
- b) *přípustné využití*
- bydlení jako doplňková funkce - 1 byt správce
 - veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně, parkovací stání, garáže a přístřešky pro automobily
 - související technická infrastruktura bez negativních vlivů
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 40 % (resp. odpovídající stávajícímu zastavění)
 - minimální koeficient zeleně: 30 %
 - maximální výška zástavby: 10 m pro všechny druhy střech, (resp. stávající výšková úroveň)
2 nadzemní podlaží a podkroví
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- a) *hlavní využití*
- plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a rekreačnímu sportu
- b) *přípustné využití*
- administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím (pouze v rozsahu úměrném danému zařízení)
 - veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - související technická infrastruktura
- c) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání, další regulace:*
- maximální intenzita využití pozemků: 10 % (resp. odpovídající stávajícímu zastavění)
 - minimální koeficient zeleně: 20 %
 - maximální výška zástavby: 7 m pro všechny druhy střech, (resp. stávající výšková úroveň)
1 nadzemní podlaží a podkroví
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - pro navrženou lokalitu P06 platí, že v případě navržených stacionárních zdrojů hluku v rámci lokality bude zohledněn vliv hluku z těchto zdrojů na navazující stávající obytnou zástavbu.

OH – občanské vybavení – hřbitovy

- a) *hlavní využití*
- hřbitovy, pohřební síně, veřejně přístupná zeleň, rozptylová loučka, kolumbárium
- b) *přípustné využití*
- drobné stavby zahradní architektury, zahradní prvky
 - veřejná zeleň
 - pěší cesty
 - související technická a občanská vybavenost
- c) *nepřípustné využití*
- Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- e) *prostorové uspořádání, další regulace:*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanoveno
 - minimální koeficient zeleně: není stanoveno
 - maximální výška zástavby: 5 m pro všechny druhy střech
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba

- a) *hlavní využití*
- plochy pro objekty zemědělské výroby (vč. živočišné) či skladů a údržby staveb a techniky
- b) *přípustné využití*
- objekty skladového hospodářství

- přidružená drobná výroba a služby
 - příslušné komunikace a parkovací a garážovací plochy
 - příslušné tech. vybavení (trafostanice, regul. stanice, úpravny odpad. vod – odlučovače, aj.)
 - související administrativa v rámci areálů (resp. objektů)
 - ochranná a izolační zeleň
 - lokální stravovací zařízení a specifické služby
- c) *podmíněně přípustné využití*
- služební byt (pouze v minimálním nezbytném rozsahu - pro ostrahu areálu)
- d) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- e) *prostorové uspořádání, další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 40 % (resp. odpovídající stávajícímu zastavění)
 - minimální koeficient zeleně: 40 %
 - maximální výška zástavby: 8 m pro všechny druhy střech, (resp. stávající výšková úroveň) 1 nadzemní podlaží
 - případné technologické nároky na vyšší objekty budou řešeny individuálně
 - rozmezí vymezení pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

Pozn. k funkčnímu využití zastavitelných ploch:

- umístování všech provozů je možné jen za podmínky splnění příslušných hygienických předpisů
- pro rozšíření zemědělského areálu Agropolu v Bubovicích (plocha **Z12**) platí využitelnost pro předpokládané záměry investora: kravin s kapacitou cca 360 ks, hnojiště, skladovací jímky na odpadní vody, bioplynová stanice apod.
- plochy **P05 a Z06** v Pročevilech jsou určeny pro výstavbu skladu krmiv a přístřešku pro pastevní dobytek
- u veškerých činností negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.
- pro přestavbovou plochu **P05** a zastavitelnou plochu **Z06** vzhledem k blízké obytné zástavbě se stanovuje podmínka využitelnosti pro zemědělskou výrobu: „Je nutné prokázat splnění hygienických limitů hluku z navrhovaných provozů, dle Nařízení vlády č. 217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.“
- u lokality Z06 bude řešen vliv hluku i na navrženou obytnou zástavbu (lokality Z07).

VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba, služby

- a) *hlavní využití*
- plochy a zařízení typu drobná řemeslná a průmyslová výroba, přidružená zemědělská výroba, apod., svým charakterem umožňující polohu v sídlech (tzn. pokud nemají velké nároky na přepravu a negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů).
- b) *přípustné využití*
- další služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a na hranicích areálu nemají negativní hygienické vlivy na okolí
 - stavby a zařízení pro obchod jako součást areálu
 - stavby a zařízení pro skladování a manipulační plochy
 - stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby, autobazary, autopůjčovny
 - stavby a zařízení pro komunální provozy
 - sklady a kombinované provozy menšího rozsahu
 - komerční občanská vybavenost a služby
 - stavby a zařízení pro administrativu jako součást areálu
 - stavby pro stravování zaměstnanců
 - stavby a zařízení pro hygienické a sociální zázemí zaměstnanců
 - stavby a zařízení technického a provozního vybavení
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - příslušné komunikace a parkovací a garážovací plochy
 - ochranná a izolační zeleň

- c) *nepřípustné využití*
- bydlení, zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
 - jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými či jinými vlivy obtěžovaly okolí
 - plochy a zařízení pro individuální rekreaci
 - pro konkrétní využití plochy ve Volenicích ve vazbě na kynologické centrum se připouští ustájení psů (ve východní části objektu směrem ke kynologickému centru)
- d) *prostorové uspořádání, další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 30 % (resp. odpovídající stávajícímu zastavění)
 - minimální koeficient zeleně: 30 %
 - maximální výška zástavby: 8 m pro všechny druhy střech, (resp. stávající výšková úroveň)
1 nadzemní podlaží a podkroví
 - případné technologické nároky na vyšší objekty budou řešeny individuálně
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - pro zastavitelnou plochu **Z01** a plochu přestavby **P04** se stanovuje podmínka: „Při umístování provozů s hlukovou zátěží prokázat splnění hygienických limitů hluku z těchto provozů na stávající blízké bydlení, dle Nařízení vlády č. 217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.“
 - u lokality P04 bude řešen vliv hluku i na navrženou obytnou zástavbu (lokality P03).

VK – Plochy výroby a skladování - skladování

- a) *hlavní využití*
- plochy a objekty skladového hospodářství (bez výrobních činností), u nichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
- b) *přípustné využití*
- příslušné komunikace a parkovací a garážovací plochy
 - příslušné technické vybavení (trafostanice, regul. stanice, jímky odpadních vod, aj.)
 - ochranná a izolační zeleň
- c) *nepřípustné využití*
- bydlení, zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
 - lokální stravovací zařízení a specifické služby
 - jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
 - plochy a zařízení pro individuální rekreaci
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 30 % (resp. odpovídající stávajícímu zastavění)
 - minimální koeficient zeleně: 30 %
 - maximální výška zástavby: 8 m pro všechny druhy střech, (resp. stávající výšková úroveň)
1 nadzemní podlaží
 - případné technologické nároky na vyšší objekty budou řešeny individuálně
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

DS – dopravní infrastruktura – silniční

- a) *hlavní využití*
- plochy zahrnující pozemky silnic, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů apod., stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy

- b) *přípustné využití*
 - veřejná prostranství
 - chodníky a další pěší cesty, cyklostezky
 - související technická infrastruktura
 - doprovodná a izolační zeleň
- c) *nepřípustné využití*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
 - maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: není stanovena
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

DS1 - nezpevněné komunikace, především zemědělské účelové komunikace, jiné místní a účelové, cesty pro bezmotorovou dopravu s výjimkou zemědělské dopravy (pěší, cyklistika aj.); zpevnění je podmíněně přípustné pouze tehdy, pokud budou povrchy komunikace propustné pro vodu, nebo bude voda vsakována v blízkém okolí.

DZ – dopravní infrastruktura – železniční

- a) *hlavní využití*
 - obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť, zařízení a budovy (např. nádražní budovy) pro železniční dopravu
- b) *přípustné využití*
 - veřejná prostranství
 - související technická a dopravní infrastruktura,
 - doprovodná, ochranná a izolační zeleň
- c) *nepřípustné využití*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
 - maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: není stanovena
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

- a) *hlavní využití*
 - plochy pro zařízení na energetických sítích, telekomunikačních sítích, plynovodech, vodovodech a kanalizacích a další technické infrastruktury, plochy areálů technické infrastruktury
- b) *přípustné využití*
 - stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
 - stavby a zařízení provozního a technologického vybavení
 - odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
 - plochy pro technické zázemí města (např. parkování strojů, sklady materiálu apod.)
 - kompostárna
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - ochranná a izolační zeleň
- c) *nepřípustné využití*
 - fotovoltaické a větrné elektrárny
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

- e) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: není stanovena
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

PV – veřejná prostranství

- a) *hlavní využití*
- plochy veřejných prostranství – náměstí, návsi, ulice, chodníky, parky a další veřejná zeleň, ostatní prostory přístupné bez omezení
- b) *přípustné využití*
- místní komunikace, účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky
 - hřiště a sportoviště, nesmí být v rozporu s hlavním využitím (veřejný přístup)
 - parkovací stání
 - autobusové zastávky,
 - prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly, schodiště, sochy, kašny, fontány apod.
 - prodejní stánky, shromažďovací místa tříděného odpadu
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 5%
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: 3 m pro všechny typy střech
1 nadzemní podlaží
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - nutné zajištění bezpečného pohybu pěších, cyklistů i automobilového provozu, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen
 - podél cest v krajině budou na vhodných místech vysazena stromořadí

W – plochy vodní a vodohospodářské

- a) *hlavní využití*
- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské a zároveň ekologické či rekreační funkce využití
- b) *přípustné využití*
- vodní plochy, koryta a doprovodné plochy v místech, kde není možný nebo žádoucí jejich přirozený vývoj (např. zatrubnění toků, zpevněné břehy)
 - doprovodná zeleň vodních ploch a toků
 - cestní síť, mostky, lávky, mobiliář a drobná krajinná architektura
 - vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, opevnění břehů apod.), revitalizace vodních toků a ploch
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: 5 m pro všechny typy střech
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

NZ – plochy zemědělské

- a) *hlavní využití*
- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu
- b) *přípustné využití*
- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro pastvu dobytka
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
 - související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky
 - související technická infrastruktura
 - oplocení pastevních areálů a výběhů, sadů apod.
 - doprovodná a rozptýlená zeleň neomezující obhospodařování zemědělských pozemků
 - opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (krajinné prvky; např. meze, zatravněné údolnice, remízy aj. drobná krajinná zeleň)
 - zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích
 - drobná krajinná architektura a mobiliář
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: není stanovena
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - platí podmínky uvedené v úvodu kapitoly A.6.2, pasáž „Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č.. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:“

NZ₁ - plochy zemědělské **erozně ohrožené** - při hospodaření platí nutnost uplatnění protierozních opatření, možnou kombinací organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření (např. změna osevních postupů, změna kultur, zasakovací pásy a průlehy, větrolamy) a opatření pro zlepšení retence ploch

NZ₂ - **trvalé travní porosty** - při hospodaření platí nutnost způsobu využití formou luk a pastvin, zatravněných extenzivních sadů, případně je možná alternativa přípustného využití pozemků způsobem (kombinací protierozních opatření), který má podobný vliv na pozemek jako plošné zatravnění (např. terasy, protierozní meze) a je v souladu s charakterem krajiny

NP – plochy přírodní

- a) *hlavní využití*
- plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, prvky ÚSES apod., též plochy zvýšených přírodních a krajinných hodnot (dřevinná, přírodě blízká vegetace, nivy vodních toků a periodických vodních toků; samotný vodní tok a jeho břehy, přilehlé svahy údolí); jejich účelem je podpora ekologické stability krajiny a podpora uchování biologické rozmanitosti (realizace opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES, např. revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, alternativní způsoby sanace území zasažených těžbou využívající samovolnou či řízenou sukcesii apod.)

- b) *přípustné využití*
- hospodářské využití (zemědělské nebo lesnické), pokud současně vede ke zlepšení podmínek pro hlavní využití, nebo je s ním slučitelné; v případě lesnického hospodaření je přípustné využití napomáhající přiblížení k přirozené druhové skladbě lesa (podpora přirozené či přírodě blízké skladby porostů spojená s přirozenou obnovou porostů, přírodě bližší způsoby hospodaření v lesích), v případě zemědělského hospodaření pak změna kultury směrem ke zvýšení ekologické stability (např. zatravnění) stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště
 - plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů
 - opatření pro zlepšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
 - drobná krajinná architektura, lávky a mobiliář
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- c) *podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovené podmínky*
- opatření k hospodaření (zemědělskému nebo lesnickému) na daných plochách, která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, ke dlouhodobému zhoršení, omezení či zamezení průchodnosti či přerušení spojitosti ÚSES
 - související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky, vyhlídková místa
 - související technická infrastruktura
- Podmínka:*
- řešení a provoz staveb a zařízení musí být slučitelné s hlavním využitím
- d) *nepřípustné využití*
- v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, umístování neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umístování nových staveb s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury, u nichž je průchodnost biokoridoru zajištěna, umístování neprůchodného oplocení či ohrazení
 - činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
 - stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v podmíněně přípustném využití
 - oplocování (mimo plochy ÚSES)
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, zejména větrné elektrárny, stožárové telekomunikační vysílače, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro zemědělství, pro rekreaci a sport apod.
- e) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: není stanovena
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - platí podmínky uvedené v úvodu kapitoly A.6.2, pasáž „Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č.. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:“

NL – plochy lesní

- a) *hlavní využití*
- plochy určené k plnění funkcí lesa
- b) *přípustné využití*
- opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření

- vodní toky a plochy a jejich revitalizace, zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru
 - lesní školky a obory
 - drobná krajinná architektura a mobiliář
 - pozemní komunikace pro lesní hospodářství a rekreaci
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: 7 m pro všechny typy střech
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - platí podmínky uvedené v úvodu kapitoly A.6.2, pasáž „Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č.. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:“

NS – plochy smíšené nezastavěného území

- a) *hlavní využití*
- krajinné prvky a rozptýlená zeleň s ekologicko - stabilizační funkcí ve vztahu k okolním plochám, další účelově méně vyhraněné plochy krajinné zeleně
- b) *přípustné využití - pro subkategorii NS₂ - zemědělská funkce*
- krajinná zeleň na zemědělských pozemcích nebo v jejich blízkosti plnící mimoprodukční funkce hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada, doprovodná zeleň komunikací a cest, stromořadí aj.)
 - přípustné jsou extenzivní formy hospodaření
- c) *podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovené podmínky*
- dopravní infrastruktura, stezky pro pěši a cyklisty a jejich vybavenost
 - mobiliář a drobná krajinná architektura
 - drobné vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky
- Podmínka:*
- nesmí dojít k narušení či omezení protierozních, ekostabilizačních a krajinnotvorných funkcí (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy)
- d) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- e) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: není stanovena
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - platí podmínky uvedené v úvodu kapitoly A.6.2, pasáž „Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č.. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:“

ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň

- a) *hlavní využití*
- rozsáhlejší plochy veřejně přístupné zeleně s parkovou úpravou nebo přírodního charakteru, doprovodná zeleň a zeleň plnící estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech
- b) *přípustné využití*
- komunikace pro bezmotorovou dopravu (pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky)

- prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly, schodiště, sochy, kašny, fontány apod.
 - vodní plochy
 - hřiště a sportoviště
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 10 %
 - minimální koeficient zeleně: 80 %
 - maximální výška zástavby: 4 m pro všechny typy střech
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená

- a) *hlavní využití*
- plochy soukromé zeleně v sídle, zejména zahrad a sadů
- b) *přípustné využití*
- související obslužná komunikace, parkovací stání, garáže a přístřešky pro automobily
 - související technická infrastruktura bez negativních vlivů
 - na pozemku lze kromě garáže umístit jednu stavbu do 16 m², a to: skleník, bazén, kůlnu, altán, pergolu, terasu, stavbu sloužící pro uskladnění zahradního náčiní apod.
 - oplocení
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 10 %
 - minimální koeficient zeleně: 80 %
 - maximální výška zástavby: 5 m pro všechny typy střech
1 nadzemní podlaží
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

ZO – zeleň – ochranná a izolační

- a) *hlavní využití*
- plochy stromů a keřů v sídlech a jejich zázemí plnící izolační funkci (např. ochrana protiprašná, pohledová, případně v patřičné šířce a skladbě (a)nebo v kombinaci s technickými prvky také protihluková ochrana) nebo oddělující vzájemně kolizní plochy s rozdílným způsobem využití (v ochranných pásmech průmyslu, zemědělství apod.)
- b) *přípustné využití*
- technické prvky ochrany před negativními vlivy (zemní valy, stěny)
 - izolační zeleň v případě odclonění od ploch dopravy je možné zahrnout v případě, že účelem je ochrana zejména obytných ploch
 - líniová a doprovodná zeleň v krajině jako účinný nástroj proti větrné a vodní erozi – obnova původních nelesných ploch zeleně
 - plochy náhradní výsadby
 - technická a dopravní infrastruktura v nezbytném rozsahu, kterou pro nepřiměřené náklady nelze realizovat jinde, a která nenaruší hlavní účel ploch
- c) *podmíněně přípustné využití*
- komunikace pěší a účelové, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití

- d) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustnými či podmíněně přípustným využitím
- f) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: není stanovena
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno s výjimkou dopravní a technické infrastruktury (viz přípustné využití)

A.7 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

Územním plánem jsou vymezena tato veřejně prospěšná patření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona.

Tabulka 6 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - VYVLASTNĚNÍ

Označení	Označení dle ZÚR SK	Typ	Popis	Katastrální území
VD01	D 124	Dopravní infrastruktura	Koridor pro umístění stavby silnice II/176 - obchvat Březnice	Bubovice u Březnice

A.8 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 případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územní plán navrhuje tyto plochy veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva podle § 101 stavebního zákona.

Tabulka 7 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Označení plochy	Druh	Označení dle ZÚR SK	Popis	Právo k uplatnění předkupního práva ve prospěch	Katastrální území
PU01	Založení prvků ÚSES	RC 854	Plocha pro regionální biocentrum RC 854 Špalková hora (viz ZÚR Středočeského kraje, veřejně prospěšná opatření - ÚSES)	Česká republika	Volenice u Březnice

A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou navrhována, nebylo požadováno zpracování posouzení vlivů na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán nevymezuje žádnou plochu územní rezervy.

A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou v územním plánu vymezeny.

A.12 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

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, nejsou v územním plánu vymezeny.

A.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním regulačního plánu, nejsou v územním plánu vymezeny.

A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace využití rozvojových ploch není navržena.

A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Plochy, ve kterých může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt, nejsou v územním plánu vymezeny.

A.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu má 37 stran formátu A4, grafická část obsahuje 2 výkresy formátu A0 a 1 výkres formátu A2.

B Grafická část územního plánu

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

01 – Základní členění území (formát A0).....	1 : 5 000
02 – Hlavní výkres (formát A0).....	1 : 5 000
03 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (formát A2).....	1 : 5 000

C Textová část odůvodnění

C.1 Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Volenice rozhodlo usnesením č. 2/2016 ze dne 4. 4. 2016 o pořízení nového územního plánu, zastupitelem pro územní plán byl určen starosta obce pan Bohumír Vítek.

Pořizovatelem územního plánu byl stanoven Městský úřad Příbram – Odbor stavební úřad a územní plánování a odpovědnou úřední osobou byl určen Bc. Vojtěch Vaverka.

V září 2016 byl dokončen návrh zadání územního plánu, který byl rozeslán dotčeným orgánům, a které k němu v zákonem stanovené lhůtě vyjádřily svá vyjádření a stanoviska a zaslaly je pořizovateli. Zadání ÚP dle nich bylo upraveno a na zasedání zastupitelstva obce Volenice dne 16. 11. 2016 byl upravený návrh zadání schválen usnesením č. 7/2016.

Návrh územního plánu Volenice určený pro společné jednání, zpracovatel dokončil v říjnu 2017.

V souladu s § 50 stavebního zákona pořizovatel oznámil konání společného projednání o návrhu územního plánu Volenice předem dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci a sousedním obcím. Společné jednání se uskutečnilo 21.11.2017. Pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obce Volenice a MěÚ Příbram a dále způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách města Příbram a obce Volenice v době od 02.11.2017 do 22.12.2017. Na obou místech byl návrh rovněž fyzicky k nahlédnutí. K tomuto návrhu mohl každý uplatnit připomínky.

Po uplynutí lhůty byl požádán Krajský úřad Středočeského kraje o zaslání stanoviska dle § 50 stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje podal své stanovisko 004124/2018/KUSK ze dne 15.1.2018.

Ve svém stanovisku konstatoval, že posoudil návrh územního plánu podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatoval, že neshledal žádné rozporů a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Ve stanovené lhůtě byly uplatněny stanoviska, vyjádření a připomínky (jejich vyhodnocení je uvedeno v kapitole C.16).

Pořizovatel na základě uplatněných stanovisek, vyjádření a připomínek vyhodnotil v souladu s § 51 stavebního zákona návrh územního plánu Volenice ve spolupráci s určeným zastupitelem obce a předal vyhodnocení projektantovi k úpravě návrhu k veřejnému projednání.

Dle § 52 stavebního zákona bylo následně vedeno řízení o ÚP, jehož součástí bylo veřejné projednání dne 28.06.2018. O průběhu veřejného projednání provedl pořizovatel záznam.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání vč. návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách a toto vyhodnocení bylo doručeno dotčeným orgánům a krajskému úřadu (§ 53 odst. 1 stavebního zákona), které k němu uplatnili svá stanoviska (uvedeno pod bodem C.18.3 textové části odůvodnění ÚP).

Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a stanovisek je uvedeno pod body C.17, C.18.1 a C.18.2 textové části odůvodnění ÚP.

Odůvodnění bylo doplněno o potřebné náležitosti uvedené v ustanovení § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona a o náležitosti uvedené v ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu a o poučení.

Po absolvování veškerých výše uvedených procedur byl návrh ÚP předložen Zastupitelstvu obce Volenice k vydání.

C.2 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č. 1 schválené 15. 4. 2015) řešené území obce Volenice neleží v rozvojové oblasti ani ose republikového významu, a dále ani v koridoru dopravní a technické infrastruktury vymezeném v PÚR. Pro územní plán jsou proto závazné republikové priority uvedené v kapitole 2.2 PÚR:

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

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- Veškeré hodnoty ve smyslu ZÚR Středočeského kraje (výlučně hodnoty přírodní) nacházející se v řešeném území jsou v ÚP popsány a graficky znázorněny a koncepce stanovuje vhodné podmínky pro jejich ochranu a rozvoj – principem územního plánování obecně je ochrana hodnot v území (§18, odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb.) a koncepce tento princip (cíl) naplňuje. Dále byly definovány hodnoty lokálního významu nad rámec ZÚR, pro které byly rovněž stanoveny odpovídající podmínky využití, ochrany a rozvoje. Na úrovni ÚP (koncepce) je ochrana a rozvoj hodnot dostatečně definována.
- ÚP nenavrhuje plochy s nevhodným funkčním a prostorovým využitím. Snahou je v rámci možností ÚP zachovat stávající ráz sídla a krajiny, zkvalitnit vazby zastavěného území na nezastavěné a rozvinout pozitivní znaky krajinného rázu v řešeném území. K tomu jsou stanoveny vhodné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a území je odpovídajícím způsobem uspořádáno.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

- Krajina v řešeném území má přírodně-zemědělský charakter. Navržený rozvoj navazuje na předchozí ÚPD obce, navazuje bezprostředně na sídlo, plochy pro primární sektor jsou stabilizovány. V území je kvalita půd (dle BPEJ a tříd ochrany) spíše nižší. ÚP se návrhem zastavitelných ploch snažil cíleně vyhnout půdám I. a II. třídy ochrany, tj. nejkvalitnějším půdám v území. Na těchto plochách jsou navrženy jen některé převzaté návrhy z předchozí ÚPD a rozvojová plocha Z10, jež tvoří logické doplnění místní části Na Drahách. Ekologické funkce krajiny jsou podpořeny vhodnými změnami v krajině a nastavenou regulací v plochách s rozdílným způsobem využití.
- Koncepcí je zachován a podpořen polyfunkční charakter venkovských sídel.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

- V řešeném území není segregace obyvatel patrná a koncepce neumožňuje změnu stavu.

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav*

i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- Koncepce nedovoluje negativní změny ve využití území, jsou podporovány funkce pro takové území běžné a odpovídající jeho charakteru.
- Území se nenachází v žádné ose, oblasti, ploše ani koridoru stanoveném v PÚR (dle upřesnění v ZÚR, s výjimkou ÚSES).
- Územní plán byl průběžně konzultován se zástupci obce, byly zohledněny požadavky vlastníků pozemků. Je proto důvodné vyjádřit přesvědčení, že návrh ÚP vznikl s přispěním obyvatel obce a s ohledem na ně, i na ostatní uživatele území.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- Řešené území lze vzhledem ke svému významu a velikosti obtížně posuzovat z pohledu integrovaného rozvoje. Navržený rozvoj je komplexní a zohledňuje všechny tři pilíře udržitelného rozvoje i jejich vzájemný vztah. Z regionálního pohledu je rozvoj v řešeném území nevýznamný.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- Řešené území neleží v hospodářsky znevýhodněném regionu a z ekonomického hlediska má setvalý význam založený zejména na zemědělství. Rozvoj ekonomických aktivit je proto zaměřen na zemědělskou výrobu a vznik drobných ekonomických aktivit v rámci rezidenčních a smíšených ploch.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

- Priorita souvisí především s vyššími centry osídlení a její naplnění je mimo rámec koncepce.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- Některé plochy brownfields byly navrženy k novému využití v předchozí ÚPD. Část z nich již byla realizována, ostatní byly převzaty do nového územního plánu.
- Plochy přestaveb – tj. rozvojové plochy uvnitř zastavěného území obce byly zvažovány k zastavění v první řadě. V sídlech takových mnoho není, avšak pro novou zástavbu jsou určeny především plochy proluk v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, aby logicky scelily a doplnily sídelní strukturu (také vzhledem k zachování ucelených půdních bloků umožňujících účelné obhospodařování). Obecně nedochází v rámci řešeného území k záboru volné zemědělské půdy - z větší části jde přitom o převzetí dřívějších návrhů předchozí ÚPD (dokonce některé předchozí záměry jsou nyní rušeny).
- Stávající sídelní zeleň je zachována a jsou navrženy další plochy pro tento způsob využití.
- Lesní pozemky nejsou návrhem ÚP dotčeny. Zábor zemědělské půdy je odůvodněn v příslušných kapitolách.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*
- Nejsou navrhovány záměry s potenciálně významným vlivem na charakter krajiny. Pohledově exponované partie jsou chráněny proti zastavění, nebo je v nich definováno odpovídající prostorové uspořádání zástavby s co nejmenším dopadem na krajinný ráz.
 - Zastavitelné plochy jsou navrženy v rámci sídel nebo na ně logicky navazují a nezasahují tedy do hodnotných přírodních lokalit.
 - ÚSES je převzat z nadřazené ÚPD, z platné ÚPD Volenice a ÚPD okolních obcí. Byl zpřesněn dle lokálních podmínek a v souladu s platnými metodikami pro jeho vymezení.
- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*
- Nejsou navrženy stavby ani opatření s vlivem na prostupnost krajiny pro živočichy ani pro člověka. Migrační propustnost pro volně žijící živočichy je zajištěna omezením staveb dle §18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., popsáno v kap. A.6.2 (např. omezením možností oplocení). Podmínkou pro zajištění migrační prostupnosti je zachování historického stavu krajiny, případně, v souběhu s dalšími krajinnými opatřeními, obnova historicky zaniklých prvků krajinné zeleně. Množství a distribuce krajinné zeleně (remízy, lesy, přirozené údolní nivy), spolu s její stálostí v čase (stabilizované migrační trasy), je pro dodržení této priority klíčová.
 - Ke srůstání sídel nedochází.
- (21) *Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*
- Obec leží mimo osy a oblasti stanovené v PÚR (dle upřesnění v ZÚR), prioritou se jí netýká.
 - Krajina v řešeném území nevykazuje významné negativní důsledky lidské činnosti, přestože je v blízkosti území poznamenaného hornickou činností (drobné pozůstatky starých důlních děl jsou pouze v severní nezastavěné části území). Rozvoj obce dosud probíhal plynule a obdobná dynamika rozvoje se očekává i do budoucna. Možnosti krátkodobé rekreace jsou dobré, navrženo je zlepšení prostupnosti krajiny.
- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*
- Podmínky pro provozování individuálních rekreačních a sportovních aktivit jsou v současnosti nastaveny způsobem odpovídajícím charakteru území. ÚP navrhuje v tomto ohledu pouze dílčí

opatření (plochy pro realizaci možných podnikatelských záměrů spojených s cestovním ruchem, některé změny v krajině) nebo je možné potřebná opatření provádět bez ohledu na tuto koncepci.

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

- Stávající koncepce dopravní i technické infrastruktury je vyhodnocena jako dostačující a nejsou v ní navrženy významné změny. Jsou navržena pouze lokální rozšíření sítí technické infrastruktury a místních komunikací v závislosti na realizaci výstavby v jednotlivých rozvojových plochách, bez negativního vlivu na prostupnost či fragmentaci krajiny.
- Zástavba není navržena v blízkosti komunikací (silnice, železnice) s vysokou dopravní intenzitou, ty se v území nenacházejí.

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmiňovat. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

- Dopravní infrastruktura v území je dostatečná.

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- V území nejsou evidovány žádné plošné ani bodové sesuvy dle registru Geofondu. Poloha žádného ze sídel řešeného území nepředstavuje potenciální ohrožení povodňovým rizikem. Záplavové území zde není vymezeno. Část území je ohroženo vodní erozí (část mírně erozně ohrožené půdy, část ohrožené půdy), ÚP neomezuje umístění protierozních opatření, jež by měla být řešena např. v rámci pozemkové úpravy.
- Podmínky pro nakládání s dešťovými vodami jsou v koncepci zahrnuty. Celkové množství zpevněných a zastavěných ploch vzroste vlivem koncepce jen v relativně malém rozsahu.

(26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

- Viz článek 25.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*
- Viz předchozí body. Rozvoj veřejné infrastruktury je přizpůsoben stavu a rozvoji obytné funkce.
- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*
- Koncepce dopravy včetně koncepce veřejné dopravy je vyhodnocena jako odpovídající a obsahuje pouze dílčí změny. Obslužnost území veřejnou i soukromou dopravou je dostatečná.
- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*
- Pro všechny rozvojové plochy je navrženo odpovídající zásobování pitnou vodou.
 - Nakládání s odpadními vodami je v současné době zajištěno splaškovou kanalizací ve Volenicích (vlastní ČOV) a v Bubovicích (napojení na ČOV Březnice)
- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetřit k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*
- ÚP nevyklučuje umístění drobných výroben elektrické energie především pro vlastní potřebu. Záměry na rozsáhlejší výroby elektrické energie nebyly poskytnuty, ÚP je proto nenavrhuje.
- (32) *Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.*
- Netýká se řešeného území.

C.2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad byl vyhodnocen dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 2, která nabyla účinnosti 5.9.2018. Pro územní plán jsou zásadní tyto skutečnosti:

- pro řešené území vyplývají priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (kapitola 1 přílohy č. 1 ZÚR);
- řešené území neleží v rozvojové ose ani oblasti (viz výkres I. 1 ZÚR a kapitola 2 přílohy č. 1 ZÚR);
- část řešeného území leží ve specifické oblasti (viz výkres I. 1 ZÚR a kapitola 3 přílohy č. 1 ZÚR);
- do řešeného území nezasahuje plocha nebo koridor dopravní a technické infrastruktury, nebo jiné záměry nadmístního významu (viz výkres I. 2 ZÚR a kapitola 4.1, 4.2 a 4.3 přílohy č. 1 ZÚR);
- do řešeného území okrajově zasahuje územní systém ekologické stability regionální úrovně - RC 854 Špalková hora (viz výkres II. 3 ZÚR a kapitola 4.4 přílohy č. 1 ZÚR);
- v území se nachází hodnoty přírodní (VKP ze zákona, ÚSES) a pro ÚP vyplývá upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (viz kapitola 5 přílohy č. 1 ZÚR);

- cílovou charakteristikou krajiny v řešeném území je krajina relativně vyvážená (k. ú. Bubovice) a krajina zvýšených krajinných hodnot (k. ú. Volenice a k. ú. Pročevily) - (viz výkres I. 3 ZÚR a kapitola 6 přílohy č. 1 ZÚR);
- do řešeného území z veřejně prospěšných staveb a opatření zasahují prvky ÚSES (viz výkres I. 4 ZÚR a kapitola 7 přílohy č. 1 ZÚR).

1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

- (01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*
- Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je rámcově zachována (nebyla hodnocena v samostatné dokumentaci dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), rozvojové záměry jsou pouze malého rozsahu a většinou jen pro bydlení a nerušící funkce. Významné přírodní i další hodnoty jsou popsány a respektovány. Dopad na životní prostředí včetně záboru kvalitních půd je nízký. Rozvoj rozsáhlejších hospodářských aktivit v řešeném území (s výjimkou z předchozí ÚPD přebíraného plošného rozšíření zemědělského areálu v Bubovicích) se nenavrhuje, jsou podpořeny drobné podnikatelské aktivity v rámci stávajících ploch.
- (02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*
- Řešeného území se prioritou netýká, respektive nemůže být koncepcí naplněna.
- (03) *Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje:*
- II. hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá;*
- Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.*
- Řešeného území se prioritou netýká, respektive nemůže být koncepcí naplněna.
- (04) *Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.*
- Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.*
- Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov.*
- Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.*
- Řešeného území se prioritou netýká, respektive nemůže být koncepcí naplněna.
- (05) *Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:*

- a) *aglomerační okruh v úseku R7 – Říčany jako silnici vyšší třídy;*
- b) *dálnice D3;*
- c) *silnice R4 v koridoru Dubenec – Milín – hranice Jihočeského kraje (Strakonice);*
- d) *silnice R6 (I/6) v koridoru Nové Strašecí – Řevničov – hranice Karlovarského kraje (K. Vary);*
- e) *silnice R7 v koridoru Slaný – hranice Ústeckého kraje (Chomutov) vč. přestavby stávajícího úseku Praha – Slaný;*
- f) *silnice I/9 v koridoru Zdiby – Libeznice – Mělník;*
- g) *silnice I/12 v koridoru Praha – Úvaly – Český Brod;*
- h) *silnice I/2 v koridoru Hlízov (I/38) – hranice Pardubického kraje (Chvaletice);*
- i) *silnice I/38 v koridoru Mladá Boleslav – Nymburk – Kolín – Kutná Hora – Čáslav;*
- j) *napojení Kladna na R6 a D5;*
- k) *propojení R4 (Dobříš) – D5 (Bavoryně);*
- l) *zlepšení parametrů silnice I/16, zejména v úsecích Slaný - Velvary, Mělník – Mladá Boleslav, Mladá Boleslav – Sukorady;*
- m) *zlepšení parametrů silnice II/125 v koridoru Kolín – Uhlířské Janovice – Kácov – Vlašim;*
- n) *zlepšení parametrů silnice II/272 v koridoru Benátky nad Jizerou – Lysá nad Labem – Český Brod;*
- o) *propojení Vlašim (II/125) – Votice (I/3);*
- p) *zlepšení parametrů silnice II/112 Benešov – Vlašim – Čechtice – hranice Kraje Vysočina;*
- q) *zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;*
- r) *zlepšení železničního spojení v koridorech Praha – Hostivice – Kladno a Praha – Lysá nad Labem – Milovice – Mladá Boleslav.*

- Řešeného území se prioritou netýká, respektive nemůže být koncepcí naplněna.

(06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
 - Je naplněno stabilizováním hodnotných krajinných prvků v kulturní krajině a navržením rozvoje mimo ně.
 - Ekologická stabilita je podpořena navržením a zpřesněním ÚSES.
- b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
 - Koncepce neumožňuje vznik negativních dominant nebo jiné změny s potenciálně negativním vlivem na krajinný ráz. Pohledově exponované partie jsou chráněny proti zastavění. Sídla jsou doplněna pouze logicky navazujícími zastavitelnými plochami, rozvoj ve volné krajině není navržen.
- c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*
 - Sídla nejsou památkově chráněna ani vyhodnocena jako cenná. Jako výrazná architektonická dominanta v krajině působí kostel sv. Barbory v Pročevilech. Jádra Pročevil a Volenic jsou stanovena jako urbanisticky hodnotná. Jsou v nich nastavena vhodná funkční využití ploch a podmínky jejich využití. Navržený rozvoj (ve všech sídlech) odpovídá svojí charakteristikou stávající zástavbě.
- d) *upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*
 - Viz vyhodnocení priorit z kap. 6 ZÚR dále v textu. Cílové charakteristiky jsou upřesněny koncepcí uspořádání krajiny zahrnutou v ÚP.
- e) *vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*
 - Koncepce nenavrhuje záměry s potenciálně negativním dopadem na přírodní zdroje. Jejich využití je možné v rámci jiných právních předpisů.

- (07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*
- a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*
- Rozvoj obce je navržen v rozsahu odpovídajícím demografické prognóze vývoje obyvatelstva (viz odůvodnění kap C.10.4 Koncepte rozvoje), současné velikosti a potenciálu jejího růstu. Prostorové uspořádání a funkční využití je stanoveno s ohledem na současnou urbanistickou strukturu a charakter sídel.
 - Návrh ploch pro bydlení (pouze několika drobných) je doplněn dalšími plochami rekreace přírodního charakteru apod. (vesměs přebíranými z předchozí ÚPD). Potřeba navržených ploch pro občanskou vybavenost nebyla shledána jako významná, popřípadě je k těmto účelům možné využít ostatní sídelní plochy.
 - Prostupnost krajiny je navržena k doplnění.
- b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*
- Přednostně jsou k rozvoji využity plochy v logické návaznosti na zastavěné území. Prostorové uspořádání a funkční využití je stanoveno s ohledem na současnou urbanistickou strukturu a charakter sídel.
 - Zástavba ve volné krajině není koncepcí navržena.
- c) *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*
- *poznávací a kongresové turistiky,*
 - Nejedná se o vhodnou formu rozvoje turistiky pro řešené území
 - *cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
 - Síť cyklotras sice není optimální, konkrétní plochy pro samostatné cyklostezky ale nejsou navrženy. Síť je možné rozšířit podle potřeby ve většině ploch s rozdílným způsobem využití (v rámci přípustného využití), bez ohledu na koncepci územního plánu.
 - *vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
 - Řešeného území se tato forma rekreace netýká.
 - *rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
 - Řešeného území se tato forma rekreace netýká.
 - *krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*
 - Přírodní hodnoty vytváří přirozenou atraktivitu území pro pěší turistiku a jako nástup do CHKO Brdy a Přírodního parku Třemšín. ÚP obsahuje odpovídající podmínky pro rozvoj vhodné infrastruktury pro tuto formu rekreace.
- d) *rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
- Nejedná se o vhodnou formu ekonomického rozvoje řešeného území.

- e) *na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*
- Naplnění priority je z velké části mimo možnosti ÚP. ÚP neomezuje řešení, jež by měla být předmětem pozemkové úpravy.
 - Ekologická stabilita je podpořena návrhem a zpřesněním ÚSES.
- f) *na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
- Naplnění priority je mimo úroveň ÚP. Využití lesních ploch pro rekreační účely je v rámci ÚP stabilizováno, rozvoj není předpokládán.
- g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*
- Dopravní a technická infrastruktura bude rozvíjena v souladu s realizovanou výstavbou, avšak základní koncepce je vyhovující.
- (08) *Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.*
- Řešeného území se priority netýká, respektive nemůže být koncepcí naplněna.
- (09) *Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.*
- Řešeného území se priority netýká, respektive nemůže být koncepcí naplněna.

3. ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÉ OBLASTI, VYMEZENÉ V PÚR A VYMEZENÍ SPECIFICKÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU

3.1. SPECIFICKÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU

- (93) *ZÚR stanovují ve vztahu k obci Volenice tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*
- a) *spolupracovat se sousedním krajem Plzeňským na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblastí*
- Nutno řešit na úrovni přesahující území jedné obce. Konkrétně lze v řešeném území iniciovat cyklostezky a pěší turistické trasy z Březnice západním směrem přes Třemšín do Plzeňského kraje, podpořit turistický ruch a jím vyvolané navazující služby (vč. zvýšení zaměstnanosti)
- c) *udržet zemědělskou výrobu v hodnotném prostředí odpovídajícími způsoby*
- ÚP reaguje stabilizací a rozvojem zemědělské výroby v území (několik záměrů na rozšíření, resp. vznik nových ploch)
- (94) *ZÚR stanovují ve vztahu k obci Volenice tyto úkoly pro územní plánování:*
- a) *prověřit možnosti zlepšení silničního spojení k lokálním centřům Rožmitál pod Třemšínem a Březnici na obvodě specifické oblasti*
- Týká se jiných obcí - dopravní napojení Volenic na obě centra je vyhovující.

- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny
- Rozsah zastavitelných ploch v obci je úměrný možnému rozvoji, včetně přiměřené rezervy.
- d) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:
 - d.2) regionálních biocenter 855 Metelské rybníky, 854 Špalková hora
- RC zasahuje do řešeného území pouze okrajově.

4. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

4.4. PLOCHY A KORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

- (194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
 - V plochách biocenter a biokoridorů nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy ani jiná opatření omezující jejich funkci.
 - b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
 - Nejsou navrženy nové stavby dopravní nebo technické infrastruktury ve střetu s ÚSES. Realizace technické infrastruktury v rámci prvků ÚSES je možná pouze výjimečně.
 - c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.
 - ÚSES byl navržen v souladu s veškerými takovými požadavky, jak je uvedeno v kapitole C.10.15.2 Územní systém ekologické stability.
- (195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
- a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
 - ÚSES byl navržen v souladu s veškerými takovými požadavky, jak je uvedeno v kapitole C.10.15.2 Územní systém ekologické stability.
 - b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.
 - ÚSES byl navržen v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací, jak je uvedeno v kapitole C.10.15.2 Územní systém ekologické stability.
- #### **5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**
- (198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:
- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

- Hodnoty byly v územním plánu popsány a graficky zobrazeny. Jsou koncepcí plně respektovány a rozvoj je navržen zpravidla mimo ně.
- b) *chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);*
 - Viz předchozí bod a dále - ekologická stabilita je podpořena navržením a zpřesněním ÚSES; ÚP neomezuje umístění protierozních opatření, jež by měla být řešena např. v rámci pozemkové úpravy; není neumožněn vznik negativních dominant nebo jiné změny s potenciálně negativním vlivem na krajinný ráz - pohledově exponované partie jsou chráněny proti zastavění; sídla jsou doplněna pouze plochami přestaveb nebo logicky navazujícími zastavitelnými plochami, rozvoj ve volné krajině není navržen.
- c) *v CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;*
 - Řešeného území se netýká, respektive nemůže být koncepcí naplněno.
- d) *při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;*
 - Sídla jsou doplněna pouze logicky navazujícími zastavitelnými plochami, rozvoj ve volné krajině není navržen, ochrana krajinného rázu je řešena odpovídající prostorovou regulací (nižší zástavba po obvodu sídel, směřování zeleně do volné krajiny).
 - Dopravní stavby nejsou navrženy.
- e) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umísťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;*
 - Viz předchozí bod a dále - nejsou navrženy plochy s možností umístění výškových staveb. Ochrana krajinného rázu je řešena odpovídající prostorovou regulací.
- f) *vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhnout přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;*
 - Nejsou navrženy plochy pro nové dopravní stavby.
- g) *ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;*
 - ÚP podporuje rozvoj měkkých forem rekreace, omezena je další rekreační zástavba (stavby pro individuální rekreaci nejsou navrženy).
- h) *podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;*
 - Řešeného území se prioritou netýká, respektive nemůže být koncepcí naplněna.
- i) *vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech*

a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházejí z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.

- V území se nenachází žádná ložiska.
- j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;
- Prvky ÚSES respektují přírodní zdroje.
- k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);
- Liniové stavby mimo sídla nejsou navrhovány.
- l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;
- Střety dopravní a technické infrastruktury s prvky ÚSES nejsou na území obce významné.
- m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).
- Rozvoj v nivě není navržen, podobu vodohospodářských úprav ÚP neovlivňuje.

6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
- ÚP rozvojem nezasahuje do stávajících krajinných prvků.
 - Stávající krajinné prvky jsou v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny, v rámci regulativů ploch je možné realizovat prvky nové.
 - Pohledově exponované partie jsou chráněny proti zastavění (zejména ve vztahu k dominantě kostela v Pročevilech); sídla jsou doplněna pouze plochami přestaveb nebo logicky navazujícími zastavitelnými plochami, rozvoj ve volné krajině není navržen. Na přechodu sídel do krajiny je řešen odpovídající prostorová regulace (nižší zástavba po obvodu sídel, směřování zeleně do volné krajiny).
- b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;
- Retenční schopnost krajiny je v ÚP řešena pomocí opatření na zvýšení retence v rámci příslušných regulativů ploch s rozdílným způsobem využití.
- c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
- Netýká se řešeného území.
- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezením zastavěných ploch ve volné krajině;
- Ve volné krajině nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy, veškerý rozvoj je lokalizován do zastavěného území, nebo v těsné návaznosti na něj.

- e) *cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;*
 - Pro rozvoj cestovního ruchu jsou navržena pouze „měkká“ opatření ve formě odpovídající infrastruktury. Chatová zástavba není navržena.
- f) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*
 - V souladu s tímto požadavkem je navržena odpovídající prostorová regulace a uspořádání sídel.
- g) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu*
 - Nejsou navrženy plochy s možností umístění výškových staveb.
- h) *při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.*
 - Nejsou navrženy plochy s možností umístění velkoplošných a měřítkově či objemově naddimenzovaných staveb (relativně ke stávající zástavbě) staveb.

6.6. KRAJINA RELATIVNĚ VYVÁŽENÁ (N)

(205) *ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:*

- a) *relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;*
- b) *nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.*

(206) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:*

- a) *dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;*
- b) *změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.*
- Do tohoto krajinného typu náleží katastrální území Bubovice. Záměry, jež jsou v územním plánu popsány a graficky zobrazeny, tuto vyváženost bez výjimky respektují a vlivem koncepce nemůže dojít k jejímu narušení, zejména protože jsou vyloučeny veškeré nevhodné formy územního rozvoje.

6.7. KRAJINA ZVÝŠENÝCH HODNOT (H)

(207) *ZÚR vymezují krajinu zvýšených hodnot v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:*

- a) *větší výskyt lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty; jejich rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny;*
- b) *její ochranu umožňuje v řadě případů vymezení přírodních parků.*

(208) *ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:*

- a) *zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;*
- b) *neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.*
- Do tohoto krajinného typu náleží katastrální území Volenice a Pročevily. Rovněž pro tyto záměry, jež jsou v územním plánu popsány a graficky zobrazeny, platí, že tuto vyváženost bez výjimky respektují a vlivem koncepce nemůže dojít k jejímu narušení, zejména protože jsou vyloučeny veškeré nevhodné formy územního rozvoje.

C.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb. Cílem územního plánování je mimo jiné vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Vztah územních podmínek nebyl blíže posuzován, jelikož nebylo vyžadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Přesto lze především s ohledem na navržené funkční využití ploch a další podmínky rozvoje vyjádřit předpoklad, že cíle a úkoly územního plánování jsou v běžné míře naplněny. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Jsou stanoveny regulativy stavební činnosti.

Tento územní plán koordinuje soukromé a veřejné záměry změn v území. Stabilizací územního systému ekologické stability, návrhem doplnění jednotlivých prvků ÚSES a dalších ploch zeleně v sídle i v krajině bude zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

C.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích předpisů:

- vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

C.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

C.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Stč. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP vyloučil v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. významný vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo PO.

Krajský úřad Stč. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA). ÚP tedy není vyhodnocen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 47 odst. 3 stavebního zákona).

C.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno (viz kapitola C.6). Stanovisko krajského úřadu proto není uplatněno.

C.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno (viz kapitola C.6). Stanovisko krajského proto není uplatněno a sdělení není obsaženo.

C.9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území, patrné ve výkresové části ÚP, je pro sídelní plochy využito z převážné většiny. V sídlech nejsou až na výjimky volné vhodné nezastavěné pozemky, které by bylo možné přednostně vymezit jako plochy přestaveb (P – tj. rozvojové plochy v rámci zastavěného území). Na druhé straně rozvojové předpoklady (dle demografické analýzy a vyjádřeného zájmu o výstavbu) nejsou příliš velké. Zastavitelné plochy (Z) jsou proto vymezeny jen v přiměřeném, poměrně malém rozsahu. Většinou se jedná o převzaté plochy vymezené v předchozí ÚPD, které jsou redukovány o plochy, kde je výstavba nereálná. Návrh byl doplněn o některé vhodné plochy dle podnětů vlastníků. Přebírané plochy i nové podněty byly během zpracování vyhodnoceny - co se týká vhodnosti umístění a přiměřeného rozsahu. V souladu s předpokládaným populačním vývojem území byl stanoven odpovídající rozsah rozvojových ploch (v poněkud větším rozsahu). Blíže je celé řešení popsáno v kapitole C.10.

Výpočet potřeby zastavěných ploch je založen na demografické prognóze vývoje počtu obyvatel, která předpokládá růst počtu obyvatel o cca 30 na hodnotu přibližně **430 až 440** (počet obyvatel s trvalým bydlištěm byl ke konci roku 2016 celkem 401).

Rozsah rozvojových ploch, tj. zastavitelných ploch pro bydlení (BV, SV) je, po odečtení částí výslovně určených pro zahrady (ZS), 3,51 ha. Tyto plochy v některých případech nezahnují komunikace a veřejná prostranství. Pokud by za průměrnou velikost parcely bylo považováno 1 000 m² (minimální velikostí parcely je 800 m², ale zpravidla je reálná hodnota v určitém rozpětí a tudíž vyšší), představoval by navržený rozvoj místo pro 35 parcel výlučně pro rodinné domy. V případě obce Volenice je ale možné daleko přesněji stanovit reálný počet parcel (z důvodu malých lokalit, proluk a jednotlivých pozemků, většinou již rozparcelovaných). Dle skutečné, resp. optimální parcelace, jak ji umožňují vymezené plochy, je předpokládaný počet parcel pro rodinné domy 26. Jsou tím zohledněny i požadavky vznesené na změnu využití ploch v území. Při průměrné obložnosti 2,6 obyvatel (vychází z propočtů v kapitole C.10.2) na jeden objekt bydlení se jedná o plochy pro potenciální nárůst okolo 68 obyvatel, což je přibližně dvojnásobek dle demografické prognózy. Je nutné si ale uvědomit, že ne všechny navržené plochy budou zastavěny - jsou mezi nimi i proluky v zastavěném území a několik ucelených lokalit přebíraných z předchozí ÚPD, kde není vhodné částečné rušení zastavitelnosti pro zachování koncepce (Z05 - Pročevily, Z02 - Volenice). Kromě toho z hlediska dostupnosti volných pozemků pro potenciální uchazeče je vhodné vymezení většího počtu zastavitelných ploch, než by odpovídalo objektivním potřebám a předpokladu skutečného využití.

V rámci zastavěných ploch není počítáno s nárůstem počtu obyvatel, protože není patrné, že by v současnosti významná část bytového fondu byla volná k dispozici novým obyvatelům, naopak se lze s ohledem na současné demografické a migrační trendy domnívat, že bude pokračovat funkční proměna zejména nejstarších objektů v obci na objekty druhého bydlení, nebo využívané k nerezidenčním činnostem. Faktor je navíc obtížné kvantifikovat a číselný odhad nelze podložit relevantními údaji.

Souhrnně zdůvodnění vymezených zastavitelných ploch:

- převzetí některých rozvojových ploch z platné ÚPD;
- předpokládané využití některých konkrétních ploch v delším časovém horizontu než je platnost koncepce;
- zamezení spekulacím se stavebními pozemky;
- poskytnutí možnosti volby místa bydlení pro nové obyvatele.

C.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce

C.10.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 4. 2017 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

Při jeho vymezení bylo vycházeno z vymezení intravilánu z 1. 9. 1966. Tato hranice byla dále rozšířena o později zastavěné plochy. Rovněž bylo přihlédnuto k vymezení zastavěného území v předchozí ÚPD.

Postupováno bylo dle metodického pokynu vydaného Ústavem územního rozvoje (MMR) v září 2013. Ve stručnosti lze uvést, že do zastavěného území byly v případě obce Volenice zahrnuty veškeré parcely v katastru nemovitostí vedené jako zastavěné, k nim byly přiřazeny související pozemky tvořící tak dohromady funkční celky (zpravidla pod společným oplocením) a dále komunikace, ze kterých je realizován vjezd na tyto pozemky. Současně byly zahrnuty nezastavěné pozemky obklopené zastavěným územím.

C.10.2 Demografický rozbor

Širší vztahy

Řešené území se nachází v jihozápadní části Středočeského kraje, západně v sousedství města Březnice. Do okresního města Příbram je dojezdová silniční vzdálenost cca 20 km. Obec se nachází v přírodně-kulturní krajině, jejíž většina je zemědělská, do západní části zasahuje Přírodní park Třemšín. Vzhledem k současným trendům ve společnosti se na pohybu počtu obyvatel podílí z větší části jejich migrace (která zde ale není nijak výrazná a spíše nahodilá). Přirozená měna obyvatel úmrtím a narozením se v průměru blíží nule. Migrace do obce po roce 1990 osciluje mírně nad nulou, tzn. že převažuje nad počtem vystěhovalých, a proto celkový počet obyvatel obce roste, ikdyž velice mírně. Konkrétní migrační proudy nelze z dostupných dat rozklíčovat a v celkově minimálních počtech ani nejsou podstatné.

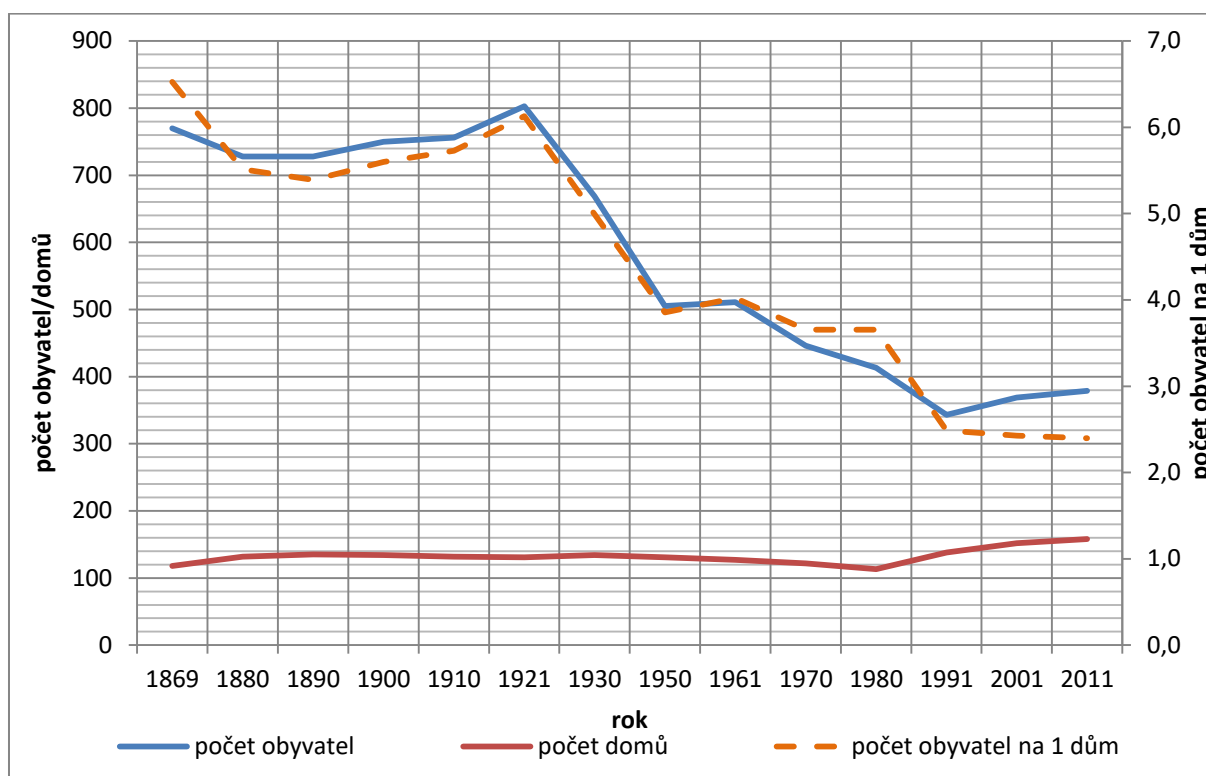
Za předpokladu udržení stávajících podmínek, kdy určujícími procesy formujícími celý sídelní systém zůstane suburbanizace (stěhování obyvatel do vnějších částí metropolitních oblastí) a (re)urbanizace (stěhování obyvatel do centrálních částí metropolitních oblastí), nelze očekávat překotný růst počtu obyvatel, tento výhled ovšem nelze považovat za negativní. Žádoucí je stabilní přiměřený růst počtu obyvatel na úroveň pro dané území únosnou, popřípadě i stagnace počtu obyvatel. V územním plánu je proto vhodné pro takový nárůst počtu obyvatel vytvořit podmínky.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a domů

Počet obyvatel obce Volenice má z dlouhodobého hlediska klesající trend, obvyklý ve většině sídel na příbramsku spjatých s hornictvím (v případě obce Volenice jen částečně s hornictvím, z větší části se zemědělstvím). Koncem 19. století měly Volenice téměř dvojnásobný počet obyvatel než dnes. Tento stav trval až do začátku 20. století, kdy v r. 1921 měla obec 803 obyvatel, což je v celé, statisticky doložitelné, historii nejvyšší počet. Od té doby počet obyvatel výrazně klesal, což souviselo s industriálním rozvojem a klasickou formou urbanizace (růstu) měst - v daném případě migrací hlavně do Příbrami. Na pokles měla vliv i 2. světová válka. Pokles ustal v 50. letech, kdy se počet obyvatel ustálil kolem 500. Avšak od 60. let pokračoval další soustavný pokles, který trval celé období budování socialismu. Po celospolečenských změnách v r. 1989 se klesající trend zastavil a s určitým zpožděním nastartoval éru postupné stabilizace s mírným nárůstem. Příčinami jsou vedle změny životního stylu i změny v zaměstnanosti, rozvoj podnikání, migrace obyvatel z měst, tedy opačný proces než probíhal před 100 lety. Z historického vývoje nelze plně posoudit nevhodnější úroveň počtu obyvatel v řešeném území, a to zejména s ohledem na rozdílné socioekonomické tendence, vztahující se ke konkrétním obdobím, nicméně za únosnou lze považovat hodnotu okolo 430 - 450 obyvatel.

Počet domů v obci byl poměrně stabilní, s velmi mírným úbytkem až přibližně do 80. let minulého století. Poté dochází k nárůstu počtu nových domů. Vzhledem k velikosti obce jde ale o malé absolutní počty. Současný počet domů je tak maximálním stavem od počátku sčítání. Vzhledem k podstatnému úbytku obyvatel (od 20. let minulého století přibližně na polovinu nyní) ještě výrazněji klesá průměrný počet obyvatel na 1 dům, který je v současnosti roven přibližně 2,4 osobám. Tento konečný stav je zkreslen několika faktory, zejména přítomností neobydlených domů na území obce (48 neobydlených z celkem 158 domů), nicméně znázorňuje obecný trend vývoje, kdy domy (byty) obývá stále menší počet osob. Pokud dle dat ze SLDB 2011 poměříme počet obyvatel (379) a počet obydlených bytů (146), vychází průměrný počet obyvatel na jeden obydlený byt přibližně 2,6. V souvislosti se změnami ve společnosti a ekonomické situaci bude tento koeficient patrně mírně klesat. S ohledem na to lze stanovit obložnost na 1 navrženou bytovou jednotku.

Obrázek 1 VÝVOJ POČTU OBYVATEL, DOMŮ A POČTU OBYVATEL NA JEDEN DŮM V OBCI MEZI LETY 1869 A 2011



Zdroj: Historický lexikon obcí ČR, ČSÚ

Současný trend vývoje počtu obyvatel

V posledních přibližně 20 letech (která jsou pro zhodnocení následného vývoje podstatná) lze převládající trend vývoje počtu obyvatel určit jako kolísavou stagnaci na úrovni kolem 360 - 370, následovaný poněkud větším nárůstem kolem r. 2007 (maximální nárůst o 17 osob), aby se následně opět ustálil kolísavou stagnací, jež přetrvává dosud. Větší výkyvy jsou způsobeny převážně migrací, zatímco přirozený přírůstek/úbytek je stabilnější. Vzhledem k malé velikosti obce nelze z těchto hodnot vyvozovat zásadní závěry, které by opodstatňovaly zachování trendu stabilního nárůstu obyvatel. V obci není zřetelný výraznější zájem o další výstavbu v obci, což je dáno hlavně blízkostí města Březnice s všestranně lepší vybaveností. Aktuálně je v obci k trvalému bydlišti registrováno 401 obyvatel a průměrně v posledních pěti letech je přirozený i migrační přírůstek roven nule. Na populační vývoj v obci bude mít proto vliv pouze migrace, která meziročně kolísá.

Tabulka 8 VÝVOJ DEMOGRAFICKÝCH UKAZATELŮ V OBCI V LETECH 1971 AŽ 2016

Rok	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přírozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
1971	10	14	8	11	-4	-3	-7	439
1972	10	11	15	18	-1	-3	-4	435
1973	8	7	9	4	1	5	6	441
1974	5	7	0	7	-2	-7	-9	432
1975	5	6	9	10	-1	-1	-2	430
1976	7	14	9	19	-7	-10	-17	413
1977	3	6	0	7	-3	-7	-10	403
1978	9	5	0	5	4	-5	-1	402
1979	2	7	0	18	-5	-18	-23	379
1980	9	13	0	20	-4	-20	-24	1 030 /*
1981	11	13	18	30	-2	-12	-14	1 062
1982	15	19	11	25	-4	-14	-18	1 044
1983	10	21	0	18	-11	-18	-29	1 015
1984	16	20	14	13	-4	1	-3	1 012
1985	10	23	10	25	-13	-15	-28	984
1986	12	11	17	28	1	-11	-10	974
1987	9	11	20	27	-2	-7	-9	965
1988	13	14	14	39	-1	-25	-26	939
1989	17	13	19	52	4	-33	-29	910
1990	14	17	9	29	-3	-20	-23	887
1991	10	7	7	9	3	-2	1	528 /**
1992	5	9	12	10	-4	2	-2	526
1993	4	7	20	17	-3	3	0	366 /***
1994	3	4	6	7	-1	-1	-2	364
1995	3	3	12	14	0	-2	-2	362
1996	2	4	3	8	-2	-5	-7	355
1997	3	2	15	10	1	5	6	361
1998	7	3	9	4	4	5	9	370
1999	2	4	10	6	-2	4	2	372
2000	3	4	2	9	-1	-7	-8	364
2001	5	7	7	3	-2	4	2	371
2002	4	9	14	5	-5	9	4	375
2003	3	5	4	4	-2	0	-2	373
2004	2	5	5	7	-3	-2	-5	368
2005	5	2	0	5	3	-5	-2	366
2006	2	6	15	3	-4	12	8	374
2007	2	3	20	2	-1	18	17	391
2008	4	3	10	0	1	10	11	402
2009	4	3	6	5	1	1	2	404
2010	2	4	4	10	-2	-6	-8	396
2011	1	3	7	10	-2	-3	-5	400
2012	0	6	8	4	-6	4	-2	398
2013	0	4	7	7	-4	0	-4	394
2014	2	3	8	3	-1	5	4	398
2015	2	1	5	3	1	2	3	401
2016	4	4	12	12	0	0	0	401

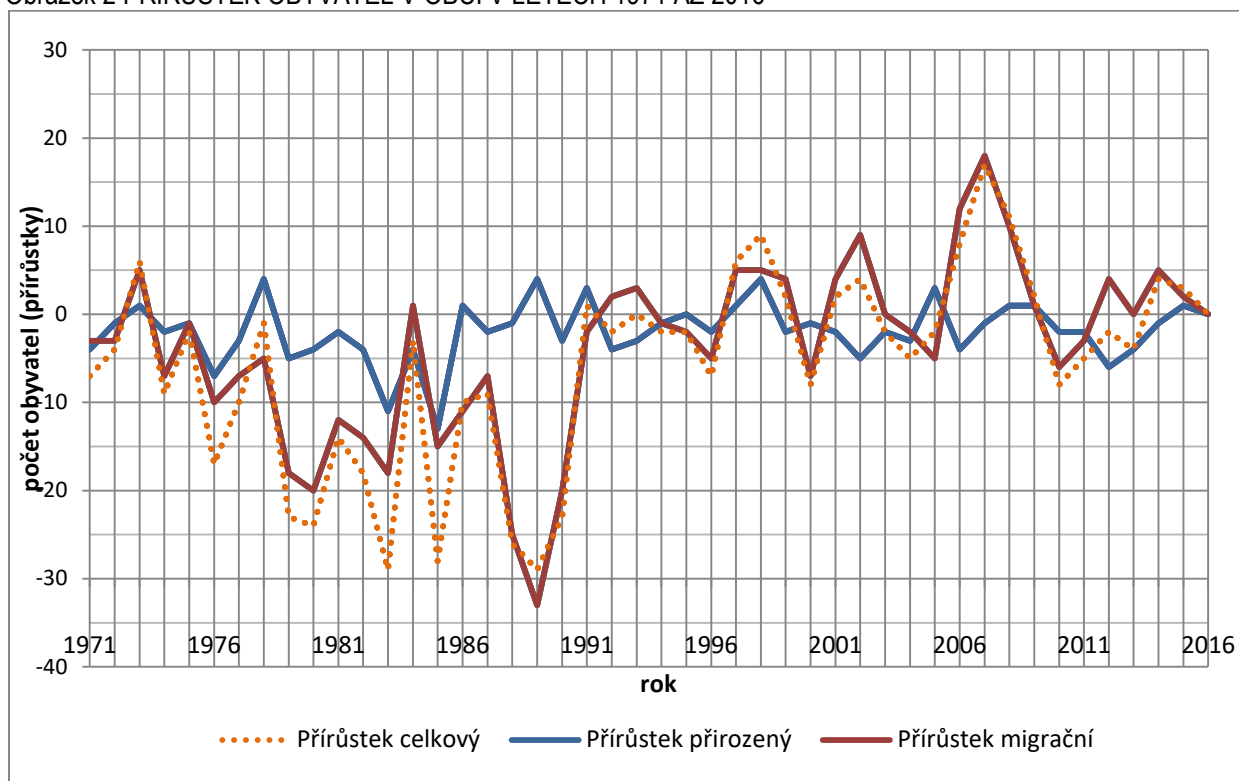
/* Pozn.: Územní změna r. 1980 - připojení obcí Hlubyně a Hudčice - celkem +675 obyv.

** Pozn.: Územní změna r. 1990 - odpojení obcí Hlubyně a Hudčice - celkem -454 obyv.

*** Pozn.: Územní změna r. 1992 - odpojení obce Koupě - celkem -160 obyv.

Zdroj: Databáze demografických údajů za obce ČR, ČSÚ

Obrázek 2 PŘÍRŮSTEK OBYVATEL V OBCI V LETECH 1971 AŽ 2016



Pozn.: V grafu nejsou zohledněny územní změny připojení a odpojení sídel (1980, 1990, 1992) - viz předchozí tabulka.

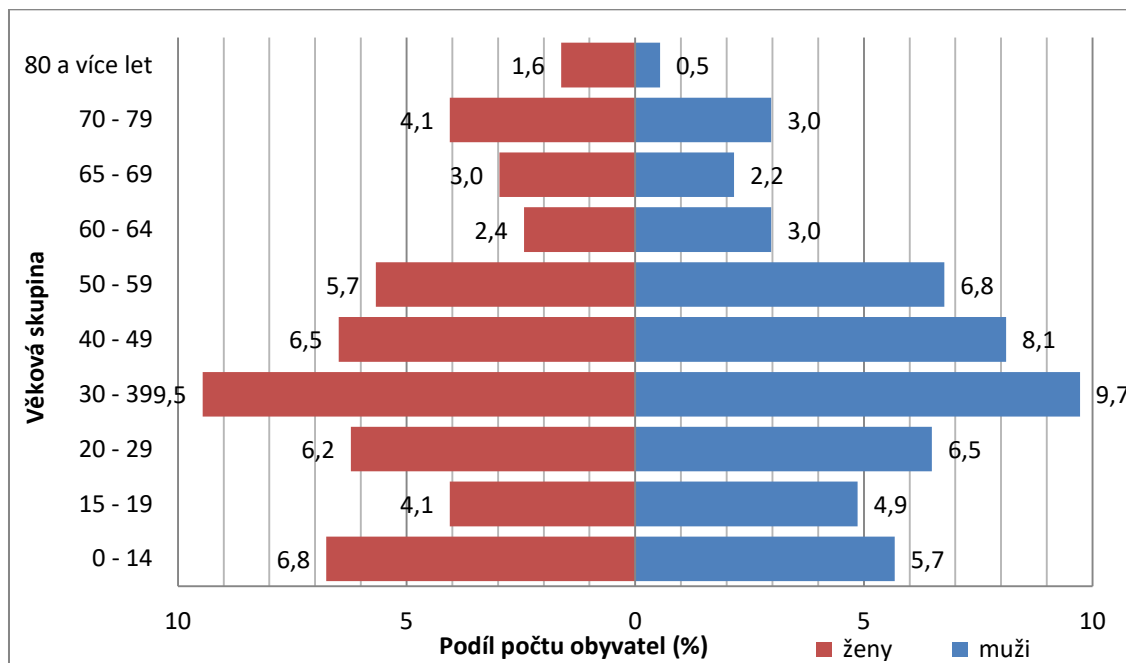
Struktura obyvatel dle věku a pohlaví se v podstatě rovná agregovaným údajům za kraj, resp. ČR. Drobné odchylky přesto existují (vyšší podíl obyvatelstva v produktivní věku na úkor obou dalších skupin - předproduktivní a poproduktivní). Podíl žen v populaci je oproti údajům za vyšší územní celky nepatrně nižší (49,7 %). Tyto ukazatele značí pro obec z hlediska přirozeného přírůstu počtu obyvatel mírně podprůměrný potenciál rozvoje, nelze očekávat, že by přirozená měna obyvatel ve střednědobém horizontu doznala změn. Jak je ale uvedeno výše, pro obec dané velikosti nelze z těchto hodnot vyvozovat zásadní závěry. Porodnost i úmrtnost zůstanou i nadále víceméně v rovnováze a na celkovém vývoji populace se neodrazí.

Tabulka 9 VĚKOVÁ STRUKTURA OBYVATEL

	Předproduktivní (0-14)	Produktivní (15 - 64)	Postproduktivní (65 -)	Podíl fertálních žen (15-49)
Obec Volenice	12 %	73 %	14 %	26 %
ORP Příbram	14 %	70 %	16 %	23 %
Středočeský kraj	15 %	69 %	15 %	24 %
ČR celkem	14 %	70 %	16 %	24 %

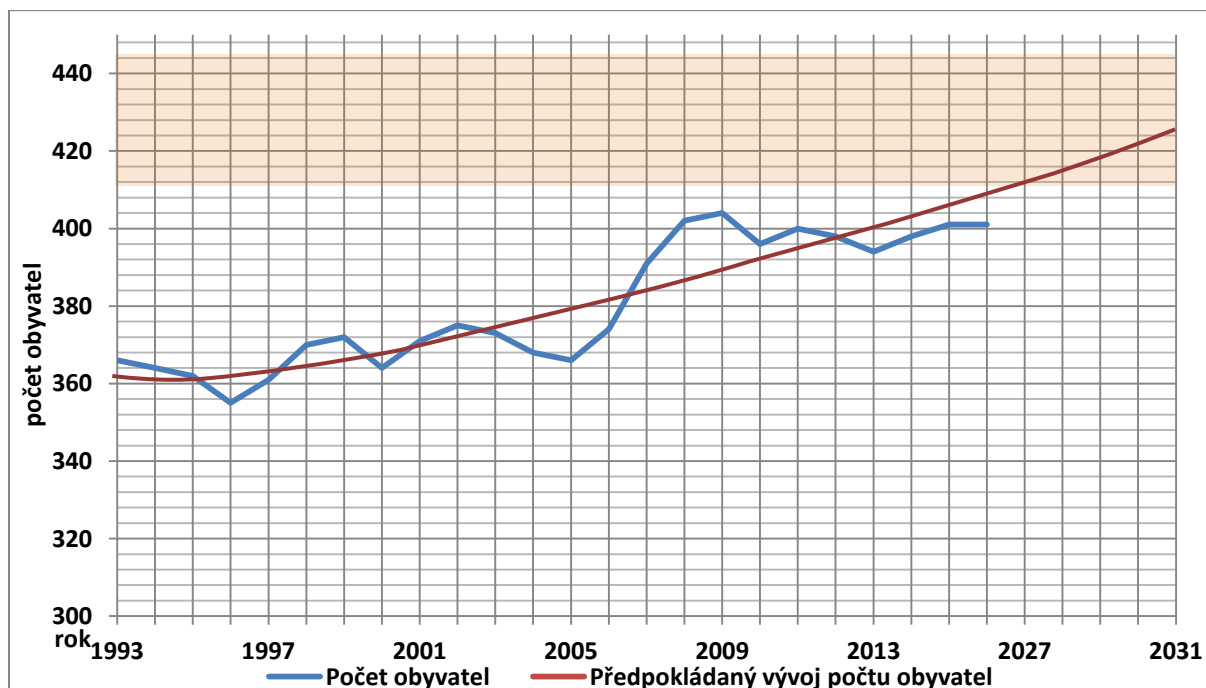
Zdroj: SLDB 2011, ČSÚ

Obrázek 3 STRUKTURA OBYVATEL DLE VĚKU A POHLAVÍ V OBCI V ROCE 2011



Zdroj: SLDB 2011, ČSÚ

Obrázek 4 VÝVOJ POČTU OBYVATEL MEZI LETY 1991 A 2011 A PROGNOZA BUDOUCÍHO VÝVOJE DO ROKU 2031



Zdroj: Databáze demografických údajů za obce ČR, ČSÚ

Pozn.: světle červené pásmo označuje pravděpodobné rozmezí stavu počtu obyvatel v roce 2030

Nástin budoucího vývoje počtu obyvatel

Pro takto malé území, které je přesto ovlivněno řadou vnějších vlivů (migrace na regionální úrovni, celkový hospodářský vývoj, změny v sociální oblasti apod.), lze velmi obtížně odhadnout budoucí vývoj počtu obyvatel, a proto lze predikci považovat pouze za orientační. S ohledem na vývoj do současnosti lze předpokládat, že

nedojde k prudkým změnám v populaci obce. Území je vzhledem ke statistickým údajům v současnosti migračně atraktivní, nicméně migrace je velmi obtížně predikovatelný proces. Vliv může mít řada nespécifikovatelných okolností. Pokud bude zachován průměrný růst počtu obyvatel z posledních 10 let, naroste populace obce ve střednědobém horizontu o přibližně 35 na celkovou hodnotu okolo 435 obyvatel. Optimální počet obyvatel pro celé území je obtížně hodnotit. Nicméně počet obyvatel okolo 450 je přijatelný. Výrazně kladný přírůstek počtu obyvatel ale nelze očekávat, reálně proto bude dosaženo nejspíše hodnoty ještě mírně pod zmíněných 435 obyvatel. Vytvořit podmínky pro případ příznivého vývoje je ale určitě vhodné.

Shrnutí - návrh rozvoje

Územní plán vymezuje plochy pro přibližně 26 rodinných domů, což představuje při průměrné obložnosti 2,6 obyv./RD předpokládaný nárůst 68 osob. Jak je zřejmé z předchozího textu, s největší pravděpodobností nebude tohoto počtu ve střednědobém horizontu (cca 15 let) dosaženo. Celkový rozsah rozvojových ploch pro bydlení je přesto nižší oproti předchozí ÚPD (0,65 ha ploch pro bydlení dle nových požadavků oproti 2,7 ha rušených zastavitelných ploch) - viz následující kap. C.10.3.

C.10.3 Rozvojové plochy v předchozím územním plánu

Předchozí územně plánovací dokumentací se rozumí ÚPO Volenice (zprac.: MM Consult, Ing. VI. Michalec, proj.: Ing. arch. Jarmila Vyšínová, 2002), změna č. 1 (zprac.: MM Consult, Ing. VI. Michalec, proj.: Ing. arch. Jarmila Vyšínová, 2009), změna č. 2 (zprac.: Ing. arch. Milan Salaba, 2012).

ÚPO Volenice obsahoval v součtu přibližně 4,9 hektarů zastavitelných ploch pro bydlení. Změnou č. 1 byla přidána jedna další plocha, přibližně v rozsahu 0,2 ha. Do současnosti bylo postaveno méně než 10 rodinných domů.

Rozvojové plochy z předchozí ÚPD byly do územního plánu převzaty v případě, že bylo započato s jejich využitím, čímž jsou myšleny investice do využití plochy (napojení na inženýrské sítě, parcelace atp.), vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení, nebo bylo shledáno, že plocha je pro využití nadále vhodná. V některých případech došlo pouze k drobným úpravám vymezení rozvojových ploch z předchozí ÚPD, které nově lépe odpovídají konkrétním podmínkám v daných lokalitách (parcelaci, ochranným pásmům atp.). Zároveň došlo v několika případech k významnější změně nebo vypuštění rozvojových ploch - přibližně v rozsahu 2,7 ha (dle původního označení v ÚPO: lokality 1 a 3 v Bubovicích). Důvody jsou různé, směřující ke zrealizování navržené koncepce rozvoje - zpracování jiných vhodnějších ploch s konkrétními záměry výstavby, nevhodné rozšiřování do nezastavěného území, ochrana přírodních hodnot, nezáměr vlastníků o výstavbu v těchto plochách, aj.

Rozvojové plochy pro ostatní využití (ekonomické aktivity, rekreaci, ...) jsou téměř v plném rozsahu převzaty z předchozí dokumentace.

C.10.4 Koncepce rozvoje

Koncepce rozvoje území obce Volenice zachovává rozdělení území na části **zastavěné** a **nezastavěné**. Toto rozdělení je zásadním prvkem koncepce vzhledem k odlišnému režimu využití území v rámci zastavěného území a mimo něj, což vyplývá z konkrétních právních předpisů (zejména zákona č. 183/2006 Sb.).

Zastavěné území zahrnuje funkční celky (zpravidla sjednocené společným oplocením, nebo jinými znaky) stavebních objektů sloužících k různým účelům se souvisejícími pozemky, a také nezastavěné pozemky obklopené zástavbou. Dále do zastavěného území připadají pozemní komunikace, ze kterých je realizována obsluha zastavěného území. V případě obce Volenice je zastavěným územím několik sídel (Volenice, Bubovice, Pročevily, Nouzov) společně s několika drobnými lokalitami (Zliv, Sušárna, Na Drahách, Na Cihelně) a nespojitými částmi Pročevil (Sv. Barbora, býv. zemědělský areál). Jiné samostatné osady či stavby na území obce nejsou.

Nezastavěné území potom zahrnuje veškeré ostatní plochy v řešeném území – jedná se tedy o zemědělský půdní fond včetně trvalých travních porostů a sadů (zahrady jsou zpravidla vymezeny jako součást zastavěného území), dále lesní celky, vodní plochy, veškerou ostatní zeleň v krajině a dále komunikace stabilizované v samostatných plochách s rozdílným způsobem využití (silnice, železnici - mimo úseky procházející zástavbou) i veškeré ostatní (platí též pro liniové stavby technické infrastruktury). V nezastavěném území nelze umisťovat stavby s výjimkou staveb uvedených v §18, odst. (5) zákona 183/2006 Sb. Tyto stavby a opatření („...pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, 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...“) jsou v intencích zákona územním plánem upřesněny v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. A.6).

Dále koncepce stanovuje tzv. **rozvojové plochy**, tj. plochy, které jsou určeny ke změně stávajícího funkčního vymezení, jedná se o plochy:

- *zastavitelné* (značené indexy Z a pořadovým číslem plochy) – mimo zastavěné území;
- *přestaveb* (značené indexy P a pořadovým číslem plochy) – v rámci zastavěného území;
Pozn.: plochami přestaveb se v územním plánu rozumí plochy změn v zastavěném území, tzn. nejen plochy, které již byly zastavěny a navrhuje se pro ně funkční či prostorová změna.
- *změn v krajině* (značené indexy K a pořadovým číslem plochy) – zahrnující krajinná opatření (neumožňují zastavění ani jinou formu degradace ploch) v nezastavěném území.

Vymezení rozvojových ploch vychází z řady hledisek, zejména z těchto:

- zhodnocení a převzetí návrhových ploch z platné ÚPD; plochy, u kterých byl zjištěn střet s limity, nebo byly z jiného důvodu vyhodnoceny jako nevhodné, nebyly do ÚP převzaty, nebo bylo jejich vymezení upraveno, jedná se o plochy uvedené v kapitole C.10.3;
- zhodnocení a zahrnutí podnětů na změnu funkčního využití ploch od vlastníků pozemků nebo jiných žadatelů (například s plnou mocí vlastníka nebo obecní záměry); podrobně jsou podněty uvedeny v kapitole 0 společně se stanoviskem a odůvodněním případného nezahrnutí do ÚP;
- s ohledem na §18, odst. (4) zákona 183/2006 Sb. bylo při návrhu ÚP nutné nejprve hospodárně využít zastavěné území obce a zajistit ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků; zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území; plochy pro zástavbu proto byly primárně vymezeny v zastavěném území obce (vyplněním proluk, přeměnou vhodných nezastavitelných ploch, popř. transformací nevyužívaných areálů a objektů);
- zohlednění rozvojových předpokladů dle demografického rozboru (kap. C.10.2) uvádějící možný projektovaný nárůst cca 35 obyvatel (přibližně v horizontu 15 let); poněkud větší rozsah rozvojových ploch je zdůvodněn v kap. C.9:

Zvláštní pozornost je věnována prostoru na pomezí zastavěného a nezastavěného územím, které je z pohledu rozvoje území obce zásadní, a jsou v něm vymezeny rozvojové plochy pro bydlení. Přechod sídlo-krajina hraje zvláštní roli pro ochranu krajinného a urbanistického rázu, a proto jsou v tomto prostoru navrhována taková řešení, která co nejméně naruší charakter sídel a krajiny – konkrétně se jedná o:

- *logické linie navržené zástavby* – čímž je myšleno zarovnání navržených ploch se stávající zástavbou, vyplnění proluk, klínů mezi zástavbou a komunikacemi a další urbanisticky vhodná řešení; v případě, že toto pravidlo nebylo dodrženo, je to dáno převzetím stavu z předchozí ÚPD obce a již započaté využití plochy;
- *plochy zeleně na okraji sídla* – na okraji Přírodního parku Třemšín jsou rozvojové plochy ve Volenicích v přechodu do krajiny navrženy rozděleně na dvě části, z nichž jednu tvoří samotná plocha pro výstavbu objektu pro bydlení a druhou plocha zahrad, zastavitelná pouze drobnými zahradními stavbami; je tím zajištěn plynulejší přechod sídla do krajiny, zamezení zástavbě v pohledově či jinak nevhodných místech a optimální umístění staveb v rozvojových plochách; toto pravidlo bylo využito také u ploch v blízkosti lesa, aby byl jednoznačněji zajištěn odstup staveb od lesa, uvedena zeleň je promítnuta i do regulativů;

- *odpovídající prostorové uspořádání zástavby*, které platí pro stávající i navržené sídelní plochy (stávající objekty s vydaným územním rozhodnutím, stavebním povolením a/nebo zkolaudované nemusí být v návaznosti na ÚP upraveny); je stanoveno z následujících důvodů:
 - zachování charakteru sídel s dodržением měřítka stávajících staveb, tj. rozvoj bude navazovat na stávající urbanismus sídel – jejich ráz;
 - zamezení vzniku nevhodných dominant v území – výškově i objemově předimenzovaná zástavba;
 - zachování krajinného rázu.

Nástroje, které jsou k dosažení těchto cílů využity, jsou následující:

- regulace výšky budov – počet podlaží a celková výška objektů;
- stanovení minimální velikosti pozemku pro výstavbu;
- stanovení koeficientu zastavitelnosti.

Principy koncepce rozvoje dále zahrnují:

- přednostní využití ploch v bezprostřední návaznosti na zastavěné území obce (preferované upřednostnění intenzifikace ploch v zastavěném území - využití proluk, brownfieldů a jiných vhodných ploch - nemohlo být v případě obce Volenice uplatněno, protože zde žádné vhodné plochy brownfields nebyly vytípnovány)
- růst sídel s ohledem na potenciál jeho rozvoje a reálnou potřebu zastavitelných ploch – hlavní rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy s tím, že se umožňuje rozvoj rezidenční funkce s možností drobného podnikání a dalších nerezidenčních aktivit s ohledem na zachování příznivých podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území (kvalita obytného prostředí), oproti předchozí ÚPD dochází k omezení rozsahu rozvojových ploch;
- zamezení nevhodného rozvoje sídel:
 - zástavba vybíhající do volné krajiny (mimo ojedinělé odůvodněné případy);
 - vzniku zástavby bez návaznosti na stávající sídla (a drobné lokality Sušárna a Na Drahách, kde byly uplatněny slučitelné požadavky na zástavbu);
 - vzniku negativních dominant;
 - hmotově a výškově neodpovídající zástavby.
- stanovení odpovídajících a vhodných podmínek využití stávajících ploch, které odrážejí urbanistickou strukturu a charakter a uspořádání sídel a krajiny (viz kapitola C.10.5);
- stanovení podmínek v rozvojových plochách tak, aby byla respektována stávající zástavba a urbanistická struktura (viz kapitola C.10.5);
- prověření kapacit dopravní a technické infrastruktury, nastavení podmínek pro rozvoj zásobování energiemi, vodou a odvádění a likvidaci odpadních vod, napojení rozvojových ploch na tyto sítě;
- prověření potřeby ploch pro zařízení občanské vybavenosti a ploch veřejných prostranství.

Samostatně je uvedeno odůvodnění koncepce uspořádání krajiny včetně principů koncepce, a to v kapitole C.10.16.

C.10.5 Plochy s rozdílným způsobem využití

Obecně pro celé území jsou stanoveny podmínky pro dostatečnou retenci a vsak srážek, které vychází z § 20, odst. (5), písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a pro zajištění funkčnosti systému ÚSES.

Zejména z důvodu ochrany nezastavitelných pozemků, krajinného rázu a dalších hodnot v území jsou upřesněny podmínky pro umísťování staveb v nezastavitelném území, vyplývající z § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. Obecně je zejména vhodné usměrňovat umísťování a podobu staveb pro rekreaci, lesnictví a zemědělství,

protože se může potenciálně jednat o stavby s výrazným vlivem na krajinný ráz, které zpravidla nemusí být umístovány v konkrétním místě (na rozdíl například od staveb pro ochranu před přírodními riziky apod.). Omezeno je také oplocování pozemků, s uvedením příkladů, kdy je přípustné jej realizovat.

Plochy s rozdílným způsobem využití respektují vymezení ploch dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na vymezení území, v platném znění. V souladu s § 3, odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití. Zpracovatel územního plánu považoval za natolik důležité vymezení ploch zeleně z hlediska ochrany veřejné i soukromé zeleně i z hlediska ochrany hodnotného obytného prostředí, že tyto plochy specifikoval nad rámec členění ploch s rozdílným způsobem využití zmíněnou vyhláškou. Plochy zeleně bylo vhodné vymežit, protože bylo účelné cíleně vymežit a specifikovat systém sídelní zeleně (ZV a ZS) a také izolační a ochranné zeleně (ZO).

Členění ploch je též v souladu s datovým modelem MINIS.

Bydlení v bytových domech (BH), viz § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

BH - vyčleňují z obytné zástavby bytové domy a související plochy. Jedná se výlučně o stávající plochy a ani v těchto není možné umísťovat nové bytové domy, jelikož se ve venkovském prostředí nejedná o vhodnou formu bydlení. Přinejmenším polovina ploch se tvořena zelení a výšková hladina mírně převyšuje ostatní zástavbu v obci.

Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV), viz § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

BV – plochy zahrnují v velkou část stávající i navržené zástavby rodinných domů a venkovských usedlostí, kde je preferována obytná funkce, ale podmíněně přípustná je také funkce nerezidenční, zahrnující drobné podnikatelské aktivity, ubytování, občanskou vybavenost, hospodářské využití a další obdobné aktivity (některé z nich podmíněně). Podmínkou je zachování kvality obytného a životního prostředí, tj. zamezení veškerých, objektivně měřitelných, negativních vlivů. Pro plochy BV je stanovena zastavitelnost pozemků s ohledem na těsnější umístění zástavby v pozemcích na 45%. Pro všechny plochy BV je stanovena minimální velikost parcely pro 1 obytný objekt 800 m², což je smysluplná velikost pro zachování jednotné struktury sídel. Pro plochy je dále stanovena výšková hladina s maximálně dvěma podlažními a podkrovím odpovídající okolní zástavbě a stávající charakter zástavby, který musí nová zástavba dodržovat. Plochy BV kromě samotných objektů pro bydlení zahrnují související plochy zahrad a veškerou vybavenost, která s takovým využitím souvisí.

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV), viz § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Pro plochy platí zhruba obdobné využití, včetně prostorového uspořádání, jako pro plochy obytné (BV) s tím rozdílem, že nerezidenční funkce v těchto plochách může nad obytnou funkcí převládat, opět nicméně musí být vyloučeny veškeré negativní vlivy. Zahrnují většinou nejstarší části sídel s původní zástavbou včetně hospodářských usedlostí.

Plochy smíšené obytné - komerční (SK), viz § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Pro plochy smíšené obytné - komerční platí obdobně jako pro SV libovolný poměr nerezidenční / rezidenční funkce s tím, že jde o zaměření typicky pro podnikatelské (živnostenské a jiné) aktivity - pro komerční obslužnou sféru (maloobchod, služby, administrativa) a nerušící výrobní činnosti s možnou příměsí bydlení, včetně přechodného ubytování.

Rekreace - na plochách přírodního charakteru (RN), viz § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Obecně se jedná o nezastavěné plochy zeleně s převažujícím nebo vhodným využitím pro nepobytovou rekreaci (travnaté louky pro neorganizované hry dětí, pouštění draků, sáňkování, pálení čarodějnic, dále plochy přírodních koupališť apod.). V případě plochy ve Volenicích je do této kategorie zahrnuta lokalita navazující na kynologické centrum určená k výcviku psů.

Pozn.: plochy individuální rekreace (RI) nejsou v území zastoupeny ve stavu ani v návrhu. Chalupy v jednotlivých sídlech trvale neobydlené, užívané pro rodinnou rekreaci, jsou zařazeny do ploch BV nebo SV (podle kontextu).

Rekreace - se specifickým využitím (kynologie) (RX), viz § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Specifická kategorie ploch s rozdílným způsobem využití určená pro zastavitelnou část komplexního kynologického centra, zabývajícího se výcvikem psů pro služební účely nebo pořádáním kurzů pro začínající, či pokročilé kynology. Kromě výcviku psů a pořádání sportovních akcí je počítáno s využitím kynologického centra pro potřeby hotelu pro psy nebo kočky. Celý areál je možno využívat pro pořádání různých sportovních i společenských akcí jako jsou výstavy, bonitace, výcvikové tábory a podobně.

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV), viz § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti - sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - tyto plochy vyhovují dle §2 odst. 1, písm. k, 3. stavebního zákona č.183/2006 Sb. Občanská vybavenost veřejná (OV) je v samostatných plochách vymezena pro budovu obecního úřadu a pro církevní stavby - kostely.

Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM), viz § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Plochy, kde jsou drobné podnikatelské a komerční aktivity dominantní (a charakter zástavby tomu odpovídá) jsou vymezeny touto kategorií OM. V řešeném území jsou to plochy stávajících, čistě komerčních objektů malého rozsahu – obchod a pohostinství. V případě zájmu je možná transformace i na jiné způsoby využití, například ubytování. Požaduje se vyloučení negativních vlivů na okolní obytnou zástavbu. Stanovené prostorové uspořádání reflektuje současný charakter ploch.

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), viz § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Plochy pro sport obecně zahrnují veškerá zařízení od hřišť po stadiony, sportovní haly, bazény, apod. V podmínkách konkrétního území je pomocí regulativů stanoveno jen omezené využití odpovídající potřebám obce a charakteru území (univerzální hřiště pro rekreační sporty), s minimem možných staveb.

Občanské vybavení - hřbitovy (OH), viz § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Plochy pohřebišť, v řešeném území stabilizované. Využití se řídí zákonem o pohřbnictví a hygienickými předpisy.

Výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ), viz § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. V případě stabilizovaného areálu v Bubovicích je jeho rozšíření orientováno na odvrácenou stranu od obytné zástavby a pomocí regulativů stanoveno využití, které nebude svými negativními vlivy obtěžovat okolí nad rámec platných hygienických předpisů. Přísnější omezení je stanoveno pro plochy v Pročevilech a Volenicích, kde je bližší kontakt s obytnou zástavbou.

Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba, služby (VD), viz § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V této kategorii jsou vymezeny zejména plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby v sídlech, kde není možné zatěžovat okolí negativními vlivy.

Plochy výroby a skladování - skladování (VK), viz § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Podobný druh plochy vymezený pro ostatní činnosti, kde není umožněna výroba; zahrnuje skladové areály, nevýrobní služby, v souladu se stanovenými regulativy.

Dopravní infrastruktura - silniční (DS), viz § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

DS – plochy, ve kterých se nacházejí stávající pozemní komunikace různých tříd, související plochy a zařízení, ale také např. autobusové zastávky parkovací stání, doprovodná i jiná zeleň.

DS1 - především nebezpečné komunikace, zahrnují i účelové a místní komunikace (v sídle a zčásti i mimo se zpevněným povrchem). Zahrnuty i hlavní cesty pro pěší (v sídlech i v krajině) a jejich doprovodná vegetace.

Dopravní infrastruktura - železniční (DZ), viz § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Plochy obecně zahrnující veškeré pozemky dráhy. V řešeném území jde pouze o stabilizovanou železniční trať Březnice - Blatná, včetně souvisejících ploch a zařízení (náspy, zářezy, doprovodná zeleň).

Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI), viz § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Kategorie TI zahrnuje plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. V rámci řešeného území jde jen o několik menších ploch (ČOV Volenice, VDJ, ÚV a ATS Bubovice). Některé vodní zdroje, které nemají velký územní průmět, nejsou samostatně vymezeny v plochách technické infrastruktury, protože by byly v měřítku vydání územního plánu obtížně identifikovatelné.

Veřejná prostranství (PV), viz § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Plochy zahrnují širokou škálu funkčního využití, omezenou pouze veřejným charakterem ploch. Zejména potom návsi, místní a účelové komunikace (i ve volné krajině), veřejnou zeleň, drobné vodní plochy (např. požární nádrže), hasičskou zbrojnici, sportovní plochy a zařízení (typu malých dětských hřišť), drobné sídelní stavby (lavičky, drobné sakrální stavby atp.). Zachována musí zůstat základní funkce ploch jako veřejně přístupných.

Plochy vodní a vodohospodářské (W), viz § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Plochy zahrnují stávající rybníky, nádrže, drobné vodní plochy přírodního i antropogenního původu, plochy vodních toků a vodotečí. Může se jednat i o přechodné vodní plochy a popřípadě bezprostředně navazující plochy na plochy vodní (například mokřiny v jejich blízkosti, hráze rybníků, cesty atp.). V místech, kde není nutné pro další požadavky na využití území (zástavba) konkrétní vedení vodního toku, je vodním tokům, mokřadům, menším rybníčkům aj. umožněn přirozený vývoj (tzn. nejsou v ÚP vázány na konkrétní pozemky, mohou existovat v ploše celé nivy – plochy NP).

Plochy zemědělské (NZ), viz § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu. Zemědělská účelová výstavba - areály živočišné a rostlinné výroby se do tohoto typu plochy nezahrnují (jsou v typu ploch "výroba a skladování - zemědělská výroba"). Naopak stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek) mohou být do tohoto typu plochy zahrnuty (viz § 18, odst. 5 stavebního zákona).

Plochy **NZ1** – „erozně ohrožená zemědělská půda“ jsou vymezeny na pozemcích, kde je pravděpodobný výskyt negativních účinků eroze (data z geoportálu VÚMOP, v.v.i; terénní průzkum) a kde nelze na úrovni územního plánu navrhnout konkrétní protierozní opatření (např. plošná eroze; nelze navázat na historickou strukturu krajiny nebo v terénu identifikovatelné místo - existuje variantní řešení). Konkrétní protierozní opatření navrhne dokumentace podrobnějšího měřítka jako KPÚ, JPÚ, studie protierozní ochrany, osevní postup aj., pro plochy NZ1 a pro další zjištěné erozně ohrožené plochy (na úrovni územního plánu nerozeznatelné).

NZ2 - trvalé travní porosty - při hospodaření platí nutnost způsobu využití formou luk a pastvin, zatravněných extenzivních sadů, případně je možná alternativa přípustného využití pozemků způsobem (kombinací

protierozních opatření), který má podobný vliv na pozemek jako plošné zatravnění (např. terasy, protierozní meze) a je v souladu s charakterem krajiny

Na plochách zemědělských je přípustné budování nových drobných vodní ploch přírodního charakteru, protože plochy mohou přispívat k diverzitě přírody a krajiny a mohou sloužit pro zvýšení retenčních schopností krajiny a snížení účinků eroze.

Plochy přírodní (NP), viz § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Plochy vymezují v krajině zejména nivy vodních toků, vlhčí údolnice, prameniště a nivní louky. Nivy jsou zranitelnými částmi krajiny, které mají v území výrazný stabilizační účinek, jedná se také o místa atraktivní pro rekreaci. Prvky ÚSES jsou z velké části vedeny po plochách NP. Součástí ploch přírodních (NP) mohou být pozemky vodních ploch, lesní a trvalých travních porostů. Plochy přírodní jsou vymezeny bez rozlišení zejména vodních toků pro umožnění jejich přirozeného vývoje v rámci celé výměry (např. přirozený vývoj a posun koryta). Plochy přírodní lze využívat extenzivním způsobem jako trvalé travní porosty (louky, pastviny) nebo sady, neboť tím nedochází k omezení jejich hlavních funkcí.

Plochy lesní (NL), viz § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Lesní pozemky a další plochy, které je účelné k lesním pozemkům přiřadit. Jedná se především o pozemky určené k plnění funkcí lesa, dále lesní cesty, plochy na pomezí lesních a dalších ploch, které svým charakterem lépe odpovídají plochám lesním, popřípadě další plochy. Plochy byly vymezeny nad podkladem katastrální mapy v místech, kde lesní porosty reálně existují. Lesní pozemky v nivách vodních toků jsou součástí ploch přírodních (NP), které respektují požadavky na funkce nivy. Lesní pozemky v krajině izolované, především s funkcí krajinoctvornou a krajinoochrannou, jsou vymezeny v plochách smíšených nezastavěného území (NS).

Plochy smíšené nezastavěného území (NS), viz § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Plochy smíšené nezastavěného území jsou funkčně nevyhraněné s indexem několika funkcí; plochy jednotlivých funkcí nevyžadují jejich samostatné vymezení; podmínky využití plochy jsou stanoveny s ohledem na kódy v indexu funkcí, které byly ploše přiřazeny, některé funkce mohou být z plochy vyloučeny; pokud podmínky využití ploch umožňují umístění staveb, pak tyto stavby musí vyhovovat § 18, odst.5 stavebního zákona Plochy izolované krajinné zeleně obvykle spíše malých výměr, z nichž mnohé mají převládající liniový charakter. Mají výraznou ekologicko-stabilizační a krajinoctvornou funkci v území, jsou často také podpůrnými opatřeními ÚSES.

NSz - zemědělská funkce - mezi jiným nevyhraněným využitím (remízky, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, aleje) je zastoupena i zemědělská prvovýroba, nejedná se ale o intenzivní formy, spíše mimoprodukční funkce

Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV), viz § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

ZV – plocha veřejně přístupné zeleně s nezpevněnými povrchy. Je v ní možné umisťovat drobnou architekturu související s hlavním využitím. Jedná se obecně o plochy, jejichž využití se z části překrývá s plochami PV, výrazně v nich však převládá zeleň a tvoří významnou součást systému sídelní zeleně. Plnit mohou řadu dalších funkcí (mikroklimatickou, zdravotní, psychickou/rekreační, kulturní, reprezentační a estetickou).

Zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS), viz § 3 odst.4 (jiné využití) vyhlášky č. 501/2006 Sb.

ZS – obecně se jedná o plochy, kde z různých důvodů není vhodné povolit zástavbu. Klasicky to jsou zahrady a sady. Dojde tím k:

- vytvoření lepšího přechodu do krajiny a oddělení ploch pro bydlení od ploch zemědělských, lesních, nivních nebo jiných nezastavitelných ploch;
- vyloučení zástavby v prostoru ochranných pásem dopravní nebo technické infrastruktury;
- vyloučení zástavby v jiných lokalitách (oddělení ploch s rušivým způsobem využití).

Zeleň - ochranná a izolační (ZO), viz § 3 odst.4 (jiné využití) vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Plochy ochranné a izolační zeleně se vymezují pro zajištění předělu stávajícího či navrženého využití území, které má negativní vliv (ekologický, hygienický) na své okolí, a sloužící také jako clona (viditelnost, pohyb) v ochraně krajinného rázu a zajištění obytnosti krajiny (např. zemědělská výroba, doprava vs. bydlení, rekreace; ochrana dálkových pohledů apod.).

C.10.6 Odůvodnění navržených rozvojových ploch

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině, uvedené v následujících tabulkových přehledech společně s jejich popisem, orientačním počtem bytových jednotek (v případě rozvojových ploch pro bydlení), který v nich bude umístěn a odůvodněním jejich zařazení do koncepce.

Tabulka 10 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY – ORIENTAČNÍ POČET BJ A OBYVATEL

Rozvojová plocha (sídlo)	BJ	Ob.	Popis záměru	Odůvodnění (A – ano, N – Ne)		
Z01 Volenice			Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, služby (VD), včetně pásu ochranné a izolační zeleně (ne-vymezené samostatně) - záměr pře-vzat z předchozí ÚPD	význam	A	přijatelný požadavek umožní vytvoření pracovních míst v obci
				návaznost na sídlo	A	
				předchozí ÚPD	A	převzata v plném rozsahu
				TI	A	dostupná TI na hranici plochy
				DI	A	na hranici plochy, přímo při komunikaci III. tř.
				střety s limity	A	vedení VN elektro po okraji plochy, NN vedení napříč plochou, poloha v PHO vodního zdroje
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	A	poloha v Přírodním parku Třemšín
ostatní	-					
Z02 Volenice	5	13	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - záměr převzat z předchozí ÚPD	význam	A	naplnění bilance potřeby zastavitelných ploch
				návaznost na sídlo	A	
				předchozí ÚPD	A	převzata v plném rozsahu, probíhá postupné zastavování okolních ploch
				TI	A	dostupná TI na hranici plochy
				DI	A	na hranici plochy
				střety s limity	A	část meliorovaná
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	A	
ostatní	-					
Z03 Volenice			Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) - plocha pro nespecifikované využití (volnočasové hřiště), záměr převzat z předchozí ÚPD	význam	A	každodenní rekreace obyvatel; doplnění systému sídelní zeleně (nyní absence ploch pro sport v obci)
				návaznost na sídlo	A	ano - omezeně (návaznost prostřednictvím sousední plochy K01)
				předchozí ÚPD	A	převzata v plném rozsahu
				TI	A	není zapotřebí
				DI	A	na hranici plochy, přímo u křižovatky komunikací II. a III. třídy
				střety s limity	A	vedení VN elektro napříč plochou
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	N	
ostatní	-					
Z04a Volenice			Rekreace - na plochách přírodního charakteru (RN), plocha cvičiště pro psy související s kynologickým centrem - záměr převzat z předchozí ÚPD	význam	A	přijatelný požadavek, doplňuje stávající funkci kynologického centra
				návaznost na sídlo	A	
				předchozí ÚPD	N	převzata v plném rozsahu
				TI	A	není zapotřebí
				DI	N	nevyžaduje
				střety s limity	N	vedení VN elektro
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	A	půdy I. tř. o. v polovině plochy (viz kap. C.14.2.5)
ostatní	-					
Z04b Volenice			Rekreace - se specifickým využitím - kynologie (RX) - záměr převzat z předchozí ÚPD	význam	A	přijatelný požadavek, doplňuje stávající funkci kynologického centra
				návaznost na sídlo	A	
				předchozí ÚPD	A	převzata v plném rozsahu
				TI	A	dostupná TI v blízkosti
				DI	N	nevyžaduje
				střety s limity	N	vedení VN elektro
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	A	půdy I. tř. o. v polovině plochy (viz kap. C.14.2.5)
ostatní	-					

Z04c Volenice			Rekreace - se specifickým využitím - kynologie (RX) - záměr převzat z předchozí ÚPD	význam	A	přijatelný požadavek, doplňuje stávající funkci kynologického centra
				návaznost na sídlo	A	
				předchozí ÚPD	N	
				TI	N	nevyžaduje
				DI	A	na hranici plochy
				střety s limity	A	vedení VN elektro
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	A	blízkost prameniště Zlivského potoka (jižně), využitelnost pro RX je podmíněně přípustná (pro případné konkrétní stavby bude řešeno v rámci řízení o umístění staveb-)
				ostatní	-	
Z05 Pročevice	4	10	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - záměr převzat z předchozí ÚPD	význam	A	naplnění bilance potřeby zastavitelných ploch
				návaznost na sídlo	A	
				předchozí ÚPD	A	převzata v plném rozsahu
				TI	A	dostupná TI na hranici plochy
				DI	A	na hranici plochy
				střety s limity	A	okrajově v PHO vodního zdroje
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	N	
				ostatní	-	
Z06 Pročevice			Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ), záměr v návaznosti na stávající bydlení podmíněn splněním hyg. limitů	význam	A	přijatelný požadavek vlastníka pozemků
				návaznost na sídlo	A	
				předchozí ÚPD	A	převzata v plném rozsahu
				TI	A	dostupná TI na hranici plochy
				DI	N	nevyžaduje
				střety s limity	A	okrajově zasahuje meliorovaná plocha
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	N	
				ostatní	-	
Z07 Pročevice	2	5	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	význam	A	přijatelný požadavek vlastníka pozemku
				návaznost na sídlo	A	
				předchozí ÚPD	A	převzata v plném rozsahu
				TI	A	dostupná TI na hranici plochy
				DI	A	na hranici plochy
				střety s limity	A	okrajově zasahuje meliorovaná plocha
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	N	
				ostatní	-	
Z08 Sušárna - Zliv	1	3	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	význam	N	požadavek vlastníka pozemku
				návaznost na sídlo	A	pouze návaznost na zastavěné území odložené lokality Sušárna
				předchozí ÚPD	N	nový záměr dle uplatněného požadavku
				TI	N	omezeně, jen elektro
				DI	A	na hranici plochy
				střety s limity	N	
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	N	
				ostatní	-	
Z09 Sušárna - Zliv	2	5	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	význam	N	požadavek vlastníka pozemku
				návaznost na sídlo	A	pouze návaznost na zastavěné území odložené lokality Sušárna
				předchozí ÚPD	N	nový záměr dle uplatněného požadavku
				TI	N	omezeně, jen elektro
				DI	A	na hranici plochy
				střety s limity	N	
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	N	
				ostatní	-	
Z10 Na Drahách	1	3	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	význam	A	přijatelný požadavek vlastníka pozemku
				návaznost na sídlo	A	návaznost na zastavěné území odložené lokality Na Drahách
				předchozí ÚPD	N	nový záměr dle uplatněného požadavku
				TI	N	omezeně, jen elektro
				DI	A	na hranici plochy
				střety s limity	N	
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	N	
				ostatní	-	změněná lokalita po spol. jednání (omylem špatně vyhodnocená původní plocha - správně je v chráněné I. třídě ochrany, proto bylo pro plochu vydáno negativní stanovisko DO); nová lokalita je vymezena nedaleko, naproti přes komunikaci, na nezemědělských plochách; v rámci pozemku byla vymezena část navazující na sídlo a zároveň respektující stávající veřejné prostranství a zeleň

Z11 Bubovice			Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, služby (VD), rozšíření areálu Agrospolu, včetně pásu ochranné a izolační zeleně (nevymezené samostatně) - záměr převzat z předchozí ÚPD	význam	A	rozvojový záměr Agrospolu přispěje ke stabilizaci zaměstnanosti v obci
				návaznost na sídlo	A	
				předchozí ÚPD	A	převzata v plném rozsahu
				TI	A	dostupná TI v areálu, na který navazuje
				DI	A	na hranici plochy, zpřístupnění a propojení navrženo ze stávajícího areálu
				střety s limity	A	okrajově zasahuje meliorovaná plocha
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	N	
				ostatní	A	okraj bude odcloněn izolační zelení
Z12 Bubovice			Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ), rozšíření areálu Agrospolu, včetně pásu ochranné a izolační zeleně (nevymezené samostatně) - záměr převzat z předchozí ÚPD	význam	A	rozvojový záměr Agrospolu přispěje ke stabilizaci zaměstnanosti v obci
				návaznost na sídlo	A	
				předchozí ÚPD	A	převzata v plném rozsahu
				TI	A	dostupná TI v areálu, na který navazuje
				DI	A	zpřístupnění a propojení navrženo ze stávajícího areálu
				střety s limity	A	plošné meliorace
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	N	
				ostatní	A	okraj bude odcloněn izolační zelení
Z13 Bubovice	1	3	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - záměr v omezeném rozsahu převzat z předchozí ÚPD	význam	A	naplnění bilance potřeby zastavitelných ploch
				návaznost na sídlo	A	
				předchozí ÚPD	A	převzata v plném rozsahu, p. je parcelována, přivedeny inženýrské sítě, probíhá postupné zastavování ploch
				TI	A	dostupná TI na hranici plochy
				DI	A	na hranici plochy
				střety s limity	A	plošné meliorace
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	N	
				ostatní	-	
Celkem:	16	42				

Tabulka 11 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVBY

Rozvojová plocha (sídlo)	BJ	Ob.	Popis záměru	Odůvodnění (A – ano, N – Ne)		
P01 Volenice	3	8	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV), zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) - záměr převzat z předchozí ÚPD	význam	A	podmíněně přijatelný záměr (respektovat požadavky ochrany přírody a krajiny)
				návaznost na sídlo	A	
				předchozí ÚPD	A	převzata v plném rozsahu
				TI	A	dostupná TI na hranici plochy
				DI	A	na hranici plochy, poloha při komunikaci III. třídy
				střety s limity	A	vedení VN elektro (pouze přes nezastavitelnou část ZS), vodovod prochází přes pozemek
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	A	poloha v Přírodním parku Třemšín
				ostatní		zahradky budou vymezeny na větší části pozemku, zástavba jen při komunikaci
P02 Volenice	1	3	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV), zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) - záměr převzat z předchozí ÚPD	význam	A	naplnění bilance potřeby zastavitelných ploch
				návaznost na sídlo	A	
				předchozí ÚPD	A	převzata v plném rozsahu
				TI	A	dostupná TI na hranici plochy
				DI	A	na hranici plochy, poloha při komunikaci III. třídy
				střety s limity	A	vedení VN elektro (pouze přes nezastavitelnou část ZS)
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	A	poloha v Přírodním parku Třemšín
				ostatní		zahradky budou vymezeny v zadní části pozemku, zástavba jen při komunikaci

Rozvojová plocha (sídlo)	BJ	Ob.	Popis záměru	Odůvodnění (A – ano, N – Ne)		
P03 Volenice	1	3	Bydlení v rodinných domech - smíšené venkovské (SV)	význam	A	přijatelný záměr vlastníka pozemku
				návaznost na sídlo	A	proluka
				předchozí ÚPD	N	nový záměr dle uplatněného požadavku
				TI	A	dostupná TI v blízkosti plochy
				DI	A	dostupná v blízkosti plochy
				střety s limity	N	
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	N	
ostatní	-					
P04 Volenice			Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, služby (VD), záměr v návaznosti na bydlení podmíněn splněním hygienických limitů	význam	A	přijatelný záměr vlastníka pozemku
				návaznost na sídlo	A	proluka
				předchozí ÚPD	N	nový záměr dle uplatněného požadavku
				TI	A	dostupná TI na hranici plochy
				DI	A	na hranici plochy, poloha při komunikaci III. třídy
				střety s limity	N	
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	N	
ostatní	-					
P05 Pročevily			Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ), záměr v návaznosti na stávající bydlení podmíněn splněním hygienických limitů	význam	A	přijatelný požadavek vlastníka pozemku
				návaznost na sídlo	A	
				předchozí ÚPD	N	převzata v plném rozsahu
				TI	A	dostupná TI na hranici plochy
				DI	A	na hranici plochy
				střety s limity	A	okrajově zasahuje meliorovaná plocha
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	N	
ostatní	-					
P06 Bubovice			Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) - transformace pro volnočasové hřiště, veřejná zeleň a rekreaci	význam	A	každodenní rekreace obyvatel; doplnění systému sídelní zeleně
				návaznost na sídlo	A	
				předchozí ÚPD	N	změna funkce v zastavěném území
				TI	N	nevyžaduje
				DI	A	na hranici plochy
				střety s limity	N	
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	N	
ostatní	-					
P07 Volenice			Zeleň ochranná a izolační (ZO)	význam	A	ochranná a izolační zeleň u výrobního areálu
				návaznost na sídlo	A	
				předchozí ÚPD	A	převzata v plném rozsahu
				TI	N	nevyžaduje
				DI	N	nevyžaduje
				střety s limity	N	
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	N	
ostatní						
P08 Bubovice	2	5	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	význam	A	naplnění bilance potřeby zastavitelných ploch, logické doplnění zástavby
				návaznost na sídlo	A	okraj zastavěného území
				předchozí ÚPD	A	převzata v plném rozsahu, p. je parcelována, přivedeny inženýrské sítě, probíhá postupné zastavování ploch
				TI	A	dostupná TI na hranici plochy
				DI	A	na hranici plochy
				střety s limity	A	částečně zasahují plošné meliorace
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	N	
ostatní	-					
P09 Bubovice	1	3	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	význam	A	naplnění bilance potřeby zastavitelných ploch, logické doplnění zástavby
				návaznost na sídlo	A	proluka v zastavěném území
				předchozí ÚPD	A	převzata v plném rozsahu, p. je parcelována, přivedeny inženýrské sítě, probíhá postupné zastavování ploch
				TI	A	dostupná TI na hranici plochy
				DI	A	na hranici plochy

Rozvojová plocha (sídlo)	BJ	Ob.	Popis záměru	Odůvodnění (A – ano, N – Ne)		
P10 Bubovice	2	5	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	střety s limity	N	
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	N	
				ostatní	-	
				význam	A	naplnění bilance potřeby zastavitelných ploch, logické doplnění zástavby
				návaznost na sídlo	A	okraj zastavěného území
				předchozí ÚPD	A	převzata v plném rozsahu, p. je parcelována, přivedeny inženýrské sítě, probíhá postupně zastavování ploch
				TI	A	dostupná TI v blízkosti plochy
				DI	A	na hranici plochy
				střety s limity	N	
				střety se záměry	N	
střety s hodnotami	N					
ostatní	-					
Celkem:	10	26				

Tabulka 12 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Rozvojová plocha	Rozloha (ha)	Druh plochy	Odůvodnění
K01	0,6034	NS	Přírodní plocha parkového charakteru - záměr převzat z předchozí ÚPD
K02	1,5189	NP	Podpůrné opatření ÚSES - vymezení LK v odpovídajících parametrech
K03	0,7764	NP	Podpůrné opatření ÚSES - vymezení LK v odpovídajících parametrech
K04	0,9516	NP	Podpůrné opatření ÚSES - vymezení LK v odpovídajících parametrech
K05	2,9253	NP	Podpůrné opatření ÚSES - vymezení LC v odpovídajících parametrech
K06	4,5749	NP	Podpůrné opatření ÚSES - vymezení RC v odpovídajících parametrech
K07	0,1079	ZO	Liniová zeleň, obnova původních nelesních ploch zeleně - záměr převzat z předchozí ÚPD
K08	0,4823	ZO	Doprovodná zeleň, obnova původních nelesních ploch zeleně - záměr převzat z předchozí ÚPD
K09	0,2845	ZO	Liniová zeleň, obnova původních nelesních ploch zeleně - záměr převzat z předchozí ÚPD
K10	0,2356	ZO	Liniová zeleň, obnova původních nelesních ploch zeleně - záměr převzat z předchozí ÚPD
K11	1,3344	ZO	Liniová zeleň, obnova původních nelesních ploch zeleně - záměr převzat z předchozí ÚPD
K12	0,4774	ZO	Liniová zeleň, obnova původních nelesních ploch zeleně - záměr převzat z předchozí ÚPD
K13	0,1435	ZO	Liniová zeleň, obnova původních nelesních ploch zeleně - záměr převzat z předchozí ÚPD
K14	0,1225	ZO	Liniová zeleň, obnova původních nelesních ploch zeleně - záměr převzat z předchozí ÚPD
K15	0,6975	NP	Podpůrné opatření ÚSES - vymezení LK v odpovídajících parametrech
K16	1,2080	NP	Podpůrné opatření ÚSES - vymezení LK v odpovídajících parametrech
Celkem:	16,4439		

C.10.7 Záměry – podněty ke zpracování územního plánu

V následující tabulce jsou uvedeny všechny podané podněty na změny v územním plánu (záměry). Záměry byly mimo jiné zhodnoceny v koordinaci s dotčenými orgány již ve fázi projednání zadání. Jejich zařazení do návrhu územního plánu závisí na řadě faktorů, obecně zhodnocených v předchozích kapitolách a konkrétně uvedených u každého záměru.

Tabulka 13 TABULKA ZÁMĚRŮ S ODŮVODNĚNÍM NEPŘIJETÍ/ČÁSTEČNÉHO PŘIJETÍ

č.	žadatel	k.ú.	č. poz.	změna	navržené využití – odůvodnění, komentář k využitelnosti (způsob zapracování do ÚP)	Pozn.
1	Ing. Pavel Bukovjan	Pročevily	15, 437, 241/7, 241/29, st.40	VZ - výroba a skladování zem. výroby (sklad krmiv, přístřešek a krmiště pro skot)	Zpracováno jako možné řešení, za předpokladu, že negativní vlivy nepřesáhnou hranici pozemku	ano
2	Eva Pazderníková	Volenice	94/2 (ttp), 94/3 (orná)	stavební parcela pro skladové a technické prostory	Zpracováno jako možné řešení, za předpokladu, že negativní vlivy nepřesáhnou hranici pozemku	ano
3	Václav Pešek	Volenice	94/1	stavební parcela	Zpracováno jako vhodné řešení v zastavěném, území	ano
4	Motejzíkova Marie	Bubovice	225/56 - část	stavební pozemek pro RD (v části Zliv)	Zpracováno jako podmíněně přijatelné řešení v návaznosti na sousední zástavbu (jeden ze dvou záměrů v části Sušárna - respektovat lze, pokud bude jen doplněna řada podél komunikace, nevhodné pro další budoucí rozšíření).	ano (bez písemného požadavku)
5	Vlad. Lipanský, Jana Sadílková	Bubovice	225/45 - část	stavební pozemek pro RD (v části Zliv)	Zpracováno jako podmíněně přijatelné řešení v návaznosti na sousední zástavbu (jeden ze dvou záměrů v části Sušárna - respektovat lze, pokud bude jen doplněna řada podél komunikace, nevhodné pro další budoucí rozšíření).	ano (bez písemného požadavku)
6	Zdeněk Teska	Volenice	433/9, 398/14, 433/13, 433/8 - části	rozšíření zastavitelných pozemků pro RD	Nevhodné řešení vzhledem k respektování ochrany přírody a krajiny (není vhodné rozšiřovat zástavbu tímto směrem nad rámec dříve povolených ploch).	nevhodné - viz vyj. DO
7	Obec Volenice	Bubovice	87/10, 66, 69, 70, 71, 74 - části	zrušení zastavitelné plochy (prověření)	Vyhodnoceno jako plocha k možnému vypuštění ze zastavitelných; z důvodu nezájmu vlastníků a vzhledem k celkově předimenzovanému rozsahu ploch v rámci obce	ano (bez písemného požadavku)
8	Obec Volenice	Bubovice	127/11, 127/12, 127/13, 127/15, 127/17, 139/2, 141/7, 132	zrušení zastavitelné plochy (prověření)	Vyhodnoceno jako plocha k možnému vypuštění ze zastavitelných; z důvodu nezájmu vlastníků a vzhledem k celkově předimenzovanému rozsahu ploch v rámci obce	ano (bez písemného požadavku)
9	Agrospol, VOD Bubovice	Volenice	stp. 82/2,	zem. areál - rozšíření funkčního využití i na výrobu a služby, skladování (VK) a drobnou řemeslnou výrobu (VD)	Zpracováno jako možné a vhodné řešení pro univerzálnější využití	ano
10	Tereza Bláhová	Bubovice	256/8	(východně od č. 4, 5), funkce nespecifikovaná - asi bydlení	Plocha nesouvisí se zastavěným územím, je naprosto odtržena od zástavby, tzn. odporuje všem zásadám pro vymezení zastavitelných ploch	nevhodné, nesouvisí se ZÚ, odtržené
11	Lukáš Vlas	Pročevily	426/26, 430/9, 384/1, 426/25	výstavba RD	Zpracováno v omezeném rozsahu jako možné řešení v přímé návaznosti na zastavěné území části Na Drahách	ano (bez písemného požadavku)

přijaté	
přijaté v omezeném rozsahu	
nepřijaté	

C.10.8 Ochrana a rozvoj hodnot

V řešeném území se nachází níže uvedené **hodnoty** v členění na kulturní, civilizační a přírodní.

Kulturní hodnoty ve smyslu ZÚR Středočeského kraje se v území nenachází. Kulturními hodnotami v užším smyslu jsou:

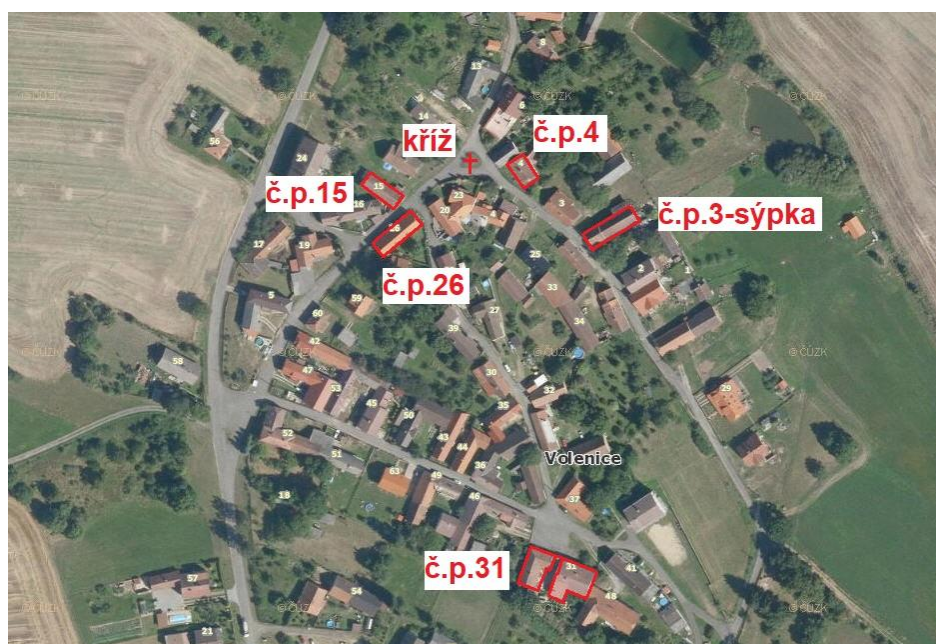
- **nemovitě kulturní památky** – v obci se nacházejí následující památkově chráněné objekty a soubory:

Číslo rejstříku	Pozn.	Část obce	čp.	Památko	Ulice,nám./umístění	Identifikátor záznamu
596	S	Bubovice		kostel sv. Václava		147701
47167 / 2-2908	S	Bubovice		výklenková kaplička sv. Jana Nepomuckého	u hasičské zbrojnice	159719
101980	P	Bubovice	čp.1	fara		43065855
46328 / 2-2597	S	Pročevily		kostel sv. Barbory	návřší nad obcí	158828

Pozn.: S - zapsáno do státního seznamu před r. 1988

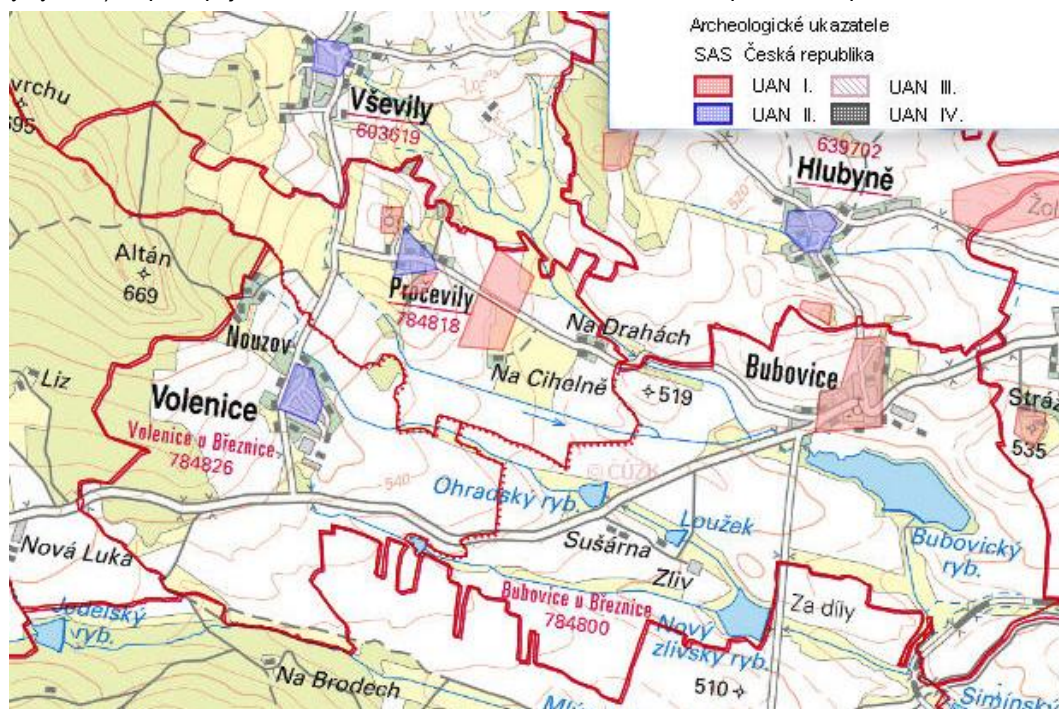
P- prohlášeno kulturní památkou Ministerstvem kultury

- **ostatní významné stavby a areály** - tradiční venkovské stavby v jádru sídel - jsou vyznačeny v koordinačním výkresu (v souladu s ÚAP ORP Příbram), jejich zařazením do vhodného funkčního využití jsou dostatečně chráněny; v okolí těchto staveb je rovněž navrženo odpovídající funkční využití, které nepředstavuje pro jejich ochranu žádné riziko, nedojde vlivem koncepce ke vzniku negativních dominant ani jiným změnám s potenciálně negativním vlivem na ně; další nakládání s těmito objekty nelze koncepcí nařídít, nicméně se doporučuje zachovat při rekonstrukcích a přestavbách zachovat venkovský ráz budov a postupovat citlivě s ohledem na hodnotu staveb;
- **urbanisticky hodnotná jádra sídel** s tradiční venkovskou architekturou a urbanistickou strukturou zahrnuje výše uvedené stavby, dále hodnotná veřejná prostranství a plochy zeleně; opět se při stavebních zásazích i jiných úpravách doporučuje postupovat s ohledem na hodnotu těchto lokalit - vyznačeno v koordinačním výkresu;
- **regionem lidové architektury** se myslí dle metodického pokynu ÚÚR území se zvýšeným výskytem dochovaných objektů lidové architektury ve svém původním umístění a urbanistické skladbě; řešené území nespadá do žádného z těchto regionů, přičemž nejbližší je Březnicko - Rožmitálsko;
- **architektonicky cenné stavby, soubory** (dle územně analytických podkladů jev č. 14): č.p. 3 – sýpka, č.p. 4, č.p. 15, č.p. 26, č.p. 31, kříž uprostřed obce na návsi (vše v sídle Volenice)



Obrázek 7 ARCHITEKTONICKY CENNÉ STAVBY V SÍDLĚ VOLENICE (PODKLAD: GEOPORTÁL INSPIRE)

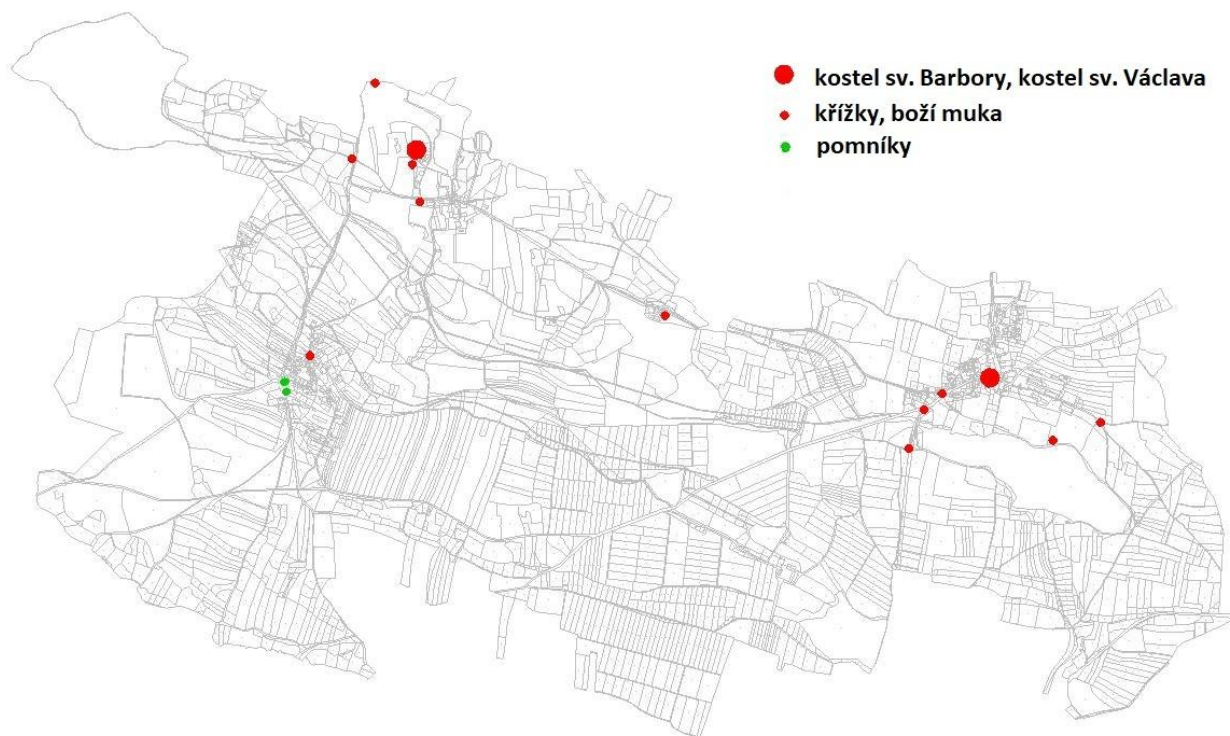
- **území archeologických nálezů I. a II. kategorie** – v lokalitách (ale i obecně v území, kde nelze archeologické nálezy vyloučit) se postupuje v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;



Poř.č.SAS	Název UAN	Kategorie UAN	Katastr
22-12-24/10	Středověké a novověké jádro obce Pročevily.	II	Pročevily
22-12-24/3	Pole severně od polohy samota Na cihelně.	I	Pročevily
22-12-24/4	Pole u samoty Na cihelně.	I	Pročevily
22-12-24/5	"U Okrouhlice"	I	Pročevily
22-12-24/6	Středověké a novověké jádro obce Volenice.	II	Volenice u Březnice
22-12-24/9	Poutní místo sv. Barbora u Pročevíl	I	Pročevily
22-12-25/7	Středověké a novověké jádro obce Bubovice.	I	Bubovice u Březnice

- **významné plochy veřejných prostranství** a veřejně přístupných ploch zeleně, zahrnující **pomník** padlým v 1. světové válce a pomník Jan Peška v Pročevilech a **drobné sakrální stavby** – křížky a boží muka – ochrana spočívá ve stanovení vhodného funkčního využití ploch, ve většině případů tyto prostory spadají do ploch PV, kde je v podstatě vyloučena negativní činnost s potenciálně negativním vlivem na tyto hodnoty (křížek před kostelem v Bubovicích, litinový křížek na rozcestí silnic na Z okraji Bubovic - odbočka. na Hudčice, sokl křížku u silnice II/176 - odb. ke dvoru Zliv, křížek v centru Volenic - S část zástavby, křížek v centru Pročevíl);
- **další drobné sakrální stavby** - křížky v krajině, kde je zajištěna jejich ochrana (nehrozí nevhodné okolní zásahy).

Obrázek 8 SCHÉMA KULTURNÍCH HODNOT - DROBNÝCH SAKRÁLNÍCH STAVEB



Civilizační hodnoty ve smyslu ZÚR Středočeského kraje se v území nenachází. Za civilizační hodnoty lze dále považovat:

- veškeré významné stavby dopravní (silnice II. a III. tř., železniční trať) a technické infrastruktury (sítě a objekty na vodovodu, prvky distribuce elektrické energie) a významné plochy ekonomických aktivit.

Veškeré výše zmíněné stavby a areály jsou územním plánem respektovány a v plochách, ve kterých se nachází je stanoven jim odpovídající způsob a podmínky využití.

Přírodními hodnotami ve smyslu ZÚR Středočeského kraje jsou:

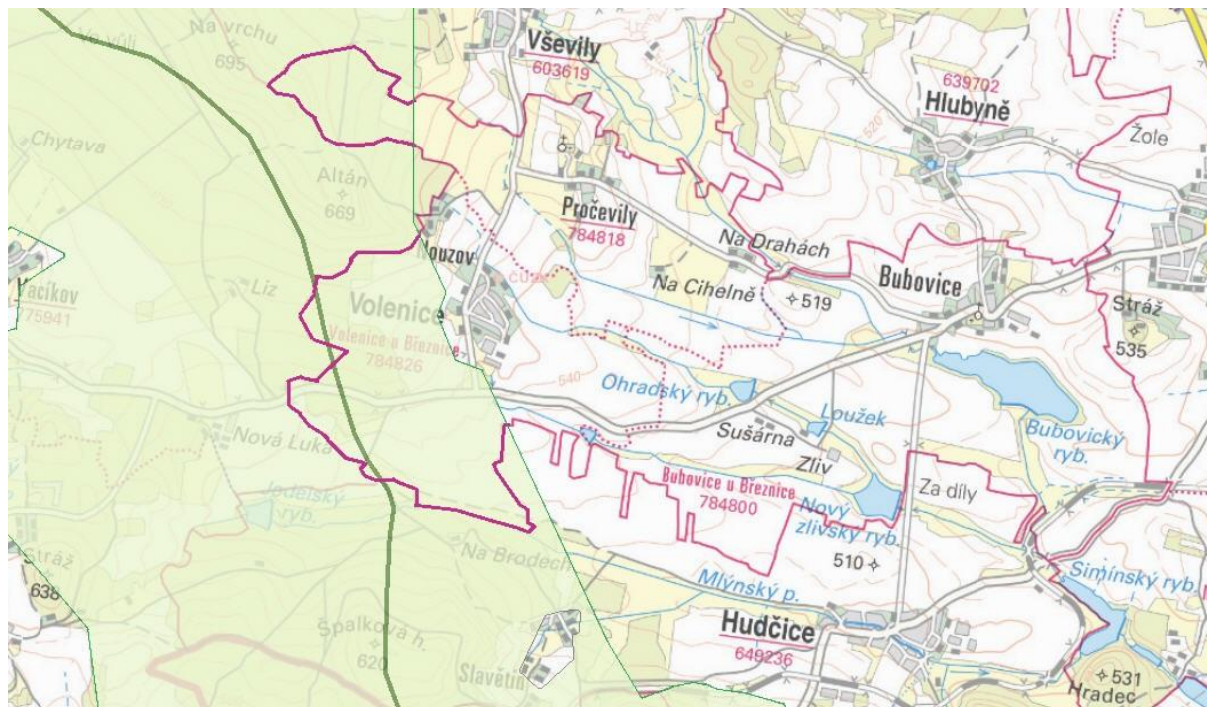
- VKP ze zákona (jsou za ně prohlášeny veškeré lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy), v případě obce Volenice většina z uvedených kromě rašelinišť a jezer, které se zde nevyskytují
- skladebné části ÚSES (regionální a lokální úrovně).

Dále lze za přírodní hodnoty považovat:

- památné stromy (v daném území nejsou);
- krajinný ráz území;
- místa dalekého rozhledu (nejhodnotnější výhledy zejména od kostela sv. Barbory v Pročevilech);
- cestní síť;
- migračně významná území (viz obrázek níže);
- CHOPAV (do řešeného území nezasahuje);
- významné solitérní stromy a skupiny stromů, aleje a stromořadí.

Ochrana přírodních hodnot je na úrovni územního plánu zajištěna stanovením vhodného využití ploch, ve kterých se tyto hodnoty nachází, podmínek jejich využití a dále vyloučením návrhu aktivit s potenciálně negativním vlivem na tyto hodnoty (producenti znečištění nebo jiné zátěže). Vliv koncepce na přírodní hodnoty nemá negativní vliv na výše zmíněné hodnoty.

Obrázek 9 MIGRAČNĚ VÝZNAMNÉ ÚZEMÍ



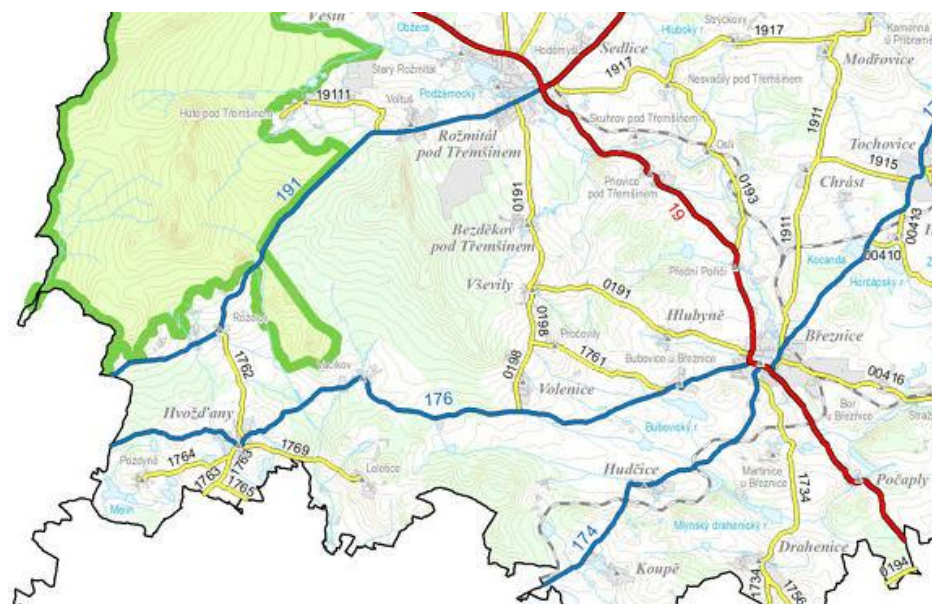
zdroj: <http://mapy.nature.cz/>

C.10.9 Dopravní infrastruktura

Širší dopravní vztahy

Řešené území se nachází západně v sousedství města Břežnice, od okresního města Příbram je vzdálené cca 20 km. Obcí prochází tranzitní silnice č. II/176 (Břežnice - Hvožďany) a několik silnic III. třídy. Napojení na vyšší silniční síť je v Břežnici (I/19). Okrajem řešeného území také prochází železnice regionálního významu - trať č. 203 (Břežnice - Blatná), na které v řešeném území není žádná zastávka.

Obrázek 10 MAPA SILNIČNÍ SÍTĚ - ŠIRŠÍ VZTAHY



zdroj: <http://rsd.cz/>

Silniční síť

Silniční síť tvoří silnice č. II/176 Březnice - Hvožďany, III/1761 Bubovice - Pročevily a III/0198 Volenice - Vševely.

Silniční síť je vyhodnocena jako dostatečná a nejsou na ní navrženy žádné změny, které by se promítly v územním plánu. Úpravy tělesa silnic je možné provádět v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS). Pro řešené území nevyplývají žádné záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace ani jiné požadavky na změny v silniční síti.

Okrajově se řešeného území týká záměr dle nadřazené dokumentace - ZÚR Středočeského kraje, kde je navržena přeložka silnice č. II/176 - obchvat Březnice. Vymezený koridor okrajově zasahuje do kat. území Bubovice. Koridor pro silnici je v ZÚR veden jako veřejně prospěšná stavba (ID D124), takto byl také převzat do ÚPD obce Volenice.

Místní a účelové komunikace

V sídlech je stabilizována síť místních komunikací, která bude rozšiřována v závislosti na probíhající zástavbě, pokud nebude možná dopravní obsluha ze stávajících komunikací. Většina záměrů je spíše drobného rozsahu, proto se podstatné změny nepředpokládají. Úpravy stávajících místních komunikací je možné provádět v rámci stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití, ve většině z nich je dále přípustné místní a účelové komunikace umísťovat. Do sítě místních komunikací náleží i připojení sídla Nouzov. V nezastavěném území je zemědělská účelová komunikace Volenice - Hudčice.

Cesty pro pěší a cyklisty

Cestní síť v území zajišťuje návaznost mimo řešené území do většiny důležitých směrů (Březnice, Hudčice, Hlubyně, Bělčice, Vacíkov), není ale v bezlesé krajině dostatečná. Bez přesného vymezení se doporučuje doplnění cestního propojení mezi Bubovicemi a Březnicí (mimo silnici), mezi Pročevily a Volenicemi, mezi lokalitami Na cihelně - Ohradský rybník - Sušárna - Zlivský rybník a další. Některá propojení lze řešit v souvislosti s navrženými protierozními opatřeními.

Turistické značené cesty v území nejsou. Vymezena je jediná značená cyklotrasa Hlubyně - Bubovice - Hudčice - Drahenice, vedená po silnicích III. třídy a po zemědělské komunikaci Bubovice - Hudčice. Dle cyklokonceptce Středočeského kraje pro období 2017 - 2023

Cesty pro pěší – chodníky v sídlech – je umožněno realizovat nebo upravovat v rámci stávajících ploch DS a PV, popřípadě jiných, dle vlastnických práv k pozemkům.

Veřejná doprava

V území se nachází zastávky BUS v Bubovicích, u křižovatky Zliv, ve Volenicích, Pročevilech a v osadě Na Drahách. Nejbližší železniční zastávka je v Březnici.

Koncepce veřejné dopravy je zachována v nezměněné podobě. Může být měněna v rámci stávajícího uspořádání území a podmínek jeho využití.

Parkování

V obci není významný deficit ploch pro parkování, nejsou proto navrženy žádné plochy výlučně pro tento účel. Parkování bude v rozvojových plochách řešeno přímo na pozemcích rodinných domů, případně i v plochách pro realizaci místních komunikací.

Železniční síť

Železniční síť je zastoupena regionální neelektrifikovanou tratí se standardním rozchodem. Trať č. 203 Březnice - Blatná je stabilizována v plochách dopravní infrastruktury – železniční (DZ). Územím prochází jen okrajově - podél jihovýchodní hranice. V rámci těchto ploch je možné provádět úpravy tratě. Na této trati není v řešeném území žádná zastávka (nejbližší je v blízké Březnici).

Letecká doprava

Území obce není dotčeno zájmy Armády ČR (dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. - jevy A103 – letecká stavba včetně ochranného pásma a jev A082 – komunikační vedení).

Ostatní druhy dopravy

V území se nenachází ani nejsou navrhovány plochy pro ostatní druhy dopravy.

C.10.10 Technická infrastruktura – energetika

Zásobování elektrickou energií

Charakteristika území

V řešeném území se nacházejí sítě VN ve správě společnosti ČEZ a.s. Pátevní rozvod je proveden nadzemním vedením.

Návrh nových rozvojových ploch, pokud se dotýká stávajících tras venkovních vedení 22kV procházejících územím, tyto trasy respektuje. V případě návrhů (vesměs převzatých z předchozí ÚPD) zasahujících do koridorů VN, bude respektována nezastavitelnost ochranného pásma (zelený pás, zahrada, ...) Obecně je podmínkou takové uspořádání výstavby v ploše, aby nevedlo ke střetu s limitem a byla zachována jeho správná funkce.

Trasy venkovního vedení VN 22 kV

V řešeném území se nachází trasy venkovního vedení 22 kV, ze kterého jsou napojovány jednotlivé trafostanice.

V návrhu není navrženo rušení nebo přeložky stávajícího venkovního vedení, ani jiné záměry spojené s realizací nadzemního elektrického vedení.

Trafostanice

Transformační stanice jsou různého provedení a stáří. Transformátory jsou různých výkonů. Nejsou navrženy nové trafostanice. Nová zástavba bude napojena ze stávajících. V případě nedostatku výkonu trafostanic je možné umisťovat nové, včetně kabelového vedení, ve většině ploch s rozdílným způsobem využití (jako veřejnou technickou infrastrukturu).

Sekundární rozvody 0,4 kV

Distribuční rozvod od trafostanic 22/0,4 kV je rozvodnou sítí NN na napěťové úrovni 0,4 kV.

V obci jsou NN rozvody provedeny vrchním i podzemním vedením.

Nízkonapěťové rozvody se budou rozšiřovat v závislosti na konkrétní výstavbě v rozvojových plochách a budou přednostně řešeny podzemními přípojkami.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle novely zákona č. 211/2011 Sb. vč. rozsahu OP převzatých ze zákona č. 458/2000 Sb., souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- | | |
|---|------|
| a) 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 |
| b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně | |
| pro vodiče bez izolace | 12 m |
| pro vodiče s izolací základní | 5 m |
| c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně | 15 m |
| d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně | 20 m |

- | | |
|---|------|
| e) u napětí nad 400 kV | 30 m |
| f) u závěsného kabelového vedení 110 kV | 2 m |

U vedení zřízeného před platností zákona č. 458/2000 Sb. jsou OP zřízena dle zákona č. 79/1957 a jejich hodnota je:

- | | |
|--------------------|--------------------------|
| g) u vedení 22 kV | 10 m od krajního vodiče |
| h) u vedení 110 kV | 15 m od krajního vodiče. |

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdíva,
- 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 od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- 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 od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
- u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

Distribuce plynu

Napříč územím prochází VTL plynovod (od Březnice jihozápadním směrem). Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 100 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Napojení sídel by bylo z hlediska délky vedení možné, otázkou je rentabilita vzhledem k předpokládanému malému množství odběratelů. Se zavedením plynu do domácností nebo komerčních či nekomerčních nerezidenčních provozů se proto neuvažuje.

V téměř všech plochách s rozdílným způsobem využití se připouští umisťování zařízení veřejné technické infrastruktury, a proto je případné zavedení plynovodního potrubí včetně umístění potřebných zařízení možné i bez konkrétních návrhů nebo zpracování změny ÚP.

Několik domů je plynifikováno z domovního zásobníku. Stav je dokumentován v následujících obrázcích jednotlivých sídel:

Obrázek 11 PŘIPOJENÍ OBJEKTŮ K PLYNOVODU





zdroj dat: RUIAN, podklad: ortofoto ČÚZK, geoportál Gepro

Telekomunikační spoje

Telekomunikační sítě budou rozšiřovány podle aktuální potřeby v území a k těmto krokům jsou územním plánem vytvořeny podmínky.

Území je limitováno ochrannými pásmy telekomunikačního vedení a zařízení. Veškeré tyto limity musí být respektovány na úrovni konkrétní výstavby v území, zejména nesmí být narušena funkčnost těchto zařízení.

C.10.11 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Sídlo Volenice je dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem pitné vody pro vodovod jsou pramenní zářezy nad obcí Nouzov z roku 1926 s vydatností $Q_{prům} = 0,58$ l/s, $Q_{max} = 0,8$ l/s, z kterých je voda svedena do pramenní jímky. Voda je z jímky gravitačně vedena do vodojemu Volenice 1×40 m³ (601,7/599,7m n.m.) a z něj je gravitačně zásobena obec Volenice.

Druhým zdrojem pitné vody je studna v obci o kapacitě 0,2 l/s, nad kterou je vybudována čerpací stanice o výkonu 1 l/s. Z ní je voda čerpána do zásobního řadu z vodojemu Volenice. V současné době slouží studna jako záložní zdroj, který je využíván jednou za rok. Z hlediska distribuce vody je tak území sídla dostatečně zabezpečené z pohledu kapacity i jakosti zdrojů.

Místní část Bubovice je částečně zásobena pitnou vodou z domovních a obecních studní. Množství vody ve studních je však nedostatečné. Je navržena výstavba nového zdroje vody (vrt, $Q=5$ l/s). Voda ze zdroje bude čerpáním výtlačným potrubím PE d40 délky 70 m dopravována na úpravnu vody, která je součástí nového vodojemu 2×20 m³ a přidružené ATS. Dále je navržena výstavba vodovodních řadů pro napojení nového VDJ z PE d63 - 90 celkové délky 565 m se stávajícím vodovodním systémem. Část obyvatel Bubovic je zásobena pitnou vodou z gravitačního přivodného řadu (z Horního prameniště Nouzov do vdj. Březnice-Stráž I – vodovod Březnice), který prochází Bubovicemi.

Pročevily jsou v současné době zásobeny pitnou vodou z domovních a obecních studní. Množství vody v těchto studních je částečně nedostatečné. Do budoucnosti je navrženo připojení místní části Pročevily na vodovod Volenice.

Nouzov je v současné době zásoben pitnou vodou z domovních studní, množství vody v těchto studních je dostatečné.

Pro výhledový stav počtu obyvatel (469) je posouzena potřeba vody a tudíž potřebná vydatnost vodních zdrojů následovně:

Výpočet průměrné denní potřeby vody (dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb)

druh potřeby	skupin a dle přílohy č.12	směrné číslo roční potřeby vody m ³ /rok	směrné číslo roční potřeby vody (l/den - zam./ks/m ²)	počet osob / ks / m ²		l/den
bytový fond - připojen na obecní vodovod - stav	I/2	35	96	351	=	33 658
bytový fond - s tekoucí studenou vodou mimo byt - stav	I/1	15	41	50	=	2 055
bytový fond - připojen na obecní vodovod - návrh	I/2	35	96	60	=	5 753
bytový fond - s tekoucí studenou vodou mimo byt - návrh	I/1	15	41	8	=	329
kancelářské budovy - stav	II/4	14	10	20	=	192
provozovny místního významu	VII/44	18	49	50	=	2 466
hosp. zvířata + drůbež	IX	36	99	100	=	9 863
zahrady	X	16	44	20	=	877
			Qp	=		19 479 l/den

KOEFICIENTY		
Součinitel denní nerovnoměrnosti	K_d	1,5 (do 1000 obyv.)
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	K_h	1,8
Počet hodin/den		24 hod
Počet (pracovních) dnů		7 dny
Počet (pracovních) dnů v měsíci		30 dny
Počet (pracovních) dnů v roce		365 dny

OBJEKT CELKEM				
Denní potřeba vody	Q_p	=	19 479	l/den
Hodinová potřeba vody	$Q_{max,d}$	=	29 219	l/den
Hodinová potřeba vody	$Q_{max,h}$	=	2 191	l/hod
Hodinová potřeba vody	Q_{hs}	=	0,6	l/sec
Roční potřeba vody	Q_{rok}	=	7 110	m ³ /rok

Uvedené výpočty jsou pouze rámcové. U všech navrhovaných záměrů nelze přesně odhadovat budoucí potřebu vody. Některé záměry jsou dosud nespecifikovány a navíc je nutné pro odhad potřeby vody znát podrobnější údaje.

Výpočet je proveden pro celé správní území Volenic, ale pouze část je napojena na vodovod pro veřejnou potřebu.

Kapacita vodních zdrojů je při porovnání orientačních vypočtených hodnot s povolenými odběry na hranici využitelnosti, ale měla by být dostačující i pro navrhovaný rozvoj.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Jedlice a Zářezy-Zálany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

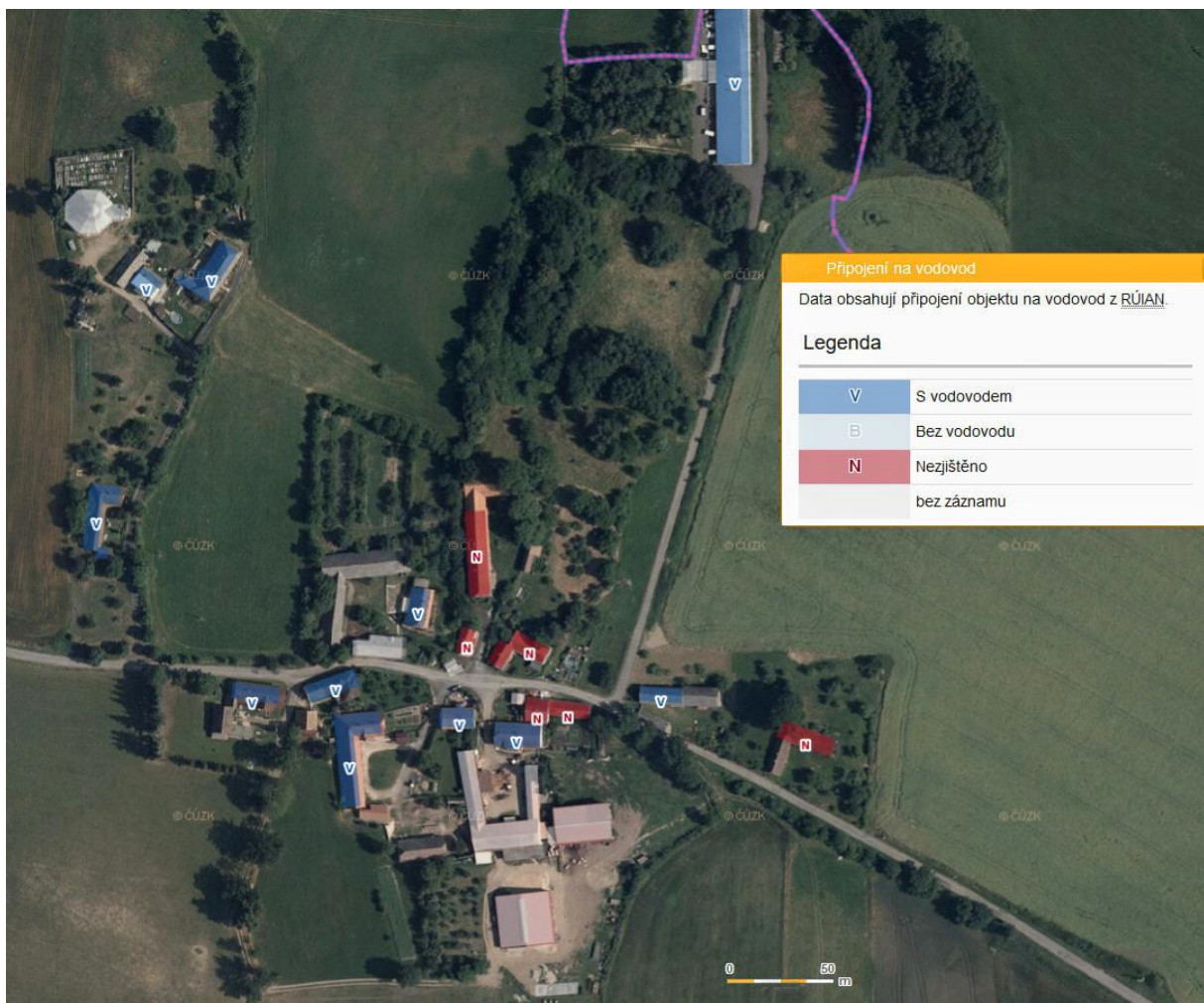
Požární ochrana

Návrh nových vodovodních sítí zajistí krom zásobení lokality vodou domácností, provozoven i požární zajištění lokality. Na síti budou osazeny požární hydranty, které svými tlakovými i průtokovými poměry zabezpečí lokalitu dle příslušných norem ČSN a požadavků hasičského sboru.

V případě nemožnosti využití nových vodovodních řadů pro požární zajištění budou využity náhradní zdroje v podobě požárních nádrží, místní rybníky, vodoteče a stávající vodní plochy dle ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Obrázek 12 PŘIPOJENÍ OBJEKTŮ K VODOVODU





zdroj dat: RÚJAN, podklad: ortofoto ČÚZK, geoportál Gepro

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Sídlo Volenice má vybudovanou splaškovou kanalizaci, na kterou je napojeno 93 % obyvatel sídla a všichni rekreatanti. Kanalizace má celkovou délku cca 1,409 km. Odpadní vody jsou čištěny na biologické balené čistírně odpadních vod BČ - 40 s kapacitou 40 m³/d a s BSK₅ 13,2 kg/d, která byla uvedena do trvalého provozu v roce 1981. Čistírna je vestavěna do ocelové nádrže, která je rozdělena do čtyř částí. Odpadní vody přitékají přes ručně stírané česle do první části tvořené suchou jímkou, v níž je umístěn mělnič organických nečistot. Tato vstupní nádržka, ve které se zachycuje písek, se občas ručně čistí. Ze suché jímky odpadní vody přitékají do druhé části tvořené aktivačním prostorem, ve kterém je umístěn oxidační hřebenový bubon a usměrňovací přepážky. Z této části jsou odpadní vody přiváděny do části třetí, kterou tvoří dosazovací prostor, v jehož části je uchycen výškově stavitelný přepadový žlab na odvod vyčištěné vody. Přebytečný kal je uskladňován ve čtvrté části čistírny. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do Volenického potoka. Zbylé odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky.

Bubovice - místní část obce Volenice má v současnosti vybudovaný systém oddílné kanalizace pro veřejnou potřebu v celkové délce 1,996 km z kameninových nebo plastových kanalizačních trub profilu DN 250. Součástí kanalizační sítě je i čerpací stanice a výtlačný řad DN 90 v délce 515 m. Odpadní vody jsou odváděny kmenovou stokou DN 250 délky 1,750 km do městské kanalizační sítě a odtud pak na centrální čistírnu odpadních vod města Březnice.

Pročevily - místní část obce Volenice nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody od 87 % trvale bydlících obyvatel jsou po předčištění v biologických septicích likvidovány vsakováním. Odpadní vody od ostatních trvale bydlících obyvatel včetně rekreatantů jsou zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky. Jímky mají v řadě případů přepady do drenážního podmoku, dešťové kanalizace nebo příkopů.

Navrhované znečištění při realizaci rozvojových ploch navržených územním plánem:

Tabulka 14 NÁVRHOVÉ PARAMETRY ČOV

Parametr	Výhled
Počet EO	160 EO
Q ₂₄	23,38 m ³ /den
BSK ₅	9,5 kg/d

Při výpočtu nároků na ČOV se vychází z odhadované potřeby vody dle vyhlášky 428/2011 Sb. navýšené o 30 % (balastní vody) a ze standardního předpokladu, že jeden ekvivalentní obyvatel (EO) vyprodukuje 60 g BSK₅ a z jeho činnosti vznikne 150 l vody za den:

$$Q_p = Q_{24_{sp}} = 19,479 \text{ m}^3/\text{den}$$

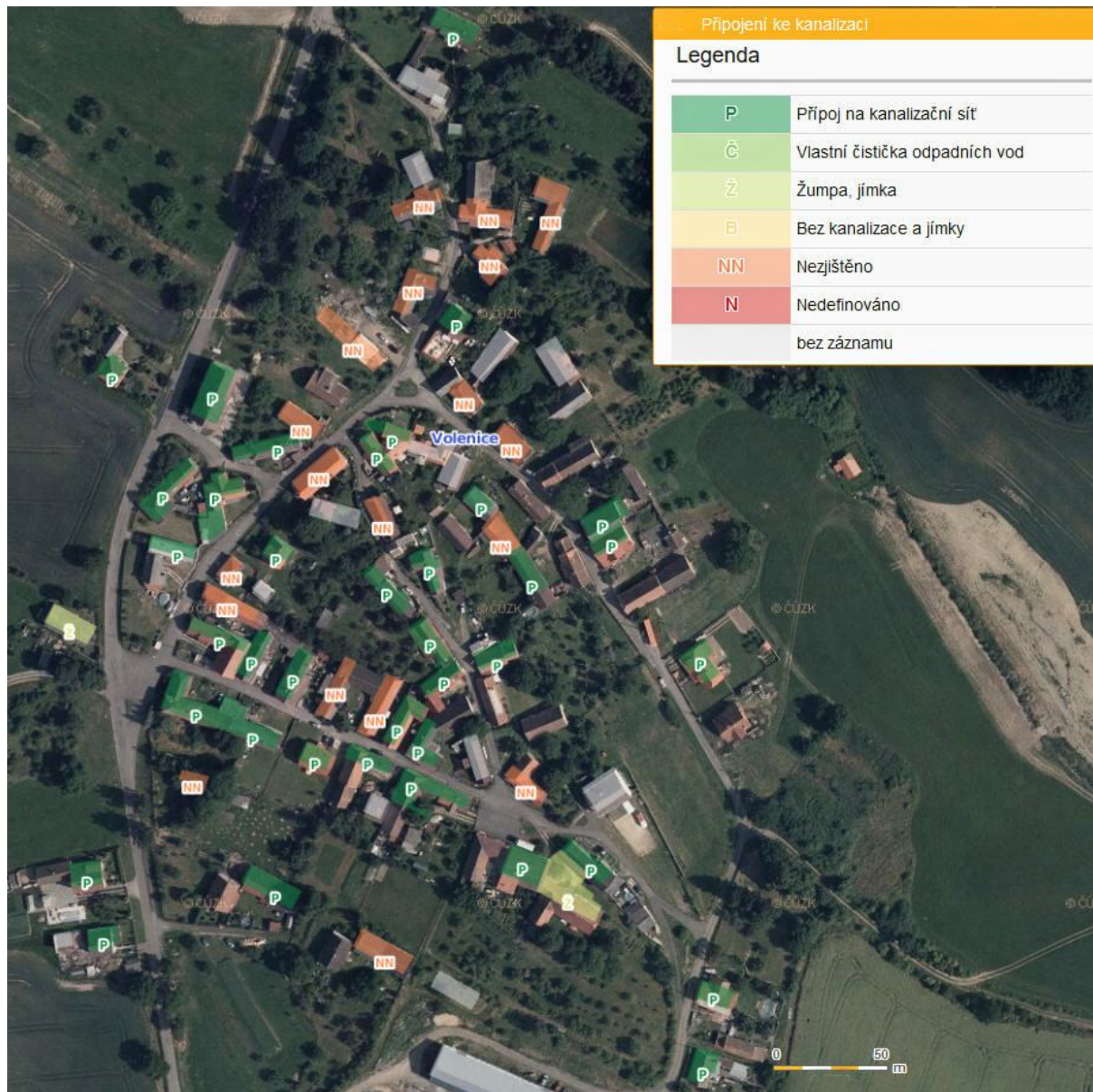
$$Q_{balast} = 3 \text{ 896 l/den} = 3,896 \text{ m}^3/\text{d}$$

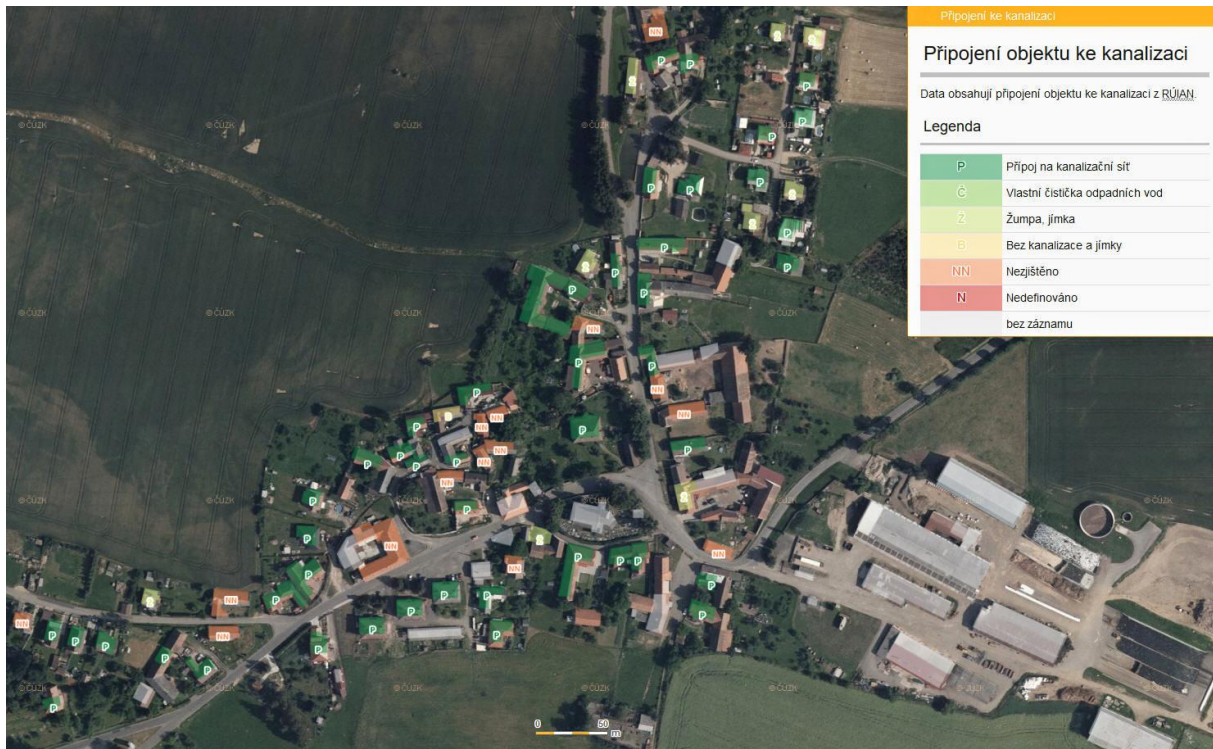
$$Q_{24} = 23,375 \text{ m}^3/\text{den}$$

Vzhledem k charakteru výpočtu a faktu, že na ČOV Volenice není napojeno celé území obce, je zřejmé, že je odhad zatížení ČOV záměrně nadhodnocen, přesto stávající kapacita ČOV bude dostačovat i v případě realizace záměrů navržených územním plánem.

Zákres jednotlivých zařízení vodohospodářské infrastruktury – kanalizační stoky a vodovodní řady do jednotlivých grafických příloh jsou převzaty z poskytnutých mapových podkladů a digitálních dat.

Obrázek 13 PŘIPOJENÍ OBJEKTŮ KE KANALIZACI





zdroj dat: RÚJAN, podklad: ortofoto ČÚZK, geoportál Gepro

Dešťové vody

Ve Volenicích jsou dešťové vody odváděny příkopy, struhami a propustky do místní vodoteče. V Bubovicích je odvádění dešťových vod řešeno dešťovou kanalizací z kameninových trub do melioračního kanálu nebo do rybníka. V Nouzově se dešťové vody odvádějí příkopy, struhami a propustky do Volenického potoka. V Pročevilech je dešťová kanalizace z betonových trub, ve správě obce.

V nově vznikajících rozvojových plochách je vznesen požadavek přednostně likvidovat dešťové vody individuálně na pozemcích vlastníků. Na komerčně využívaných pozemcích v maximální míře dešťové vody zachytávat v retenčních nádržích k dalšímu využití a posléze případně vypouštět řízeným odtokem do dešťové kanalizace, recipientů či vodních ploch.

C.10.12 Občanská vybavenost

Občanská vybavenost v obci je pouze nejzákladnější, zahrnuje obecní úřad, který plní více funkcí, dále hasičskou zbrojnici, drobné sportovní plochy a dále plochy komerční občanské vybavenosti (prodejny ve Volenicích a Bubovicích, pohostinství v Bubovicích, občerstvení ve Volenicích). Většina vybavenosti je v blízké Březnici. Zejména s ohledem na malý počet obyvatel a vzdálenost od Březnice, příp. i Příbrami, což jsou v tomto směru vybavená sídla, se nenavrhuje žádná plocha pro daný účel. Podmínky funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití nicméně umožňují umísťování takových aktivit i v jiných plochách sídelních. Sportovní plochy lze umísťovat na veřejných prostranstvích, nesmí být ovšem narušena jejich primární funkce (tj. zejména není možné umísťovat rozsáhlejší uzavřená sportoviště). Hřbitovy jsou v Pročevilech a Bubovicích. Církevní občanská vybavenost je tamtéž (kostel sv. Václava v Bubovicích a kostel sv. Barbory v Pročevilech).

Veřejné občanské vybavení zahrnuje stávající plochy pro:

- veřejně – správní instituce (obecní úřad v Bubovicích v ploše OV);
- bezpečnost obyvatel (hasičská zbrojnice – zahrnuta v ploše PV);
- hřbitovy, církevní vybavenost (kostely s hřbitovy kolem nich v Bubovicích a Pročevilech - v plochách OV, OH).

Nenavrhuje se žádná plocha výlučně pro účely umístění zařízení občanské vybavenosti (OV). Pro plochy BV a zejména SV platí, že v nich za stanovených podmínek lze provozovat tyto aktivity.

Komerční občanské vybavení (zejm. plochy OM) zahrnuje stávající plochy pro:

- maloobchod a pohostinství (dvě plochy pro prodejnu a pohostinství v Bubovicích), v rámci objektu pohostinství je i místní knihovna; prodejna smíšeného zboží ve Volenicích je zahrnuta v ploše SV.
- ubytování hotelového typu a turistická ubytovna (celková kapacita 42 lůžek) se společenskou místností, občerstvení - v rámci Dog center Ajax ve Volenicích (v ploše RX)
- hlavní funkce komplexního centra pro kynologii je výcvik psů pro služební účely a hotel pro psy (plocha RX - viz předchozí bod), v návaznosti rovněž nezastavitelné plochy (RN) určené především pro cvičnou louku k výcviku psů.

Nenavrhuje se žádná plocha výlučně pro účely umístění zařízení komerční občanské vybavenosti (OM). Pro plochy BV a zejména SV platí, že v nich za stanovených podmínek lze provozovat tyto aktivity.

Občanské vybavení pro sport a tělovýchovu zahrnuje pouze drobné stávající plochy. Platí, že drobnější sportovní zařízení a plochy lze za určených podmínek umísťovat v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména se stanovuje jejich začlenění do ploch veřejných prostranství (PV).

Plocha pro nepobytové rekreační využití (RN) je vymezena u ve Volenicích - ve vazbě na kynologické centrum. Plochy sportu a rekreace (OS) s nespécifikovanou náplní jsou vymezeny ve Volenicích (Z03) a v Bubovicích (P06).

C.10.13 Veřejný prostor, systém sídelní zeleně

Veřejným prostranstvím je dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích jsou – „všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.“

S ohledem na výše uvedené bylo v územním plánu stanoveno několik takových ploch. Ve všech sídlech se nachází veřejná prostranství zahrnující mimo ulic zejména centrální prostor v Bubovicích mezi pohostinstvím, křižovatkou před kostelem a prostranstvím u bytových domů, další plochy včetně zeleně plynule přecházející do krajiny - s drobnou architekturou sídelního parteru (lavičky, křížky a boží muka, informační tabule atp.). Nebylo proto shledáno nutné rozšíření těchto ploch. Ani pro rozvojové plochy nebylo navrhováno související veřejné prostranství, protože žádná z nich nedosahuje velikosti, kdy tento postup vyžaduje stavební zákon. Veřejný prostor ve všech sídlech ale vyžaduje **kvalitativní změny** - celkové koncepční řešení parteru. Konkrétní návrhy budou předmětem samostatných následných řešení (územní studie, apod.).

Veřejný prostor je tedy reprezentován:

- plochami čistě veřejných prostranství (plochy PV), které zahrnují místní komunikace, návsi a další veřejně přístupné plochy v sídlech, včetně význačnějších ploch zeleně v sídlech, hasičských zbrojnic, drobných vodních ploch, drobné sídelní architektury a sportovišť;
- plochami dopravní infrastruktury – silniční (plochy DS a DS1), která zahrnuje mimo jiné chodníky, cesty zastávky BUS a další související plochy;
- plochy veřejné zeleně (ZV).

Veřejný prostor je začleněn i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití. Vytvoření nových ploch sloužících jako veřejný prostor je v těchto plochách zpravidla přípustné.

Systém sídelní zeleně je tvořen veškerou zelení a vegetací v sídlech i v jejich návaznosti, která je zpravidla součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (v podstatě veškerých ploch s rozdílným způsobem využití). Jen v poměrně malém rozsahu je zeleň v sídlech vymezena zvlášť. Takové plochy jsou značeny ZS (zeleň soukromá) a zpravidla ohraničují sídlo na jeho styku s nezastavěným územím tak, aby byl zkvalitněn přechod sídlo – krajina, tedy vyloučena zástavba v pásu na hranici zastavěného území, zejména ve Volenicích, kde západní okraj sídla zasahuje do Přírodního parku Třemšín. Systém sídelní zeleně je s krajinou zelení propojen také dalšími prvky, vodotečemi s linií vegetací, v některých případech jsou navržena opatření (plochy změn v krajině), která přestože mají sloužit k jiným účelům, mohou mít pozitivní dopad i v tomto ohledu.

C.10.14 Odpadové hospodářství

Odpad je v území řešen standardním svozovým systémem vyvážen mimo řešené území (skládky Chrást). Separovaný odpad je shromažďován do kontejnerů umístěných na několika místech v sídle. Systém likvidace odpadů zůstane zachován ve stávající podobě.

V území nejsou registrovány, ani nebyly průzkumem zjištěny žádné skládky odpadu.

C.10.15 Ekonomické aktivity

V řešeném území je dominantní **zemědělská výroba**, zastoupená dvěma velkovýrobními areály v Bubovicích a Volenicích. Nejvýznamnější je základní areál družstva Agrospol v Bubovicích. Společnost hospodaří na cca 2 000 ha zemědělské půdy a chová cca 1 000 ks mléčného skotu (z toho je 420 ks dojníc), který je momentálně ustájen na 5 farmách. Současný areál je plně využit, má nedostatečné technické zázemí (hnojiště skladovací jímky na odpadní vody), tzn. že nespĺňuje požadavky vyplývající ze zařazení k. ú. Bubovice do tzv. zranitelných oblastí. Pokud bude chtít družstvo i do budoucna hospodařit v této oblasti, bude muset významně investovat. Dále je z ekonomického hlediska dlouhodobě neúnosné chovat 1 000 ks hovězího dobytka na 5 farmách, proto je uvažována koncentrace maximálně do 3 míst (v Bubovicích je plánována výstavba nového kravína, tedy koncentrace dojníc do tohoto areálu). Třetím důvodem rozšíření je současný trend diverzifikace hospodářské činnosti i do jiných odvětví než přímo do zemědělské prvovýroby. V daném případě družstvo uvažuje o výstavbě

bioplynové stanice, která by navazovala na chov skotu v Bubovickém areálu. Stávající areál zůstane zachován bez porušení, nově rozšiřovaná část na něj přirozeně naváže. Areál v Bubovicích je navržen k rozšíření již předchozí ÚPD, do nového ÚP bylo rozšíření k východnímu okraji o cca 4 ha plochy převzato (Z12).

Druhý areál Agrospolu ve Volenicích je družstvem využíván jen zčásti (2 objekty v jižní části – chov skotu, sklad brambor). S využitím se zatím počítá i nadále, v této části ponechané zemědělské výrobě je pomocí regulativů umožněno i jiné výrobní a skladové (nezemědělské) využití. Ostatní části areálu již byly v souladu se záměry vlastníků transformovány změnou funkce s využitím stávajících staveb (drobná nerušící výroba lisovaných briquet, sklady, v části rovněž ustájení psů kynologického centra - VK, VD, RX). Kynologické centrum je rovněž dle předchozí ÚPD navrženo k rozšíření - plochy Z04a, Z04b, Z04c.

Zemědělské hospodaření doplňují další aktivity v území: chov dobytka v Pročevilech (P05, Z06 - navržen sklad krmiv, přístřešek pro pastevní dobytek).

Ostatní **výroba a skladování** v území (kromě zemědělského využití části areálu ve Volenicích) je zastoupena drobnými provozy kovárny a kovovýroby v Bubovicích v rámci plochy SV v centru a lakovnou (tryskání a lakování, prodej barev a laků) - rovněž v Bubovicích, plocha VD. Bývalý vepřín v Pročevilech - severně od sídla - byl již přestavěn na prodejnu a opravnu nábytku s možností bydlení (plocha SK).

Navrženy jsou tři plochy: Z01 - na severním okraji Volenic (převzatý záměr pro drobnou výrobu a skladování - VD), P04 - nový záměr pro skladové a technické prostory ve Volenicích mezi areálem Agrospolu a komunikací III. třídy (VD) a Z11 - výše zmiňovaná jedna část rozšíření areálu v Bubovicích (rovněž VD).

C.10.16 Koncepce uspořádání krajiny

Dle ZÚR Středočeského kraje je území zařazeno do cílové charakteristiky krajiny "N19 - krajina relativně vyvážená" (k. ú. Bubovice) a "H19 - krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních" (k. ú. Volenice a Pročevily).

Tomu odpovídají charakteristiky:

- relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
- nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy;
- větší výskyt lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty; jejich rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny;
- její ochranu umožňuje v řadě případů vymezení přírodních parků.

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.
- zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;
- neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinařských hodnot.

Nezastavěné území je podle charakteru rozděleno do tří typů ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy přírodní (NP), které zahrnují zejména plochy ÚSES.

Plochy zemědělské (NZ) - intenzivně zemědělsky obhospodařované plochy.

Plochy lesní (NL) – převážně hospodářské lesy.

Zbývající část nezastavěného území je zařazena do ploch smíšených (NS), kdy je dle konkrétní potřeby v území kombinováno několik podrobnějších využití (např. zemědělské).

Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny v kap. A.6 výrokové části.

C.10.16.1 Ochrana přírody a krajiny

Níže uvedené typy ochrany přírody působí v řešeném území jako limity a v návrhu územního plánu jsou respektovány. Ve volné krajině jsou možnosti zástavby redukovány využitím § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., viz kap. A.6 výrokové části.

V řešeném území se nachází:

- přírodní hodnoty vyjmenované v kapitole C.10.8., jejichž ochrana je zajištěna obecná ochranou přírody a krajiny prostřednictvím zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění,
- významné krajinné prvky ze zákona, které jsou zastoupeny v podobě ploch lesních, niv vodních toků nebo vodních, významné krajinné prvky registrované se v území nevyskytují. Všechny tyto prvky jsou územním plánem respektovány a jsou vymezeny zejména jako plochy přírodní (NP), případně vodní (W), ojediněle smíšené nezastavěného území (NS).
- hodnotnější plochy, které tvoří systém ÚSES a další ekologicky stabilnější segmenty krajiny (drobné krajinné prvky v plochách NS, NSz a jiných), zachované v nejvyšší možné míře:
 - zajišťují ochranu přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability,
 - jsou biologickou kostrou schopnou vyrovnávat změny a pomáhají udržovat stálost prostředí,
 - jsou útočištěm pro rostliny a živočichy v kulturní zemědělské krajině,
 - jsou znakem krajinného rázu a spoluurčují míru obytnosti krajiny a atraktivitu pro každodenní rekreaci.

C.10.16.2 Územní systém ekologické stability

Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny definuje ÚSES takto:

„Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“

Biocentrum je definováno prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb. (§ 1 písm. a) k zákonu č. 114/1992 Sb. jako biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je definován prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb. (§ 1 písm. b) k zákonu č. 114/1992 Sb. jako území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Geobiocenologické podmínky návrhu:

Dle biogeografického členění se naprostá většina řešeného území nachází ve Slapském bioregionu (1.20), západní okraj (cca v rozsahu PŘP) pak v bioregionu Brdském (1.44). Slapský bioregion se nachází na jihu středních Čech, zabírá střední část geomorfologického celku Benešovská pahorkatina. Nereprezentativní přechodná část se nachází především na úpatí Brd, je tvořena mírně podmáčenými plošinami s dubohabrovými háji. Bioregion se vyznačuje pestrou geologickou stavbou. Základ tvoří středočeský pluton tvořený převážně granodiority až křemennými diority, méně kyselými žulami. Reliéf tvoří zarovnaný povrch s výškovou členitostí členité pahorkatiny (75 - 150 m), místy až ploché vrchoviny s členitostí 150 - 200 m. Nejnižším bodem je údolí Vltavy v Praze - Braníku (asi 190 m), nejvyšším Vojna u Příbrami (667 m). Typická výška území je 320 - 550 m. V návrhu je ÚSES zpřesněno území vymezených částí regionálního ÚSES dle ZUR a lokální ÚSES převzat z předchozí ÚPD, pouze stabilizován některými plochami změn v krajině (K02, K03, K04, K05, K06, K15, K16)

K vymezení prvků ÚSES byly použity následující podklady:

ZÚR Středočeského kraje (2011)

ÚAP ORP Příbram (2016)

Předchozí ÚPD Volenic (2002, 2011)

Regionální ÚSES zasahuje do řešeného území pouze okrajově na jihu k.ú. Volenice, kde do údolní nivy Mlýnského potoka zasahuje regionální biocentrum č. 854 Špalková hora.

Místní ÚSES byl převzat z původních výše citovaných podkladů. Zájmovým územím jsou vedeny dvě osy místního ÚSES. Podél Bubovického potoka je veden lokální biokoridor přes k.ú.. Pročevil směrem na Bubovice.

Druhý lokální biokoridor je veden podél Volenického potoka, kde na jihu řešeného území je biocentrum na Novém rybníce a přilehlých loukách a dále přes rybník Loužek na Ohradský rybník, kde je druhé biocentrum. V dalším

pokračování je biokoridor převeden na luční biocentrum U Cihelny k Pročevilskému potoku a podél něho před rybník Ve Vůli k silnici Volenice - Vševely a dále po loukách do lesní plochy nad Nouzovem.

Tabulka 15 SEZNAM NAVRŽENÝCH PRVKŮ ÚSES

Typ - Označení	Název	Výměra na území obce (ha) - BC délka (km) - BK
RC 854	Špalková hora	4,79
LC 2	Ohradský rybník	6,48
LC 3	Nový rybník	11,03
LC 10	Na Cihelně	3,02
LK 2-3	Ohradský rybník - Nový rybník	0,9
LK 2-10	Ohradský rybník - Na Cihelně	0,6
LK 1	-	0,6
LK 4	-	2,8
LK 10	-	1,9

C.10.16.3 Prostupnost krajiny

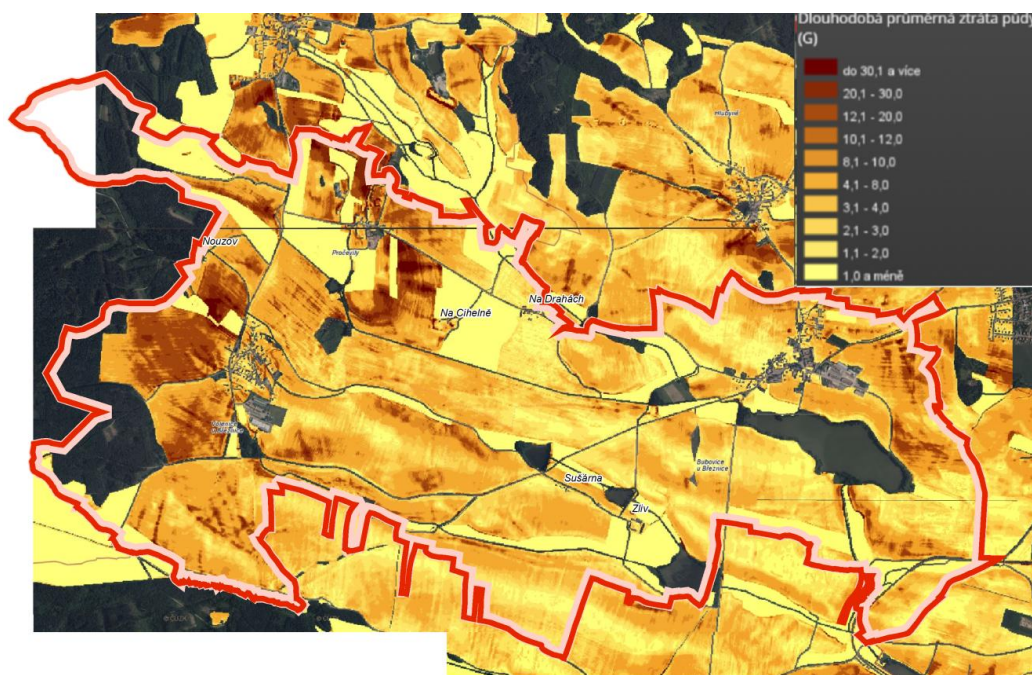
Prostupnost je zajištěna sítí účelových komunikací, které jsou využívány jednak ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, ale také k turistickému využití. Síť pěších turistických cest je v území dobrá, prostupnost není omezena velkými uzavřenými plochami jako jsou sady či obory a honitby. Vzhledem k dobré prostupnosti území návrh ÚP nenavrhuje opatření na její zlepšení. Ve volné krajině jsou možnosti zástavby, včetně oplocení, redukovány využitím § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., viz kap. A.6 výrokové části.

C.10.16.4 Protierozní opatření

Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky eroze s cílem minimalizovat rozsah případných škod a pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jako alternativy k umělé akumulaci vod. Prověřuje potřebu protierozních opatření na všech plochách erozně ohrožených a navrhuje opatření.

Plochy výrazně ohrožené větrnou erozí se v území nevyskytují. Plochy ohrožené vodní erozí tvoří část zemědělských pozemků v řešeném území, hlavně v severní části, viz obrázek níže.

Obrázek 14 OHROŽENOST VODNÍ EROZÍ VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ VOLENIC



zdroj: SOWAC GIS

Všechna protierozní opatření úzce souvisí s podporou retence a optimalizací vodního režimu krajiny (a obráceně). V principu se jedná o zlepšení vsaku vody a jejím udržení v území, plochy s trvalými travními nebo dřevinnými porosty rovnoměrně rozmístěné v krajině tyto požadavky plní nejlépe.

Současné využití řešeného území z větší části respektuje jeho limity související s erozní ohrožeností (sklon, půdní typy aj.). Vysoký podíl krajinné zeleně, distribuce lesů, luk a nivních porostů je výsledkem limitů hospodaření.

Koncepce uspořádání krajiny nepodporuje intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách, na zamokřených stanovištích, v okolí vodních zdrojů, v rámci vymezených prvků ÚSES atp.

Část území je ohrožena vodní erozí. Některé prvky ÚSES tak mohou sloužit jako základ pro protierozní opatření. Konkrétní protierozní opatření jsou umožněna na celém území obce, zejm. pak v plochách se způsobem využití NZ1. Plochy NZ1 – „erozně ohrožená zemědělská půda“ jsou vymezeny na pozemcích, kde je pravděpodobný výskyt negativních účinků eroze (data z geoportálu VÚMOP, v.v.i; terénní průzkum) a kde nelze na úrovni územního plánu navrhnout konkrétní protierozní opatření. Na plochách zemědělských je přípustné budování nových drobných vodní ploch přírodního charakteru, protože plochy mohou přispívat k diverzitě přírody a krajiny a mohou sloužit pro zvýšení retenčních schopností krajiny a snížení účinků eroze. ÚP tak tedy konkrétní protierozní opatření nenavrhuje, ale umožňuje jejich realizaci na základě podrobnější dokumentace.

C.10.16.5 Ochrana před povodněmi

Území je potenciálně ohroženo povodněmi, přestože záplavové území v obci ani v okolí není na žádném z vodních toků vymezeno. Ohrožení spočívá zejména v přívalových srážkách způsobujících tzv. bleskové povodně. Koncepce uspořádání krajiny dbá na nezvyšování odtoku povrchových srážek, zadržování přívalových vod a další opatření, s cílem minimalizace povodňového rizika.

C.10.16.6 Rekreace

Řešené území dosud nevyužitý poměrně zajímavý rekreační potenciál pro **individuální nepobytovou rekreaci a turistiku**. Dosud chybějící ucelená síť cyklostezek a pěších tras z Březnice směrem do Přírodního parku Třemšín, na hvožďansko, bělčicko a rožmitálsko by přispěla k oživení z hlediska cestovního ruchu. Zajímavým turistickým magnetem v území je kostel sv. Barbory na vyvýšenině u Pročevil s hodnotnými dálkovými pohledy.

Vytváření infrastruktury pro rekreaci v sídlech není potřebné. Přesto je v rámci podmínek stanovených pro sídelní plochy možné umisťovat i zařízení pro cestovní ruch. Výslovně pro tento účel ale plochy navrženy nejsou. V rámci regulativů lze určitou infrastrukturu umisťovat.

V území se nachází jediné zařízení sloužící pro **hromadnou rekreaci**. v rámci kynologického centra ve Volenicích je hotelové ubytování a turistická ubytovna s celkovou kapacitou 42 lůžek.

V území nejsou lokality charakterizované výlučně pro **individuální pobytovou rekreaci**. Vyšší podíl trvale neobydlených domů sloužících rekreaci je v Nouzově, Pročevilech a Volenicích. Chalupaření představuje vhodnou formu uchování potenciálu původních staveb.

vč., tj. zejména turistika a cykloturistika má v území vytvořeny dostatečné podmínky a rozvoj tohoto druhu rekreace je případně možný ve většině ploch s rozdílným způsobem využití, včetně vytváření infrastruktury pro cestovní ruch (ubytování v soukromí, stravování, obchod v plochách BV/SV). Rozvoj žádné z těchto možných aktivit ale není příliš reálný.

Každodenní rekreace obyvatel obce a sportovní aktivity různého charakteru je možné v území provozovat bez omezení daných na úrovni územního plánu. Klasické hřiště v obci není. Ve většině sídelních ploch je možné umisťovat drobné zařízení pro sportovní aktivity (hřiště atp.), zejména potom v plochách pro sport a tělovýchovu (OS) - viz plochy Z03 a P06, v plochách veřejných prostranství a na plochách přírodního charakteru, pokud nebude narušena primární funkce těchto ploch.

C.10.16.7 Staré ekologické zátěže

V území se dle databáze SEKM nachází dvě staré ekologické zátěže:

Volenice - Šutrovná (ID 18482001). Skládka je umístěna vpravo u silnice z Bubovic na Vacíkov asi 450 m od odbočky na Volenice ve směru na Vacíkov v bývalé pískovně těžící eluvium žuly. Skládka má rozměry cca 80 x 30 x 1-2 m. Skládka kontaminuje podzemní vody jen málo. Povrchové vody kontaminovány nejsou.

Bubovice - Vlkovec (ID 18482002). Skládka leží cca 500 m na JZ od okraje obce Bubovice vpravo od silnice ve směru na Vacíkov, Hvozďany v mírném svahu mělkého údolí. Skládka má dvě etáže - horní etáž má rozměry cca 30 x 60 x 1-2 m a dolní etáž 60 x 60 x 1-3 m. Čelo skládky dosahuje až k vodoteči. Celkově má skládka rozměry 90 x 60 x 1-3 m. Chráněná území: Asi 700 m na V od skládky ve směru proudění jsou 2 studny pro hromadné zásobování bez vyhlášeného PHO. Studny pravděpodobně nejsou skládkou ovlivněny. Skládka kontaminuje podzemní vody pravděpodobně jen málo. Povrchové vody kontaminovány nejsou.

C.10.16.8 Dobývání nerostů

V území se nenachází žádná výhradní ložiska, dobývací prostory, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů či chráněná ložisková území. Právě tak zde nejsou žádná poddolovaná území, stará důlní díla a jiné pozůstatky ukončené těžby. Rovněž se nevyskytují žádná potenciální sesuvná území.

C.10.16.9 Použité pojmy

Alej/stromořadí

Stromořadí je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (nebo keří zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů; alej je oboustranné (min. dvě řady a více), jednodruhové a stejnověké stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětvěny do podchozí nebo podjezdové výšky (2 - 4 a více metrů).

Biodiverzita

Biologická rozmanitost.

Krajina

Znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem; její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a kulturních činitelů.

Krajinný ráz

Přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti; každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně); je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činností znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen.

Meandrování toku

Autoregulační vývoj toku, při kterém působením procesů boční eroze břehů a usazováním sedimentů vznikají zákruty; meandrující vodní tok je přirozený, zpomaluje odtok vody z území (délka řeky, mírný sklon dna) na rozdíl od toků napříměných.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty (do 4 m šířky), dále jsou to zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy a lesní pastviny a políčka pro zvěř; funkcemi lesa se rozumí: produkční, vodohospodářská, půdochranná, krajinnotvorná, klimatická a rekreační.

Protierozní opatření

Zaměřeny na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření organizační (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku – orná půda

/ sady / vinice / ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), agrotechnická (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a technická (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.).

Retence krajiny

Schopnost krajiny zadržet vodu; snižuje se napřimováním vodních toků, odvodňováním zemědělských půd, vysoušením mokřadů, rušením nivních luk, snižováním rozlohy lesů a roztroušené krajinné zeleně, budováním zpevněných a nepropustných ploch.

Trvale udržitelný rozvoj

Udržitelný rozvoj (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě.

Významné krajinné prvky

Definuje zákon o ochraně přírody a krajiny; je to ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability; jsou jimi lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy; dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje příslušný orgán ochrany přírody jako VKP; Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením.

Znak krajinného rázu

Jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat; rozlišují se dle významu znaky dominantní, hlavní a doprovodné, dle cennosti unikátní, význačné a běžné, dle účinku znaky pozitivní, negativní, neutrální.

C.10.17 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

PU01

Veřejně prospěšná opatření (pro uplatnění předkupního práva) jsou určená pro realizaci prvků územního systému ekologické stability a zahrnují prvky regionální úrovně převzatých ze ZÚR (upravených dle místních podmínek) a také biocentra úrovně lokální, které jsou v souladu s principy tvorby ÚSES vloženy do regionálních biokoridorů a tvoří tak souvislý funkční celek. V případě území obce Volenice jde pouze o část regionálního biocentra RC 854 Špalková hora, zasahující ze sousedního k. ú. Hudčice, kde leží větší část biocentra.

VD01

Veřejně prospěšná stavba pro vyvlastnění je navržena pro realizaci přeložky silnice č. II/176 - obchvat Březnice. Koridor odpovídá vymezení v nadřazené územně plánovací dokumentaci Středočeského kraje (id D124, ZÚR Středočeského kraje).

C.10.18 Regulační plán, územní studie

Žádná rozvojová plocha nebyla shledána tak rozsáhlou či komplikovanou, aby byla potřeba ji vymezit pro zpracování územní studie nebo regulačního plánu.

C.10.19 Územní rezervy

Územní plán nenavrhuje žádnou plochu územní rezervy. Etapizace výstavby rovněž není potřebná.

C.11 Návrh řešení požadavků obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva

Územní plán se zabývá požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů **ochrany obyvatelstva**.

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

- Obec Volenice není ohrožena průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

b) Zóny havarijního plánování

- Obec Volenice se nenachází v zóně havarijního plánování dle zákona č. 59/2006 Sb.

c) Plochy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- V obci Volenice se nenacházejí žádné stálé tlakově odolné ani žádné stálé tlakově neodolné úkryty. Ukrytí obyvatelstva je nutné řešit pomocí tzv. improvizovaných úkrytů.

d) Plochy pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování

- Ubytování bude řešeno mimo území obce – Březnice, Rožmitál p. Tř., Příbram.

e) Plochy pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

- Obecní úřad, příp. hasičská zbrojnice.

f) Plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

- Skládky TKO Chrást.

g) Plochy pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

- Obecní úřad, hasičská zbrojnice.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

- V řešeném území se nenalézají sklady nebezpečných látek.

ch) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

- Voda - dopravou pitné vody cisternami ze zdroje Jedlice a Zářez-Zálany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.
- Elektrická energie – Pro zásobování elektrickou energií není v obci náhradní zdroj.

Požadavky z hlediska **protipožární ochrany**

- U nově navrhovaných lokalit bude zajištěno dostatečné zásobování požární vodou a dopravní napojení umožňující přístup hasičské techniky.

Požadavky z hlediska zájmů Ministerstva obrany ČR:

- katastrální území Volenice je situováno v zájmovém území MO ČR pro nadzemní stavby - jevu. č. 082 (sledované jevy pro ÚAP). Je zde nutno respektovat § 175 stavebního zákona – pro stavby přesahující výšku 50 m nad terénem lze vydat územní rozhodnutí pouze na základě závazného stanoviska MO.

Pozn.: Jevy č. 081, 082, 102 a 103 byly vyhláškou č. 13/2018 Sb. (novela vyhl. č. 500/2006 Sb.) ze sledovaných jevů pro ÚAP zrušeny. Jako limit pro využití řešeného území je jev č. 082 ponechán.

C.12 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Území obce Volenice svou polohou spadá do oblasti Březnicka. Území je pouze mírně zvlněné, zejména jižní část je více rovinatá, tvořená převážně zemědělskou půdou. V území se nenachází žádné evidované hodnotné přírodní lokality, prochází jím jen okrajově regionální úroveň ÚSES. Z hlediska širších vztahů jsou podstatné tyto charakteristiky:

- **poloha části území ve specifické oblasti krajské úrovně** - Dle ZÚR jsou dvě katastrální území (Pročevily a Volenice) součástí specifické oblasti krajské úrovně "SOBK1 – Specifická oblast Brdy - Rožmitálsko" (viz kap. C.2.2)
- **návaznost skladebných částí ÚSES**, které byly projektovány s ohledem na jejich vymezení v ZÚR (regionální úroveň), případně upraveny v návaznosti na místní podmínky; ÚSES je projektován s přihlédnutím ke stavu ÚPD okolních obcí a Revize generelů ÚSES, návrhem jsou proto vytvořeny podmínky pro správnou funkci systému;
- **koncepti krajiny jako celku**, která mimo jiné vychází z požadavků uvedených v ZÚR a PÚR a jsou tak nastaveny podmínky pro udržitelné využívání krajiny.

Území obce Volenice je v širších vztazích třeba hodnotit také v ohledu na koncepci veřejné infrastruktury, zejména pak v ohledu na:

- **dopravní infrastrukturu a její návaznost** – v tomto směru územní plán nenavrhuje žádná opatření ani změny proti současnému stavu, pouze stabilizuje plochy s existujícími dopravními stavbami;
- **technickou infrastrukturu** – tj. zahrnutí stávajících sítí TI (VTL plynovod, distribuce elektrické energie, vodovod) a vytvoření podmínek pro jejich rozšíření;
- **občanskou vybavenost**, jež je nastavena s ohledem na její stav v okolních sídlech (zejména Březnice, Rožmitál, Příbram) a nebylo proto nutné navrhovat plochy výhradně pro tento způsob využití.

Na koncepci územní plánu nejsou vzneseny žádné požadavky na zahrnutí nadmístních záměrů dopravní a technické infrastruktury. Území dále neleží v rozvojové (specifické) oblasti ani ose, a proto nebylo nutné začlenit související podmínky. Řešení územního plánu neovlivní širší vztahy.

C.13 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s dalším postupem

C.13.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky zadání byly v územním plánu vesměs splněny. Formou poznámek k některým bodům jsou komentovány následující odchylky:

- **Nárůst o přibližně 30 obyvatel:** Poněkud větší rozsah rozvojových ploch. Důvody jsou uvedeny v kap. C.9 - Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- **Pokud zadání požadovalo skutečnosti v něm uvedené „prověřit“**, byla daná skutečnost průzkumem území, nebo z dostupných podkladů vyhodnocena a toto vyhodnocení v územním plánu uvedeno a odůvodněno.
- **Zpřesnění RC 854:** Do řešeného území zasahuje jen okrajově, dané vymezení na území obce je optimální.
- **Upozornění DO**, že dle záznamů v Nálezové databázi AOPK byl v ploše č. 6 (dle označení v zadání) pozorován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů – užovka obojková, zmije obecná, koroptev polní, křepelka obecná, ťuhák velký. Proto bude prověřeno, zda plánované využití lokality není v kolizi s ochranou zvláště chráněných druhů bioty a příp. upraven rozsah této plochy, stanoveny podmínky,

apod.: Prověřovaná plocha č. 6 dle uplatněného podnětu pro zapracování do územního plánu byla projektantem vyhodnocena jako nevhodná. S ohledem k existujícím limitům a hodnotám území a rovněž vyjádření DO ve fázi zadání tato lokalita není v územním plánu obsažena. V blízkosti jsou ponechány pouze plochy převzaté z předchozí ÚPD.

C.13.2 Vyhodnocení souladu s dalším postupem

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.14 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje, nejsou navrhovány.

C.15 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.15.1 Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF), a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno dle:

- zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhlášky Ministerstva životního prostředí ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF;
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu;
- metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu ze srpna 2013;
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Vyhodnocení návrhu úpravy územního plánu Volenice z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- samostatná grafická příloha v měřítku hlavního výkresu – „06 - Výkres předpokládaných záborů PF“;
- textový komentář;
- tabulkové přehledy (tabulky jsou vyhotoveny pouze pro rozvojové plochy vně zastavěného území, jelikož žádné rozvojové plochy uvnitř zastavěného území nejsou navrženy, jak je popsáno dále).

Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit předkládané řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i ochrany lesa. To znamená, že jak v grafických výstupech, tak v tabulkových přehledech jsou uvedeny potřebné údaje pro posouzení návrhu územního plánu, jak z hlediska ochrany ZPF, tak z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Jednotlivé rozvojové plochy jsou značeny dle metodiky MINIS. V zastavěném území jsou to „plochy přestavby“ (P), mimo zastavěné území se jedná o „zastavitelné plochy“ (Z). Metodika dále rozlišuje ještě „plochy změn v krajině“ (K), ty však vzhledem ke svému charakteru (krajinná opatření) nebyly jako záborů půdního fondu vyhodnocovány. Rozvojové plochy jsou označeny písmenem a pořadovým číslem.

Pro každou rozvojovou plochu vně i uvnitř zastavěného území jsou uvedeny celkové plošné nároky, výměra dotčených druhů pozemků a plocha dotčených tříd ochrany ZPF. Dále je z grafické části i tabulkových přehledů zřejmé, zda plocha zasahuje do meliorovaných pozemků, a její lokalizace ve vztahu k okraji lesa (vyhodnocuje se vzdálenost do 50 metrů od okraje lesa). Jednotlivé rozvojové plochy jsou také charakterizovány z hlediska jejich rozdílného způsobu využití dle návrhu územního plánu.

V zastavěném území jsou vyznačeny lokality, které využívají jeho stávající plošné rezervy jako například nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků, stavební proluky a případně plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Záborů pro plochy v zastavěném území určené pro bydlení a plochy přestavby do výměry 2000 m² se z hlediska záborů ZPF nevyhodnocují.

Při vyhodnocení a v grafickém výstupu byly použity následující vstupy a podklady:

- katastrální mapa (zdroj: ČÚZK);
- letecké snímky, ortofotomapa (rozlíšení 0,25 m) – zdroj WMS ČÚZK;
- zastavěné území, jež je návrhem územního plánu aktualizované ke dni 1. 4. 2017;
- hranice a označení navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby;
- bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Příbram (2016), třídy ochrany doplněny dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany;
- druhy pozemků dle katastrální mapy (zdroj: RUIAN);
- investice do zemědělské půdy (meliorace) převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Příbram, (2016), jev č. 43;
- údaje o lesích (zdroj: ÚHÚL).

Potřebné analýzy a grafické výstupy byly zpracovány v prostředí ArcGIS (ESRI - ArcMap).

C.15.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

C.15.2.1 Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF podléhá především ty lokality, které leží vně zastavěného území. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ukládá využívat pro nezemědělské účely zejména pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

Údaje o dotčeném druhu pozemku jsou proto zpracovány jak vně zastavěného území, tak i v zastavěném území, přičemž v zastavěném území jsou dle doporučené metodiky vyhodnoceny zejména záborů ploch občanského vybavení a malé komerce. Záborů pro plochy bydlení se v zastavěném území nevyhodnocují. Podrobnější údaje o jednotlivých rozvojových plochách jsou uvedeny v příslušném tabulkovém přehledu.

Tabulka 16 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI UVNITŘ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

			Dotčený druh pozemku v ha							plocha celkem (ha) Σ	
			ZPF				ZPF Σ	Les	Vodní plochy		zastavěná a ostatní plocha
označení rozvojové plochy	navržené funkce	Zdroj	orná půda	zahrada	ovocný sad	TTP					
P04	VD, ZO	N	0,0698	-	-	0,0883	0,1581	-	-	0,0773	0,2354
P05	VZ	N	-	0,2144	-	0,0182	0,2327	-	-	0,0603	0,2930
P07	ZO	U	-	-	-	0,0957	0,0957	-	-	0,4613	0,5570
celkem							0,49				1,09

Tabulka 17 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

			Dotčený druh pozemku v ha							plocha celkem (ha) Σ	
			ZPF				ZPF Σ	les	vodní plochy		zastavěná a ostatní plocha
označení rozvojové plochy	navržené funkce	Zdroj ¹⁾	orná půda	zahrada	ovocný sad	TTP					
Z01	VD	U	0,4771	-	-	-	0,4771	-	-	-	0,4771
Z02	BV	U	-	-	-	0,8789	0,8789	-	-	-	0,8789
Z03	OS	U	-	-	-	0,3492	0,3492	-	-	0,3300	0,6792
Z04a	RN	U	2,2531	-	-	-	2,2531	-	-	0,0035	2,2566
Z04b	RX	U	0,2969	-	-	-	0,2969	-	-	-	0,2969
Z04c	RX	N	0,3819	-	-	-	0,3819	-	-	-	0,3819
Z05	BV	U	0,4639	-	-	-	0,4639	-	-	-	0,4639
Z06	VZ	U	0,2657	-	-	-	0,2657	-	-	-	0,2657
Z07	SV	U	-	-	-	0,2283	0,2283	-	-	0,0451	0,2734
Z08	BV	N	0,0974	0,0275	-	-	0,1249	-	-	-	0,1249
Z09	BV	N	0,1458	0,0644	-	-	0,2102	-	-	-	0,2102
Z10	SV	N	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,1253	0,1253
Z11	VD	U	0,8920	-	-	-	0,8920	-	-	-	0,8920
Z12	VZ	U	2,1372	-	-	-	2,1372	-	-	-	2,1372

			Dotčený druh pozemku v ha							plocha celkem (ha) Σ	
označení rozvojové plochy	navržené funkce	Zdroj ^{*)}	ZPF				ZPF Σ	les	vodní plochy		zastavěná a ostatní plocha
			orná půda	zahrada	ovocný sad	TTP					
Z13	BV	Z	0,0826	-	-	-	0,0826	-	-	-	0,0826
			celkem				9,04			9,55	

*) U - převzato z ÚPD

N - nově navrženo

Z - převzato z ÚPD, nové využití

R - převzato z ÚPD, rozšířeno

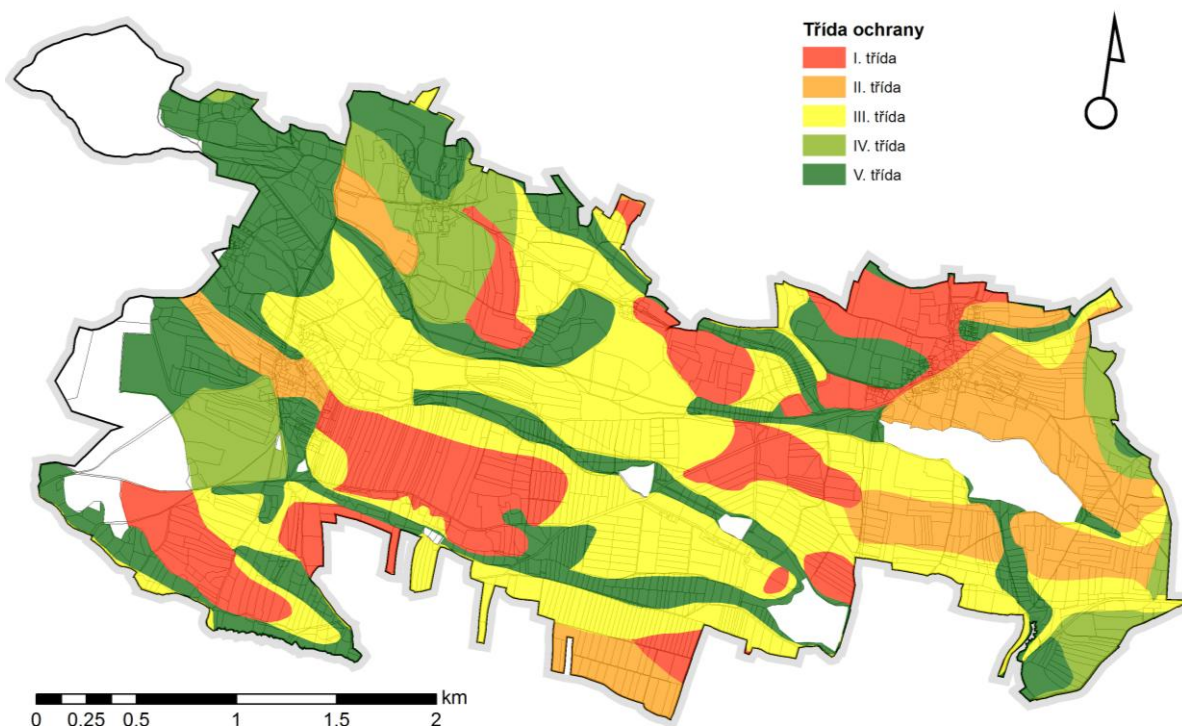
Tabulka 18 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

Rozvojová plocha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celkem (ha)	dotčení meliorované plochy	
						výměra (ha)	podíl ze ZPF lokality
P04	orná půda	7.67.01	V. tř.	0,0698	0,1581	0,0000	0%
	trvalý travní porost	7.67.01	V. tř.	0,0883			
P05	zahrada	7.26.14	IV. tř.	0,2144	0,2327	0,0000	0%
	trvalý travní porost	7.26.14	IV. tř.	0,0182			
P07	trvalý travní porost	7.67.01	V. tř.	0,0957	0,0957	0,0000	0%
Z01	orná půda	7.47.02	III. tř.	0,4771	0,4771	0,0530	11%
Z02	trvalý travní porost	7.64.01	III. tř.	0,8789	0,8789	0,5066	58%
Z03	trvalý travní porost	7.47.12	IV. tř.	0,3492	0,3492	0,0000	0%
Z04a	orná půda	7.29.01	I. tř.	1,1858	2,2531	0,1060	5%
	orná půda	7.29.14	III. tř.	1,0574			
	orná půda	7.64.01	III. tř.	0,0099			
Z04b	orná půda	7.29.01	I. tř.	0,2969	0,2969	0,0000	0%
Z04c	orná půda	7.29.14	III. tř.	0,3811	0,3819	0,0000	0%
	orná půda	7.67.01	V. tř.	0,0008			
Z05	orná půda	7.26.14	IV. tř.	0,4639	0,4639	0,0000	0%
Z06	orná půda	7.26.14	IV. tř.	0,1104	0,2657	0,0848	32%
	orná půda	7.26.41	IV. tř.	0,1553			
Z07	trvalý travní porost	7.26.14	IV. tř.	0,2086	0,2283	0,0299	13%
	trvalý travní porost	7.26.41	IV. tř.	0,0198			
Z08	orná půda	7.47.00	III. tř.	0,0974	0,1249	0,0000	0%
	zahrada	7.47.00	III. tř.	0,0275			
Z09	orná půda	7.47.00	III. tř.	0,1458	0,2102	0,0000	0%
	zahrada	7.47.00	III. tř.	0,0644			
Z11	orná půda	5.29.11	II. tř.	0,8736	0,8920	0,0769	9%
	orná půda	5.50.01	III. tř.	0,0184			
Z12	orná půda	5.29.11	II. tř.	2,1372	2,1372	1,8893	0%
Z13	orná půda	7.32.14	V. tř.	0,0826	0,0826	0,0826	0%
celkem				9,53	9,53		

Tabulka 19 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE TŘÍD OCHRANY

třída ochrany zemědělské půdy	výměra (ha)
I.	1,43
II.	3,01
III.	3,16
IV.	1,54
V.	0,34
celkem	9,53

Obrázek 15 SCHÉMA TŘÍD OCHRANY PŮD V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ



Hodnocení dotčené kvality zemědělské půdy se odvíjí od tříd ochrany, do kterých jsou jednotlivé BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky) zařazeny.

C.15.2.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Dle údajů získaných z ÚAP jsou, nebo byly v minulosti, ve správním území obce na některých pozemcích provedeny meliorace v podobě odvodnění. Vztah vyhodnocovaných záměrů a odvodněných ploch, který je patrný z grafické části (výkres 06 – předpokládané zábory PF), využívá podkladových dat z ÚAP ORP Příbram (2016). Z grafické i tabulkové části vyplývá, že zabírané plochy jsou v konfliktu s plochami meliorovanými, a to v celkovém rozsahu 2,98 ha. Jedná se o plošně nevýznamný zásah do meliorovaných ploch. Meliorace půd jsou dotčeny rozvojovými plochami Z01, Z02, Z04a, Z06, Z07, Z11, Z12 a Z13, které je v tomto rozsahu převzaty z předchozí ÚPD obce.

C.15.2.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby

Ve správním území obce se nacházejí 2 zemědělské areály. Ve Volenicích je areál, který je již částečně přestavěn na skladovací plochy, část areálu je navržena ke změně funkčního využití na plochy rekreace se specifickým využitím ve formě kynologického areálu. Druhý objekt zemědělské výroby se nachází v Bubovicích. Tento areál je navržen k rozšíření východním směrem.

C.15.2.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách

Strukturu půdního fondu danou rozlohou jednotlivých druhů pozemků ve správním území obce Volenice udává následující tabulkový přehled.

Tabulka 20 SOUHRNNÁ VÝMĚRA DRUHŮ POZEMKŮ A JEJICH PODÍL NA CELKOVÉ VÝMĚŘE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Druh pozemku	Výměra [ha]	Podíl na rozloze území
Orná půda	623,47	59,84%
Chmelnice	0,00	0,00%
Vínice	0,00	0,00%
Zahrada	16,37	1,57%
Ovocný sad	1,78	0,17%
Trvalý travní porost (TTP)	219,73	21,09%
Zemědělská půda celkem	861,35	82,67%
Lesní pozemek	79,04	7,59%
Vodní plocha	39,20	3,76%
Zastavěná plocha a nádvoří	13,10	1,26%
Ostatní plocha	49,27	4,73%
Celková výměra všech pozemků	1041,96	100,00%

V řešeném území nebyly doposud žádné pozemkové úpravy, tudíž nejsou patrné žádné významné skutečnosti vyplývající ze schválených návrhů pozemkových úprav ani jejich předpokládané porušení.

K zajištění ekologické stability byl do územního plánu začleněn územní systém ekologické stability (ÚSES), potřebné plochy pro jeho realizaci jsou patrné z grafické části.

C.15.2.5 Zdůvodnění navrhovaného řešení

Návrh územního plánu Volenice má následující plošné nároky:

- zastavitelné plochy a plochy přestavby 13,17 ha
 - v zastavěném území (plochy přestavby) 3,63 ha
 - vně zastavěného území (zastavitelné plochy) 9,55 ha
- plochy změn v krajině (cesty, izolační zeleň atp.) 16,44 ha

Rozvojové plochy v územním plánu jsou ve velké míře převzaty z předchozí ÚPD, v některých případech byly tyto plochy redukovány, vypuštěny nebo jinak upraveny. Pouze menší část navržených ploch je navržena nově, na základě požadavků na změnu funkčního využití vlastníků pozemků, obce nebo jiných. Vliv těchto navržených ploch na ZPF je minimální, plochy navazují na zastavěné pozemky a navazují na zastavěné území, zpravidla je logicky doplňují. Nepředpokládá se proto negativní fragmentace zemědělské půdy.

Tabulka 21 ROZVOJOVÉ PLOCHY S ODŮVODNĚNÍM VE VZTAHU K ZPF

Označení RP	Odůvodnění záboru ZPF
Z01	Středně velká plocha výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, služby (VD), včetně pásu ochranné a izolační zeleně (nevymezené samostatně). Záměr převzat z předchozí ÚPD. Příjemná poloha při komunikaci na okraji sídla, přispěje ke vzniku pracovních míst, potažmo stabilizaci obyvatel. Celá plocha je v 3. třídě ochrany.
Z02	Středně velká plocha bydlení v rodinných domech - venkovské (BV). Záměr převzat z předchozí ÚPD. Vhodná poloha na okraji sídla doplní nedávno realizovanou zástavbu poblíž plochy. Výhodné je napojení na splaškovou kanalizaci (zainvestovaná částí pozemků). Z hlediska vlivu na fragmentaci zemědělské půdy je záměr ohleduplný. Celá plocha je v 3. třídě ochrany.
Z03	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) - plocha pro nespecifikované využití (volnočasové hřiště). Záměr převzat z předchozí ÚPD. Zemědělsky nevyužívaná plocha s náletovou zelení má pro dané využití vhodnou polohu poblíž zástavby a zároveň při komunikaci. Celá plocha je v 3. resp. 4. třídě ochrany.

Označení RP	Odůvodnění záboru ZPF
Z04a	Rekreace - na plochách přírodního charakteru (RN), plocha cvičiště pro psy související s kynologickým centrem. Lokalita je z poloviny na chráněných půdách 2. třídy, záměr je ale převzat z předchozí ÚPD . Lokalita pro nepobytovou rekreaci (tzn. bez staveb). Nedochozí k fragmentaci zemědělské půdy..
Z04b	Rekreace - se specifickým využitím - kynologie (RX). Celá plocha je v chráněné 2. třídě ochrany, záměr je ale převzat z předchozí ÚPD . Logická návaznost na již realizované zařízení. Nedochozí k fragmentaci zemědělské půdy.
Z04c	Rekreace - se specifickým využitím - kynologie (RX) - obdobně jako předchozí bod Z04b. Pomocí regulativů bude zohledněno omezené využití pro vybrané činnosti z důvodu relativní blízkosti prameniště Zlivského potoka. Logická návaznost na již realizované zařízení. Nedochozí k fragmentaci zemědělské půdy. Celá plocha je v 3. třídě ochrany.
Z05	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV). Záměr převzat z předchozí ÚPD . Poloha na okraji sídla zahrnuje ucelený pozemek, takže z hlediska účelného obhospodařování významně nenaruší existující půdní blok. Celá plocha je v 4. třídě ochrany.
Z06	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ), záměr v návaznosti na stávající bydlení podmíněn splněním hyg. limitů. Jde o záměr vlastníka vybudovat zázemí pro pastevní chov dobytka (sklad krmiv, přístřešek pro pastevní dobytek) - též sousední plocha P05. Konceptně vhodné řešení bez negativního vlivu na obhospodařování sousedních pozemků. Celá plocha je v 4. třídě ochrany.
Z07	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV). Záměr převzat z předchozí ÚPD . Vhodné doplnění zástavby na okraji sídla dle požadavku vlastníka. Jde o enklávu mezi zástavbou a komunikací, takže z hlediska obhospodařování ZPF nedojde k nevhodné fragmentaci. Také z hlediska kvality půd jde o přijatelný záměr - celá plocha je v 4. třídě ochrany.
Z08	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV). Pouze podmíněně přijatelný záměr na základě požadavku vlastníka pozemku. Jde o plochu sousedící s malou skupinou domů Sušárna - Zliv. Z hlediska obecných urbanistických zásad lze zástavbu připustit jedině tehdy, pokud bude omezena na úzký pás navazující na sousední pozemky. Újma pro zemědělské využití půdního bloku nebude podstatná vzhledem k rozsahu a poloze na jeho okraji. Celá plocha je v 3. třídě ochrany.
Z09	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - obdobně jako předchozí bod Z08: Pouze podmíněně přijatelný záměr na základě požadavku vlastníka pozemku. Jde o plochu sousedící s malou skupinou domů Sušárna - Zliv. Z hlediska obecných urbanistických zásad lze zástavbu připustit jedině tehdy, pokud bude omezena na úzký pás navazující na sousední pozemky. Újma pro zemědělské využití půdního bloku nebude podstatná vzhledem k rozsahu a poloze na jeho okraji. Celá plocha je v 3. třídě ochrany.
Z10	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV). Vhodné doplnění zástavby na okraji sídla Na Drahačích dle požadavku vlastníka. Oproti předchozí etapě byla plocha změněna (v důsledku nesprávně vyhodnocené původní plochy, která je v chráněné I. třídě ochrany a v důsledku toho bylo pro plochu vydáno negativní stanovisko DO); nová lokalita je vymezena nedaleko, naproti přes komunikaci, na nezemědělských plochách V rámci pozemku byla vymezena část navazující na sídlo a zároveň respektující stávající veřejné prostranství a zeleň, takže bude zástavba doplněna harmonicky. Rovněž z hlediska obhospodařování ZPF nedojde k nevhodné fragmentaci.
Z11	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, služby (VD), rozšíření areálu Agrospolu, včetně pásu ochranné a izolační zeleně (nevymezené samostatně). Záměr převzat z předchozí ÚPD . Vymezení odpovídá konkrétním potřebám družstva z hlediska uspořádání areálu, je situováno v okrajové poloze - příznivě z hlediska zamezení nežádoucí fragmentaci zemědělské půdy.
Z12	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ), rozšíření areálu Agrospolu, včetně pásu ochranné a izolační zeleně (nevymezené samostatně). Záměr převzat z předchozí ÚPD . Druhý záměr rozšíření areálu je nutný v dané poloze z hlediska provozních návazností na stávající kravín. Přesto je plocha vymezena přijatelně vzhledem k uspořádání půdních bloků v krajině.
Z13	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV). Záměr v omezeném rozsahu převzat z předchozí ÚPD (došlo k redukci zastavitelných ploch navazujících pozemků).
P01	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV), zeleň soukromá a vyhrazená (ZS). Záměr převzat z předchozí ÚPD . Přijatelná poloha při komunikaci s vymezenou zástavbou pouze na okraji směrem k sídlu, větší část ponechána jako zahrady. Celá plocha je v 3. třídě ochrany.
P02	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV), zeleň soukromá a vyhrazená (ZS). Celá plocha je v chráněné 2. třídě ochrany, záměr je ale převzat z předchozí ÚPD . Přijatelná poloha při komunikaci s vymezenou zástavbou pouze na okraji směrem k sídlu, část směrem do krajiny ponechána jako zahrady.

Označení RP	Odůvodnění záboru ZPF
P03	Bydlení v rodinných domech - smíšené venkovské (SV). Zemědělsky nevyužívaná proluka uvnitř zástavby, vhodné řešení. Nedojde k podstatné újmě pro ZPF. Celá plocha je v 5. třídě ochrany.
P04	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, služby (VD), záměr v návaznosti na bydlení podmíněn splněním hyg. limitů. Zemědělsky nevyužívaná proluka uvnitř zástavby, vhodné řešení. Nedojde k podstatné újmě pro ZPF. Celá plocha je v 5. třídě ochrany.
P05	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ), záměr v návaznosti na stávající bydlení podmíněn splněním hyg. limitů. Jde o záměr vlastníka vybudovat zázemí pro pastevní chov dobytka (sklad krmiv, přístřešek pro pastevní dobytek) - též sousední plocha Z06. Konceptně vhodné řešení bez negativního vlivu na obhospodařování sousedních pozemků. Celá plocha je v 4. třídě ochrany.
P06	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) - transformace pro volnočasové hřiště, veř. zeleň a rekreaci. Zemědělsky neužívaná plocha, jde jen o změnu funkce uvnitř zastavěného území, bez faktické zástavby. Celá plocha je v chráněné 2. třídě ochrany.
P07	Zeleň ochranná a izolační (ZO). Záměr převzat z předchozí ÚPD. jde o logické odclonění areálu. Pozemky nejsou zemědělsky využívány. Celá plocha je v 5. třídě ochrany.
P08	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV). Malá plocha v zastavěném území, nevyhodnocuje se. Celá plocha je v 5. třídě ochrany.
P09	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV). Proluka v zastavěném území, nevyhodnocuje se. Celá plocha je v 5. třídě ochrany.
P10	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV). Malá plocha v zastavěném území, nevyhodnocuje se. Celá plocha je v 5. třídě ochrany.

Odůvodnění navržených ploch z dalších hledisek je obsaženo v kapitole C.10.6.

C.15.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.15.3.1 Legislativní východiska

Podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa formuluje zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění. V § 14, odst. (1) zákona je uvedeno, že zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace: „... jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ...“.

Pokud dojde k záboru lesa, je nutné v souladu s § 13, odst. (2) výše zmíněného zákona dbát zejména na následující:

- (2) *Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména*
- a) přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,*
 - b) dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,*
 - c) nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystřin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,*
 - d) zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí.*

C.15.3.2 Základní charakteristika

Území je tvořeno lesními pozemky z necelých 8 %, což představuje necelých 80 ha (dle ÚHDP, ČÚZK). O něco menší rozsah připadá i na lesy dle LDHP (celkem asi 78 ha). Jedná se zejm. o porosty v přírodním parku Třemšín, který do zájmového území zasahuje ze západu.

Území obce je na rozhraní přírodních lesních oblastí č. 7 Brdská vrchovina a č. 10 Středočeská pahorkatina, z lesních vegetačních stupňů je zde zastoupen 4. lesní veg. stupeň – bukový. Jedná se výhradně o lesy hospodářské. Druhová skladba a typy lesa jsou různorodé, bez převládajícího charakteru.

C.15.3.3 Způsob vyhodnocení

Z hlediska ochrany pozemků učených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměrů k hranici lesa na vzdálenost kratší než 50 metrů (k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dává souhlas příslušný orgán státní správy lesů).

Další kritérium, které může řešení územního plánu ovlivnit (například trasováním liniových záměrů), se týká dělení lesních porostů. §12 lesního zákona v odstavci 3) uvádí:

"Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydává, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese."

Územní plán **nenavrhuje** rozvojové plochy, které by vedly k záboru lesních pozemků, ani rozvojové plochy zasahující do pásma 50 m od okraje lesa.

C.16 Vyhodnocení připomínek a stanovisek uplatněných dle § 50 odst. 2 a 3 staveb. zákona (po společném jednání)

C.16.1 Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po společném jednání

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení vč. pokynu k úpravě návrhu pro veřejné projednání
Stanoviska dotčených orgánů (§ 50 odst. 2 stavebního zákona)		
Ministerstvo obrany ČR Sekce ekonomická a majetková Odbor ochrany územních zájmů Praha, Hradební 12/772 110 05 Praha 1 27.12.2017 98555/2017-8201-OÚZ-LIT	Souhlasné stanovisko za předpokladu zapracování následujícího: Kat. území Volenice je situováno v zájmovém území jevu. č. 082 MO ČR. Je zde nutno respektovat § 175 stavebního zákona – pro stavby přesahující výšku 50 m nad terénem lze vydat územní rozhodnutí pouze na základě závazného stanoviska MO.	Bude zapracováno do textu odůvodnění ÚP a do koordinačního výkresu
MěÚ Příbram Odbor životního prostředí Tyršova 108 261 19 Příbram 28.12.2017 MeUPB 105853/2017/OZP/Wa	<u>Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách</u> 1/ Souhlasné stanovisko <u>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody</u> 2/ Souhlasné stanovisko <u>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích</u> 3/ Souhlasné stanovisko <u>Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech</u> 4/ Souhlasné stanovisko	1 – 4/ Vzato na vědomí.

<p>KÚ Stč. kraje Zborovská 11 150 21 Praha 5 20.12.2017 136205/2017/KUSK (koordinované stanovisko)</p>	<p>Odbor životního prostředí a zemědělství <u>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</u> 1/ Bez připomínek. <u>Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF</u> 2/ Souhlas s nezemědělským využitím všech zastavitelných ploch, kromě plochy Z10. 3/ Nesouhlas s plochou Z10 – ve vyhodnocení ZPF je chybně uvedeno, že se jedná o V. třídu ochrany, ve skutečnosti jde o I. třídu ochrany. 4/ V tabulce 17 je mylně uvedena funkce u plochy Z07 – BV, dle výkresu a tabulky 21 se jedná o funkční využití SV. <u>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích</u> 5/ Bez připomínek. <u>Zákon č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí</u> 6/ V textové části návrhu ÚP Volenice je uvedeno, že plocha Z04 je převzata z platné územně plánovací dokumentace. Upozorňujeme, že část této plochy (konkrétně plocha označená v návrhu územního plánu jako Z04c) v platném územním plánu obce Volenice vymezena nebyla. Tento nesouhlas požadujeme v dalším kroku pořizování nového územního plánu Volenice zdůvodnit. <u>Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší</u> 7/ Bez připomínek. <u>Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií</u> 8/ Bez připomínek. Odbor dopravy 9/ Bez připomínek. Odbor kultury a památkové péče 10/ Nejsme kompetentním orgánem k uplatnění stanoviska.</p>	<p>1, 2, 5, 7, 8, 9, 10/ Vzato na vědomí. 3/ Plocha Z10 bude z dalšího pořizování ÚP vypuštěna. Bude prověřeno vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 328/10 v kat. území Pročevily (naproti přes silnici), která není ZPF, ale ostatní plochou. 4, 6/ Bude opraveno, resp. zdůvodněno.</p>
<p>Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy I Vršovická 65 100 10 Praha 10 13.12.2017 MZP/2017/500/1093</p>	<p>Bez připomínek.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p>
<p>Krajská hygienická stanice Stč. Kraje se sídlem v Praze Územní pracoviště v Příbrami U Nemocnice 85 261 80 Příbram 27.11.2017 KHSSC 61756/2017</p>	<p>Souhlasné stanovisko za splnění následujících podmínek: 1/ U navrhovaných lokalit Z01, k.ú. Volenice, plocha výroby a skladování – drobná řemeslná výroba a služby /VD/, P04 k.ú. Volenice – VD, Z06 k.ú. Pročevily – plocha výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ, P05 k.ú. Pročevily – VZ budou v rámci schvalovacích řízení splněny z hlediska hluku stanovené regulativy, současně bude u lokalit Z06 a P04 řešen vliv hluku i na navrženou obytnou zástavbu /lokalita Z07, P03/. /Uváděno neplatné Nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací/. 2/ U navržené lokality Z09 Sušárna-Zlív, bydlení v rodinných domech – venkovské – BV budou u části lokality navazující na pozemní komunikaci /silnice II.třídy/ splněny limity hluku z dopravy pro venkovní chráněný prostor stavby. 3/ U Navržené lokality P06 – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/ - v případě navržených stacionárních zdrojů hluku v rámci lokality bude zohledněn vliv hluku z těchto zdrojů na navazující stávající obytnou zástavbu.</p>	<p>1, 2, 3/ Bude zapracováno do regulativů příslušných lokalit.</p>
<p>MěÚ Příbram odbor Stavební úřad a územní plánování – památková péče Tyršova 108 261 19 Příbram 27.11.2017 MeUPB 10706/2017</p>	<p>Požadujeme doplnit textovou část ÚP o územně analytické podklady tj. o výčet jevů č. 14 - architektonicky cenná stavba, soubor, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - č.p. 3 – sýpka, č.p. 4, č.p. 15, č.p. 26, č.p. 31, - kříž uprostřed obce na návsi 	<p>Bude doplněno.</p>

Hasičský záchranný sbor Stč. kraje Územní odbor Příbram Školní 70 261 01 Příbram 21.11.2017 HSKL 4001-2/2017-PB	Požadavek do ÚP zpracovat návrh ploch pro: <ul style="list-style-type: none"> - Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události - Evakuace obyvatelstva a jeho nouzové ubytování - Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií 	Požadované již návrh ÚP ve svém odůvodnění obsahuje.
Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 1 14.11.2017 MPO 70479/2017	Územní obce Volenice leží mimo výhradní ložiska, dobývací prostory, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů či chráněná ložisková území, tzn. bez připomínek.	Vzato na vědomí.

C.16.2 Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu po společném jednání

Připomínky sousedních obcí (§ 50 odst. 2 stavebního zákona)		
Neuplatněno..		

Připomínky – může uplatnit každý (§ 50 odst. 3 stavebního zákona)		
NET4GAS, s.r.o. Na Hřebenech II 1718/8 140 21 Praha 4 – Nusle 20.12.2017 9244/17/OVP/Z	<p>1/ Zákres trasy stávajících inženýrských sítí v naší správě je přílohou.</p> <p>2/ Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 100 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.</p> <p>3/ Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo kabelových rozvodů protikorozi ochrany a telekomunikační sítě 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.</p> <p>4/ Na WEB portálu http://portal.geostore.cz/uap/ jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území.</p> <p>5/ Upozorňujeme, že umístování 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.</p> <p>6/K návrhu Územního plánu Volenice nemáme připomínky.</p>	<p>1, 2, 3/ Trasy sítí ve správě NET4GAS vč. OP a BP budou zakresleny v koordinačním výkresu ÚP. Správnost zákresu bude opětovně prověřena.</p> <p>4, 5/ Netýká se pořizování ÚP, ale pořizování ÚAP, resp. umístování konkrétních staveb.</p> <p>6/ Vzato na vědomí.</p>

C.16.3 Stanovisko krajského úřadu - jako nadřízeného orgánu (§ 50 odst. 7 stavebního zákona)

Stanovisko krajského úřadu (§ 50 odst. 7 stavebního zákona)		
KÚ Stč. kraje Odbor územního plánování a stavebního řádu Zborovská 11 150 21 Praha 5 15.01.2018 004124/2018/KUSK	<p>1/ KÚ neshledal z hlediska koordinace využívání území a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací žádné rozpory – lze postupovat v dalším řízení o ÚP.</p> <p>2/ Upozornění na povinnosti následující po vydání ÚP (záznam o účinnosti, ...).</p>	1, 2/ Vzato na vědomí.

C.17 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

NÁMITKY (§ 52 odst. 2 stavebního zákona, § 172 odst. 5 správního řádu)		
datum doručení podatel	stručné znění	návrh rozhodnutí zastupitelstva, vč. odůvodnění
21.06.2018 Ing. Pavel Bukovjan Pročevily 1 262 72 Březnice	1/ Pozemky parc. č. 241/29 a st. 40 v kat. území Pročevily požadují vymezit pro účely výkrmny prasat (cca 50 – 70 ks), příp. zimoviště pro dobytek (cca 60 ks). 2/ K výše uvedenému účelu požadují vymezit i pozemky parc. č. 15, st. 54, 437/2, 241/7, 241/8, 241/27, 241/28, st. 52, 8/1 v kat. území Pročevily.	1/ Námitce nevyhověno. Odůvodnění: Rozsah zastavitelné plochy byl vymezen a s dotčenými orgány kladně projednán v předchozích fázích tak, aby návrhová plocha nevybíhala do krajiny jižním směrem. Pro dané využití je navržená plocha VZ – výroba a skladování (zemědělská výroba) vymezena v dostatečném rozsahu. Ostatní okolní plochy (NZ – plochy zemědělské) je možné využívat v souladu s regulativy úz. plánu. 2/ Námitce nevyhověno. Odůvodnění: Uvedené pozemky jsou vesměs již navrženy jako zastavitelné - slučitelné s požadovaným vymezením; není důvod měnit jejich využití: Pozemky st. 52 a 8/1 jsou vymezeny pro bydlení SV – smíšené venkovské. Pozemek 241/28 je vymezen jako NZ – plochy zemědělské. Zbývající uvedené pozemky jsou vymezeny jako VZ – výroba a skladování (zemědělská výroba).

C.18 Vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných dle § 52 odst. 3 stavebního zákona (po veřejném projednání návrhu)

C.18.1 Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po veřejném projednání

STANOVISKA (§ 52 odst. 3 stavebního zákona)		
datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
05.06.2018 102330/2018-1150-OÚZ-LIT Ministerstvo obrany ČR Sekce ekonomická a majetková Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha Tychonova 1 160 00 Praha 6	Bez připomínek.	Vzato na vědomí.
09.07.2018 062944/2018/KUSK KÚ Stč. kraje Zborovská 11 150 21 Praha 5 (koordinované stanovisko)	Odbor životního prostředí a zemědělství 1/Zákony č. 114/1992 Sb., 334/1992 Sb., 289/1995 Sb., 201/2012 Sb., 224/2015 Sb. – bez připomínek. Odbor dopravy 2/Bez připomínek. Odbor kultury a památkové péče 3/Nejsme příslušní k uplatnění stanoviska.	1, 2/ Vzato na vědomí. 3/ Příslušným orgánem je MěÚ Příbram, který byl z hlediska památkové péče vyzván k uplatnění stanoviska – které však neuplatnil.

26.06.2018 KHSSC 26858/2018 Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze Územní pracoviště Příbram U Nemocnice 85 261 80 Příbram	Bez připomínek.	Vzato na vědomí.
29.05.2018 MPO 36477/2018 Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 4	Bez připomínek.	Vzato na vědomí.
Dle názoru pořizovatele se u výše uvedených stanovisek jedná o nepochopení posloupnosti v procesu projednávání změny ÚP – k samotnému návrhu řešení změny dotčené orgány již svá stanoviska uplatnily, a to v rámci tzv. společného jednání (§ 50 stavebního zákona). V rámci řízení o ÚP (§ 52 stavebního zákona) uplatňují dotčené orgány svá stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny (§ 52 odst. 3 stavebního zákona).		

C.18.2 Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

PŘIPOMÍNKY (§ 52 odst. 3 stavebního zákona, § 172 odst. 4 správního řádu)		
datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
Neuplatněno.		

C.18.3 Stanoviska dotčených orgánů dle § 53 odst. 1 stavebního zákona

V následujícím přehledu jsou uvedena stanoviska dotčených orgánů, která byla uplatněna na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona, tzn. k vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách:

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	vyhodnocení
05.9.2018 104131/2018-1150-OÚZ-PHA Ministerstvo obrany ČR Sekce nakládání s majetkem Odbor ochrany územních zájmů Praha Tychonova 1 160 01 Praha	Do řešeného území zasahuje jev č. 82 (ÚAP), který je potřeba respektovat.	1/ V současnosti je již ÚP řešeno – viz. kap. C.11 textové části odůvodnění (str. 97). 2/ Jde o nepochopení v posloupnosti procesu pořizování ÚP – k návrhu ÚP již tento dotčený orgán své stanovisko uplatnil (v rámci společného jednání, resp. veřejného projednání návrhu ÚP).
05.09.2018 KHSSC 45737/2018 Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze Územní pracoviště Příbram U Nemocnice 85 261 80 Příbram	Souhlas s navrženým rozhodnutím o námitkách a vyhodnocením připomínek.	Vzato na vědomí.

D Grafická část odůvodnění územního plánu

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje následující výkresy:

04 – Koordinační výkres (formát A1).....	1 : 5 000
05 – Výkres širších vztahů (formát A3).....	1 : 100 000
06 – Výkres předpokládaných záborů PF (formát A1).....	1 : 5 000

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu Volenice.

Poučení

Proti ÚP, který byl vydán formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek - § 173 odst. 2 správního řádu.

.....
místostarosta

.....
starosta

Datum nabytí účinnosti: