

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Vodňany na udržitelný rozvoj území

Kapitoly A,C,D,E,F Vyhodnocení vlivů územního plánu na
udržitelný rozvoj
podle § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním
plánování a stavebním řádu (stavební řád)



KVĚTEN 2020

**Zpracovatel: Ing. Hana Pešková
DHW s.r.o**

ÚVOD.....	4
Kapitola A.....	5
Vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona.....	5
A.1 Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů územně plánovací dokumentace, vztah k jiným koncepcím.	5
A.2 Zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni.	10
A.3 Údaje o současném stavu ŽP v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyl uplatněn územní plán.....	20
Základní charakteristiky stavu ŽP v dotčeném území	20
Předpokládaný vývoj území, pokud by nebyl uplatněn územní plán	32
A.4 Charakteristiky ŽP, které by mohly být uplatněním územního plánu významně ovlivněny	33
A.5 Současné problémy a jevy ŽP, které by mohly být uplatněním územního plánu významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptáččí oblasti	37
A.6 Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant územního plánu, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných,.....	41
A.7 Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení.	111
A.8 Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí	112
A.9 Zhodnocení způsobu zpracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí přijatých do územního plánu a jejich zohlednění při výběru řešení.	115
A.10 Návrh ukazatelů pro sledování vlivu územního plánu na životní prostředí	117
A.11 Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.....	118
A.12 Netechnické shrnutí výše uvedených údajů.....	121
Kapitola B	123
Vyhodnocení vlivů na soustavu NATURA 2000	123
Kapitola C	124
Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.....	124
C.I. Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb, posílení slabých stránek řešeného území a využití silných stránek a příležitostí území.....	124
C.II. Vliv na problémy dle ÚAP.....	130
Kapitola D.....	132
Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech	132
D.I Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti přírodních a krajinných hodnot	132
D.II. Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti architektonicko-urbanistické a historicko-kulturní	133
D.III Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti civilizačních hodnot, hmotných statků a rekreačního potenciálu .	134
Kapitola E	135
Vyhodnocení přínosu zásad územního rozvoje nebo územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.	135
E.I. Naplnění priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008 (Aktualizace č. 1 - verze z roku 2015)	135
E.II. Naplnění priorit dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje	144
Kapitola F.....	149
Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí	149
F.I Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad	149
F.II. Shrnutí výsledků hodnocení SEA (část A vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území) .	152

ÚVOD

Krajský úřad Jihočeského kraje vydal dne 30.3.2020 stanovisko č.j. KUJCK40750/2020 podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů. V tomto stanovisku Krajský úřad požaduje zpracování vyhodnocení územního plánu Vodňany z hlediska vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu. Důvodem je, že v návrhu ÚP je vzhledem k velikosti, charakteru sídla, demografickému vývoji a současnému rozvoji města neúměrný rozvoj ploch výroby a skladování o rozloze 36 ha (v návrhu ÚP 57 ha), dále i ploch občanského vybavení o rozloze 7 ha (v návrhu ÚP 12 ha). Redukce byla provedena u ploch smíšených obytných v úpravě ÚP 28 ha, v návrhu ÚP 58 ha. Největší je plocha TB-PT2 - záměr těžby nerostů (cca 74 ha). V návrhu ÚP je tato plocha navržena nově, počítá se zařazením této plochy těžby štěrkopísku do etap. Úprava ÚP stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti vzhledem k velikosti, povaze i umístění a nevylučuje vymezení ploch pro případnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona. Úprava ÚP tedy řeší i plochy a změny, které jsou svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací považovány, z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví, v řešeném území za významné.

Dále plocha dopravní infrastruktury DI-D7/4 o velikosti cca 17 ha je vymezena jako veřejně prospěšná stavby pro potřeby zkapacitnění silnice I/20 v úseku Vodňany - Malovičky. Úprava ÚP navržený koridor zpřesňuje. Pokud dochází na úrovni ÚPD ke zpřesňování ploch či koridorů oproti AZÚR, jde o jinou míru podrobnosti. V důsledku zpřesnění může dojít k identifikaci na úrovni AZÚR dosud neposouzených vlivů, které je nezbytné na úrovni ÚPD dále posoudit.

Vyhodnocení SEA bude zpracováno v rozsahu celého návrhu ÚP Vodňany se všemi možnými negativními dopady na všechny složky životního prostředí a veřejné zdraví:

- zábory ZPF
- překročení norem kvality životního prostředí v intravilánu města nebo mezních hodnot (hluk, emise),
- zasakování srážkových vod, odvádění, čištění, případně jiné zneškodňování odpadních vod - neúměrný nárůst zpevněných ploch.

Vyhodnocení SEA by se mělo zaměřit i na posouzení nezbytnosti rozsahu především rozvojových ploch pro výrobu a skladování (36 ha), ale i ploch občanského vybavení (7 ha) a ploch smíšených obytných (28 ha). Součástí vyhodnocení SEA bude i posouzení zpřesnění dopravní infrastruktury DI-D7/4 i plochy pro těžbu nerostných surovin PT2 Čavyně, která je rozdělena do 3 etap se zohledněním kvality půdy, z nichž jako poslední bude těžena plocha západně od sídla Čavyně.

V rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí musí být provedeno i vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů jednotlivých návrhových ploch i v širších návaznostech v území (např. vhodnost plochy VS93 východně od silnice I/20, která je navržena v návaznosti na ložisko štěrkopísku, přestože těžba štěrkopísku je uvažována ještě cca na 125 let a po jejím vytěžení bude lokalita těžby vrácena do ploch přírodních).

Ve vyhodnocení bude vypracována kapitola "Závěry a doporučení" včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska zjištěných negativních vlivů na životní prostředí s návrhem změny územního plánu souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění nebo nesouhlasit.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Kapitola A

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona

A.1 Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů územně plánovací dokumentace, vztah k jiným koncepcím.

Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů ÚP

Cílem územního plánování je 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, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. Neslouží přímo k umístění staveb či konkrétní změně využití území, k tomu slouží následná povolovací řízení vedená většinou dle stavebního zákona, v případě ÚP Vodňany také dle horního zákona (těžba šterkopísků).

Důvodem zpracování nového územního plánu Vodňany je zejména zastaralost a neaktuálnost původního ÚPnSÚ Vodňany včetně jeho změn. Nové požadavky na využití území, které se postupně nashromáždily, se dotýkají i koncepce původní územně plánovací dokumentace. Předmětem ÚP je zejména podchycení současného urbanistického stavu Vodňan s limitujícími faktory a na jejich základě návrh zásady budoucího uspořádání v území.

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

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

Tab. č. 1 Přehled všech vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby (převzaté z výrokové části ÚP) - zeleně podbarvené plochy jsou nově vymezené plochy

Označení plochy	Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití	vztah ke stávajícímu ÚP
k.ú. Vodňany		
SO1	Plocha smíšená obytná	stávající ÚP
VP2	Plocha veřejného prostranství	stávající ÚP
SO3	Plocha smíšená obytná	nově vymezená
SV5	Plocha smíšená výrobní - sádky	nově vymezená
SO8	Plocha smíšená obytná	nově vymezená částečně

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Vodňany na udržitelný rozvoj území

Označení plochy	Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití	vztah ke stávajícímu ÚP
OV14	Plocha občanského vybavení	stávající ÚP
SO15	Plocha smíšená obytná	stávající ÚP
SO16	Plocha smíšená obytná	stávající ÚP
VS17	Plocha výroby a skladování	stávající ÚP
SO18	Plocha smíšená obytná	stávající ÚP
SO19	Plocha smíšená obytná	nově vymezená
VP20	Plocha veřejného prostranství	nově vymezená
VS21	Plocha výroby a skladování	nově vymezená
VS22	Plocha výroby a skladování	nově vymezená
VS23	Plocha výroby a skladování	stávající ÚP
VS24	Plocha výroby a skladování	stávající ÚP
OV27	Plocha občanského vybavení	stávající ÚP
VSb28	Plocha výroby a skladování - navazující na bydlení	stávající ÚP
VP29	Plocha veřejného prostranství	nově vymezená
VS30	Plocha výroby a skladování	stávající ÚP
VP31	Plocha veřejného prostranství	stávající ÚP
SO32	Plocha smíšená obytná	stávající ÚP
OV33	Plocha občanského vybavení	stávající ÚP
VP34	Plocha výroby a skladování	stávající ÚP
SO35	Plocha smíšená obytná	stávající ÚP
Rz36	Plocha rekreace, soukromá zeleň	nově vymezená
SO37	Plocha smíšená obytná	stávající ÚP
SO39	Plocha smíšená obytná	stávající ÚP
VP42	Plocha veřejného prostranství	nově vymezená
SO43	Plocha smíšená obytná	stávající ÚP

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Vodňany na udržitelný rozvoj území

Označení plochy	Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití	vztah ke stávajícímu ÚP
OV44	Plocha občanského vybavení	stávající ÚP
VP45	Plocha veřejného prostranství	stávající ÚP
SO46	Plocha smíšená obytná	stávající ÚP
TIs50	Plocha technické infrastruktury - skládka	stávající ÚP
TIs51	Plocha technické infrastruktury - skládka	nově vymezená
SO58	Plocha smíšená obytná	stávající ÚP
VP59	Plocha veřejného prostranství	stávající ÚP
OV81	Plocha občanského vybavení	stávající ÚP
VP83	Plocha veřejného prostranství	nově vymezená částečně
VP84	Plocha veřejného prostranství	nově vymezená
VS86	Plocha výroby a skladování	nově vymezená částečně
VS87	Plocha výroby a skladování	stávající ÚP
SO88	Plocha smíšená obytná	stávající ÚP
VP92	Plocha veřejného prostranství	stávající ÚP
OV95	Plocha občanského vybavení	stávající ÚP
OV97	Plocha občanského vybavení	nově vymezená
SO98	Plocha rekreace - soukromá zeleň	stávající ÚP
OV99	Plocha občanského vybavení	stávající ÚP
VP103	Plocha veřejného prostranství	stávající ÚP
SVz105	Plocha smíšená výrobní - zahradnictví	nově vymezená částečně
V53	Plocha vodní a vodohospodářská	nově vymezená
V54	Plocha vodní a vodohospodářská	nově vymezená
V55	Plocha vodní a vodohospodářská	nově vymezená
V56	Plocha vodní a vodohospodářská	nově vymezená
V57	Plocha vodní a vodohospodářská	nově vymezená částečně

Označení plochy	Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití	vztah ke stávajícímu ÚP
k.ú. Křtětice		
TI62	Plocha technické infrastruktury	nově vymezená
SO65	Plocha smíšená obytná	nově vymezená
SO102	Plocha smíšená obytná	nově vymezená
V63	Plocha vodní a vodohospodářská	nově vymezená
V64	Plocha vodní a vodohospodářská	nově vymezená
k.ú. Radčice u Vodňan		
SO66	Plocha smíšená obytná	nově vymezená
SO67	Plocha smíšená obytná	nově vymezená
TI68	Plocha technické infrastruktury	nově vymezená
VS96	Plocha výroby a skladování	nově vymezená
V69	Plocha vodní a vodohospodářská	nově vymezená
k.ú. Čavyně		
TI70	Plocha technické infrastruktury	nově vymezená
SO71	Plocha smíšená obytná	nově vymezená
Rs72	Plochy rekreace, sportovně rekreační aktivity	nově vymezená
SO74	Plocha smíšená obytná	nově vymezená
VS93	Plocha výroby a skladování	nově vymezená
VP104	Plocha veřejného prostranství	nově vymezená
k.ú. Újezd u Vodňan		
SO76	Plocha smíšená obytná	stávající ÚP
SO80	Plocha smíšená obytná	stávající ÚP
VP85	Plocha veřejného prostranství	nově vymezená
V75	Plocha vodní a vodohospodářská	nově vymezená
k.ú. Hvozdčany u Vodňan		

Označení plochy	Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití	vztah ke stávajícímu ÚP
SO89	Plocha smíšená obytná	nově vymezená
V78	Plocha vodní a vodohospodářská	nově vymezená

Nadmístní záměry:

Označení plochy	Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití	vztah ke stávajícímu ÚP
koridor DI-D7/4	Plocha dopravní infrastruktury	nově vymezená
DI100	Plocha dopravní infrastruktury	nově vymezená
DI101	Plocha dopravní infrastruktury	nově vymezená
TN-PT2	Plocha těžby nerostů I. etapa	nově vymezená
TN-PT2	Plocha těžby nerostů II. etapa	nově vymezená

Vztah ÚP Vodňany k jiným koncepcím

použitá stupnice:

- (3) Velmi silný vztah (přímý): koncepce obsahuje podněty požadavky nebo záměry s konkrétně definovaným nárokem na změnu využití území, které vyžadují řešení v rámci ÚP vymezením plochy nebo koridoru
- (2) Silný vztah (přímý): koncepce bez konkrétně definovaných nároků na změnu využití území, do ÚP se promítá ve formě priorit, požadavků nebo podmínek, realizace koncepce není přímo závislá na platném ÚP
- (1) Slabý nebo nepřímý vztah: koncepce neobsahuje podněty, požadavky nebo záměry s přímou vazbou na návrhovou část ÚP, je však podkladem pro odůvodnění konkrétních návrhů
- (0) Koncepce neobsahuje podněty, požadavky nebo záměry, které vyžadují řešení v rámci ÚP

KONCEPCE PŘIJATÉ NA NÁRODNÍ ÚROVNI	
STÁTNÍ POLITIKA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ČR PRO OBDOBÍ 2012 - 2020	2
STÁTNÍ PROGRAM OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČR (AKTUALIZACE 2009)	2
STRATEGIE OCHRANY BIOLOGICKÉ ROZMANITOSTI ČR 2016 - 2025	2
STRATEGICKÝ RÁMEC UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ČR (2030)	2
ZÁSADY URBÁNNÍ POLITIKY (2010)	1
KONCEPCE ŘEŠENÍ PROBLEMATIKY OCHRANY PŘED POVODNĚMI V ČR (2010)	1
PLÁN HLAVNÍCH POVODNÍ ČR (2007)	0

NÁRODNÍ STRATEGICKÝ PLÁN ROZVOJE VENKOVA (AKTUALIZACE 2010)	0
NÁRODNÍ PROGRAM SNIŽOVÁNÍ EMISÍ ČR (2007)	1
DOPRAVNÍ POLITIKA ČR (AKTUALIZACE 2011)	1
STÁTNÍ ENERGETICKÁ KONCEPCE 2010 - 2030	1
KONCEPCE PŘIJATÉ NA ÚROVNI KRAJE	
ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE + PLATNÉ AKTUALIZACE	2
PROGRAM ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE PRO OBDOBÍ 2014 - 2020	2
KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODY JIHOČESKÉHO KRAJE	2
PROGRAM ZLEPŠOVÁNÍ OVZDUŠÍ ZÓNA JIHOZÁPAD	2
KONCEPCE ROZVOJE CESTOVNÍHO RUCHU JIHOČESKÉHO KRAJE 2015 - 2020	1
ÚZEMNÍ ENERGETICKÁ KONCEPCE JIHOČESKÉHO KRAJE	1
KONCEPCE Z OBLASTI VÝCHOVY, VZDĚLÁVÁNÍ A SPORTU	1
KONCEPCE ZDRAVOTNICTVÍ JIHOČESKÉHO KRAJE NA OBDOBÍ 2015 - 2020	0
KONCEPCE OPTIMALIZACE DOPRAVNÍ SÍTĚ NA ÚZEMÍ JIHOČESKÉHO KRAJE	1
KONCEPCE PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY NA ÚZEMÍ JIHOČESKÉHO KRAJE	1
PLÁN ODPADOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ JIHOČESKÉHO KRAJE	1
PLÁN ROZVOJE VODOVODŮ A KANALIZACÍ NA ÚZEMÍ JIHOČESKÉHO KRAJE	1

Koncepční dokumenty zaměřené na ochranu životního prostředí s identifikovaným velmi silným (3) nebo silným (2) vztahem k nástrojům územního plánování jsou podkladem pro hodnocení vztahu ÚP k cílům ochrany životního prostředí přijatým na republikové a krajské úrovni.

A.2 Zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni.

Při posouzení vazeb na cíle ochrany životního prostředí ČR byly vybrány národní koncepce mající stanovené cíle v oblasti životního prostředí a regionální koncepce pořízené na úrovni Jihočeského kraje, kde jsou tyto cíle a opatření definované již také v návaznosti na konkrétní území. Byly zvoleny koncepce mající přímé vazby na územní plánování tzn. koncepce s územním průmětem. Pro vyhodnocení byly vybrány dokumenty schválené k datu 30.4.2020 a také koncepce na krajské úrovni, které byly v době zpracování tohoto vyhodnocení ve vyšších stupních projednávání.

Cílem je identifikovat ty cíle ochrany životního prostředí, jejichž splnění lze dosáhnout nebo k jejich dosažení přispět nástroji územního plánování.

Použitá stupnice hodnocení:

- (1) uplatněním ÚP je možné ovlivnit dosažení cíle tzn. cíl je z hlediska ÚP relevantní
 (0) uplatnění ÚP nemá na dosažení cíle žádný vliv

Koncepce zpracované na národní úrovni:

- Státní politika životního prostředí pro období 2012-2020 (schváleno 2012)
- Strategický rámec udržitelného rozvoje České republiky 2030
- Strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR 2016-2025
- Aktualizace Státního programu ochrany přírody a krajiny České republiky (schváleno 30.11.2009)

Byly zvoleny pouze relevantní koncepce, v případě koncepcí oborových, které jsou rozpracovány do programů pro jednotlivé kraje či definovaná území např. program snižování emisí, plán povodí byl posuzován vztah k regionálním programům. Pro potřeby tohoto posouzení byly z příslušných národních koncepcí vybrány pouze cíle mající vztah k ochraně životního prostředí, územně plánovací dokumentaci a řešené problematice.

Státní politika životního prostředí ČR: je koncipována tak, aby vymezila konsensuální rámec pro dlouhodobé a střednědobé směřování rozvoje environmentálního rozměru udržitelného rozvoje České republiky. Tato koncepce má sloužit k dosažení zlepšení kvality životního prostředí jako celku i stavu jeho složek a součástí. Odpovídá na výzvy plynoucí z výsledků hodnocení implementace předchozí SPŽP a současně respektuje závazky i povinnosti, které pro Českou republiku vyplývají z členství v Evropské unii, OSN či OECD. Jednotlivé prioritní a dílčí cíle jsou uvedeny v celkem 4 prioritních oblastech:

1. Ochrana a udržitelné využívání zdrojů
2. Ochrana klimatu a zlepšení kvality ovzduší
3. Ochrana přírody a krajiny
4. Bezpečné prostředí

Vzhledem k tomu, že se jedná z hlediska ochrany životního prostředí o zásadní koncepci, jsou posuzovány všechny prioritní cíle a vzhledem k rozsahu posuzovaného územního plánu byly vybrány jen některé dílčí cíle, které mají návaznost a souvislost s návrhovými plochami.

Prioritní oblasti	Prioritní cíle	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
1.Ochrana a udržitelné využívání zdrojů	1.1. Zajištění ochrany vod a zlepšování jejich stavu	1
	1.3 Ochrana a udržitelné využívání půdního a horninového prostředí	1
2. Ochrana klimatu a zlepšení kvality ovzduší	2.1 Snižování emisí skleníkových plynů a omezování negativních dopadů klimatických změn	1
	2.2 Snížení úrovně znečištění ovzduší	1
	2.3 Efektivní a přírodě šetrné využívání obnovitelných zdrojů energie	0
3. Ochrana přírody a krajiny	3.1. Ochrana a posílení ekologických funkcí krajiny	1

Prioritní oblasti	Prioritní cíle	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
	3.2 Zachování přírodních a krajinných hodnot	1
	3.3 Zlepšení kvality prostředí v sídlech	1
4. Bezpečné prostředí	4.1. Předcházení rizik	1
	4.2 Ochrana prostředí před negativními dopady krizových situací způsobených antropogenními nebo přírodními hrozbami	1

Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR 2030 se zabývá udržitelným rozvojem, tj. takovým rozvojem ČR, kterým se naplní potřeby současné generace, aniž by byla ohrožena možnost naplnit potřeby generací příštích. Cílem je zvyšování kvality života všech obyvatel při respektování přírodních limitů. Priority a cíle udržitelného rozvoje jsou řazeny do 6 klíčových oblastí: "Lidé a společnost", "Hospodářský model", "Odolné ekosystémy", "Obce a regiony", "Globální rozvoj" a "Dobré vládnutí". Hodnocení se zabývá souladem s relevantními cíli oblasti 3 "Odolné ekosystémy".

Oblast: 3 Odolné ekosystémy	strategické cíle	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
12. Krajina ČR je pojímána jako komplexní ekosystém a ekosystémové služby poskytují vhodný rámec pro rozvoj lidské společnosti	12.1. je zpracována politika krajiny a pravidla jejího naplňování, které různé úrovně veřejné správy využívají pro své rozhodování	1
	12.2. Snižuje se podíl orné půdy a roste podíl trvalých travních porostů na zemědělském půdním fondu	0
	12.3. Významně roste podíl orné půdy obhospodařované v režimu ekologického zemědělství	0
	12.4. Zvyšuje se podíl lesní půdy na celkové rozloze ČR	0
	12.5. Vzroste prostupnost krajiny pro migraci volně žijících organismů	1
	12.6. Hodnocení ekosystémových služeb je začleněno do rozhodovacích procesů	0
13. Česká krajina je pestrá a dochází k obnově biologické rozmanitosti	13.1. Rozmanitost a stabilita biotopů i populací jednotlivých původních druhů rostlin a živočichů se zvyšuje	1
	13.2. Přirozená obnova člověkem významně pozměněných ekosystémů je běžně užívaným postupem	1
14. Krajina je adaptovaná na změnu klimatu a její struktura napomáhá zadržování vody	14.1. Odtok vody z krajiny se významně zpomaluje	1
	14.2. Kvalita povrchových i podzemních vod se zlepšuje	1

Oblast: 3 Odolné ekosystémy	strategické cíle	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
15. Půdy jsou chráněny před degradací a potenciál krajiny je v maximální možné míře využíván k zachycování a ukládání uhlíku	15.1 Obsah organické hmoty v půdě a struktura půdy odpovídají přirozenému stavu daného půdního typu	0
	15.2 Snižuje se míra ohrožení půdy vodní a větrnou erozí	1
	15.3 Druhovú skladbu vysazovaných lesních porostů odpovídá stanovištním poměrům a brání další degradaci lesních půd	0

Strategie ochrany biologické rozmanitosti České republiky 2016-2025: představuje základní koncepční dokument definující priority v oblasti ochrany a udržitelného využívání biodiverzity na území ČR. Zohledňuje současné mezinárodní závazky, zejména Strategii EU pro oblast biodiverzity do roku 2020 a Strategický plán Úmluvy o biologické rozmanitosti (CBD) do roku 2020. Příznivý stav biologické rozmanitosti je základním předpokladem pro to, aby ekosystémy poskytovaly základní statky a služby lidské společnosti. Je jedním z klíčových pilířů udržitelného rozvoje ČR.

Strategií jsou definovány 4 prioritní oblasti:

1. Společnost uznávající hodnotu přírodních zdrojů
2. Dlouhodobě prosperující biodiverzita a ochrana přírodních procesů
3. Šetrné využívání přírodních zdrojů
4. Zajištění aktuálních a relevantních informací

Pro hodnocení byly vybrány možné relevantní cíle z hlediska územního plánování:

Prioritní cíle:	Dílčí cíle:	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
1.4 Cestovní ruch	1.4.1 Jednotný plán/koncepce udržitelného cestovního ruchu	1
	1.4.2 Podporovat certifikaci udržitelného přírodně orientovaného cestovního ruchu (prioritně v NP a CHKO)	0
	1.4.3 Podporovat správy NP a AOPK ČR jako partnery v oblasti udržitelnosti cestovního ruchu	0
	1.4.4 Vytvořit systém sledování udržitelnosti cestovního ruchu (prioritně v ZCHÚ)	0
	1.4.5 Vytvořit a udržovat kvalitní návštěvnickou infrastrukturu v ZCHÚ	0
2.2 Druhy	2.2. 1 Revidovat systém druhové ochrany	0
	2.2.2 Sledovat a vyhodnocovat stav druhů	0
	2.2.3 Rozvíjet a podporovat speciální nástroje druhové ochrany	0
	2.2.4 Usměrnit správu státního majetku tak, aby podporovala ochranu druhů	1
	2.4.1 Zajistit zákonnou ochranu přírodních stanovišť	0

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Vodňany na udržitelný rozvoj území

Prioritní cíle:	Dílčí cíle:	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
2.4 Přírodní stanoviště	2.4.2 Zachovat či zvýšit rozlohu přírodních stanovišť	1
	2.4.3 Regulovat cílené využívání nevhodných druhů	1
	2.4.4 Zajistit ochranu přírodních procesů	1
2.5 Krajina	2.5.1 Omezit rozšiřování zástavby do volné krajiny	1
	2.5.2 Zlepšovat strukturu krajiny	1
	2.5.3 Zlepšovat prostupnost krajiny pro biotu	1
2.6 Sídla	2.6.1 Zavést standardy pro podíl ploch zeleně v urbanizovaných územích	1
	2.6.2 Posílit biodiverzitu ve městech	1
	2.6.3 Podporovat samosprávy a občanské aktivity a iniciativy, které přispívají k posílení biodiverzity ve městech	0
3.1. Zemědělská půda	3.1.1 Podpořit vzdělávání a informovanost zemědělců v oblasti ochrany biodiverzity	0
	3.1.2 Podpořit ochranu biodiverzity v zemědělské krajině prostřednictvím dotačních programů	0
	3.1.3 Omezit eutrofizaci a intenzitu hospodaření v krajině	0
	3.1.4 Kontrolovat nakládání s GMO a nově zaváděnými druhy, které mohou mít nepříznivé účinky na biodiverzitu	0
3.2. Lesní ekosystémy	3.2.1 Zajistit udržitelné využívání lesa	0
	3.2.2 Podporovat vhodné genetické zdroje lesních dřevin	0
	3.2.3 Pečovat o příznivý stav půd a vod v lesích	0
3.3 Vodní ekosystémy	3.3.1 Zajistit holistický přístup k využívání vody v krajině	1
	3.3.2 Omezit znečištění a zlepšit fyzikálně chemickou kvalitu vody	1
	3.3.3 Obnovovat krajinné prvky, zajistit průchodnost a ekologický udržitelný hydrologický režim vodních toků	1
	3.3.4 Obnovovat krajinné prvky, zajistit průchodnost vodních toků	1
	3.3.5 Snížit negativní vliv intenzivního rybářství/chovu ryb v rybnících	1
	3.3.6 Zvýšit retenční schopnosti krajiny	1
3.4 Půda a nerostné bohatství	3.4.1 Snížit riziko vodní a větrné eroze a zvýšit obsah organické hmoty v půdě	1
	3.5.1 Omezit negativní vlivy suburbanizace na ekologickou stabilitu krajiny	1

Prioritní cíle:	Dílčí cíle:	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
3.5. Zachování a obnova ekosystémů	3.5.2 Zlepšit režim ochrany významných krajinných prvků	1
	3.5.3 Zvýšit podíl rekultivace ploch po těžbě samovolnou sukcesí	1
	3.5.4 Zvýšit propojenost krajiny	1

Aktualizace státního programu ochrany přírody a krajiny České republiky: Smyslem Aktualizace státního programu ochrany přírody a krajiny je přijmout a uskutečňovat takový systém pravidel a opatření, která ve střednědobém a dlouhodobém časovém horizontu přispějí k zásadnímu zlepšení stavu přírody a krajiny.

Aktualizovaný program stručně analyzuje stav přírodního a krajinného prostředí, formuluje dlouhodobé cíle a opatření, nezbytná k jejich dosažení. Zabývá se problematikou ochrany krajiny obecně a dále, podrobněji, podle jednotlivých typů krajinných ekosystémů, chráněnými územími a druhovou ochranou. Respektuje princip udržitelného rozvoje, vychází ze současně platných právních předpisů ČR, bere v úvahu ustanovení mezinárodních mnohostranných úmluv, kterých je ČR smluvní stranou, a závazky ČR jako členského státu EU.

Oblasti	Cíle	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
3.1.Krajina	Udržet a zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny – s mozaikou vzájemně propojených biologicky funkčních prvků a částí, schopných odolávat vnějším negativním vlivům včetně změn klimatu.	1
	Udržet a zvyšovat přírodní a estetické hodnoty krajiny.	1
	Zajistit udržitelné využívání krajiny jako celku především omezením zástavby krajiny, zachováním její prostupnosti a omezením další fragmentace s přednostním využitím ploch v sídelních útvarech, případně ve vazbě na ně.	1
	Zajistit odpovídající péči o optimalizovanou soustavu ZCHÚ a vymezený ÚSES jako o nezastupitelný základ přírodní infrastruktury krajiny, zajišťující zachování biologické rozmanitosti a fungování přírodních, pro život lidí nezbytných procesů.	1
3.1.Lesní ekosystémy	Zvýšit druhovou rozmanitost lesních porostů směrem k přirozené druhové skladbě, zvýšit strukturální rozrůzněnost lesa a podíl přirozené obnovy druhově a geneticky vhodných porostů a posílit mimoprodukční funkce lesních ekosystémů	0
3.2.2. Vodní a mokřadní ekosystémy	Obnovit přirozené hydro-ekologické funkce krajiny a posílit schopnosti krajiny odolávat a přizpůsobovat se očekávaným klimatickým změnám.	1
	Zajistit udržitelné využívání vodního bohatství jako celku ve vazbě na dosažení dobrého ekologického stavu vod podle Směrnice 60/2000/ES.	1

Oblasti	Cíle	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
	Zachovávat a zvýšit biologickou rozmanitost vodních a mokřadních ekosystémů obnovením volné prostupnosti vodního prostředí a omezením jeho další fragmentace.	1
3.2.4. Agrosystémy, půda	Zabezpečení ochrany půdy jako nezastupitelného a neobnovitelného přírodního zdroje, s uplatněním principů udržitelného rozvoje a s ohledem na ostatní složky životního prostředí, omezení negativního trendu snižování rozlohy kvalitní zemědělské půdy, snížení negativního působení ohrožujících činitelů na půdu, které ohrožují poskytování ekosystémových služeb půdními ekosystémy (produkční a ekologické funkce půdy).	1
	Trvalé zvýšení různorodosti zemědělsky obhospodařovaných ploch a přílehlých pozemků, které jsou součástí zemědělsky využívané krajiny.	0
3.2.5. Travinné ekosystémy	Zachovat, případně obnovit druhově a morfologicky pestré travní porosty jako nedílnou součást zemědělského hospodaření v krajině.	0
3.2.6. Urbánní ekosystémy	Zajištění vyšší kvality života v sídlech zapojením přírodních nebo přírodě blízkých prvků do struktury sídel.	1

Koncepce zpracované na regionální úrovni:

- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje schválené 13.9.2011 ve znění z 9.3.2018 se zahrnutím 6 aktualizací
- Program rozvoje Jihočeského kraje (schválen v roce 2014 pro období 2014-2020)
- Koncepce ochrany přírody Jihočeského Kraje (návrhová část schválena 7.10.2008)
- Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihozápad - CZ03 (opatření obecné povahy 25.5.2016)

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje byly schváleny 13.9.2011, které byly aktualizovány celkem 6x, poslední znění z 9.3.2018 zahrnuje všech 6 aktualizací. Jedná se o základní nástroj územního plánování kraje. Soulad ÚP byl hodnocen s Prioritami pro zajištění příznivého životního prostředí kraje:

Priority pro zajištění příznivého životního prostředí kraje	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
a) respektovat podmínky využití zvláště chráněných území přírody, lokalit NATURA 2000 a zajistit jejich organické doplnění a posílení ekologické stability krajiny prostřednictvím vymezených prvků ÚSES,	1
b) z hlediska ochrany vodohospodářsky nejvýznamnějších území zahrnutých do CHOPAV, ochrany povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů v území podporovat a vytvářet územní opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území, s cílem zabezpečit ochranu zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí potřeby kraje,	1

Priority pro zajištění příznivého životního prostředí kraje	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
c) zamezit nepříznivým projevům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území,	1
d) zajistit ochranu před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi a před neodůvodněnými zábory kvalitní půdy, s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření a podporovat zejména ekologické a ekonomické přínosy těchto hospodářských činností,	1
e) minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, zamezit urbánní fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,	1
f) z hlediska preventivní ochrany území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.	1

Program rozvoje Jihočeského kraje (schválen v roce 2014 pro období 2014-2020). Nejdůležitější částí tohoto dokumentu je návrh rozvojové strategie kraje, jejímž smyslem je dosáhnout rozvoje konkurenceschopnosti Jihočeského kraje posilováním atraktivity jeho území pro podnikání i investice, dynamizací lidských zdrojů a zkvalitňováním životních podmínek obyvatel při respektování principů udržitelného rozvoje. Strategický cíl: Jihočeský kraj bude atraktivním a bezpečným regionem posilujícím svou konkurenceschopnost v rámci střeoevropského prostoru, která bude postavena na zvyšující se kvalitě lidských zdrojů, šetrném využití potenciálu přírodního, historického a kulturního dědictví, na rozvoji a zvyšování dostupnosti veřejných i soukromých služeb pro obyvatele, podnikatele i návštěvníky kraje a na podpoře územní vyváženosti mezi venkovským a městským prostorem při dodržování zásad udržitelného rozvoje.

S navrhovaným z hlediska rozvoje a posouzení vlivů na životní prostředí souvisí tyto cíle vybraných prioritních os Programu rozvoje JČK:

Cíl prioritní osy č. 4: Zajistit a dále posilovat vnitřní environmentální soudržnost a udržitelnost rozvoje Jihočeského kraje, přičemž cíle bude dosaženo prostřednictvím ochrany přírodních hodnot v regionu při jejich šetrném využívání a realizaci ostatních aktivit a záměrů Programu rozvoje kraje.

Cíl prioritní osy č. 5: Zajistit vyvážený rozvoj cestovního ruchu včetně lázeňství a wellness na území Jihočeského kraje jako významných odvětví regionální ekonomiky, který bude postaven na šetrném využití přírodního, historického a kulturního dědictví, na zvyšování kvality služeb, propagace, spolupráce a lidských zdrojů při současném respektování zájmů a hodnot trvale udržitelného rozvoje.

Opatření	Cíl opatření	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
4.1. Péče o přírodu a krajinu a jejich šetrné využití	Cílem tohoto opatření je zajištění ochrany přírody a péče o krajinu na území Jihočeského kraje s ohledem na zachování kvality zdejší přírody a esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, která bude atraktivní pro život člověka při respektování zájmů hospodářského rozvoje a zásad trvale udržitelného užívání přírodních zdrojů.	1

Opatření	Cíl opatření	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
4.2 Prevence rizik	Cílem tohoto opatření je podpora realizace preventivních a adaptačních opatření vedoucích k předcházení a eliminaci mimořádných a krizových situací přírodního i antropogenního původu na území Jihočeského kraje.	1
5.1. Vyvážený rozvoj infrastruktury cestovního ruchu	Cílem tohoto opatření je podpora vyváženého rozvoje a zvyšování kvality infrastrukturní nabídky cestovního ruchu na území Jihočeského kraje postaveného zejména na využití přirozeného potenciálu v podobě historického, kulturního a přírodního dědictví, který bude reagovat na potřeby a možnosti jednotlivých destinací v kraji a na rozvojové trendy a změny preferencí turistické klientely.	1

Koncepce ochrany přírody a krajiny: představuje základní strategický materiál rozvoje oblasti ochrany přírody a krajiny na území Jihočeského kraje mimo oblasti velkoplošně zvláště chráněných území, národních přírodních rezervací a národních přírodních památek včetně jejich ochranných pásem. Cíle a opatření k naplnění cílů ochrany přírody a krajiny ve vybraných sektorech představují souhrn cílů a opatření, která budou prosazována orgánem ochrany přírody KÚ JČK při tvorbě příslušných sektorových politik kraje.

Cíle	Cíle	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
Hlavní cíle	Zachování a aktivní tvorba rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny	1
	Zachování, případně zvýšení druhové rozmanitosti rostlin a živočichů	1
	Zajištění ochrany a managementu mimořádně hodnotných segmentů krajiny (zvláště chráněných území, registrovaných VKP, památných stromů a prvků ÚSES)	1
Krajina a krajinný ráz	Zachování vysokého podílu ploch s rozmanitou, esteticky vyváženou a ekologicky stabilní krajinou na území Jihočeského kraje.	1
	Postupné zvyšování hodnot krajinného rázu v územích, kde v minulosti došlo k jeho narušení.	1
ÚSES	Vytvoření funkčního ÚSES na území Jihočeského kraje	1
	Zajištění odpovídající ochrany a managementu ÚSES	0
Obecná ochrany rostlin a živočichů	Zachování, případně zvýšení druhové rozmanitosti rostlin a živočichů	1
	Eliminace výskytu a rozšiřování invazních druhů rostlin a živočichů	0
Zvláštní druhová ochrana přírody	Zachování rozmanitosti krajiny a biotopů nezbytných pro život populací zvláště chrán. a dalších významných druhů rostlin a živočichů	1

Cíle	Cíle	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
	Management populací vybraných zvláště chráněných nebo významných druhů rostlin a živočichů na území Jihočeského kraje	0
Vodní hospodářství	Zachování, případně obnovení přirozeného rázu vodních toků zejména ve volné krajině	1
	Zlepšování jakosti (čistoty) povrchových vod	1
	Zlepšování podmínek pro život vodní fauny	1
Turistika a rekreace	Zajištění odpovídající ochrany přírody a krajiny při přípravě a realizaci záměrů pro rozvoj cestovního ruchu, především záměrů lokalizovaných do volné krajiny (mimo zastavěná území obcí)	1
Územní plánování	Zajištění odpovídající ochrany přírody a krajiny v zásadách územního rozvoje (ZÚR) Jihočeského kraje a v územních plánech obcí	1

Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihozápad - CZ03 : cílem tohoto programu je co nejdříve dosáhnout požadované kvality ovzduší pro znečišťující látky v bodě 1 až 3 přílohy č. 1 zákona o ochrany ovzduší, tuto kvalitu dále udržet a zlepšovat, a to na celém území zóny Jihozápad. Program stanovil termín pro dosažení kvality ovzduší dle zákona pro výše uvedené znečišťující látky rok 2020.

V zóně Jihozápad bylo zaznamenáno překročení imisních limitů těchto sledovaných látek:

- částice PM₁₀ - dochází k překračování imisního limitu pro 24 hodinové koncentrace
- částice PM₅ - dochází k překračování ročního imisního limitu
- benzo(a)pyren - dochází k překračování ročního imisního limitu

Cíle	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
Snížení koncentrací znečišťujících látek v ovzduší, aby kvalita ovzduší byla zlepšena tam, kde jsou imisní limity na území zóny překračovány	1
Udržení kvality ovzduší a zlepšování také tam, kde jsou současné koncentrace znečišťujících látek pod hodnotami imisních limitů	1

A.3 Údaje o současném stavu ŽP v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyl uplatněn územní plán

Základní charakteristiky stavu ŽP v dotčeném území

Řešené území ÚP Vodňany zahrnuje 6 katastrálních území (k.ú. Čavyně, Hvožd'any u Vodňan, Křtětice, Radčice u Vodňan, Újezd u Vodňan a k.ú. Vodňany), obec má celkem 9 místní části a 18 základních sídelních jednotek - Bavorovské Předměstí, Čavyně, Dřenkiny, Hvožd'any u Vodňan, K nádraží, Křtětice, Písecké Předměstí, Pod Chelčicemi, Radčice u Vodňan, Sídlíště Škorna, Stožická Suchomelka, U aukční haly, U nádraží, Újezd u Vodňan, Vodňany a Vodňany-střed.

Počet obyvatel města byl k 31.12.2019 celkem 7 028. Vodňany jsou obcí s rozšířenou působností.

Rozsah a výběr uváděných charakteristik jednotlivých složek ŽP byl zvolen s ohledem na možné ovlivnění jednotlivých charakteristik uplatněním územního plánu a také jako obecný popis území z hlediska přírodních, krajinných a kulturních hodnot.

Ovzduší a klima: Podle klimaticko-geografického členění Československa (Quitt, 1971) patří větší část území do mírně teplé oblasti k rajonu MT-11. Tento rajón se vyznačuje dlouhým létem, teplým a suchým, krátkým přechodným obdobím s mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem, zima je krátká, mírně teplá a velmi suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky. Zasažují sem ale i rajony MT5 a MT7. Podrobnější údaje jsou uvedeny v následující tabulce.

Tab. č. 2: Klimatická charakteristika podoblasti MT-11, MT-7 a MT-5

	MT-11	MT-7	MT-5
Počet letních dnů	40 - 50	30-40	30-40
Počet dnů s průměrnou teplotou nad 10 °C	140 - 160	140-160	140-160
Počet mrazivých dnů	110 - 130	110 - 130	130 -140
Počet ledových dnů	30 - 40	40 -50	40 -50
Průměrná teplota v lednu	-2 °C až -3°C	-2 °C až -3°C	-4 °C až -5°C
Průměrná teplota v červenci	17 – 18°C	17 – 18°C	16 – 17°C
Průměrná teplota v dubnu	7 – 8 °C	6 – 7 °C	6 – 7 °C
Průměrná teplota v říjnu	7 – 8 °C	7 – 8 °C	6 – 7 °C
Průměrný počet dnů se srážkami na 1 mm	90 - 100	100 - 120	100 - 120
Srážkový úhrn ve vegetačním období	350 – 400 mm	400 – 450 mm	350 – 400 mm
Srážkový úhrn v zimním období	200 – 250 mm	250 – 300 mm	250 – 300 mm
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	50 - 60	60 - 80	60 - 100

Počet dnů zamračených	120 - 150	120 - 150	120 - 150
Počet dnů jasných	40 - 50	40 - 50	50 - 60

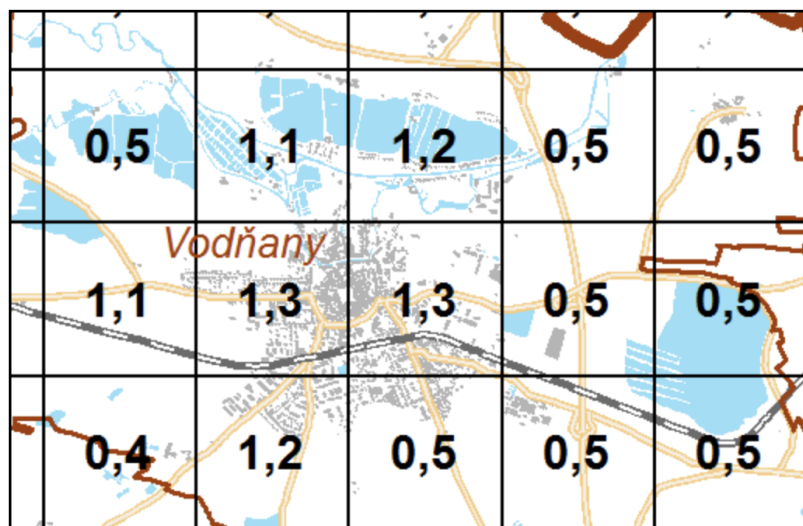
Podle Köppenovy klasifikace, která je založena na základě rozdělení ročního průběhu teplot a srážek ve vztahu k vegetaci a která je všeobecně ve světě více uznávanou a rozšířenou klasifikací klimatu se dotčené území nachází v podtypu podnebí listnatých lesů mírného pásma Cfb. Průměrná teplota nejteplejšího měsíce v tomto podtypu převyšuje 10 °C a teplota nejchladnějšího měsíce se pohybuje mezi -3 až 18 °C. Množství srážek v nejlhčím letním měsíci je vyšší než toto množství v nejsušším zimním měsíci. Teplota nejteplejšího měsíce je menší než 22 °C, přičemž alespoň čtyři měsíce mají průměr větší než 10 °C.

Imisní situace v řešeném území byla odvozena z map imisních koncentrací poskytovaných ČHMÚ, ty se v dané oblasti pohybují v tomto rozmezí:

Tab. č.3: Rozmezí imisních koncentrací sledovaných škodlivin v letech 2014 - 2018 v řešeném území (zdroj: ČHMÚ)

Imisní koncentrace PM ₁₀ Roční průměr (µg/m ³) (limit je 40)	Imisní koncentrace PM _{2,5} Roční průměr (µg/m ³) (limit je 25)	Imisní koncentrace NO ₂ Roční průměr (µg/m ³) (limit je 40)	Imisní koncentrace Benzen Roční průměr (µg/m ³) (limit je 5)	Imisní koncentrace Benzo(a)pyren Roční průměr (µg/m ³) (limit je 1)
17,1 - 22	12,8 - 16,9	7,8 - 13,2	0,8 - 1	0,4 - 1,3

Dle výše uvedených hodnot hlavních sledovaných škodlivin je s výjimkou benzo(a)pyrenu v řešeném území dobrá imisní situace. Imisní koncentrace benzo(a)pyrenu v městském prostředí překračují imisní limit.



obr. č. 1: Místa s překračováním Imisních limitů B(a)P v okolí Vodňan (zdroj: <http://portal.chmi.cz>)

Dle souhrnné provozní evidence za rok 2018 se v daném správním území nachází vícero významnějších zdrojů znečišťování ovzduší. Kvalita ovzduší je v řešeném území také ovlivňována dopravou, nevyjmenovanými zdroji, spalováním tuhých paliv v domácnostech.

Celkově lze konstatovat, že v řešeném území nedochází u většiny sledovaných škodlivin k překračování hygienických limitů, výjimkou je benzo(a)pyren, u kterého je imisní limit překračován v městském prostředí.

Řešeným územím je vedena trasa VTL plynovodu nad 40 barů vedoucí přes severní cíp řešeného území a navazuje na území sousední obce Protivín, do k.ú. Chvaletice u Protivína a k.ú. Milenovice. Dále územím prochází 3 trasy vysokotlakého plynovodu VTL. Středotlaké rozvody plynu jsou rozvedeny po celém městě a počítá se s jejich rozšířením do navržených zastavitelných ploch. ÚP neuvažuje s plynofikací sídel Radčice, Čavyně, Újezd a Hvožd'any. V ÚP je navrhováno individuální zásobování v zastavitelných lokalitách teplem. V nové výstavbě je navrženo plynové vytápění, nebo plynové vytápění v kombinaci s krby na spalování dřeva a dřevního odpadu. Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulárního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly. Je možno využít i spalování dřeva a dřevního odpadu. Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie, např. využití biomasy. Postupná náhrada tepelných zdrojů může přinést výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

Voda: Ve správním území se nachází dva hydrogeologické rajony - Vodňany a okolí patří do hydrogeologického rajonu č. 1230 Kvartér Otavy a Blanice, zbývající část náleží do rajonu č. 6310 Krystalinikum v povodí Horní Vltavy a Úhlavy.

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

Pro Vodňany jsou významné rybníky tzv. Vodňanská rybníční soustava, která je tvořena cca 34 rybníky. Některé z nich mají středověký původ, většina má původ v 16. století. Největší Dřemlinský má 75 ha, Strpský 50 ha (mimo řešené území). Tato rybníční oblast je charakteristická rozsáhlými partiemi podmáčených lužních lesů přirozeného složení. Oblast je ohraničena především Blanickým potokem (náhonem) s přirozeně meandrujícím korytem.

Zásobování pitnou vodou: Řešené území je mimo sídla Vodňanské Svobodné Hory zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě ČEVAK. Zdrojem vodovodu je Vodárenská soustava Jižní Čechy (nádrž Římov a ÚV Plav) - hlavní vodovodní řad v trase vodojem Včelná – čerpací stanice Hlavatce – Vodňany. Na vodovodní síť města jsou připojeny sídla Pražák, Újezd, Radčice, Čavyně. Z vodojemu „Vodňany“ je dodávána voda i do vodovodní sítě města Protivína, obcí Libějovice a Chelčice. Zásobování sídel Vodňany, Čavyně, Hvožd'any, Křtětice, Pražák, Radčice, Újezd pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům.

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

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

Rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury. V případě, že zastavitelná plocha nebude napojena na veřejný vodovod, je nezbytné zajistit potřebné množství vody jiným způsobem, např. jednotlivými zdroji nebo jedním společným. Provádění vrtů bude prováděno vždy po předchozím hydrogeologickém posudku, který vyhodnotí, zdali se nebudou jednotlivé navržené vrty a stávající studny vzájemně ovlivňovat.

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

Kanalizace - Řešené území mimo sídla Vodňanské Svobodné Hory má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě ČEVAK. Odpadní vody z města Vodňany a

sídel Hvožd'any, Pražák, Újezd jsou čištěny na centrální ČOV Vodňany - jihovýchodně od města. V sídlech Čavyně, Křtětice, Radčice a Vodňanské Svobodné Hory jsou odpadní vody čištěny individuálně. Odkanalizování je řešeno v rámci řešeného území bez dopadu do okolních katastrů. Odkanalizování sídel Vodňany, Hvožd'any, Pražák, Újezd je vyhovující. ČOV Vodňany je vyhovující. Nové kanalizační stoky jsou navrhovány v rámci navrhované zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům jako gravitační a s ohledem na rovinatost terénu s lokálním přečerpáváním.

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

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

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

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

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

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

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

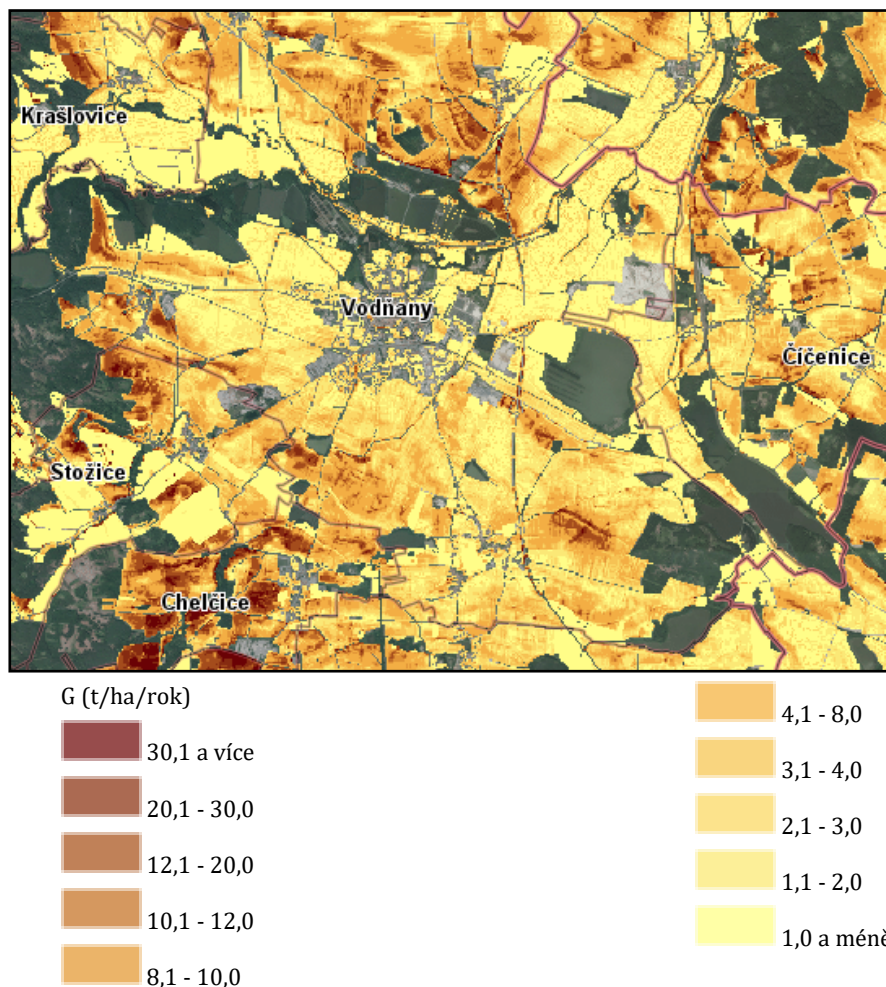
Půda: V řešeném území jsou převládajícím půdním typem kambizemě a pseudogleje s hnědými půdami oglejenými (Tomášek, 2003). Kambizemě jsou nejrozšířenějším půdním typem v ČR, vznikly převážně na nepřemístěných zvětralinách hornin starého podloží. Na Vodňansku se jedná hlavně o okrajové části, přecházející do okrsku Netolické a Chvalešovické pahorkatiny. Půdotvorným substrátem pro pseudogleje jsou nejčastěji sprašové hlíny, hlinité a jílovité ledovcové uloženiny, jíly apod. Jsou nejtypičtějším půdami našich pánví (Českobudějovické i Třeboňské), kde se většinou uplatňují na smíšených písčitojílovitých křídových a terciérních sedimentech. Přirozená zemědělská hodnota pseudoglejů je nízká. Vyžadují především radikální úpravu vodního režimu odvodněním. Hnědé půdy (*kambizemě*) vznikly převážně na nepřemístěných zvětralinách hornin starého podloží.

V řešeném území o rozloze 3 633,55 ha ha převažuje dle údajů ČSÚ k 31.12 2019 zemědělská půda na celkem 2 451,57 ha (z toho orná půda cca na 1 805 ha, zahrady na 85 ha, ovocné sady na 108 ha a trvalé travní porosty na 452 ha), lesní půda je celkem na 338 ha. Vodní plochy mají rozlohu 386 ha a ostatní plochy jsou na rozloze 353 ha. Zastavěné plochy mají rozlohu cca 104 ha. Podíl zemědělské půdy z celkové výměry činí cca 67 %, podíl lesů je pouhých 9 %, podíl zastavěných pozemků 2,8 %, vodních ploch cca 10,7 % a ostatních ploch 9,7 % z celkové výměry.

Lesní fond, který je tvořen pozemky určenými k plnění funkcí lesa, je významným prvkem v řešeném území, protože lesnatost je velmi nízká - pouhých 9 %, tedy hluboce pod průměrem ČR, který je 34 %. Správní území Vodňan se nachází v PLO 15: Jihočeské pánve - část třeboňská pánev s průměrnou lesnatostí 36,53 %.

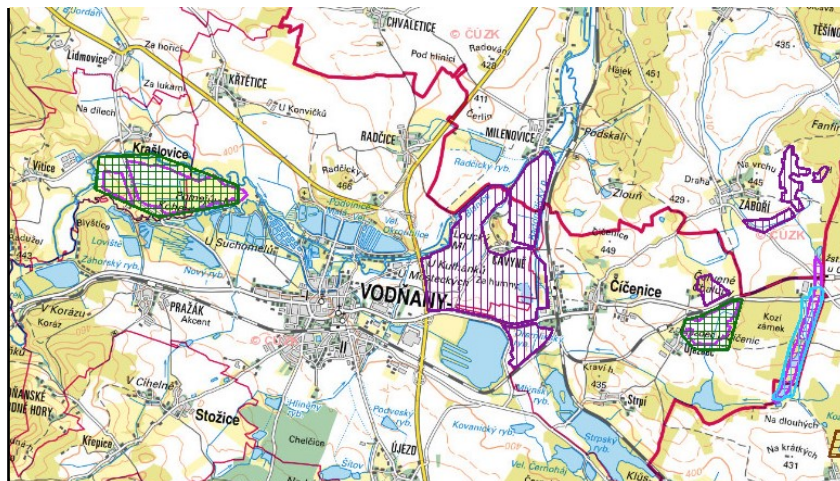
Koeficient ekologické stability (KES) (Míchal, 1985), což je poměrové číslo stanovující poměr ploch tzv. stabilních a nestabilních krajinných prvků je v řešeném území menší než 1 (konkrétně 0,61), takže se jedná o území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatečné energie.

Z hlediska stability krajiny a zemědělské činnosti je důležitý také podíl zemědělské půdy v řešeném území, která je ohrožena vodní erozí. V ČR je sledována potenciální ohroženost zemědělských půd vodní erozí vyjádřena dlouhodobým průměrným smyvem půdy (G) v t/ha/rok (viz obr. č.2). V řešeném území je většina ploch málo ohrožených.



obr.č.2: Potenciální ohroženost zemědělských půd vodní erozí vyjádřena dlouhodobým průměrným smyvem půdy (G) v t/ha/rok (zdroj: www.mapy.vumop.cz)

Horninové prostředí a přírodní zdroje: Z geologického hlediska patří Vodňansko do Šumavského moldanubika. Kolem Blanice jsou štěrkopískové terasy, ve větší míře se kolem Vodňan nachází naváté sedimenty čtvrtohor (sprašové hlíny).



obr. č. 3: Zákres ložisek vyhrazených a nevyhrazených ložisek zasahujících do řešeného území (zdroj: <https://mapy.geology.cz/suris/>)

V řešeném území se nachází několik ložisek :

- Čavyně-Vodňany - ložisko šterkopísku ID 5277600 - těžba probíhá
- Újezdec u Čičenic - ložisko cihlářské suroviny (hlína, jíl) ID 323800 - dosud netěženo
- Zábobří - jih - Čičenice - ložisko cihlářské suroviny (jíl, písek) ID 3227900 - dosud netěženo
- Čičenice - Záblatí - ložisko cihlářské suroviny (jíl, diatomit) ID 3140600 - dřívější povrchová těžba
- Krašovice - ložisko šterkopísků (psamity, šterk) ID 3009200 - dosud netěženo

Dále se zde nachází několik poddolovaných území, stará důlní díla:

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

Z hlediska výskytu radonu se Vodňany a okolí nachází v oblasti s nízkým rizikem radonu z geologického podloží, částečně také v oblasti s přechodným a středním rizikem výskytu radonu z (Čičenice). Nejedná se o seizmicky ohrožené území, nejsou zde evidována sesuvná území.

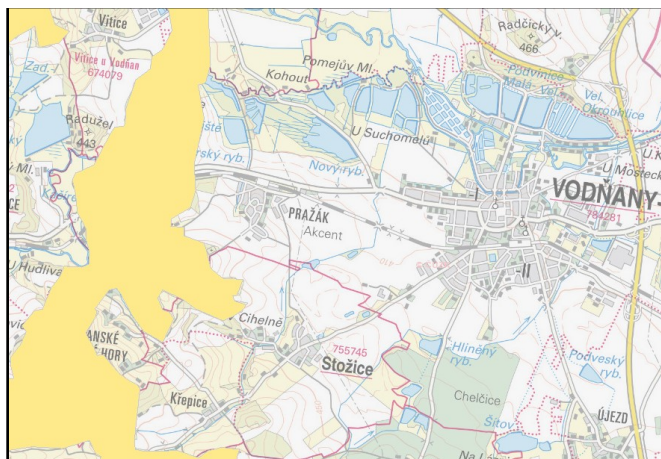
Flóra, fauna a ekosystémy: Řešené území náleží do 2 bioregionů: větší část náleží do **1.30 Českobudějovického bioregionu**, který zabírá geomorfologický celek Českobudějovická pánev, která je vyplněná kyselými sedimenty s rozsáhlými podmáčenými sníženinami. Jihozápadní cíp (Vodňanské Svobodné hory) pak do **1.43 Českokrumlovského bioregionu**, který zabírá východní část geomorfologického celku Šumavské podhůří a celek Novohradské podhůří. Typická část je tvořena vrchovinou i hornatinou s pestrou geologickou stavbou. Bioregion má vysokou biodiverzitu.

Většina řešeného území se nachází v **fytogeografickém okrsku 38 - Českobudějovická pánev**. Jihozápadní cíp (Vodňanské Svobodné hory) pak náleží do fytogeografického okrsku **37h - Prachatického Předšumaví**.

Potenciální přirozená vegetace je na většině správního území **biková a/nebo jedlová bučina** (*Luzulo albidae-Quercetum petraeas, Abieti-Quercetum*). V severní části řešeného území zasahuje také **střemchová doubrava a olšina**, kam jsou zařazeny lužní doubravy a olšiny. Dominantou je dub letní, přimíšena bývá střemcha a lípa srdčitá, ve vlhčích polohách je typický výskyt olše lepkavé. Porosty jsou ovlivňovány relativně častými záplavami v plochem reliéfu pánví. Přesnější pro popis lokality je nižší jednotka bioregionů **biochora**, která vychází

z potenciálních podmínek krajinné sféry, a vyznačuje se i svébytným zastoupením aktuálních biocenóz. V řešeném území se nachází v biochory: **3Ro** - Vlhké plošiny na kyselých horninách 3. vegetačního stupně, **3Nh** - Užší převážně hlinité nivy 3. vegetačního stupně, **-3BS** - Erodované plošiny na kyselých metamorfitech 3. vegetačního stupně, **3Nh** Užší hlinité nivy 3. vegetačního stupně, **3RN** - Plošiny na zhlíněných píscích 3. vegetačního stupně, **-3RS** - Plošiny na kyselých metamorfitech v suché oblasti 3. vegetačního stupně, **-4PS** - Pahorkatiny na kyselých metamorfitech v suché oblasti 4. vegetačního stupně a **4Do** - Podmáčené sníženiny na kyselých horninách 4. vegetačního stupně.

Západní částí řešeného území prochází dálkový migrační koridor pro velké savce (viz obr. č. 4).



obr. č. 4: Zákres průchodnosti krajinou pro velké savce (zdroj: <https://aopkcr.maps.arcgis.com>)

V řešeném území jsou Ústředním seznamem ochrany přírody vedeným AOPaK ČR evidovány celkem 4 **památné stromy**:

- **Heritesův dub** (kód 102686) - u Záhorského rybníka
- **lípa malolistá** (kód 102684) - na křižovatce na Strakonice a Písek u kapličky poblíž rybářské školy, poblíž rybníků Velká a Malá Podvinice
- **lípa osvobození** (kód 106343) - ve Vodňanech na Kalinově náměstí,
- **Zeyerův dub** (kód 102685) - na břehu Záhorského rybníka před starou hájovnou

Ve správním území Vodňan není registrován žádný **významný krajinný prvek**, u území se nachází významné krajinné prvky ze zákona tj. údolní nivy, vodní toky, vodní plochy, lesní porosty atd.

V řešeném území se nachází **2 maloplošná zvláště chráněná území**:

- **Přírodní památka Malý Ústavní rybník** - tato přírodní památka byla vyhlášena ONV Strakonice dne 19.3.1990 pro ochranu rybníka s bohatou populací zvláště chráněného plavínu leknínovitého (*Nymphoides peltata*). Rozloha je 2,1 ha.
- **Přírodní rezervace Záhorský rybník** - má rozlohu 33,52 ha a je tvořena rybníkem s navazujícími vysokostébelnatými litorálními porosty a mokřadními společenstvy. Na rašelinném mokřadní bezlesí se vyskytuje řada cenných a ohrožených druhů. Značná část plochy je porostlá křovitými vrbami, postupně přecházejícími v podmáčené olšiny. Celý mokřadní komplex má značný význam z fytoecologického i floristického hlediska, zvláště pak pro ochranu genetické a druhové biodiverzity a ochranu cenných mokřadních společenstev. Jedná se zřejmě o nejcenější vegetační mokřadní komplex v celé západní části Českobudějovické pánve. Lokalita je velmi významná i z hlediska tvorby kostry ekologické stability krajiny a to na regionální úrovni. Byla vyhlášena Nařízením OkÚ Strakonice č. 1/97 dne 23.1.1997.

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

ÚSES (územní systém ekologické stability): Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vybraná soustava ekologicky stabilnějších částí krajiny, účelně rozmístěných podle funkčních a prostorových kritérií tj. podle rozmanitosti potenciálních přírodních ekosystémů v řešeném území, dle aktuálního stavu krajiny a společenských limitů a záměrů určujících současné a perspektivní možnosti kompletování uceleného systému. Cílem ÚSES je izolovat od sebe ekologicky labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů. Do správního území obce zasahují prvky ÚSES nadregionálního charakteru (NBK 119 - Řezabinec - K118) a regionálního charakteru (regionální biocentrum RBC 766 Radomilická mokřina a RBC 767 Podvinice, regionální biokoridory RBK 375 Kačírek-Čichtický les, RBK 379 Podvinice-Kačírek a RBK 380 Milenovice-Podvinice). Dále je síť tvořena především prvky lokálního charakteru - 13 lokálními biokoridory a 15 lokálními biocentry. Návaznost na ÚSES okolních obcí byla prověřena.

Krajina: Správní území obce je kulturní krajinou, na mnoha místech s krajinářskou hodnotou, především v okolí vodních ploch. V krajině, kde se střídají rovinaté plochy obdělávaných polí se zvlněnou krajinou využívanou pro pastvu či ponechanou v přírodě blízkém stavu. Krajina je intenzivně zemědělsky využívána, s vyšším podílem orné půdy, nízkým podílem lesů a u Vodňan s vysokým podílem vodních ploch.

Krajinný ráz, který je definován zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti a je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Z hlediska **geomorfologie krajiny** (Demek, 2006) je řešené území začleněno do 3 okrsků (viz obr. č.5) :

1. Východní část (Vodňany a okolí) náleží do:

Provincie :	Česká vysočina	
Suprovincie :	Česko-moravská soustava	II
Oblast – podsoustava :	Jihočeské pánve	IIB
Celek :	Českobudějovická pánev	IIB-1
Podcelek :	Blatská pánev	IIB-1B
Okrsek :	Vodňanská pánev	IIB-1B-1

2. severní část správního území (Křtětice, Radčice) náleží do:

Provincie :	Česká vysočina	
Suprovincie :	Česko-moravská soustava	II
Oblast – podsoustava :	Jihočeské pánve	IIB
Celek :	Českobudějovická pánev	IIB-1
Podcelek :	Putimská pánev	IIB-1A
Okrsek :	Mladějovická pahorkatina	IIB-1A-3

3. jihozápadní část správního území (Vodňanské Svobodné hory)) náleží do:

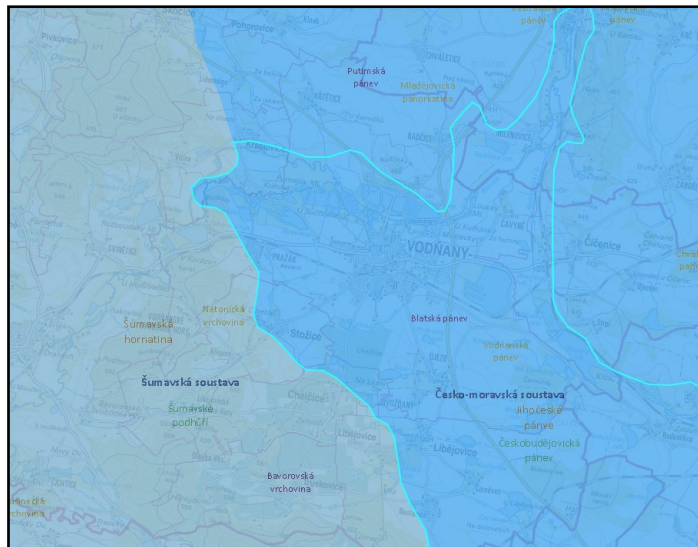
Provincie :	Česká vysočina	
Suprovincie :	Šumavská soustava	I
Oblast – podsoustava :	Šumavská hornatina	IB

Celek :	Šumavské podhůří	IIB-2
Podcelek :	Bavorovská vrchovina	IIB-2F
Okresek :	Netonická vrchovina	IIB-2F-6

Vodňanská pánev má mírně zvlněný, ploše pahorkatinný až rovinný erozně denudační povrch na horninách krystalinika a neogenních uloženinách v mělkých údolních sníženinách s akumulacním povrchem niv s rybníky a nízkých risských teras Blanice.

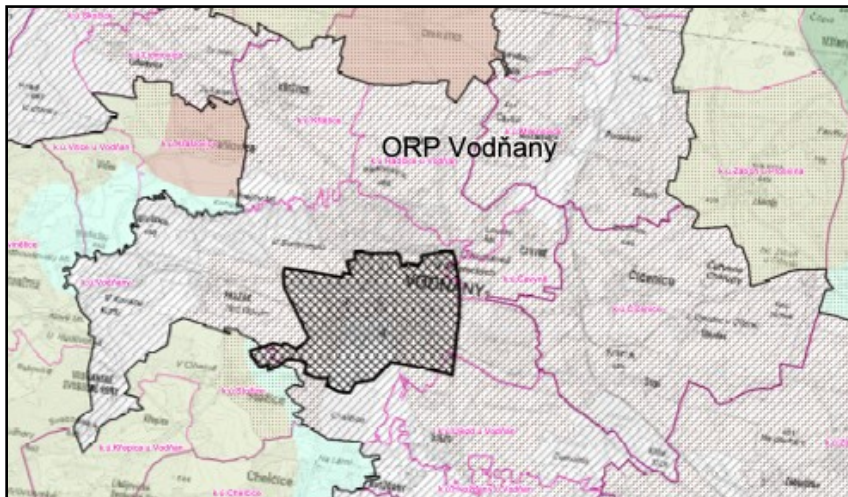
Mladějovická pahorkatina má ploše pahorkatinný až plošinový reliéf strukturně denudačních hřbetů a pahorků, převážně na moldanubické biotické žulorule a na reliктеch jílu, písku a pískovců miocenního mydlovarského souvrství v pohřbených třetihorních údolních sníženinách.

Netonická vrchovina je plochá vrchovina s vyšší tektonicky a strukturně podmíněným povrchem s výraznými hrášťovými a izolovanými pahorky s širokými tektonickými sníženinami.



obr. č. 5: Geomorfologické členění území (zdroj: <https://aopkcr.maps.arcgis.com>)

V ZÚR JČK byly vymezeny typy krajiny, přičemž na většině správního území Vodňan je vymezena **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**, přímo Vodňany jsou pak v **silně urbanizované krajině**. Krajina s vyšší mírou urbanizace je charakterizována jako území vymezených rozvojových os a oblastí, do nichž má především směřovat urbanistický rozvoj kraje, vyjma území, kde rozvojové osy protínají specifické oblasti. Cílovou charakteristikou je krajina s vyšší mírou urbanizace a s tím spojeným vyšším podílem zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny.



obr. č. 6: Vymezené typy krajiny v ZÚR Jihočeského kraje
(zdroj: https://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/gs/data/uploads/zur/zur_aktualizace_6)

Dle Generelu krajinného rázu JČK (Vorel a kol., 2009) je většina řešeného území začleněna do krajinné oblasti **ObKR 14 Českobudějovická pánev**, severní část (sídla Křtětice a Radčice) náleží do **ObKR 11 Putimsko-Protivínsko**. Oblast krajinného rázu je krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou odrážející se v souboru jejích typických znaků, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách či v některé z nich a který zahrnuje více míst krajinného rázu. Je vymezena hranicí, kterou mohou být přírodní nebo umělé prvky nebo jiné rozhraní měnících se charakteristik.

Oblast Českobudějovická pánev se táhne ve směru severozápad – jihovýchod od Vodňan k Českým Budějovicím, které jsou metropolí celého kraje, kulturním společenským, průmyslovým, historickým a správním střediskem jižních Čech. Oblast krajinného rázu zahrnuje jeden z hlavních a typických prostorů Jižních Čech. Má dva kontrastní charaktery spolupůsobící v uzavřeném prostorovém rámci, silně urbanizovanou krajinu velkého města postupně vyplňující prostor mezi svahy Rudolfova, Hosína a Blanského lesa a rozlehlou rybníční krajinu táhnoucí se od Českých Budějovic k Bosňanům. Prostorové vymezení výrazným masivem Blanského lesa s dominantou Kletě a výrazná hrana Táborské pahorkatiny, do které se zařezává údolí Vltavy po Hlubokou, je vedle dílčích scénérií rybníční krajiny hlavním atributem estetické atraktivnosti krajiny. Krajina mimo urbanizované území vyniká uvnitř rybníčních soustav harmonickým měřítkem a harmonickými prostorovými vztahy. Významné hodnoty do krajiny vnášejí historické krajinné úpravy Hlubocka s překrývajícími se vrstvami postupné kultivace od středověké rybníční soustavy až po pozdně romantické úpravy druhé poloviny 19. století.

Oblast Putimsko-Protivínsko Oblast zahrnuje krajinu jižně od Písku v širokém sektoru od lesních masivů Píseckých hor nad levým břehem Vltavy až po rozlehlou sníženinu Otavy v Kestřanské rybníční pánvi. Kontrast těchto dvou segmentů krajiny a ohraničení Kestřanska výraznými terénními dominantami (Skalský vrch 476 m n.m., Zlatá hora 461 m n.m.) vytváří výrazné krajinářsko- estetické hodnoty, doplněné identitou kulturní krajiny se stopami historické kultivace a architektonickými památkami. Velká část krajiny se vyznačuje harmonickým měřítkem, v krajinné scéně je možno identifikovat harmonické prostorové vztahy.

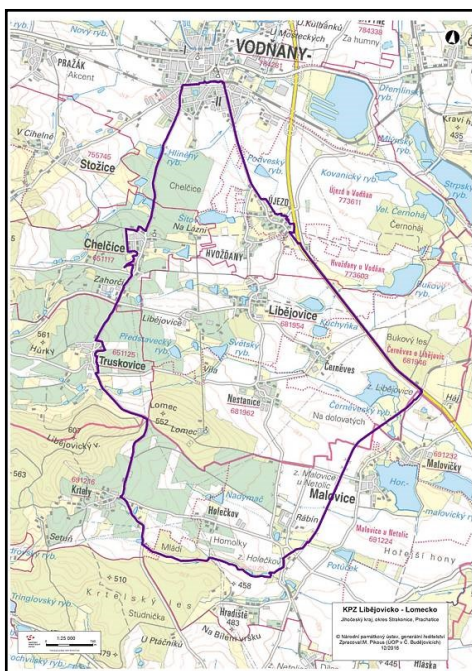
Vodňansko je především rybníkářskou oblastí, s několika vyhlášenými rybníkářskými soustavami. V současnosti je krajina Vodňan z velké části bezlesá, větší lesní komplex se zachoval hlavně v jihozápadní části řešeného území (Záhorský rybník, Vodňanské Svobodné Hory). Z celkové výměry řešeného území, tj. z 3 635 ha pouze 333 ha tvoří lesní plochy. Převážná část území se využívá k zemědělským účelům, a to díky kvalitní zemědělské půdě. Značná část k.ú. Čávaně se využívá dlouhodobě k těžebním účelům.

Na velké části pozemků je v současnosti provedeno plošné odvodnění. Porovnáním stavu před scelením zemědělsky využívaných ploch v minulém století bylo zjištěno, že byly změněny některé trasy a počty polních cest. Zvětšilo se zastavěné území sídel. Původně byla zemědělská půda rozdělena na úzké pásy políček. Současný stav odpovídá velkovýrobnímu charakteru hospodaření. Hranice zastavěného území jednotlivých sídel je oproti okolní intenzivně zemědělsky využívané krajině stabilnější díky vyššímu podílu trvalých travních porostů v ovocných a okrasných zahradách.

Hmotný majetek, kulturní památky: Ve správním území je evidováno celkem 44 **nemovitých památek** a 3 **památkové zóny**:

Krajinná památková zóna Libějovicko-Lomecko byla vyhlášena Vyhláškou č. 208/1996 Sb. dne 1.7.1996. V krajinné zóně je nutné, z důvodu zachování charakteru krajiny, respektovat

dochované památkové hodnoty a autenticitu krajinářského řešení. Pro další zachování krajinného souboru je nutné zajistit údržbu a obnovu kompozičně důležitých architektonických prvků



obr. č. 7: Zákres krajinné památkové zóny Libějovicko-Lomecko do katastrální mapy (zdroj:<https://iispp.npu.cz>)

Městská památková zóna Vodňany - byla vyhlášena Vyhláškou KNV ze dne 19.11.1990. Jedná se o historické centrum Vodňan

Vesnická památková zóna Křtětice - byla vyhlášena Vyhláškou č. 249/1995 Sb., dne 22.9.1995. Základem půdorysu je velká lichoběžníková náves obestavená původně jen ze tří stran, na straně východní byly dodatečně dostavěny menší usedlosti a chalupy. Zděná zástavba je typickou ukázkou místního lidového baroka a venkovského klasicismu.

Území je bohaté na archeologické nálezy - je zde celkem 19 **území archeologických nálezů (ÚAN)** I. kategorie, tzn. území, na kterém byl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a 3 ÚAN II.kategorie tzn. území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují nebo byl prokázán zatím jen nespolehlivě; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51 - 100 %. Všechna jsou zakreslena v ÚP.

Obyvatelstvo: Řešené území má potenciál k nárůstu trvale žijícího obyvatelstva. K 31.12. 2019 ve Vodňanech žilo celkem 7 028 trvale bydlících obyvatel, z toho 3 476 žen a 3 552 mužů. Průměrný věk činil 42,6 let. Pracovní příležitosti se zde vyskytují především v průmyslu, v zemědělství, ve službách a drobné výrobě. Další pracovní příležitosti jsou ve Strakonících a Písku. Spojení je zajišťováno autobusy, vlaky a především osobní automobilovou dopravou.

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

I/20 - silnice I. třídy, která je zařazena do vybrané silniční sítě ČR jako „hlavní“. Je zařazena do mezinárodní evropské silniční sítě jako E49 (*Magdeburg - Halle - Plauen - Cheb - Karlovy Vary - Plzeň - České Budějovice - Třeboň - Halámky - Wien*). Do řešeného území vstupuje v jižní části z k.ú. Libějovice, a pokračuje severně okolo Vodňan směr město Písek do území sousední obce k.ú. Milenovice. V současné době je tato silnice zatížena velkou intenzitou dopravy a z tohoto důvodu ÚP Vodňany předkládá **návrh plochy DI-D7/4 (Silnice I/20) v úseku Vodňany (Újezd) – Malovičky**, pro zkapacitnění a zlepšení parametrů dnešní silnice I/20 včetně související dopravní infrastruktury. Územní plán Vodňany zpřesňuje dopravní koridor silnice I/20 s ohledem na detailnější měřítko dokumentace a podmínky v území. Rovněž předkládá návrh koridoru **D-3 (DI100)** v úseku „Vodňany (Újezd) - Písek“ z důvodu modernizace trasy. Koridor byl vymezen na základě požadavku ŘSD ČR a jedná se o koridor nadmístního významu, který není řešen v AZÚR.

I/22 - silnice I. třídy, která spojuje města Domažlice, Klatovy, Horažďovice, Strakonice a Vodňany. Tvoří spojnici mezi silnicemi I/26, I/27, I/4 a I/20. Vychází ze silnice I/20 cca 1,5 km severně nad Vodňanami a vede severozápadně přes řešené území do sousední obce k.ú. Lidmovice. V úseku „Vodňany - Písek“ je územním plánem vymezen koridor nadmístního významu **D-2 (DI101)** z důvodu úpravy silnice do normových parametrů na základě požadavku ŘSD ČR.

II/141 - silnice II. třídy s proměnnými parametry. Spojuje Týn n. Vltavou - Číčenice - Vodňany - Bavorov - Prachatice - Volary a patří mezi významnější dopravní trasy jihočeského kraje vedené v radiálním směru vůči českému vnitrozemí. Průtah silnice II/141 městem Vodňany byl vždy ve stínu hlavního dopravního problému města, kterým byl průtah silnice I/20, I/22. V současné době plní z větší části funkci přivaděče ke stávající přeložce přes centrum města Vodňany. Z tohoto důvodu ÚP Vodňany předkládá návrh **územní rezervy DI-R** pro její možné přeložení – jihozápadně po obvodu města mimo zastavěné a zastavitelné území a východní části řešeného území kolem Dřemlinskýho rybníka. Dopravní řešení jižně od zastavěného území bude řešit úrovně napojení páteřních komunikací (silnice III. třídy), splňovat omezení hluku z dopravy, snížení dopravní rychlosti a zvýšení bezpečnosti silničního provozu. Rovněž by měl být řešen způsob křížení přeložky s regionální železniční tratí.

Hromadná doprava je zajišťována linkovými autobusy. Přes Vodňany vede pravidelná autobusová doprava (České Budějovice-Strakonice, Č. Budějovice-Písek, Prachatice-Tábor atd.). Řešeným územím prochází železniční trať 197 Číčenice -Volary - Nové Údolí, na které jsou 2 železniční zastávky – Vodňany a Pražák. Řešené území protíná několik cyklotras vedených převážně po silnicích III. tříd a po místních komunikacích. Dostupnost města Vodňany na okolní sídla lze pokládat za dobrou.

V řešeném území se nachází plocha polního letiště pro zemědělské účely, která je situována v jižní části k.ú. Vodňany při hranici sousední obce k.ú. Chelčice. ÚP je vymezena jako plocha dopravní infrastruktury. Další rozvoj tohoto způsobu využití se nepředpokládá.

Řešeným územím prochází jednokolejná regionální **železniční trať č. 197 Číčenice – Nové Údolí** (Číčenice - Vodňany - Pražák - Svinětice - Bavorov - Blanice - Strunkovice nad Blanicí - Husinec - Prachatice - Rohanov - Chroboly - Skříněřov - Zbytiny Volar - Spálenec - Volary - Dobrá na Šumavě - Černý Kříž - Stožec - Nové Údolí). Provoz na trati byl zahájen v roce 1893 do Prachatic a v roce 1899 do Volar. V řešeném území jsou dvě železniční zastávky. 1 se nachází ve střední části Vodňan, 2. je situovaná v severní části sídla Pražák.

V územním plánu Vodňany je vymezena 1 nová cyklostezka v severovýchodní části města kolem rybníka Okrouhlice.

Hygiena prostředí: Zdrojem hlukové zátěže je v řešeném území především doprava na silnicích I/20 a I/22 (mimo vlastní zástavbu) a II/141. Dalším zdrojem je provoz na železnici a silnicích III.

třídy spojený s průmyslovými podniky a dopravou na silnice vyšší třídy. Se silnicemi I. třídy je také spojeno větší znečištění ovzduší v jejich okolí, díky vybudovanému obchvatu silnice I/20 není natolik zatížena vlastní zástavba Vodňan.

Předpokládaný vývoj území, pokud by nebyl uplatněn územní plán

Předkládaný návrh je úpravou stávajícího ÚP. Důvodem zpracování nového územního plánu Vodňany je zejména zastaralost a neaktuálnost původního ÚPnSÚ Vodňany včetně jeho změn. Nové požadavky na využití území, které se postupně nashromáždily, se dotýkají i koncepce původního územně plánovací dokumentace. Předmětem územního plánu je zejména podchycení současného urbanistického stavu Vodňan s limitujícími faktory a na jejich základě návrh zásad budoucího uspořádání v území. Dále je nutné stanovit zastavěné území jednotlivých sídel. Hlavními změnami oproti koncepci navržené v původním územním plánu jsou zejména nové záměry zastavitelných ploch a s tím spojená nová dopravní a technická infrastruktura jednotlivých sídel.

Řešené území leží v Rozvojové ose N-OS2 Severozápadní – Plzeňská a Rozvojové ose N-OS3 Severozápadní – Klatovská. Jedná se o území, které je ovlivněno rozvojovou dynamikou krajských měst České Budějovice s Plzně. Řešení územního plánu Vodňany především respektuje danosti platné ÚPD a platných AZÚR. Zásadním způsobem tedy nemění koncepci, kterou tyto dva dokumenty vytvářejí, a stanovuje přesnější kritéria zastavitelnosti vybraných ploch.

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

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

Pokud by nebyl nový návrh ÚP uplatněn byl by ztíženo územní rozhodování a významněji omezen rozvoj území.

A.4 Charakteristiky ŽP, které by mohly být uplatněním územního plánu významně ovlivněny

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

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

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

V ZÚR JČK jsou stanoveny mimo jiné **zásady pro rozhodování o změnách využití území pro plochy regionálních a nadregionálních ÚSES**. Vybrané relevantní zásady pro řešené území:

- vymezení prvky ÚSES je účelné doplňovat o relevantní skladebné části místního ÚSES
- u vymezených prvků ÚSES nesmí být narušena jejich kontinuita,
- v případě prvků ÚSES vložených do vyšší hierarchie je nutno při jejich využití respektovat přísnější podmínky toho prvku, který pojímá vyšší ochranu,
- vymezená biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila stávající stupeň ekologické stability a před umístováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch,
- vymezené biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru,
- vymezení skladebných prvků ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, případně dojde k dočasné úpravě trasy biokoridoru, budou po ukončení těžby obnoveny v odpovídajícím charakteru, trase a v potřebném rozsahu s výjimkou některých vyjmenovaných ložisek, kde převládají zájmy ochrany přírody nad případnou těžbou.

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

- silně urbanizovaná krajina (město Vodňany a přilehlé území) - cca 13 % z celkové výměry území
- krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace - cca 87 % z celkové výměry území

Silně urbanizovaná krajina

Charakteristika krajiny:

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

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

Charakteristika krajiny:

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

Pro **krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**, která byla vymezena ve změnou řešeném území, jsou AZÚR JČK stanoveny tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území s cílem zachovat charakter tohoto typu krajiny:

a) rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy,

b) vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch zajistit vhodnými urbanistickými nástroji dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území,

c) dbát na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizace ÚSES,

d) preferovat využití brownfields,

e) dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizované území,

f) rozvíjet cestovní ruch.

Cílová charakteristika krajiny je krajina s vyšší mírou urbanizace a s tím spojeným vyšším podílem zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny.

Pro **silně urbanizovanou krajinu**, která byla vymezena ve Vodňanech jsou ZÚR JČK stanoveny tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území s cílem zachovat charakter tohoto typu krajiny:

- s ohledem na vysokou míru urbanizace vytvářet podmínky pro vznik ucelených ploch zeleně

- vhodnými územně plánovacími nástroji umožnit zajištění rozmanitosti krajiny,

- preferovat využití brownfields,

- dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území.

Volná, nezastavěná krajina je hodnotou důležitou jak pro současný, tak i budoucí udržitelný rozvoj. Z tohoto hlediska je důležité, aby zastavitelné plochy navazovaly na stávající zástavbu a nevytvářely se nové enklávy a dominanty v krajině. Návrhem územního plánu by mohlo také dojít k negativnímu ovlivnění zachovalé urbanistické formy jednotlivých sídel nebo ke zhoršení jejich současného narušení, což by mohlo vést k negativnímu ovlivnění krajinného rázu oblasti.

Genelem krajinného rázu Jihočeského kraje (Vorel a kol., 2009) byly pro oblast krajinného rázu Pro **ObKR 14 Českobudějovická pánev** jsou stanoveny **cíle a podmínky ochrany krajinného rázu**:

- 1.Přírodní charakteristika a vizuální projev jejich znaků:

- cíle:

- C.1.1 - Zachování přírodních cenností rybníční krajiny (rybníky, litorální partie, podmáčené polohy, vegetační doprovody vodotečí)

- podmínky:
 - P.1.1 - Chránit cenné partie rybníční krajiny (rybníky a jejich okolí, litorální a podmáčené polohy, systémy struh a dalších vodotečí) před rozvojem zástavby a infrastruktury
 - P.1.2 - Zachovat a doplňovat prvky nelesní zeleně v zemědělské krajiny a doprovodnou zeleně drobných rybníků a vodotečí.
- 2. Kulturní a historická charakteristika a vizuální projev jejích znaků:
 - cíle:
 - C.2.1 - V rozvoji města České Budějovice respektovat dominanty historického jádra uplatňující se v širších panoramatech a dominanty okrajů Českobudějovické pánve (Hluboká, Hosín, Rudolfovo atd.)
 - C.2.2 - Řešení harmonického přechodu sině urbanizované krajiny do volné zemědělské a rybníční krajiny a do vyvýšených okrajů Českobudějovické pánve.
 - podmínky:
 - P.2.1 - Zachovat dominanci kulturních dominant historických měst (České Budějovice, Rudolfovo, Hluboká nad Vltavou, Netolice, Vodňany) a drobných dominant vesnických sídel
 - P.2.2 - Vyřešit přechod intenzivní zástavby urbanizované krajiny (České Budějovice, Vodňany) do zemědělské a rybníční krajiny.
- 3. Vizuální charakteristika, estetické hodnoty, harmonické měřítko a vztahy
 - cíle:
 - C.3.1 - Zachování charakteru významné rybníční krajiny s typickým vesnickým osídlením,
 - C.3.2 - Zachování a obnova prvků a kompozičních vztahů historických krajinných úprav Hlubocka, Libějovicka a Lomecka a severního podhůří Blanského lesa
 - C.3.3 - Respektování drobných kulturních dominant a siluet vesnických sídel
 - podmínky:
 - P.3.1 - Chránit před zástavou, infrastrukturou a technickými zařízeními horizonty ohraničující Českobudějovickou pánev (Blanský les, Lišovský práh, Táborská pahorkatina).
 - P.3.2 - Chránit charakter vesnických sídel v rybníční krajině a krajině podhůří Blanského lesa vně severního a severovýchodního okraje CHKO Blanský les
 - P.3.3 - Chránit harmonické zapojení a siluety některých vesnických sídel.
 - P.3.4 - Chránit prvky a kompoziční vazby historických krajinných úprav.

Geneelem krajinného rázu Jihočeského kraje (Vorel a kol., 2009) byly pro oblast krajinného rázu Pro **ObKR 11 Putimsko-Protivínsko** jsou stanoveny **cíle a podmínky ochrany krajinného rázu**:

- 1. Přírodní charakteristika a vizuální projev jejích znaků:
 - cíle:
 - C.1.1 - Zachování a podpora mozaikovitosti členění krajiny a drobnější členitosti vegetačního krytu
 - C.1.2 - Respektování krajinné osy koridoru Otavy s doprovodnou zelení a rybníčních soustav (Kestřany, Putim, Dobevo, Sudoměř)
 - podmínky:
 - P.1.1 - Chránit fenomén rybníčních soustav s porosty hrází a břehovými porosty
 - P.1.2 - Chránit vegetační prvky nelesní zeleně podél vodních toků a drobné lesíky a remízky na terénních vyvýšeninách a horizontech jakožto důležité prvky prostorové struktury a znaky přírodních hodnot
- 2. Kulturní a historická charakteristika a vizuální projev jejích znaků:
 - cíle:
 - C.2.1 - Zachování charakteru soustavy osídlení v rybníční krajině a respektování kulturních dominant s vyloučením možnosti plošného rozvoje mimo kontakt s existující zástavbou

- C.2.2 - Přizpůsobení měřítka rozvojových ploch zástavby a infrastruktury měřítka sídel a měřítka prostorového členění krajiny.
- podmínky:
 - P.2.1 - Chránit dochovanou historickou soustavu osídlení koridoru Otavy, urbanistickou strukturu obcí a její projev v krajinné scéně
 - P.2.2 - Chránit vizuální projev architektonických dominant (kostel v Putimi, tvrze v Kestřanech, zámek a kostel ve Štěkni)
- 3. Vizuální charakteristika, estetické hodnoty, harmonické měřítka a vztahy
- cíle:
 - C.3.1 - Zachování dominance rybníční soustavy v dílčích scénériích,
 - C.3.2 - Zachování měřítka krajiny a omezení možnosti vzniku nových krajinných dominant a umístění rozměrných staveb
- podmínky:
 - P.3.1 - Vyloučit možnost umístění staveb vymykajících se z drobnějšího měřítka prostorového členění krajiny
 - P.3.2. - Omezit možnost výstavby, která by snižovala dominanci projevu rybníční soustavy na přítocích Otavy v krajinné scéně
 - P.3.3. - Respektovat harmonické zapojení zástavby do krajinného rámce a absenci výrazně rušivých a měřítkově vybočujících prvků.

Ovzduší: Ve Vodňanech je provedena plynofikace. Není uvažováno s plynofikací sídel Radčice, Čavyně, Újezd a Hvozd'aný. Návrh ÚP přebírá a navrhuje plochy pro výrobu a skladování, které by mohly výrazněji ovlivnit kvalitu ovzduší. Kvalita ovzduší je dobrá, dochází však k překračování imisních limitů pro benzo(a)pyren, uplatněním některých ploch by se mohla imisní situace zhoršit.

Voda: Uplatněním návrhu ÚP budou navýšeny nároky na využití stávajících vodních zdrojů. Nároky na vodu budou mít především plochy smíšené obytné a rozvojové plochy pro výrobu a skladování. Vodních zdrojů je v dané oblasti dostatek.

Zároveň ale může uplatněním návrhu změny územního plánu dojít k negativnímu ovlivnění kvality povrchových vod, např. při nevhodném řešení odkanalizování území, těžbou a nakládáním s dešťovými vodami s možným znečištěním. ÚP navrhuje plochy pro nové ČOV (Křtětice, Radčice a Čavyni).

Do řešeného území zasahuje částečně **II. ochranné pásmo vodního zdroje Milenovice - Protivín vrt**. Dále je v k.ú. Číčenice stanoveno ochranné pásmo pro vrtanou studnu pro soukromé použití. Ochranná pásma jsou v ÚP vyznačena.

Horninové prostředí a geologie: V řešeném území se nachází ložiska nevyhrazených nerostů (štěrkopísky a cihlářské suroviny) v případě navržené zástavby v blízkosti těchto ložisek by mohlo ohrozit jejich využití.

Hmotný majetek: V jižní části řešeného území je stanovena Památková zóna Libějovicko-Lomecko. Ve Vodňanech je vymezena městská památková zóna a ve Křtěticích pak venkovská památková zóna. Zástavba lokalit nacházejících se v těchto zónách by měla respektovat a zachovávat tradiční formy a měřítka objektů.

A.5 Současné problémy a jevy ŽP, které by mohly být uplatněním územního plánu významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptačí oblasti

Příroda a krajina: Posouzení vlivů na území soustavy NATURA 2000 nebylo příslušným orgánem ochrany přírody požadováno, možné vlivy na tato území byly vyloučeny. V řešeném území se žádné chráněné území soustavy NATURA 2000 nenachází. Na východě sousedí řešené území s EVL Radomilická mokřina (CZ0313116), jedná se o komplex vlhkých luk a mokřadních společenstev v nivě Radomilického potoka asi 1,5 km jihozápadně od obce Záblatí, asi 6 km východojihovýchodně od Vodňan. Celá lokalita kopíruje hranice stejnojmenné přírodní rezervace.

PP Malý Ústavní rybník - problematická je dle Plánu péče nemožnost regulovat hladinu rybníka podle potřeb předmětu ochrany z důvodu ne zcela funkčního technického zařízení rybníka a expandující kotvice plovoucí (*Trapa natans*). Dále pak je riziková manipulace s vodní hladinou v jarním období, vysychání "lesních" tůň v jižní části území, zastínění litorálu v jižním příbřeží dřevinami a výskyt střevličky východní.

PR Záhorský rybník - jako problematické dle Plánu péče je to, že obě nádrže v ploše PR i jejím ochranném pásmu jsou polointenzivně rybářsky využívány k chovu tržního kapra s podzimními nebo jarními výlovy. Rybářské využití na jednu stranu brání většímu rozvoji vegetace vodních makrofyt, na stranu druhou udržuje rybníční biotop, brání naopak přílišnému zárostu a rychlému zazemnění a umožňuje tak i stávající rekreační využití východního okraje vodní nádrže. Cílem tak je i nadále udržování rovnováhy mezi cca extenzivní rybí obsádkou, vegetací vodních makrofyt a ostatními ekologickými funkcemi nádrže. Potencionálním ohrožením je jak přílišná intenzifikace hospodářského využití, tak po určité době i upuštění od hospodářského využití.

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

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

- Negativní rozhraní výrobních areálů (návrh ozelenění rozhraní areálů které vstupují do krajiny)
- Rizikové průniky zastavitelných ploch (návrh zajištění dostatku zeleně, dodržení stávajícího rázu zástavby, minimalizace zásahu do krajiny zástavbou atd.)
- Naddimenzované zastavitelné plochy pro bydlení (návrh prověření potřeb zastavitelných ploch pro bydlení)
- Nedostatečný přístup z části obce Radčice k vyhlídkovému bodu 18

Ovzduší: Z hlediska kvality ovzduší patří řešené území k méně zasaženým a ohroženým, problematické je překračování imisních limitů pro benzo(a)pyren, u kterého dochází ve Vodňanech. Zdrojem B(a)P je hlavně výroba tepla spalováním uhlí, ale i dřeva (i v lokálních topeništích) a také doprava. Dle údajů ČHMÚ na lokální vytápění připadá 98 % emisí a zemědělství, doprava a služby se podílí jen asi 2 % emisí. Překračování limitu této škodliviny je bohužel dosahováno dle ČHMÚ na dvou třetinách měřících stanic v ČR, převážně ve velkých

městech a průmyslových oblastech. V lokalitě záměru není přítomna měřicí stanice, hodnota je odvozena od pětiletých průměrů (ČHMÚ), takže jde o hodnotu zatíženou vyšší nejistotou. Koncentrace B(a)P vzhledem ke svému nejvýznamnějšímu zdroji (lokálnímu vytápění) vykazují výrazný roční chod s maximem během topné sezóny a minimy v létě.

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

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

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

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

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

Zábor zemědělské půdy jako přírodního zdroje je v současnosti velmi problematický. Z tohoto hlediska je důležité neřešit problémy životního prostředí po jednotlivých složkách na úkor jiných (např. problémy znečišťování ovzduší dopravou, společně s problematikou nadměrné hlukové zátěže řešit pouze pomocí záboru půdy bez ohledu na její kvalitu). Trvalé odnětí kvalitních půd ze ZPF je nutné v rámci územního plánu minimalizovat na mez odpovídající udržitelnému rozvoji území a pouze ve veřejném zájmu.

Od 1. 4. 2015 je v platnosti novela zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, která stanoví, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejný zájem ochrany ZPF.

Voda: Z řešeného území je jediné katastrální území Vodňany zařazeno mezi **zranitelné oblasti** (tzv. nitrátová směrnice). Zranitelné oblasti jsou území s výskytem povrchových a podzemních vod, využívaných nebo určených jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout, popř. povrchové vody u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody. Je zde omezeno a upraveno nakládání s dusíkem při zemědělském hospodaření.

Dle Územní studie krajiny ORP Vodňany jsou ve správním území Vodňan z hlediska vodního režimu krajiny, retence vody v území a ohrožení povodněmi tyto problémy:

- problémy s povrchovým odtokem - zástavba Vodňan je ohrožována povrchovým odtokem přítékajícím z jižní strany (místní část Na kameni), také zástavba Křtětic je potenciálně ohrožena drahou soustředěného odtoku, která soustřeďuje odtok k zástavbě, ohrožení je především v době přívalových srážek
- problémy s rozlivem vod - zástavba Vodňan je ohrožena rozlivem vod z vodního toku Blanice, na území města je stanoveno záplavové území, které definuje potenciální ohrožení zástavby

ÚP Vodňany navrhuje v rámci protipovodňových opatření nové vodní a vodohospodářské plochy (rybníky, dočišťovací a retenční nádrže, tůně). V k.ú. Vodňany (sídlo Pražák) jsou vymezeny plochy **V53, V54, V55, V56, V57** (v severozápadní a jihozápadní části), v k.ú. Křtětice jsou vymezeny plochy **V63, V64** (v jihovýchodní části sídla), v k.ú. Radčice u Vodňan je vymezena plocha **V69** (v severovýchodní části sídla), v k.ú. Újezd u Vodňan je vymezena plocha **V75** (severozápadní okraj sídla, mezi výrobním areálem a silnicí III/ 12243) a v k.ú. Hvožd'any u Vodňan plocha **V78** (cca 60 m jihozápadně od zastavěného území sídla).

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

V řešeném území je stanovena hranice **záplavové území Q₁₀₀** a aktivní zóna na řece Blanice, ostatní toky nemají vyhlášené záplavové území. V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu. Uvnitř záplavových území řeky Blanice jsou dále umožněny činnosti, které budou zabraňovat vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, apod.). V aktivní zóně záplavového území platí omezení v souladu se zákonem o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Aktivní zóna záplavového území na řece Blanici byla vymezena v celé řešené délce vodního toku, dle správce povodí z důvodu potřeby účinné ochrany odtokových poměrů v území, které se podstatnou měrou podílí na převádění povodňových průtoků. Řeka Blanice je v celé délce zájmového území SO ORP součástí oblasti s významným povodňovým rizikem pod označením PVL-109. Pro oblast byla vypracována mapa povodňového nebezpečí a mapa povodňových rizik, na jejichž základě bylo záplavové území s aktivní zónou vymezeno. Dle dokumentace oblasti s významným povodňovým rizikem (OsVPR) na řece Blanici jsou rozlivem Q₅ – Q₁₀₀ ohroženy zastavěné a zastavitelné plochy následujících obcí: Krašovice, Bavorov, Čičenice, Vodňany a Hájek. Všechny uvedené obce mají platné územní plány starší než stanovené záplavové území s aktivní zónou záplavového území, aktuální záplavové území s aktivní zónou není tudíž do územních plánů zapracováno. Návrhy protipovodňových opatření uvedených v platných územních plánech výše uvedených obcí tudíž neodráží aktuální vymezení záplavového území. Dle Rozboru udržitelného rozvoje území nebyla žádná protipovodňová opatření na řece Blanici uvedena v územních plánech obcí dosud realizována.

Část území řešeném územním plánem Vodňany je potenciálně ohrožené z průlomové vlny vzniklou **zvláštní povodní pod vodním dílem** způsobenou poruchou či havárií (protržení hráze) z vodního díla Husinec. Území ohrožené zvláštní povodní je vymezeno dle § 69 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon). Ochrana tohoto území je řešena v souladu s metodickým pokynem odboru ochrany vod MŽP pro zpracování plánů ochrany území pod vodním dílem před zvláštní povodní č. 14 z roku 2015.

Ke snížení povodňového rizika v uvedených obcích může přispět i realizace opatření ze Studie revitalizace řeky Blanice v podobě obnovy retenčních prostor.

Protipovodňové opatření navržená ÚP:

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél významného vodního toku řeky Blanice bude zachován volný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany, u ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

V rámci protipovodňových opatření města Vodňany se navrhuje:

- **PPO-1** = malé retenční nádrže západně od Hvožd'an a Újezdu s otevřenou stokou a s propustkem přes komunikaci na Vodňany do Hlineckého potoka;
- **PPO-2** = záchytný příkop a otevřená stoka mezi rybníkem Šítov a novým propustkem přes Budějovickou silnici s pokračováním otevřené stoky podél Budějovické silnice do Hlineckého potoka před ochranným valem;
- **PPO-3** = dešťová kanalizace odvádějící povrchové vody ze zastavěného území místní části Újezd;
- **PPO-4** = otevřená stoka odvádějící povrchové vody ze zastavěného území místní části Újezd;
- **PPO-5** = otevřená stoka a ochranný val na jižním okraji města Vodňany;
- **PPO-6** = ochranný val podél Hlineckého potoka mezi ulicemi Budějovickou a Radomilickou a žel. tratí;
- **PPO-7** = záchytný příkop na Hlineckém potoce u Hliněného rybníka;
- **PPO-8** = otevřená stoka, propustek přes železnici v severovýchodní části sídla Pražák;
- **PPO-9** = malé retenční nádrže, tůň, odvodňovací příkop (terénní průleh), propustek, otevřená stoka v západní části sídla Pražák;
- **PPO-10** = zřízení otevřené stoky, propustek, prohloubení historické strouhy v severní části sídla Radčice.

Obyvatelstvo: Stávající intenzita dopravního zatížení je v řešeném území průměrná, průmyslové areály generující vyšší dopravní zátěž jsou umístěny mimo zástavbu v blízkosti silnic I. třídy bez nutnosti průjezdu obytnou zástavbou. Zatěžující může být doprava do průmyslových podniků, která je vedena některými sídly. Dále je větší dopravní zatížení na silnici I/20 a I/22, které ale neprochází přímo zastavěným územím.

Podle Systému evidence kontaminovaných míst jsou ve správním území Vodňan evidovány celkem 2 aktuální ekologické zátěže:

1. Rumpold 01 Vodňany s.r.o. (ID 18428003) - jedná se o průmyslový areál na jihozápadním okraji Vodňan, jedná se o zařízení na nakládání s odpady s obsahem PCB, které je funkční. Díky práci s látkami na bázi PCB může docházet k lokálním únikům, havarijní situace nebyla zaznamenána. Pravděpodobnost ohrožení podzemních vod je malá.
2. Sedimenty rybníka Čezárka (ID 18428002) - kontaminace rybníčních sedimentů PCB z neznámého zdroje na východním okraji Vodňan (rybník Čezárka sloužil dříve jako dočišťovací rybník pro odpadní vody z drůbežáren a města). Dochází k přímému kontaktu kontaminovaných sedimentů s podzemní a povrchovou vodou. Na tuto ekologickou zátěž je zpracována analýza rizik a podaná žádost o dotaci na její likvidaci.

Východní část řešeného území náleží do 2. zóny havarijního plánování JETE - 13 km. Pro případ vzniku radiační havárie jsou ve „vnějším havarijním plánu“ - VHP JE Temelín v tzv. zóně havarijního plánování (dále jen ZHP) naplánovány úkoly a opatření k likvidaci radiační havárie a k omezení jejich následků, zaměřené na ochranu obyvatelstva a životního prostředí. V rámci plnění úkolů dle §10, odst. 5 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, zpracovává VHP JE Temelín Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje.

Rizikové přírodní faktory v území: Řešené území má stabilní geologické podloží a není zde evidováno žádné území náchylné k sesuvům. V řešeném území také nedochází k vyššímu výskytu extrémních meteorologických stavů (silné bouřky, větší námrazy atd.) než v jiných částech kraje, návrh by neměl přispět k jejich zvýšenému výskytu.

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

Evidované lokality starých ekologických zátěží budou postupně rekultivovány.

A.6 Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant územního plánu, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných,

Územní plán je závaznou územně plánovací dokumentací. Z hlediska možných, potenciálních vlivů návrhových ploch rozvoje území byly identifikovány a vyhodnoceny potenciálně možné vlivy na jednotlivé složky životního prostředí, které jsou uvedeny v tabulkách. Vlivy byly vyhodnoceny celkově u jednotlivých rozvojových ploch řešených ÚP Vodňany. Plochy pak byly posouzeny i ve vzájemných vztazích a souvislostech. Jedná se o odborný odhad možných vlivů z uplatnění územního plánu.

Tabulkové vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí

Použitá stupnice vyhodnocení:

- +2 potenciálně významný pozitivní vliv tzn. že může dojít k pozitivnímu ovlivnění dané složky ŽP nebo zdraví lidu přímo či nepřímo, ale s vysokou pravděpodobností a/nebo v celém řešeném území
- +1 potenciálně pozitivní vliv tzn. že může dojít k pozitivnímu ovlivnění dané složky ŽP nebo zdraví lidu přímo či nepřímo, ale s nízkou pravděpodobností a/nebo pouze lokálně
- 0 zanedbatelný (neutrální) vliv
- 1 potenciálně mírně negativní vliv tzn. že může dojít k negativnímu ovlivnění dané složky ŽP nebo zdraví lidu přímo či nepřímo, ale s nízkou pravděpodobností a/nebo pouze lokálně
- 2 potenciálně významný negativní vliv tzn. že může dojít k negativnímu ovlivnění dané složky ŽP nebo zdraví lidu přímo či nepřímo, ale s vysokou pravděpodobností a/nebo v celém řešeném území

Řešení územního plánu Vodňany především respektuje danosti platné ÚPD a platných AZÚR. Zásadním způsobem tedy nemění koncepci, kterou tyto dva dokumenty vytvářejí, a stanovuje přesnější kritéria zastavitelnosti vybraných ploch. Navržená koncepce je výrazem účelného využití a prostorového uspořádání území. Je navržena s ohledem na jednotlivá sídla,

respektuje a podporuje význam přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území. Pro navrhovaný rozvoj jsou přednostně převzaty plochy z původní ÚPD.

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

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

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

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

Vyhodnocení návrhových ploch zástavby

SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní využití: Bydlení s podílem občanské vybavenosti, doplněné nerušícími výrobními a nevýrobními službami.

Přípustné využití:

- Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, výstavba doplňkových objektů pro zajištění údržby zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu, stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, rodinné bazény, apod.)
- Změny staveb stávajících bytových domů městského charakteru a jejich nová výstavba pouze na plochách SO43 a na pozemcích č. st. 284/1, č. st. 2957, č. st. 776/2, č. 636/10, č. 636/13, č. 636/14, č. 636/15 a č. 3069/4, vše v k. ú. Vodňany, za předpokladu, že bude zajištěno parkování v rámci jednoho vlastnického celku u nebo v rámci bytového domu.
- Na ploše **SO32** je možné realizovat pouze stavby bydlení – rodinné domy.
- Provozovny občanského vybavení a služeb, stavby a zařízení pro obchodní prodej do 500 m², stravování, ubytování, zařízení domovů důchodců a domů s pečovatelskou službou, zdravotnických zařízení, zařízení péče o děti, školská zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (hřiště max. 200 m²), církevní stavby.

- Stavby a zařízení podnikatelských aktivit a drobné výroby lokálního významu (např. pekařství, samotné výrobní potravinářských produktů, krejčovství, opravny obuvi, sběrný a čistírný prádla, výroba drobných předmětů apod.), zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (např. klempířství, stolařství, truhlářství, kovoobrábění, lisovny apod.).
- Parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. až III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- Pro nově vystavěné objekty i změny staveb na stávajících plochách na území Městské památkové zóny Vodňany, Vesnické památkové zóny Křtětice, místní části Vodňanské Svobodné Hory a ve vymezených urbanisticky hodnotných území je stanovena podmínka, že budou důsledně respektovat charakter stávající zástavby, tj. výškovou hladinu, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (charakteristický půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily). Hmotové řešení nové výstavby a změn staveb nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí
- Na ploše **SO98** je možná výstavba za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor z podzemní komunikace II/141
- Výstavba na ploše **SO65** za podmínky max. 1 hlavního objektu.
- Výstavba na ploše **SO89** za podmínky max. 1 hlavního objektu.
- Výstavba na ploše **SO98** za podmínky max. 2 hlavních objektů.
- Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I. až III. tříd a železniční tratě, které jsou zatíženy hlukem, bude možné umístění ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku (např. nadlimitním hlukem z dopravy). V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.
- Realizace staveb pro umístění ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb na plochách, které jsou v návaznosti na stávající nebo navržené plochy výroby a skladování, je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb ze stávajících nebo navržených ploch výroby a skladování.
- V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
- Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Nepřípustné využití:

- Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, výrobní a průmyslové provozovny, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení dopravních služeb, nákupní zařízení, autoservisy, pneuservisy a autobazary, velkoplošná komerční zařízení přízemního typu supermarket nad 500 m².
- Výstavba mobilních domů a mobilních chatek, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.) a veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.
- Na území Městské památkové zóny Vodňany a Vesnické památkové zóny Křtětice je nepřípustné umisťovat fotovoltaické systémy na objektech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Celková zastavěnost plochy - stávající nebo max. 35 % (je-li stávající zastavěnost větší než uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat)
- Velikost stavebních pozemků - stávající parcelace nebo min. 800 m² (mimo sídlo Vodňany a lokality S078, S058),
 - Vodňanské Svobodné Hory: stávající parcelace,
 - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m²,
 - doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 35 % plochy pozemku určeného ke stavbě,
 - za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 800 m² včetně ploch všech staveb
- Podmínky pro výškové využití území: stávající nebo - sídliště bytové zástavby 1 - 5 NP max. však 15 m
 - Vodňany - 2 NP s možností využití podkroví
 - ostatní sídla - ostatní přízemí, přízemí s podkrovím, přízemí a patro, max. však 9,5 m
 - výšku zástavby přizpůsobit výšce stávajících objektů, je-li stávající výška větší, lze ji ponechat, avšak nelze ji zvyšovat

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

Město se potýká s nedostatečnou nabídkou bydlení a na základě požadavků zadání byly navrženy plochy pro bydlení (s možností víceúčelového využití), umožňující nárůst počtu obyvatel v dalších letech. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které jednotlivá sídla pro zástavbu poskytují. Pro využití těchto ploch musí dojít k dohodě o prodeji pozemku mezi současným vlastníkem a stavebníkem za oboustranně dohodnutých podmínek. Ne vždy se tak stane v aktuální době, proto musí být nabídka stavebních míst poněkud vyšší, než je skutečná poptávka po stavebních místech a než kolik nových bytů požaduje výše uvedený výpočet potřeby bytů. Přehled nabídky zastavitelných ploch smíšených obytných vyplývá i z nedostatku vhodných proluk v zastavěném území, a to z důvodu hustoty stávající zástavby, popřípadě

dopravní nepřístupnosti pozemku, nevhodné konfigurace terénu a záplavovým území řeky Blanice. Se zvýšeným zájmem o výstavbu rodinných, nebo vlastních bytů v bytových domech, je nutno počítat i s ohledem na nepříznivý vývoj cen nájmu.

V návrhu ÚP je provedeno vyhodnocení vymezení zastavitelných ploch pro bydlení. V obci Vodňany bylo k 31. 12. 2018 hlášeno k trvalému pobytu 6 953 obyvatel. ÚP v zastavitelném území nabízí výstavbu cca 213 rodinných domů pro cca 426 obyvatel. Při posuzování je nutné přihlídnout k okolnostem, že ne všechny stavební nabídky budou využity k výstavbě z důvodů majetkoprávních, a že ne všechny nové objekty bydlení budou sloužit k trvalému bydlení. Dle stávajícího a předpokládaného rozvoje obyvatelstva je patrné, že navržené plochy jsou dostačující. Do navrženého řešení byly převzaty všechny plochy dle předchozích ÚPD s tím že nově uvažované zábory ZPF jsou pouze lokální, kterými jsou uspokojeny požadavky místních občanů.

Plochy v k.ú.Vodňany

S01 - plocha smíšené obytné zástavby na západním okraji Vodňan v návaznosti na hlavní silnici II/141. Přímo navazuje na zastavěné území, na stávající plochy smíšené obytné a rozvíjí koncepci založenou z předchozí územně plánovací dokumentace. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice II/141. Plocha je dále limitována územím s archeologickými nálezy, zvýšenou hygienickou zátěží hlukem a ochranným pásmem nadzemního komunikačního vedení. Plocha byla po společném jednání zredukována. Jedná se o plochu, která byla součástí předchozího ÚP.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,36 ha půd IV. třídy ochrany. Jedná se o půdy podprůměrné kvality, které je možné využít pro výstavbu. Nebude narušena organizace půdního fondu. Zábor je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území, navazují plochy se stejným využitím. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k narušení krajinného rázu.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. V blízkosti byl dle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt koroptve polní, tento zvláště chráněný druh je vázán na zemědělské pozemky, využitím plochy nebude ovlivněn významně jeho biotop. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemku) neovlivní významně odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší. Je zde možnost napojení na plynovod a nebo využití obnovitelných zdrojů.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí, s ohledem na její umístění v blízkosti silnice II/141 je podmíněna splněním hygienických limitů pro hluk, což bude zajišťovat stavebník.

Hmotný majetek, památky: Plocha je vymezena v území archeologických nálezů, při výstavbě bude zajištěn postup podle zákona o státní památkové péči.

Využití plochy S01 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a zajištění dodržení hygienických limitů pro hluk z dopravy na komunikaci II/141.

S03 - plocha smíšené obytné zástavby částečně zasahuje do zastavěného území Vodňan. Je určena pro výstavbu rodinných domů. V rámci plochy je navrženo veřejné prostranství **VP2**, které tvoří západní hranici a je určeno pro izolační a ochrannou zeleň. Plocha jižně a východně navazuje na

zastavěné území stejného využití a severně je ohraničena místní komunikací. V současné době je využívána více jak z poloviny k zemědělským účelům, ale s ohledem, že je vklíněna mezi zastavěné území, umožní zarovnění a dotvarování hranici zastavěného území města. Jedná se o prostorově výraznější plochu, proto využití tohoto zastavitelného území bude prověřeno územní studií, která bude řešit členění plochy na jednotlivé stavební pozemky a jejich dopravní napojení a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu včetně vymezení ploch sídelní zeleně. Plocha je limitována trasou el. vedení vysokého napětí 22 kV, trafostanicí a jejich ochranným pásmem, otevřenou vodotečí, zatížením melioracemi, kanalizačním řádem a radioreléovou trasou. Plocha byla po společném jednání zredukována. Jedná se o plochu, která byla součástí předchozího ÚP.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 3,1 ha půd III. a IV. třídy ochrany. Jedná se o půdy průměrné a podprůměrné kvality, které je možné využít pro výstavbu. Nebude narušena organizace půdního fondu. Část plochy se nachází v zastavěném území. Plocha veřejného prostranství VP2 představuje zábor 0,16 ha půd III. třídy ochrany, bude zde vysázena izolační zeď. Zábor je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území, navazují plochy se stejným využitím. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k narušení krajinného rázu.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Nebyl zde podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES. Protéká zde bezejmenný vodní tok, který je přítokem Stožického potoka. Je zatrubněný, neplní ekologicko-stabilizační funkci v krajině. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemcích staveb) neovlivní významně odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší. Je zde možnost napojení na plynovod a nebo využití obnovitelných zdrojů.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek.

Využití plochy SO3 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby.

SO8 - plocha smíšené obytné zástavby v severní části Vodňan, v proluce stávající zástavby. Jedná se o plochu přestavby, konkrétně ze skladovacích ploch a ploch rekreace (zahrady se zahradním domkem). V této části města byly za posledních deset let vystavěny 2 RD. Plocha byla po společném jednání zredukována.

ZPF/PUPFL: Plocha nepředstavuje zábor ZPF, jedná se o plochu přestavby v zastavěném území města.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území, navazují plochy se stejným využitím a plochy občanské vybavenosti. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k narušení krajinného rázu.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o zpěvněnou plochu. Dle Nálezové databáze AOPK zde nebyl evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemku) neovlivní významně odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší. Je zde možnost napojení na plynovod a nebo využití obnovitelných zdrojů.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek.

Využití plochy SO8 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby

SO15 - plocha smíšené obytné zástavby v severovýchod části Vodňan. Navazuje na zastavěné území stejného využití. Plocha je vhodná jak pro bydlení, tak pro podnikání nerušícími výrobními činnostmi a to z důvodu, že v této části města není soustředěna pouze obytná zóna. Realizace výstavby je limitována územím zvláštní povodně pod vodním dílem Husinec. Plocha byla po společném jednání zredukována. Jedná se o plochu, která byla součástí předchozího ÚP.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,31 ha půd III. třídy ochrany. Jedná se o půdy průměrné kvality, které je možné využít pro výstavbu. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plocha navazuje na zastavěné a zastavitelné území. Zábor je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území, navazují plochy se stejným využitím. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k narušení krajinného rázu.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Nebyl zde podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemcích staveb) neovlivní významně odtokové poměry. Je vymezena v území zvláštní povodně pod vodním dílem, při využití plochy musí být dodrženy podmínky ochrany tohoto území.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší. Je zde možnost napojení na plynovod a nebo využití obnovitelných zdrojů.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek.

Využití plochy SO15 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a podmínek pro výstavbu v území zvláštní povodně pod vodním dílem.

SO16 - plocha smíšené obytné zástavby v severovýchodní části Vodňan. Jedná se o proluku mezi zastavěným územím a místní komunikací. V současné době je sice využívána k zemědělským účelům, ale jedná se o území, které má z urbanistického hlediska nejvhodnější předpoklady pro zarovnění a dotvarování hranice zastavěného území města. Jedná se o prostorově výraznější plochu, proto využití tohoto zastavitelného území bude prověřeno územní studií, která bude řešit členění plochy na jednotlivé stavební pozemky a jejich dopravní napojení a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu včetně vymezení ploch sídelní zeleně. Území je vhodné jak pro bydlení, tak pro podnikání nerušícími výrobními činnostmi a to z důvodu, že v této části města není

soustředěna pouze obytná zóna. Plocha byla po společném jednání zredukována. Jedná se o plochu, která byla součástí předchozího ÚP.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 1,77 ha půd III. a IV. třídy ochrany. Jedná se o půdy průměrné a podprůměrné kvality, které je možné využít pro výstavbu. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plocha navazuje na zastavěné území. Zábor je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území, navazují plochy se stejným využitím. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k narušení krajinného rázu.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o využívanou zemědělskou půdu. Nebyl zde podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemcích staveb) neovlivní významně odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší. Je zde možnost napojení na plynovod a nebo využití obnovitelných zdrojů.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí. V blízkosti se nachází plochy výroby a skladování, na kterou navazuje stávající obytná zástavba. Tato plocha byla vymezena již v předchozím ÚP. V rámci vypracování předepsané územní studie navrhuji posoudit umístění objektů bydlení také s ohledem na možný hluk z výrobní plochy.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek.

Využití plochy S016 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby, v rámci předepsané územní studie je vhodné navrhnout umístění objektů bydlení s ohledem na možný větší hluk ze stávající plochy výroby a skladování.

S018 - plocha smíšené obytné zástavby v zastavěném území ve východní části Vodňan. Jedná se o plochu přestavby, konkrétně z výrobní a skladovací plochy a občanského vybavení. Změna využití území posiluje obytnou funkci města v lokalitě, která se řadí do širšího centra, poblíž historického jádra. V současné době se zde nachází soubor opuštěných objektů textilního podniku JOLAVA vymezený jako hodnotné území. Pro území je ÚP stanovena podmínka, že vystavěné objekty i změny staveb budou důsledně respektovat charakter stávající zástavby, tj. výškovou hladinu, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily). Hmotové řešení nové výstavby a změn staveb nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

ZPF/PUPFL: Plocha nepředstavuje zábor ZPF, jedná se o plochu přestavby v zastavěném území města.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území, navazují plochy se stejným využitím a plochy občanské vybavenosti. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k narušení krajinného rázu.

Přírodní podmínky: Jedná se o zastavěnou plochu, jejím využitím nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha je napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemku) neovlivní významně odtokové poměry, jedná se o plochu přestavby stávajících objektů.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší. Je zde možnost napojení na plynovod a nebo využití obnovitelných zdrojů.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Z hlediska civilizačních hodnot jsou navrženy regulativy pro zástavbu s respektováním stávající zástavby. Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek.

Využití plochy SO18 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby.

SO19 - plocha smíšené obytné zástavby ve východní části Vodňan. Jedná se o proluku mezi zastavěným územím, hlavní přístupovou silnicí II/141 do města (Číčenická ulice) a železnicí. ÚP do této části území předkládá návrh možného rozšíření obytné zástavby a výroby rozdělené veřejně přístupnou sídelní zelení (VP20). Plocha navazuje na plochu stejného využití a je vhodná jak pro bydlení, tak pro podnikání nerušícími výrobními činnostmi, a to z důvodu, že v této části města není soustředěna pouze obytná zóna. Vymezením plochy vytváří ÚP podmínky pro stabilizaci a dotvoření souvislé fronty zástavby podél Číčenické ulice. Realizací výstavby v celé proluce dojde k zarovnání a dotvarování hranice zastavěného území města. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice II/141 a železniční tratě. V platném ÚPD byla lokalita SO19 vymezena ve stávajícím zastavěném území, z důvodu nesplnění podmínek vyplývajících z §58 odst. 2 stavebního zákona (nejedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a nejde o pozemkové parcely, které tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami) byla lokalita přehodnocena a vymezena jako zastavitelná plocha.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 1,67 ha půd III. a IV. třídy ochrany. Jedná se o půdy průměrné a podprůměrné kvality, které je možné využít pro výstavbu. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plocha je prolukou ve stávající zástavbě a navazuje na zastavěné území. Zábor je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný. S touto plochou souvisí také plocha veřejných prostranství VP20, která ji odděluje od stávající plochy výroby a skladování. Jedná se o zábor půd III. a IV. třídy ochrany o rozloze 0,93 ha, s ohledem na navrhované využití je tento zábor akceptovatelný.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území, navazují plochy se stejným využitím. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k narušení krajinného rázu.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o využívanou zemědělskou půdu. Nebyl zde podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemcích staveb) neovlivní významně odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší. Je zde možnost napojení na plynovod a nebo využití obnovitelných zdrojů.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí. V blízkosti se nachází plochy výroby a skladování, od této je oddělena navrženou plochou veřejného prostranství VP20, kde bude vysázena izolační zeleň. Umístění plochy pro bydlení v blízkosti výrobní plochy je nevhodné, ale plocha byla vymezena již v předchozím ÚP, je nutné brát zřetel na kontinuitu územního plánování. Využití je podmíněno vyloučením předpokládané hlukové zátěže ze silnice II/141 a železniční tratě. Zároveň musí být dodrženy i hygienické limity pro hluk z provozu sousední výrobní plochy. Stavebníci musí prokázat splnění hygienických limitů pro hluk ze stávajících zdrojů a případně na své náklady přijmout protihluková opatření

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek.

Využití plochy SO19 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a zajištění dodržení hygienických limitů pro hluk ze stávajících zdrojů v okolí (silnice II/141, železnice, výrobní plocha). Dodržení hygienických limitů ze stávajících zdrojů musí prokazovat stavebník, případná protihluková opatření musí provést na své náklady investor stavby.

SO32 - plocha smíšené obytné zástavby v jižní části Vodňany II. Jedná se o jednu z největších rozvojových lokalit. Poloha plochy SO32 vychází ze skutečnosti, že se jedná o klidové území z dosahu negativních vlivů z hlavní silnice a výrobních zařízení, a že přímo navazuje na zástavbu nových RD. Záměrem města je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení a připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů v atraktivní lokalitě a posílit tak právě obytnou funkci města. Plocha SO32 je vymezena z důvodu stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Vodňany, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení různých typů a charakterů zástavby. ÚP předkládá návrh plochy pro vytvoření lokálního obytného centra, přirozeně propojeného s centrem města. V současnosti se na část lokality připravuje výstavba inženýrských sítí. Plocha je zatížena melioracemi a limitována Krajinnou památkovou zónou Libějovicko - Lomecko, trasou el. vedení vysokého napětí 22 kV a jejich ochranným pásmem, vysokotlakým plynovodem včetně bezpečnostního a ochranného pásma. Plocha byla po společném jednání zredukována. Plocha byla již vymezena ve stávajícím ÚP.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 3,7 ha půd III. třídy ochrany. Jedná se o půdy průměrné kvality, které je možné využít pro výstavbu. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plocha vyplňuje proluku ve stávající zástavbě a navazuje na zastavěné území, dojde ke scelení zástavby. Zábor je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území, navazují plochy se stejným využitím. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k narušení krajinného rázu. Na blízké ploše SO35 je navržena směrem do krajiny plocha veřejného prostranství pro výsad u ochranné zeleně, s ohledem na skutečnost, že tato plocha se nachází v krajinné památkové zóně Libějovicko - Lomecko, je vhodné i na této ploše směrem do krajiny vysázet izolační zeleň - nemusí být vymezena další plochy veřejného prostranství, může to být upraveno individuálním regulativem.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Nebyl zde podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemcích staveb) neovlivní významně odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší. Je zde možnost napojení na plynovod a nebo využití obnovitelných zdrojů.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek. Nachází se v krajinné památkové zóně Libějovicko - Lomecko, při respektování navržených regulativů pro výstavbu nebudou významně ovlivněny chráněné hodnoty.

Využití plochy SO32 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a navržením izolační zeleně směrem do krajiny (bud' vymezením plochy veřejného prostranství - izolační zeleň, nebo individuálním regulativem pro tuto plochu).

SO35 - plocha smíšené obytné zástavby v jižní části Vodňan II. Jedná se o klidové území z dosahu negativních vlivů z hlavní silnice a výrobních zařízení. Plocha navazuje na bytovou zástavbu rodinných domů a částečně vyplňuje proluku mezi zastavěným územím. Jižní hranici lokality tvoří nově vymezené **veřejné prostranství VP34** pro sídelní zeleň. Jedná o klidové území z dosahu negativních vlivů z hlavní silnice a výrobních zařízení. V této části města byly vystaveny již 3 nové RD a ÚP předkládá návrh pro rozšíření lokální obytné zóny, přirozeně propojené s centrem města. Případnou výstavbou dojde k zarovnání a dotvarování hranice zastavěného území města. Plocha SO35 je vymezena z důvodu stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Vodňany, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení různých typů a charakterů zástavby. Vzhledem k tomu, že se o prostorově výraznější plochu, bude využití tohoto zastavitelného území prověřeno územní studií, která bude řešit členění plochy na jednotlivé stavební pozemky a jejich dopravní napojení a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu včetně vymezení ploch sídelní zeleně. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice III/12250. Plocha je zatížena melioracemi a dále limitována Krajinnou památkovou zónou Libějovicko - Lomecko, ochranným pásmem silnice, trasou elektrického vedení vysokého napětí 22 kV včetně ochranného pásma, vysokotlakým plynovodem včetně bezpečnostního a ochranného pásma. Plocha byla po společném jednání zredukována. Byla vymezena již ve stávajícím ÚP.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 2,58 ha půd III. třídy ochrany. Jedná se o půdy průměrné kvality, které je možné využít pro výstavbu. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plocha vyplňuje proluku ve stávající zástavbě a navazuje na zastavěné území, dojde ke scelení zástavby. Zábor je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný. S touto plochou souvisí také plocha VP34, která představuje zábor ZPF o výměře 0,4 ha půdy III. třídy ochrany, bude zde vysázena izolační zeleň.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území, navazují plochy se stejným využitím. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k narušení krajinného rázu. Nachází se v krajinné památkové zóně Libějovicko - Lomecko, směrem do krajiny je navržena plocha veřejného prostranství VP34 s výsadbou izolační zeleně, která vhodně začlení výstavbu do cenné krajiny.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Nebyl zde podle Náleзовé databáze AOPK

evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemcích staveb) neovlivní významně odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší. Je zde možnost napojení na plynovod a nebo využití obnovitelných zdrojů.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice III/12250.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek. Nachází se v krajinné památkové zóně Libějovicko - Lomecko, při respektování navržených regulativů pro výstavbu nebudou významně ovlivněny chráněné hodnoty.

Využití plochy SO35 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby.

SO37 - plocha smíšené obytné zástavby v jihozápadní části Vodňan II. Je situovaná podél silnice III. třídy III/12250 a částečně vyplňuje jeho proluku zastavěného území. Pozemek č. p. 950/1 (ovocný sad - součástí lokality) je vymezen v zastavěném území města. Součástí návrhu je i **plocha rekreace - soukromá zeleň Rz36** pro vytvoření soukromé zahrady. Řešení této plochy umožňuje zarovnání a dotvarování hranice zastavěného území města. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže z přilehlé silnice.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,66 ha půd III. třídy ochrany. Jedná se o půdy průměrné kvality, které je možné využít pro výstavbu. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plocha navazuje na zastavěné území, dojde ke scelení zástavby. Zábor je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný..

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území, navazují plochy se stejným využitím. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k narušení krajinného rázu. Směrem do krajiny je navržena plocha rekreace - soukromá zeleň, určená k vytvoření soukromé zahrady. Zeleň vhodně začlení výstavbu do krajiny.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o využívanou zemědělskou půdu, zahrady. Nebyl zde podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemcích staveb) neovlivní významně odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší. Je zde možnost napojení na plynovod a nebo využití obnovitelných zdrojů.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnic.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek.

Využití plochy SO37 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby.

SO39 - plocha smíšené obytné zástavby v jihozápadní části Vodňan II. Plocha navazuje na obytnou zástavbu a silnici III. třídy III/14218. Záměrem města je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení a připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů v atraktivní lokalitě. Plocha je určena pro výstavbu 2 rodinných domů. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice III/14218. Plocha byla po společném jednání zredukována. Byla vymezena již ve stávajícím ÚP.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,25 ha půd II. třídy ochrany. Půdy II. třídy ochrany patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. V tomto případě se jedná o převzaté plochy ze stávajícího ÚP, u kterých se nezměnilo navrhované využití. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plocha navazuje na zastavěné území. Zábor je z hlediska ochrany ZPF s ohledem na kontinuitu územního plánování akceptovatelný.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území, navazují plochy se stejným využitím. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k narušení krajinného rázu. Směrem do krajiny je navržena plocha rekreace - soukromá zeleň, určená k vytvoření soukromé zahrady. Zeleň vhodně začlení výstavbu do krajiny.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Nebyl zde podle Nálezkové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemcích staveb) neovlivní významně odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší. Je zde možnost napojení na plynovod a nebo využití obnovitelných zdrojů.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnic.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek.

Využití plochy SO39 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a zajištění dodržení hygienických limitů pro hluk ze stávajících zdrojů v okolí. Dodržení hygienických limitů ze stávajících zdrojů musí prokazovat stavebník, případná protihluková opatření musí provést na své náklady investor stavby.

SO43 - plocha smíšené obytné zástavby v západní části Vodňan. Navazuje na zástavbu bytových domů a zařízení občanské vybavenosti - školská zařízení. Severní a západní hranici tvoří návrh plochy veřejného prostranství **VP42** pro cyklistický a pěší chodník a pro sídelní zeleň, která je

zároveň součástí lokality. Plocha je vymezena na základě záměru města pro rozšíření výstavby bytových domů městského charakteru. Jedná se o jediný záměr tohoto druhu v řešeném území. Plocha je vhodná jak pro bytové domy, tak pro zařízení poskytující služby (např. obchody, provozovny veřejného stravování a provozovny služeb), které slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území a neruší obytnou pohodu. Využití tohoto zastavitelného území bude prověřeno územní studií, která bude řešit členění plochy na jednotlivé stavební pozemky a jejich dopravní napojení a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu včetně vymezení ploch sídelní zeleně. V současné době již na ploše probíhají práce na technické i územní připravenosti stavebních pozemků. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže z železniční dráhy. Plocha byla po společném jednání zredukována. Byla vymezena již ve stávajícím ÚP.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 2,92 ha půd, větší část (2,82 ha) jsou půdy II. třídy ochrany. Půdy II. třídy ochrany patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. V tomto případě se jedná o převzaté plochy ze stávajícího ÚP, u kterých se nezměnilo navrhované využití. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plocha navazuje na zastavěné území. Zábor je z hlediska ochrany ZPF s ohledem na kontinuitu územního plánování akceptovatelný. S touto plochou souvisí také plocha veřejného prostranství VP42, jedná se o zábor ZPF o výměře 0,33 ha, z toho menší část 0,09 ha jsou půdy II. třídy ochrany, zbývající část jsou půdy III. třídy ochrany. Bude zde vysázena veřejná zeleň a chodník pro pěší a cyklisty. S ohledem na velmi malý zábor půd II. třídy ochrany a navrhované využití, které je veřejným zájmem (zeleň bude sloužit zároveň jako ochrana vodního toku, posílí i jeho ekologickou stabilitu v lokalitě), lze tento zábor akceptovat.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území, navazují plochy se stejným využitím. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k narušení krajinného rázu.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Nebyl zde podle Náleзовé databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES. Sousedí s vodním tokem, který je významným krajinným prvkem, je zde navržena plocha veřejného prostranství, kde bude vysazena veřejná zeleň, zároveň bude zachovány přírodní hodnoty a posílena ekologicko-stabilizační funkce tohoto toku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemcích staveb) neovlivní významně odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší. Je zde možnost napojení na plynovod a nebo využití obnovitelných zdrojů.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže z provozu na železnici.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek.

Využití plochy SO43 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby. V územní studii je vhodné navrhnout řešení zeleně s ohledem na začlenění rozsáhlejší nové zástavby do krajiny.

SO46 - plocha smíšené obytné zástavby v západní části Vodňan. Je situována v návaznosti na zastavěné a zastavitelné území a hlavní silnice II. třídy/141. Oproti původnímu vymezení v ÚPnSÚ Vodňany je lokalita zmenšena o vystavěné rodinné domy se zahradami. V rámci plochy je navrženo veřejné prostranství **VP45** pro pěší chodník a pro sídelní zeleň. Do územního plánu je lokalita zahrnuta především z urbanistického hlediska a to jako doplnění zástavby k doposud jednostranně zastavěné silnici. Plocha SO46 je vymezena z důvodu stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Vodňany. Vzhledem k tomu, že se o prostorově výraznější plochu, bude využití tohoto zastavitelného území prověřeno územní studií, která bude řešit členění plochy na jednotlivé stavební pozemky a jejich dopravní napojení a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu včetně vymezení ploch sídelní zeleně. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice II. třídy/141. Plocha je dále limitována územím s archeologickými nálezy. Plocha byla po společném jednání zredukována. Byla vymezena již ve stávajícím ÚP.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 6,56 ha půd III.třídy ochrany. Jedná se o průměrné půdy, zábor je rozsáhlý. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plocha navazuje na zastavěné území. Zábor je z hlediska ochrany ZPF s ohledem na kontinuitu územního plánování akceptovatelný. S touto plochou souvisí také plocha veřejného prostranství VP45, jedná se o zábor ZPF o výměře 0,15 ha půd III. třídy ochrany. Bude zde vysazena veřejná zeleň a chodník pro pěší. S ohledem na využití této plochy lze zábor ZPF akceptovat.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území, navazují plochy se stejným využitím. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k narušení krajinného rázu. Pro plochu je předepsána územní studie, s ohledem na rozsáhlost této plochy je vhodné směřem do krajiny směřovat zeleň - může se jednat o zeleň soukromou nebo veřejnou. V územní studii je vhodné navrhnout řešení zeleně s ohledem na začlenění rozsáhlejší nové zástavby do krajiny.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Nebyl zde podle Nálezné databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES. Sousedí s vodním tokem, který je významným krajinným prvkem, je zde navržena plocha veřejného prostranství, kde bude vysazena veřejná zeleň, zároveň bude zachovány přírodní hodnoty a posílena ekologicko-stabilizační funkce tohoto toku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemcích staveb) neovlivní významně odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší. Je zde možnost napojení na plynovod a nebo využití obnovitelných zdrojů.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže z provozu na železnici.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek. Částečně zasahuje do území archeologických nálezů, při výstavbě bude respektován zákon o státní památkové péči.

Využití plochy S046 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby. V územní studii je vhodné navrhnout řešení zeleně s ohledem na začlenění rozsáhlejší nové zástavby do krajiny.

S058 - plocha smíšené obytné zástavby v jižní části sídla Pražák. Je situována v návaznosti na zastavěné území a místní komunikaci. Vyplňuje proluku mezi zastavěným územím a vhodným způsobem jej uzavírá. Jedná se jedinou rozvojovou lokalitu v sídle, umožňující smíšené obytné využití. Plocha je vymezena na základě navržené urbanistické koncepce a záměru rozvoje této části území. ÚP předpokládá, že budoucí výstavba naváže na současný trend nové zástavby sídla, tj. samostatně stojící rodinné domy s prostornými zahradami s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí. Plocha je zatížena melioracemi a dále limitována návrhem přírodního parku Svobodné Hory. Plocha byla vymezena již ve stávajícím ÚP.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 1,89 ha půd, větší část (1,17 ha) jsou půdy III. třídy ochrany. Malá část o výměře 0,3 ha je na půdách I. třídy ochrany, které patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábohy obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. V tomto případě se jedná o převzaté plochy ze stávajícího ÚP, u kterých se nezměnilo navrhované využití. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plocha navazuje na zastavěné území. Zábor je z hlediska ochrany ZPF s ohledem na kontinuitu územního plánování.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území, navazují plochy se stejným využitím. Je navržena v ploše připravovaného přírodního parku Svobodné Hory. Zatím nejsou známy podmínky tohoto území, zástavba by měla respektovat stávající zástavbu sídla, což je regulativy upraveno. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k narušení krajinného rázu. S ohledem na krajinářskou hodnotu lokality je vhodné navrhnout směrem do krajiny zeleň, která lépe začlení zástavbu v krajině - může se jednat i o soukromou zeleň.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Nebyl zde podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES. Sousedí s vodním tokem, který je významným krajinným prvkem, je zde navržena plocha veřejného prostranství, kde bude vysazena veřejná zeleň, zároveň bude zachovány přírodní hodnoty a posílena ekologicko-stabilizační funkce tohoto toku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemcích staveb) neovlivní významně odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek.

Využití plochy S058 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby. Směrem do krajiny je vhodné navrhnout zeleň, která lépe začlení zástavbu v krajině - může se jednat i o soukromou zeleň.

S088 - plocha smíšené obytné zástavby východně od centra města Vodňany, jedná se o plochu přestavby z plochy občanského vybavení, která se využívala pro provozování letního kina. Navržené využití připouští mísení využití pro bydlení a občanské vybavenosti s důrazem na zachování pohody bydlení.

ZPF/PUPFL: Plocha nepředstavuje zábor ZPF, jedná se o plochu přestavby v zastavěném území města.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území, navazují plochy se stejným využitím a plochy občanské vybavenosti. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k narušení krajinného rázu.

Přírodní podmínky: Jedná se o zastavěnou plochu, jejím využitím nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha je napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemku) neovlivní významně odtokové poměry, jedná se o plochu přestavby stávajících objektů.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší. Je zde možnost napojení na plynovod a nebo využití obnovitelných zdrojů.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Z hlediska civilizačních hodnot jsou navrženy regulativy pro zástavbu s respektováním stávající zástavby. Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek.

Využití plochy S088 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby.

S098 - plocha smíšené obytné zástavby na západním okraji města Vodňany, navazuje na stávající plochu smíšenou obytnou. Majitel plánuje na pozemku vystavět dva rodinné domy s účelovou komunikací, na jejichž realizaci již získal potřebné podklady včetně akustického posudku a předběžného stanoviska k napojení předmětné plochy na technickou a dopravní infrastrukturu. Plocha je limitována zvýšenou hygienickou zátěží hlukem, ochranným pásmem silnice a nadzemního komunikačního vedení. Jedná se o nově vymezenou plochu.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,48 ha půd III. třídy ochrany. Jedná se o průměrné půdy, které lze využít pro výstavbu. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plocha navazuje na zastavěné území. Zábor je z hlediska ochrany ZPF.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území, navazují plochy se stejným využitím. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k narušení krajinného rázu.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Nebyl zde podle Náleзовé databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na

průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemcích staveb) neovlivní významně odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí. Je vymezena v blízkosti silnice II/141, využití je podmíněno splněním hygienických limitů pro hluk, případná protihluková opatření jdou k tíži stavebníka.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek.

Využití plochy SO98 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a dodržení hygienických limitů pro zástavbu ze stávající silnice II/141, případná protihluková opatření provede na své náklady investor stavby.

k.ú. KŘTĚTICE

SO65 - plocha smíšené obytné zástavby východně od sídla Křtětice při hranici k.ú. Křtětice s k.ú. Radčice u Vodňan. Jedná se o jedinou rozvojovou plochu v sídle pro bydlení. Na základě projednání žádosti bylo pro tuto plochu stavebním úřadem Vodňany, se souhlasem zastupitelstva města, vydáno stavební povolení na stavbu jednopodlažního rodinného domu. ÚP je pro plochu SO65 stanovena podmínka výstavby max. 1 hlavního objektu. Plocha musí respektovat lokální biokoridor LBK 10 a je limitována ochranným pásmem nadzemního komunikačního vedení. Jedná se o nově vymezenou plochu.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,2 ha půd I. třídy ochrany, které patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. V tomto případě se jedná o nově vymezenou plochu, byť je vydáno stavební povolení. Nebude narušena organizace půdního fondu. Pozemek není v současnosti zemědělsky využíván, je zatravněn, v blízkosti s nachází pozůstatky staveb. Plocha nenavazuje na zastavěné území. Zábor je z hlediska ochrany ZPF je nevhodný, není prokázán veřejný zájem.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena ve volné krajině, jde o nově vymezenou plochu s vydaným stavebním povolením. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k významnému narušení krajinného rázu, ale bude narušena volná krajina nevhodnou zástavbou. Plocha je pohledově exponovaná, umístěním rodinného domu zde vznikne samota - jedná se o plochu, kde býval dříve statek, v současnosti zde zůstaly některé stavební prvky. Rozptýlená zástavba v tomto typu krajiny není obvyklá. Jelikož se jedná o stavbu na starých základech, bylo již vydáno stavební povolení. Pokud by toto stavební povolení nebylo využito, je vhodnější z hlediska krajinného rázu tuto plochu vypustit z ÚP a ponechat zde plochu přírodní.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o málo využívanou zemědělskou půdu, v současnosti zatravněnou. Nebyl zde podle Náleзовé databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného

krajinného prvku. Je v těsné blízkosti lokálního biocentra (částečně oploceného) a lokálního biokoridoru. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Zásobování pitnou vodou a odkanalizování bude řešeno individuálně, což ÚP umožňuje. Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemcích staveb) neovlivní významně odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek.

Využití plochy SO65 pro zástavbu je z hlediska ochrany ZPF, krajinného rázu a přírodních podmínek nevhodné, i když se jedná o stavbu na starých základech. Pokud nebude vydané stavební povolení naplněno, doporučuji již nové nevydávat a vypustit plochu z ÚP. Výjimkou by mohl být záměr spojený s hospodařením v krajině (zemědělská usedlost).

SO102 - plocha smíšené obytné zástavby v jižní části sídla Křtětice. Jedná se o plochu přestavby ze stávající rekreace. Plocha je navržena z důvodu zajištění udržitelného rozvoje sídla. Do ÚP je zařazena pro zajištění bydlení v klidné lokalitě a z důvodu přilákání nových obyvatel i do menšího sídla. ÚP předpokládá, že zde budou vystavěny samostatně stojící RD se zahradami. Vhodným způsobem navazuje na stávající zástavbu

ZPF/PUPFL: Plocha nepředstavuje zábor ZPF, jedná se o plochu přestavby v zastavěném území.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území, navazují plochy se stejným využitím a plochy rekreace. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k narušení krajinného rázu.

Přírodní podmínky: Jedná se o zastavěnou plochu, jejím využitím nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha je napojena na veřejný vodovod a kanalizaci, která se v Křeticích bude dostavovat. Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemku) neovlivní významně odtokové poměry, jedná se o plochu přestavby stávajících objektů.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší. Je zde možnost využití obnovitelných zdrojů.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek.

Využití plochy SO102 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby.

k.ú. RADČICE U VODŇAN

SO66 - plocha smíšené obytné zástavby v jižní části sídla Radčice. Je situována do proluky mezi zastavěným územím a elektrického vedení vysokého napětí 22 kV. V minulosti se již na ploše nacházely stavby. Z důvodu vyjmutí lokality ze zastavěného území z předchozí ÚPD (nesplnění podmínek vyplývajících z § 58 odst. 2 stavebního zákona) je navrženo zastavění této plochy. Na plochu byla vydána územně plánovací informace na tři rodinné domy, včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha byla po společném jednání zredukována.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,39 ha půd II. třídy ochrany, které patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. V tomto případě se jedná o nově vymezenou plochu, byť zde dle návrhu ÚP byly v minulosti stavby. Plocha navazuje na zastavěné území. Nebude narušena organizace půdního fondu. Zábor je z hlediska ochrany ZPF nevhodný, není zde prokázán veřejný zájem.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území se stejným využitím. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k významnému narušení krajinného rázu.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Nebyl zde podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci (do doby dostavby kanalizace lze řešit individuálně). Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemcích staveb) neovlivní významně odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek.

U využití plochy SO66, která představuje zábor půd II. třídy ochrany nebyl prokázán veřejný zájem převyšující zájem na ochraně půdy. Z tohoto důvodu navrhuji plochu vyřadit z ÚP. V Račicích se nachází další plocha pro smíšenou obytnou zástavbu.

SO67 - plocha smíšené obytné zástavby v severovýchodní části sídla Radčice. Plocha využívá proluku stávající zástavby a je limitována územím s archeologickými nálezy.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,27 ha půd III. třídy ochrany. Jedná se o průměrné půdy, které lze využít pro výstavbu. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plocha navazuje na zastavěné území. Zábor je z hlediska ochrany ZPF.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území, navazují plochy se stejným využitím, jde o využití stávající proluky. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k narušení krajinného rázu.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Nebyl zde podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci (do doby dostavby kanalizace lze řešit individuálně). Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a

podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemcích staveb) neovlivní významně odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek.

Využití plochy S067 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby.

k.ú. ČAVYNĚ

S071 - plocha smíšené obytné zástavby v severovýchodní části sídla Čavyně. Je situována do proluky mezi zastavěné území v přímé návaznosti místní komunikace. V KN je evidovaná jako neplodná půda a je součástí Čavyňského vrchu. Jedná se o plochu zarostlou náletovými dřevinami a její severní cíp je zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

ZPF/PUPFL: Plocha nepředstavuje zábor ZPF. Pouze malou část zasahuje do ochranného pásma lesa.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území, navazují plochy se stejným využitím. Při dodržení regulativů pro výstavbu a rozvolněné zástavby nedojde k narušení krajinného rázu. Z tohoto důvodu doporučuji omezit počet objektů bydlení na 2 tak, aby byla rozvolněná zástavba zachována.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde byly vymezeny přírodní biotopy K3 Vysoké mezofilní a xerofilní křoviny (z 10%) a L7.1 Suché acidofilní doubravy (ze 70%) a nepřírodní biotop X9B lesní kultury s nepůvodními dřevinami (z 20%). Plocha pro zástavbu je v současnosti náletovými dřevinami a lesní kulturou s nepůvodními dřevinami X9B (převážně porost invazivního akátu). Nebyl zde podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci (do doby dostavby kanalizace lze řešit individuálně). Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemku) neovlivní významně odtokové poměry, jedná se o plochu přestavby stávajících objektů.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší. Je zde možnost využití obnovitelných zdrojů.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek.

Využití plochy S071 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a umístění max. 2 objektů bydlení.

S074 - plocha smíšené obytné zástavby na východním okraji sídla Čavyně. Plocha je situována v přímé návaznosti obslužné komunikace a vyplňuje proluku mezi zastavěné území. Plocha zasahuje do vnější zóny havarijního plánování JETE.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,2 ha půd, z čehož většina náleží do V. třídy ochrany (0,12 ha) a menší část (0,08 ha) do II. třídy ochrany, které patří mezi

nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou záborů obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. V tomto případě se jedná o nově vymezenou plochu. Plocha navazuje na zastavěné území, využívá vhodně proluku. S ohledem na velmi malý zábor půd II. třídy ochrany a na umístění v zástavbě, je tento zábor ZPF akceptovatelný. Nebude narušena organizace půdního fondu.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území se stejným využitím. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k významnému narušení krajinného rázu.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o využívanou zemědělskou půdu. Nebyl zde podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci (do doby dostavby kanalizace lze řešit individuálně). Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemcích staveb) neovlivní významně odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí. Plocha se nachází v blízkosti aktivní těžby šterkopísků (mokrý těžba), lokalitou není vedena těžbou generovaná doprava.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek.

Využití plochy S074 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby

k.ú. ÚJEZD U VODŇAN

S076 - plocha smíšené obytné zástavby v západní části sídla Újezd. Jedná se o plochu přestavby. V současnosti je zde připravena obslužná komunikace a inženýrské sítě. Plocha je limitována Krajinnou památkovou zónou Libějovicko - Lomecko, zvýšenou hygienickou zátěží hlukem. Severovýchodní okraj pozemku je dotčen návrhem protipovodňového opatření PPO-4 (otevřená stoka odvádějící povrchové vody ze zastavěného území). Plocha byla po společném jednání zredukována. Plocha byla již vymezena se stávajícím ÚP.

ZPF/PUPFL: Plocha nepředstavuje zábor ZPF, jedná se o plochu přestavby v zastavěném území.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v zastavěném území, navazují plochy se stejným využitím. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k narušení krajinného rázu. Plocha je v Krajinné památkové zóně Libějovicko-Lomecko, zástavba musí respektovat stávající zástavbu.

Přírodní podmínky: Jedná se o zastavěnou plochu, jejím využitím nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha je napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené

regulativy (zasakování dešťových vod na pozemku) neovlivní významně odtokové poměry. Zasahuje do protipovodňového opatření, využití nenaruší jeho funkčnost.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší. Je zde možnost využití obnovitelných zdrojů.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí. Nachází se v blízkosti komunikace, využití je vázáno na splnění hygienických limitů pro hluk z dopravy ze stávající komunikace.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek.

Využití plochy S076 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby, zajištění plnění hygienických limitů pro hluk z dopravy ze stávající komunikace a respektování ochranných podmínek KPZ Libějovicko-Lomecko.

S080 - plocha smíšené obytné zástavby v jižní části sídla Újezd. Jedná se o plochu, která vyplňuje proluku mezi zastavěným územím a místní komunikací. V současnosti je území plochy oploceno a využíváno jako soukromá zeleň - zahrady. Lokalita byla již vyhodnocena předchozí ÚPD. Rozsah plochy byl po společném jednání značně zredukován na velikost shodnou se Změnou č. 9 ÚPNSÚ Vodňany. Z důvodu hrozby uplatnění nároku náhrady nákladů dle § 102 stavebního zákona byla část plochy převzata do nového územního plánu. Výstavba rodinného domu nebude vyžadovat nákladné investice do potřebné infrastruktury. Plocha je limitována Krajinou památkovou zónou Libějovicko - Lomecko a zvýšenou hygienickou zátěží hlukem. Plocha byla již vymezena se stávajícím ÚP.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,16 ha půd II. třídy ochrany, které patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. V tomto případě se jedná o převzatou plochu ze stávajícího ÚP. Plocha navazuje na zastavěné území. Nebude narušena organizace půdního fondu. Zábor ZPF je akceptovatelný.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území se stejným využitím. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k významnému narušení krajinného rázu. Plocha je v Krajině památkové zóně Libějovicko-Lomecko, zástavba musí respektovat stávající zástavbu.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o využívanou zemědělskou půdu. Nebyl zde podle Nálezkové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemcích staveb) neovlivní významně odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí. Nachází se v blízkosti komunikace, využití je vázáno na splnění hygienických limitů pro hluk z dopravy ze stávající komunikace.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek.

Využití plochy S080 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby, zajištění plnění hygienických limitů pro hluk z dopravy ze stávající komunikace a respektování ochranných podmínek KPZ Libějovicko-Lomecko.

k.ú. HVOŽĎANY U VODŇAN

S089 - plocha smíšené obytné zástavby ve východní části sídla Hvožd'any. Jedná se o jedinou plochu smíšenou obytnou ve Hvožd'anech. Je situovaná u místní komunikace spojující Hvožd'any a Újezd. Do územního plánu je lokalita zahrnuta především z urbanistického hlediska, a to jako doplnění zástavby k doposud jednostranně zastavěné silnici. Plocha je limitovaná Krajinnou památkovou zónou Libějovicko - Lomecko. Plocha byla po společném jednání zredukována a je možná výstavba max. 1 rodinného domu. Jedná se o nově vymezenou plochu.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,15 ha, z čehož větší část tvoří půdy III. třídy ochrany (0,9 ha) a menší část 0,5 ha tvoří půdy II. třídy ochrany. Půdy II. třídy ochrany patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. V tomto případě se jedná o nově vymezenou plochu. Plocha navazuje na zastavěné území. Nebude narušena organizace půdního fondu. S ohledem na to, že plocha byla již redukována, zábor půd II. třídy ochrany je malý a je zde omezena výstavba na 1 RD, lze zábor ZPF akceptovat. Nebude se jednat o významný vliv na půdy.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území se stejným využitím. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k významnému narušení krajinného rázu. Plocha je v Krajinné památkové zóně Libějovicko-Lomecko, zástavba musí respektovat stávající zástavbu.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Nebyl zde podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemcích staveb) neovlivní významně odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí. Je navržena v blízkosti místní komunikace, kde nelze očekávat překračování hygienických limitů pro hluk z dopravy.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek.

Využití plochy S089 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a respektování ochranných podmínek KPZ Libějovicko-Lomecko.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
S01	0/0	-1	0	-1	0	-1/-1	zábór ZPF, ÚAN, blízkost komunikace II. třídy
S03	0/0	-1	0	-1	0	0/0	zábór ZPF, VKP (potok)
S08	0/0	0	0	-1	0	0/0	
S015	0/0	-1	0	-1	0	0/0	zábór ZPF,
S016	0/0	-1	0	-1	0	0/0	zábór ZPF,
S018	0/0	0	0	-1	0	0/+1	
S019	0/0	-1	0	-1	0	-1/0	zábór ZPF, blízkost komunikace II. třídy, železnice, plochy výroby
S032	0/-1	-1	0	-1	0	0/-1	zábór ZPF, KPZ Libějovicko - Lomecko
S035	0/-1	-1	0	-1	0	0/-1	zábór ZPF, KPZ Libějovicko - Lomecko
S037	0/0	-1	0	-1	0	0/0	zábór ZPF,
S039	0/0	-2	0	-1	0	0/0	zábór ZPF II. třídy ochrany
S043	-1/0	-2	0	-1	0	0/0	zábór ZPF II. třídy ochrany, VKP (vodní tok),
S046	-1/0	-1	0	-1	0	0/-1	zábór ZPF, VKP (vodní tok), ÚAN,
S058	0/-1	-1	0	-1	0	0/0	zábór ZPF (malá část I. třídy), připravovaný PP Svobodné Hory
S065	-1/-2	-2	0	-1	0	0/0	Zábór půd I. třídy ochrany, volná krajina, sousedství LBC
S066	0/0	-2	0	-1	0	0/0	zábór půd I. třídy ochrany
S067	0/0	-1	0	-1	0	0/0	zábór ZPF,
S071	-1/-1	0	0	-1	0	0/0	OP lesa
S074	0/0	-1	0	-1	0	0/0	zábór půd II. třídy
S076	0/0	0	0	-1	0	-1/-1	v blízkosti komunikace, KPZ,
S080	0/0	-2	0	-1	0	-1/-1	KPZ, v blízkosti komunikace
S088	0/0	0	0	-1	0	0/0	

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
S089	0/0	-1	0	-1	0	0/-1	KPZ, zábor půd II. třídy,
S098	0/0	-1	0	-1	0	-1/0	zábor ZPF, blízkost silnice II. třídy
S0102	0/0	0	0	-1	0	0/0	

OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Hlavní využití: Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel.

Přípustné využití:

- Pozemky, stavby a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní a vzdělávací služby, školní a výchovné provozovny, knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, církevní stavby, hřbitovy a veřejná pohřebiště, krematoria, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, domovy důchodců, domovy s pečovatelskou službou, ubytovny, hřiště, kryté sportoviště, koupaliště, plavecký stadion, zimní stadion, kynologická cvičiště, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky (např. tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), stavby a zařízení pro obchodní prodej, skladování související s prodejnou, veřejné ubytování a stravování (např. penziony, hotely, turistické ubytovny, kempy, apod.).
- Na ploše **OV81** je umožněno pouze rozšíření hřbitova včetně technického zázemí.
- Na ploše **OV97** je umožněno pouze rozšíření sportovního areálu.
- Plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro maloobchodní prodej, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí.
- Parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. až III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, parkovací domy, veřejné prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- Pro nově vystavěné objekty i změny staveb na stávajících plochách na území Městské památkové zóny Vodňany a ve vymezených urbanisticky hodnotných území je stanovena podmínka, že budou důsledně respektovat charakter stávající zástavby, tj. výškovou hladinu, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily). Hmotové řešení nové výstavby a změn staveb nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí
- Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I. až III. tříd a železniční tratě, které jsou zatíženy hlukem, bude možné umístění ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku (např. nadlimitním hlukem z dopravy). V rámci následujících správních

řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.

- Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.
- Provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel může být realizována za podmínky minimální vzdálenosti 50 m od chráněných venkovních i vnitřních prostor staveb pro bydlení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity pro nejbližší chráněný venkovní a vnitřní prostor staveb a chráněný venkovní prostor a dále, že nepříznivé vlivy z provozu se nebudou nadměrně projevovat mimo hranice vlastního pozemku.
- V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
- Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Nepřípustné využití:

- Výstavba mobilních domů, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.), rovněž stavby rodinných a bytových domů. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech (komerční chovy dobytka, pěstitelství, zařízení a plochy pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů, hromadné garáže apod.).
- Na území Městské památkové zóny Vodňany a Vesnické památkové zóny Křtětice je nepřípustné umísťovat fotovoltaické systémy na objektech.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

k.ú. VODŇANY

OV14 - plocha občanského vybavení v severovýchodní části města Vodňany. Je situovaná v přímé návaznosti na místní komunikaci, která zajistí dopravní přístup. Je navržena pro sportovně-rekreační využití. Plocha zasahuje do území zvláštní povodně pod vodním dílem a je limitována trasou kanalizačního řadu. Plocha byla po společném jednání zredukována. Byla vymezena již ve stávajícím ÚP.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,83 ha půd III. třídy ochrany. Jedná se o průměrné půdy, které lze využít pro výstavbu. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plocha navazuje na zastavěné území. Zábor je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území, navazují plochy smíšené obytné. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k významnému narušení krajinného rázu, a to ani v případě, že by zde byla realizována stavba v max. možném výškovém regulativu tj. 15 m. V okolí se nachází průmyslové objekty většího objemu, plocha navazuje na zastavěné území.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Nebyl zde podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemcích staveb) neovlivní významně odtokové poměry. Zasahuje do území zvláštní povodně pod vodním dílem, při využití musí být respektovány ochranné podmínky tohoto území.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít významný vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek.

Využití plochy OV14 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a podmínek území zvláštní povodně pod vodním dílem.

OV27 - plocha občanského vybavení v jižní části města Vodňany. Plocha je navržena v přímé návaznosti na zastavěné území a na nově vymezenou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou. Do ÚP je navržena z důvodu zajištění potřeb veřejného vybavení především pro budoucí obyvatele této části města. Dopravní obslužnost je zajištěna ze stávající místní komunikace. Napojení na technickou infrastrukturu se uskuteční ze stávajících sítí. Byla vymezena již ve stávajícím ÚP.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,16 ha půd III. třídy ochrany. Jedná se o průměrné půdy, které lze využít pro výstavbu. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plocha navazuje na zastavěné území. Zábor je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území, navazují plochy smíšené obytné. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k významnému narušení krajinného rázu, a to ani v případě, že by zde byla realizována stavba v max. možném výškovém regulativu tj. 15 m jedná se o lokalitu prakticky v zastavěném území.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Nebyl zde podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemcích staveb) neovlivní významně odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít významný vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek.

Využití plochy OV27 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby.

OV33 - plocha občanského vybavení v zastavěném území, v jižní části města Vodňany. Jedná se o plochu přestavby, konkrétně z plochy technického vybavení. V současné době je plocha oplocená, na které je umístěn objekt nevyužívané kotelny, proto je ÚP předložen návrh na změnu využití území. Jedná se o nově vymezenou plochu.

ZPF/PUPFL: Plocha nepředstavuje zábor ZPF, jedná se o plochu přestavby v zastavěném území.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v zastavěném území, navazují plochy smíšené obytné. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k narušení krajinného rázu.

Přírodní podmínky: Jedná se o zastavěnou plochu, jejím využitím nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha je napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemku) neovlivní významně odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek.

Využití plochy OV33 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby.

OV44 - plocha občanského vybavení v západní části města Vodňany. Přímo navazuje na stabilizované plochy občanského vybavení (gymnázium, sportovní hřiště) s dobrou dopravní dostupností a napojením se na technickou infrastrukturu. Je navržena pro sportovně-rekreační využití, včetně provozních a ubytovacích zařízení. Město má potenciál na přilákání účastníka cestovního ruchu, ale pokud si tam chce návštěvníka udržet, je nutné podpořit budování kvalitního ubytovacího zázemí. Z tohoto důvodu je do ÚP plocha zařazena. Pro plochu je stanovena podmínka prověření zastavitelného území územní studií, která bude řešit členění plochy na jednotlivé stavební pozemky a jejich dopravní napojení a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu včetně vymezení ploch sídelní zeleně. Plocha byla po společném jednání zredukována. Byla vymezena již ve stávajícím ÚP.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 2,61 ha půd III. třídy ochrany. Jedná se o průměrné půdy, které lze využít pro výstavbu. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plocha navazuje na zastavěné území a byla vymezena již ve stávajícím ÚP. Zábor je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území, navazují plochy se stejným využitím a zastavitelné plochy smíšené obytné. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k významnému narušení krajinného rázu, a to ani v případě, že by zde byla realizována stavba v max. možném výškovém regulativu tj. 15 m jedná se o lokalitu prakticky v zastavěném území.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Nebyl zde podle Nálezové databáze AOPK

evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemcích staveb) neovlivní významně odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít významný vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek.

Využití plochy OV44 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby.

OV81 - plocha občanského vybavení na severním okraji města Vodňany. Jedná se o veřejný zájem rozšíření stávajícího hřbitova U sv. Vojtěcha z důvodu omezené kapacity urnových hrobových míst a míst v kolumbáriích na městském hřbitově. Součástí plochy je vymezená i plocha veřejného prostranství **VP92**, která je situována mezi plochy dopravní infrastruktury a záměrem OV81. ÚP předkládá na této ploše návrh sídelní zeleně, a to z důvodu odclonění pietního místa od silničního provozu. Plocha bude také sloužit pro rozšíření stávajících parkovacích míst. Obě plochy zasahují do sousedního k.ú. Křtětice a jsou limitovány vzdáleností 50 m od okraje lesa. Byla vymezena již ve stávajícím ÚP.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 2,19 ha půd I. třídy ochrany, které patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábohy obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. Součástí je také plocha veřejného prostranství VP92, která představuje zábor ZPF I. třídy ochrany o výměře 0,25 ha. V tomto případě se jedná o převzaté plochy ze stávajícího ÚP. Navíc je zde veřejný zájem na zajištění rozšíření hřbitova, které není možné na jiném, než vymezeném místě. Plocha navazuje na zastavěné území. Nebude narušena organizace půdního fondu. Zábor ZPF lze akceptovat.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území se stejným využitím. Při dodržení regulativů pro využití nedojde k významnému narušení krajinného rázu.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Podle Nálezkové databáze AOPK je zde evidován přelet luňáka červeného - zvláště chráněného druhu, lokalitu využívá jako potravní biotop. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy neovlivní významně odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky.

Využití plochy OV81 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby.

OV95 - plocha občanského vybavení na severním okraji města Vodňany. Navržené využití bude charakteru, který nebude zhoršovat odtokové poměry v území, a u kterého nehrozí škody na majetku a životech z důvodu umístění v záplavovém území. Plocha zasahuje do záplavového území Q₁₀₀. Byla vymezena již ve stávajícím ÚP.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,66 ha půd V. třídy ochrany. Jedná se o podprůměrné půdy, které lze využít pro výstavbu. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plocha navazuje na zastavěné území. Zábor je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území, navazují plochy se stejným využitím a plocha určená pro sádky. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k významnému narušení krajinného rázu, a to ani v případě, že by zde byla realizována stavba v max. možném výškovém regulativu tj. 15 m jedná se o lokalitu prakticky v zastavěném území.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde byl vymezen přírodní biotop K1 Mokřadní vrbiny (30%), L 2.2. Údolní jasanovo-olšové luhy (60%) a M1.1 Rákosiny eutrofních stojatých vod (10 %), což odpovídá stávajícímu stavu pozemků. Plocha je nyní zarostlá náletovými dřevinami. Dle Nálezové databáze AOPK je v širším okolí evidován výskyt čápa bílého (zvláště chráněného druhu). Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES. Zasahuje do významného krajinného prvku, kterým je zde niva řeky Blanice, jedná se o část nivy v již zastavěném území obce. Navržená zastavitelnost 45 % je zde vhodná. Využitím plochy budou ovlivněny přírodní podmínky území, ale ne významně.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemcích staveb) neovlivní významně odtokové poměry. Při návrhu využití musí být respektovány podmínky záplavového území Q₁₀₀, tzn. nesmí zhoršovat odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít významný vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky.

Využití plochy OV95 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby (hlavně zastavitelnost max. 45 %), nesmí zhoršovat odtokové poměry v záplavovém území Q₁₀₀ pro řeku Blanici.

OV97 - plocha občanského vybavení v jižní části sídla Pražák, navazuje na stávající plochu občanského vybavení. Jedná se o rozšíření stávajícího sportovního areálu, spojujícího funkci sportovního i společenského zázemí obce, směrem na pozemky, které jsou pro toto využití nejvýhodnější. Je veřejným zájmem, aby bylo sportoviště umístěno v dostatečné vzdálenosti od obytných ploch a neobtěžovalo obyvatele případným hlukem. Parametry hřiště pro kopanou i parametry cvičného prostoru pro hasiče (hasební útok) dále ani nedovolují jiné umístění zastavitelné plochy. Sportovní areál vytvoří příhodné podmínky pro denní rekreaci, oddych a relaxaci obyvatel obce a podporuje tímto rozvoj obce. Plocha je zatížena melioracemi a limitována navrženým Přírodním parkem Svobodné Hory. Jedná se o nově vymezenou plochu.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,42 ha, z čehož větší část (0,36 ha) tvoří půdy I. třídy ochrany, které patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze

v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. V tomto případě se jedná o nově vymezenou plochu. Zbývající část záboru tvoří půdy III. a V. třídy ochrany. Plocha navazuje na zastavěné území se stejným využitím. Nebude narušena organizace půdního fondu. Je zde požadavek na rozšíření stávajícího hřiště s veřejným zájmem na zajištění rekreace pro obyvatele v území, kde nebude rušit obytnou zástavbu. S ohledem na to, že se jedná o rozšíření stávajícího hřiště a zábor nebude rozsáhlý, lze v tomto případě spatřovat ve vymezení plochy veřejný zájem převyšující zájem ochrany půd.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území se stejným využitím. Při dodržení regulativů pro využití nedojde k významnému narušení krajinného rázu.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Nebyl zde podle Náleзовé databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy neovlivní významně odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky.

Využití plochy OV97 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby.

OV99 - plocha občanského vybavení v zastavěném území v jižní části města Vodňany. Jedná se o plochu přestavby, konkrétně z plochy technického vybavení. V současné době je na ploše umístěn objekt nevyužívané kotelny, proto je ÚP předložen návrh na změnu využití území. Jedná se o nově vymezenou plochu.

ZPF/PUPFL: Plocha nepředstavuje zábor ZPF, jedná se o plochu přestavby v zastavěném území.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v zastavěném území, navazují plochy občanského vybavení. Při dodržení regulativů pro výstavbu nedojde k narušení krajinného rázu.

Přírodní podmínky: Jedná se o zastavěnou plochu, jejím využitím nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha je napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemku) neovlivní významně odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, bude mít pozitivní vliv na hmotný majetek.

Využití plochy OV99 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
OV14	0/0	-1	0	-1	0	0/0	zábor ZPF, území zvláštní povodně,
OV27	0/0	-1	0	0	0	0/0	zábor ZPF,
OV33	0/0	0	0	0	0	0/0	
OV44	0/0	-1	0	-1	0	1/0	zábor ZPF,
OV81	0/-1	-2	0	0	0	0/0	zábor ZPF I. třídy
OV95	-1/0	-1	0	-1	0	0/0	VKP, biotop, Q ₁₀₀
OV97	0/0	-2	0	0	0	0/0	zábor ZPF I. třídy
OV99	0/0	0	0	0	0	0/0	

RZ - PLOCHY REKREACE - SOUKROMÁ ZELENĚ

Hlavní využití: Pěstování užitkové a okrasné zeleně.

Přípustné využití:

- Soukromé zahrady oplocené i neoplocené, pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní spotřebu, záhumenky, chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu, prvky zahradní architektury, ploty, altány, pergoly, skleníky, rodinné bazény, přístřešky, nepodsklepené stavby pro uskladnění zahradního náčiní a zahradních potřeb do 16 m² zastavěné plochy, sady, izolační a doplňující plochy zeleně, trvalé travní porosty, dřevinné porosty, menší vodní plochy, vodní prvky.
- Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleně, veřejná prostranství, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny plochy, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
- Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Nepřípustné využití:

- Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, objekty pro bydlení, občanské vybavení nebo objektů sezónní rekreace (sruby, stavební buňky apod.), mobilních domů a mobilních chatků, garáže, zařízení dopravních služeb, odstavení motorových vozidel, autobazary, výrobní provozovny včetně opravárenství, nákupní zařízení, plochy pro skladování (mimo materiálu pro údržbu), chovy dobytka, kapacitní pěstitelské funkce nad rámec samozásobení, skládky odpadu.

- Zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- celková zastavěnost plochy - stávající nebo maximálně 15%
- výšková hladina zástavby - stávající nebo maximálně do výšky 4,5 m

Rz36 - jedná se o plochu soukromé zeleně vymezenou v jihozápadní části města - Vodňany II jako součást plochy smíšené obytné SO37. Je situovaná v návaznosti na stávající zahrady, do území, kde je výstavba objektů pro bydlení nevhodná, jelikož přes území prochází trasa vysokotlakého plynovodu.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,1 ha půd III. třídy ochrany. Jedná se o průměrné půdy, které lze využít pro nezemědělské účely. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plocha navazuje na zastavěné území. Zábor je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný i s ohledem na to, že zde nebude provedena skrývky půdy.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné a zastavitelné území, navazují plochy smíšené obytné. Při dodržení regulativů nedojde k narušení krajinného rázu, naopak bude zezeň sloužit k lepšímu začlenění plánované i stávající obytné výstavby do krajiny.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o využívanou zemědělskou půdu, zahrady. Nebyl zde podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Plocha nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy neovlivní významně odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít významný vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky.

Využití plochy Rz36 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
Rz36	0/1	0	0	0	0	0/0	zábor ZPF

RS - PLOCHY REKREACE - SPORTOVNĚ REKREAČNÍ AKTIVITY

Hlavní využití: Plochy sloužící sportovním a rekreačním účelům v nezastavitelném území.

Přípustné využití:

- Cyklokrosové dráhy, cyklotrialové dráhy, in-line dráhy, překážkové dráhy pro skateboarding, U-rampy, pěší a cyklistické cesty, naučné stezky, dopravní a technická infrastruktura, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), protipovodňová opatření.

- Plochy zeleně sloužící ke krátkodobé rekreaci a odpočinku vybavené venkovním sezením, keřové, stromové, květinové a travní porosty, souvislé větší plochy vysoké zeleně, sadové úpravy.

Podmíněně přípustné využití:

- Liniové sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území (např. nadzemní elektrické vedení) pouze za podmínky, že nebude narušena funkce sportoviště.

Nepřípustné využití:

- Jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení), trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů a mobilních chatek, stavby pro výrobu a skladování, a dále veškeré provozy a činnosti, které jsou prováděny hlukem, dopravním provozem nebo svými negativními vlivy jinak narušují sportovně rekreační zóny.
 - Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):
 - umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství a lesnictví,
 - realizovat těžbu nerostů,
 - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).
 - Zřizovat parkovací a odstavná stání, a jiné než přípustné využití území, je nepřípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

- celková zastavěnost plochy - stávající nebo maximálně 15% (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
- výšková hladina zástavby - stávající nebo maximálně do výšky 4,5 m

Rs72 - v severní části sídla Čavyně. Jedná se o plochu pro sportovně rekreační aktivity, která je určena hlavně pro moderní sporty např. cyklokros, cyklotrial, apod. Jedná se o nově vymezenou plochu.

ZPF/PUPFL: Plocha nepředstavuje zábor ZPF ani PUPFL.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena s ohledem na navrhované využití mimo návaznost na zastavěné a zastavitelné území. Při dodržení regulativů nedojde k narušení krajinného rázu.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů byl na části plochy vymezen přírodní biotop L7.1 Suché acidofilní doubravy. V současnosti se zde nachází travnatá plocha a hřiště, dále pak vzrostlé dřeviny rostoucí mimo les. Nebyl zde podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Pokud bude minimalizován zásah do vzrostlých dřevin, nebudou využitím plochy významně ovlivněny přírodní podmínky území, rekreační plocha je z větší části realizovaná a slouží obyvatelům sídla.

Voda: Plocha nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy neovlivní významně odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nemůže mít významný vliv na hygienu prostředí, navržené využití nebude znamenat významné zhoršení hlukové situace v lokalitě.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky.

Využití plochy Rs72 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a za podmínky minimalizace kácení vzrostlých dřevin.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
Rs72	-1/0	0	0	0	0	0/0	

VS - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hlavní využití: Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.

Přípustné využití:

- Výrobní služby, řemeslné služby, nevýrobní služby, mechanizační dílny, zemědělská, živočišná a pěstitelská výroba včetně možnosti staveb souvisejících s uvedeným provozem (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis), zahradnictví, lesnická výroba, výroba průmyslového (továrního) charakteru s negativními vlivy nepřesahující hranici výrobního areálu, zpracovatelský průmysl (např. zpracování masa a uzenin, mlékárny, obrábění kovů, apod.), stavební výroba, výroba energie (např. kogenerační jednotky, bioplynové stanice).
- Sklady, skladové plochy, manipulační plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, stravovací služby, stavby a zařízení pro lesnickou výrobu, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, sběrný dvůr a likvidace domovního odpadu, skládky smíšeného stavebního odpadu.
- Na ploše **VS93** je umožněná výstavba pouze staveb a zařízení související s doplňkovou činností k těžbě šterkopísku např. výroba betonových prefabrikátů, míchání betonových a stavebních směsí atd.
- Stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást hlavní stavby.
- Logistická centra, stavby a zařízení pro hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků, dále stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, čerpací stanice pohonných hmot.
- Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. až III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- Realizace nové výstavby je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.
- Bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení, dále ojedinele ubytování za podmínky,

že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb pro ubytování.

- Umístění fotovoltaických systémů pro zásobování elektrickou energií a netradičních zdrojů vytápění za splnění podmínky osazení na střechách budov, a že se nebudou zásadně negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech.
- V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
- Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.
- V případě návaznosti plochy výroby a skladování na stavbu nebo zastavěné území musí být provedeno odnětí této plochy současně s navazující zastavitelnou plochou tak, aby nevznikaly zbytkové plochy ZPF, které nelze obhospodařovat.
- Na ploše **VS93** je možné v bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu umísťovat pouze stavby oplocení a stavby technické a dopravní infrastruktury.
- Napojení zastavitelné plochy **VS96** musí být řešeno na větev silnice I/20 prostřednictvím stávající plochy výroby a skladování, tj. prostřednictvím stávajícího připojení.

Nepřípustné využití:

- Samostatné stavby pro bydlení a stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů a mobilních chatk.
- Všechny provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí.
- U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.

Podmínky prostorového uspořádání:

- celková zastavěnost plochy - stávající nebo maximálně 75%
- velikost stavebních pozemků - stávající nebo minimálně 1000 m²
 - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m²,
 - doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 75 % plochy pozemku určeného ke stavbě,
 - za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 1000 m² včetně ploch všech staveb
- výšková hladina zástavby - stávající nebo město Vodňany do výšky 15 m, ostatní sídla 11 m

k.ú. VODŇANY

VS17 - plocha výroby a skladování ve východní části města Vodňany částečně zasahující do katastrálního území Čavyně. Plocha je situovaná do výrobní zóny, která se nachází v proluce mezi okrajem města a hlavní silnice I/20 - České Budějovice – Písek. Navazuje na stabilizované plochy výroby a skladování. Plocha je vhodně dopravně přístupná z místní komunikace, případně

sjezdem ze silnice II/141 a lze ji možno napojit na stávající vodovodní a kanalizační síť, plynovod i el. energii. Zastavitelná plocha je vymezena z důvodu rozšíření podnikatelské zóny, které leží samostatně mimo město. Tímto řešením je eliminován případný negativní vliv na obytnou zástavbu z výrobních a skladovacích zařízení. Lokalita je určena pro vybudování průmyslové zóny využitelné pro stavby především průmyslového charakteru, např. výrobní a montážní haly pro průmyslovou výrobu lehčího a středního charakteru, pěstitelská činnost, rostlinná výroba, skladovací prostory, administrativní budovy. Provedením navrhovaného řešení vznikne kompaktní celek zastavěného území. Plocha byla po společném jednání zredukována a doplněna na východní straně o plochu veřejných prostranství VP103. Plocha VS17 byla již vymezena ve stávajícím ÚP.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 7,29 ha půd, přičemž většinu tvoří půdy III. třídy ochrany (7,2 ha), zbývající část jsou půdy IV. třídy ochrany. Jedná se o průměrné půdy, které lze využít pro nezemědělské účely. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plocha navazuje na zastavěné území - stávající průmyslový areál. S plochou souvisí plocha veřejného prostranství VP103, která představuje zábor půd III. třídy ochrany o výměře 0,67 ha a bude sloužit k výsadbě ochranné zeleně. Zábor je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný, a to i z důvodu respektu k právní kontinuitě územního plánování.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné a zastavitelné území, rozšiřuje plochy výroby v blízkosti silnice I/20. K částečnému odclonění při pohledech z krajiny slouží navržené plochy veřejného prostranství VP103, kde má být vysazena vzrostlá zeleň. Při dodržení regulativů (max. 15 m výšky) nedojde k významnému narušení krajinného rázu. V okolí se nachází vícero průmyslových areálů v návaznosti na silnici I/20. Využití pro výstavbu objektů pro výrobu a skladování je z hlediska krajinného rázu únosné, nebudou narušena významně žádná krajinná schémata a scény. Podmínkou je realizace výsadby zeleně na ploše VP103, která musí být zahrnuta do podmínek využití plochy VS17.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Nebyl zde podle Náleзовé databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Vlastní vymezení plochy může mít, dle skutečného využití plochy, potenciálně významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. Při umístění konkrétních záměrů je nutné doložit dostatečné zdroje vody. Plocha je napojena na ČOV Vodňany. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy může při zastavěnosti plochy 75 % významněji ovlivnit odtokové poměry v území. Zajištěno musí být vsakování vody na pozemcích plochy VS17, byť na úkor zmenšení zastavitelné plochy (dle možnosti vsakování na konkrétním pozemku).

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití může mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší - ať vlastním provozem, tak i generovanou dopravou. Doprava bude směřována mimo obytnou zástavbu přímým napojením na silnici I/20, doprava tedy ovlivní kvalitu ovzduší v lokalitě, ale mimo významné ovlivnění obytné zástavby. Vliv na kvalitu ovzduší bude záviset na tom, zda zde bude umístěn vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší a na technologii případné výroby. Regulativy je zamezeno umístění výroby se silným dopadem na životní prostředí.

Zdraví obyvatelstva: Plocha výroby je vymezena mimo dosah stávající i možné budoucí obytné zástavby. Generovaná doprava bude vedena také mimo zástavbu s napojením přímo na silnici I/20. Z hlediska vymezení plochy lze vyloučit významné ovlivnění zdraví obyvatelstva, regulativy je zamezeno umístění výroby se silným dopadem na životní prostředí, při kterém by mohlo být zdraví obyvatelstva ovlivněno.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, nachází se v průmyslové části města.

Využití plochy VS17 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a za podmínky realizací výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP103. Při návrhu využití musí být zajištěno zasakování vody na pozemcích, byť na úkor zastavitelnosti plochy.

VS21, VS22 - plochy výroby a skladování ve východní část města Vodňany. Jedná se o proluky v zastavěném území mezi hlavní přístupovou silnicí II/141 do města (Čičenická ulice) a železnicí. Obě plochy jsou napojeny na shodnou rozvojovou výrobní a skladovací lokalitu a vhodně scelují hranici zastavěného území města. Dopravní přístup je zajištěn sjezdem ze silnice II/141 a napojení na technickou infrastrukturu je možné ze stávajících sítí. Lokalita je určena pro vybudování průmyslové zóny využitelné pro stavby především průmyslového charakteru, např. výrobní a montážní haly pro průmyslovou výrobu lehčího a středního charakteru, pro pěstitelskou činnost či rostlinnou výrobu, skladovací prostory a administrativní budovy. Realizací záměru vznikne kompaktní výrobně podnikatelská zóna města. Toto řešení vytváří dobré předpoklady pro růst podnikání, jenž přispěje k hospodářskému potencionálu města (nová pracovní příležitost). Plochy jsou limitovány ochranným pásmem silnice, trasou vodovodního řadu a telekomunikačního kabelu. Plocha VS22 je navíc omezena ochranným pásmem dráhy, trafostanicí a el. vedením VN včetně ochranného pásma, trasou kanalizačního řadu. V platném ÚPD byly tyto plochy vymezeny ve stávajícím zastavěném území, z důvodu nesplnění podmínek vyplývajících z § 58 odst. 2 stavebního zákona (nejedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a nejde o pozemkové parcely, které tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami) byly plochy přehodnoceny a vymezeny jako zastavitelné plochy. Plocha VS21 byla po společném jednání zredukována.

ZPF/PUPFL: Plocha VS21 představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,58 ha půd III. třídy ochrany a plocha VS22 celkem 3,44 ha půd (většina III. třídy - 2,91 ha a malá část V. třídy ochrany). Jedná se o průměrné a podprůměrné půdy, které lze využít pro nezemědělské účely. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plochy navazují na zastavěné území - stávající průmyslové areály, ale také na plochy smíšené obytné. S plochou souvisí plocha veřejného prostranství VP20, která představuje zábor půd III. a IV. třídy ochrany o výměře 0,93 ha a bude sloužit k výsadbě ochranné zeleně. Zábor je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný, a to i z důvodu respektu k právní kontinuitě územního plánování (plochy jsou sice vymezeny jako nové plochy, ale byly již vyhodnoceny ve stávajícím ÚP).

Krajinný ráz: Plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající zastavěné a zastavitelné území, rozšiřují plochy výroby navazující na stávající výrobní areály. K částečnému odclonění při pohledech z obytné zástavby bude sloužit navržená plocha veřejného prostranství VP20, kde má být vysazena vzrostlá zeleň. Při dodržení regulativů (max. 15 m výšky) nedojde k významnému narušení krajinného rázu. V okolí se nachází vícero průmyslových areálů. Využití pro výstavbu objektů pro výrobu a skladování je z hlediska krajinného rázu únosné, jedná se fakticky o umístění ve stávající zástavbě.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Nebyl zde podle Náleзовé databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití ploch nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím ploch nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Vlastní vymezení ploch může mít, dle skutečného využití, potenciálně významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. Při umístění konkrétních záměrů je nutné doložit dostatečné zdroje vody. Plochy budou napojeny na ČOV Vodňany. S ohledem na

navrhované využití a navržené regulativy může při zastavěnosti plochy 75 % významněji ovlivnit odtokové poměry v území. Zajištěno musí být vsakování vody na pozemcích ploch (u plochy VS21 lze využít i plochy VP20).

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití mohou mít plochy významnější vliv na kvalitu ovzduší - ať vlastním provozem, tak i generovanou dopravou. Doprava bude směřována mimo obytnou zástavbu přímým napojením na silnici II/141 a I/20, doprava tedy ovlivní kvalitu ovzduší v lokalitě, ale mimo významné ovlivnění obytné zástavby. Vliv na kvalitu ovzduší bude záviset na tom, zda zde bude umístěn vyjmenovaný zdroj znečištění ovzduší a na technologii případné výroby. Regulativy je zamezeno umístění výroby se silným dopadem na životní prostředí.

Zdraví obyvatelstva: Plochy výroby jsou vymezeny v blízkosti stávající (VS22) i možné budoucí obytné zástavby (VS21). Generovaná doprava bude vedena také mimo zástavbu s napojením přes silnici II/141 přímo na silnici I/20. Z hlediska vymezení plochy lze vyloučit významné ovlivnění zdraví obyvatelstva, regulativy je zamezeno umístění výroby se silným dopadem na životní prostředí, při kterém by mohlo být zdraví obyvatelstva ovlivněno. Musí být však zaručeno dodržování hygienických limitů pro hluk. U plochy VS22 je vhodné do okolí stávající obytné zástavby navrhnout plochy izolační zeleně.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, nachází se v průmyslové části města.

Využití ploch VS21 a VS22 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a za podmínky realizací výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP20. Při návrhu využití musí být zajištěno zasakování vody na pozemcích (u plochy VS21 lze využít i plochy VP20). Musí být dodrženy hygienické limity pro hluk u nejbližší obytné zástavby. U plochy VS22 v regulativech upravit výsadbu izolační zeleně kolem stávající obytné zástavby (stávající RD v jižní části plochy).

VS23, VS24 - plochy výroby a skladování ve východní části města. Vyplňují proti sobě proluky zastavěného území průmyslové zóny podél železniční tratě. Do ÚP jsou zařazeny z důvodu, že toto území je zcela nevhodné pro trvalé bydlení, naopak je tímto řešením eliminován případný negativní vliv na obytnou zástavbu z výrobních a skladovacích zařízení. Plochy jsou vhodné pro průmyslové či jiné výrobní odvětví a vytváří prostor pro podnikání a další ekonomický rozvoj města. Leží v dosahu na potřebnou infrastrukturu. Dopravní přístup pro plochu VS24 je zajištěn sjezdem ze silnice III. třídy III/12231 a plocha VS23 je dopravně přístupná ze stabilizované plochy výroby a skladování. Plochy jsou zatíženy melioracemi a limitovány ochranným pásmem dráhy, vysokotlakým plynovodem včetně bezpečnostního a ochranného pásma. Plochou VS23 prochází vzdušné vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma a el. kabelové vedení. Plocha VS24 je navíc limitována ochranným pásmem silnice a trafostanice, maximální hranicí negativního vlivu prostředí čistírny odpadních vod a trasou telekomunikačního kabelu. Byly vymezeny již ve stávajícím ÚP.

ZPF/PUPFL: Plocha VS23 představuje zábor ZPF o celkové výměře 2,02 ha půd (většina náleží do III. třídy ochrany - 1,98 ha, zbývající část náleží do V. třídy ochrany) a plocha VS24 celkem 1,5 ha půd III. třídy ochrany. Jedná se o průměrné a podprůměrné půdy, které lze využít pro nezemědělské účely. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plochy navazují na zastavěné území - stávající průmyslové areály. Zábor je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný, a to i z důvodu respektu k právní kontinuitě územního plánování.

Krajinný ráz: Plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající zastavěné území, rozšiřuje zastavitelné plochy výroby navazující na stávající výrobní areály. Při dodržení regulativů (max. 15 m výšky) nedojde k významnému narušení krajinného rázu. V okolí se nachází vícero

průmyslových areálů. Využití pro výstavbu objektů pro výrobu a skladování je z hlediska krajinného rázu únosné, jedná se fakticky o umístění ve stávající zástavbě.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o využívanou zemědělskou půdu. Nebyl zde podle Nálezné databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití ploch nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Plocha VS23 sousedí s lokálním biocentrem, její navrhované využití neovlivní funkčnost tohoto prvku. Využitím ploch nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Vlastní vymezení ploch může mít, dle skutečného využití, potenciálně významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. Při umístění konkrétních záměrů je nutné doložit dostatečné zdroje vody. Plochy budou napojeny na ČOV Vodňany. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy může při zastavěnosti plochy 75 % významněji ovlivnit odtokové poměry v území. Zajištěno musí být vsakování vody na pozemcích ploch.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití mohou mít plochy významnější vliv na kvalitu ovzduší - ať vlastním provozem, tak i generovanou dopravou. Doprava bude směřována mimo obytnou zástavbu, doprava tedy ovlivní kvalitu ovzduší v lokalitě, ale mimo významné ovlivnění obytné zástavby. Vliv na kvalitu ovzduší bude záviset na tom, zda zde bude umístěn vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší a na technologii případné výroby. Regulativy je zamezeno umístění výroby se silným dopadem na životní prostředí.

Zdraví obyvatelstva: Plochy výroby jsou vymezeny v blízkosti stávající budoucí obytné zástavby. Generovaná doprava bude vedena mimo zástavbu na silnici I/20. Z hlediska vymezení ploch lze vyloučit významné ovlivnění zdraví obyvatelstva, regulativy je zamezeno umístění výroby se silným dopadem na životní prostředí, při kterém by mohlo být zdraví obyvatelstva ovlivněno. Musí být však zaručeno dodržování hygienických limitů pro hluk u nejbližší obytné zástavby.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, nachází se v průmyslové části města.

Využití ploch VS23 a VS24 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby. Při návrhu využití musí být zajištěno zasakování vody na pozemcích a musí být dodrženy hygienické limity pro hluk u nejbližší obytné zástavby.

VS30 - plocha výroby a skladování ve východní části města Vodňany. Leží v přímé návaznosti na dopravní i technickou infrastrukturu. Do ÚP je plocha zařazena z důvodu, že toto území je zcela nevhodné pro trvalé bydlení, naopak je tímto řešením eliminován případný negativní vliv na obytnou zástavbu z výrobních a skladovacích zařízení. Plochy jsou vhodné pro průmyslové či jiné výrobní odvětví a vytváří prostor pro podnikání a další ekonomický rozvoj města. Plocha je zatížena melioracemi, a limitována územím s archeologickými nálezy. Plocha byla po společném jednání zredukována. Byla vymezena již ve stávajícím ÚP.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,98 ha půd, přičemž většinu tvoří půdy III. třídy ochrany (0,92 ha), zbývající část jsou půdy II. třídy ochrany, které patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou záborů obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. V tomto případě se jedná o převzatou plochu. Většina záboru je tvořena půdami průměrnými, které lze využít pro nezemědělské účely. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plocha navazuje na zastavěné území - stávající průmyslový areál a na zastavitelnou

plochu zahradnictví, která je v současnosti ji realizována. Zábor je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný, a to i z důvodu respektu k právní kontinuitě územního plánování.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné a zastavitelné území, rozšiřuje plochy výroby. Při dodržení regulativů (max. 15 m výšky) nedojde k významnému narušení krajinného rázu. Využití pro výstavbu objektů pro výrobu a skladování je z hlediska krajinného rázu únosné, nebudou narušena významně žádná krajinná schémata a scény.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Nebyl zde podle Nálezoové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Vlastní vymezení plochy může mít, dle skutečného využití plochy, potenciálně významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. Při umístění konkrétního záměru je nutné doložit dostatečný zdroj vody. Plocha je napojena na ČOV Vodňany. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy může při zastavěnosti plochy 75 % významněji ovlivnit odtokové poměry v území. Zajištěno musí být vsakování vody na pozemcích plochy (nebo využití na sousední ploše vymezené pro umístění zahradnictví).

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití může mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší - ať vlastním provozem, tak i generovanou dopravou. Doprava bude směřována mimo obytnou zástavbu přímým napojením na silnici II/141 a I/20, doprava tedy ovlivní kvalitu ovzduší v lokalitě, ale mimo významné ovlivnění obytné zástavby. Vliv na kvalitu ovzduší bude záviset na tom, zda zde bude umístěn vyjmenovaný zdroj znečištění ovzduší a na technologii případné výroby. Regulativy je zamezeno umístění výroby se silným dopadem na životní prostředí.

Zdraví obyvatelstva: Plocha výroby je vymezena mimo dosah stávající i možné budoucí obytné zástavby. Generovaná doprava bude vedena také mimo zástavbu. Z hlediska vymezení plochy lze vyloučit významné ovlivnění zdraví obyvatelstva, regulativy je zamezeno umístění výroby se silným dopadem na životní prostředí, při kterém by mohlo být zdraví obyvatelstva ovlivněno.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, nachází se v průmyslové části města.

Využití plochy VS30 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby, při návrhu využití musí být zajištěno zasakování vody na pozemcích nebo využití čisté dešťové vody na sousední ploše vymezené pro zahradnictví.

VS86 - plocha výroby a skladování v jihovýchodní části města Vodňany. Plocha je situovaná do výrobní zóny, do proluky vytvořenou zastavěným územím stejného využití, železnicí a silnicemi I/20 a III/12231. Část plochy je v současnosti zastavěná a pro zbývající část je ÚP předložen návrh k rozšíření podnikatelských aktivit - k výrobě a skladovým účelům, jež leží samostatně mimo město. Na plochu je již vydáno stavební povolení. Tímto řešením je eliminován případný negativní vliv na obytnou zástavbu z výrobních a skladovacích zařízení. Dopravní napojení je umožněn sjezdem ze silnice III. třídy, případně ze stabilizované výrobní plochy. Plochu je také možno napojit na stávající vodovodní a kanalizační síť, plynovod i el. energii. Navržené řešení vytváří dobré předpoklady pro růst podnikání, jenž přispěje k hospodářskému potenciálu města (nová pracovní příležitost). Provedením navrhovaného řešení vznikne kompaktní celek zastavěného území. Plocha byla z větší části vymezena již ve stávajícím ÚP.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 2,57 ha půd III. a IV. třídy ochrany. Jedná se o průměrné a podprůměrné půdy, které lze využít pro nezemědělské účely. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plocha navazuje na zastavěné území - stávající průmyslový areál. S plochou souvisí plocha veřejného prostranství VP84, která představuje zábor půd IV. třídy ochrany o výměře 0,13 ha a bude sloužit k výsadbě ochranné zeleně. Zábor je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný, a to i z důvodu respektu k právní kontinuitě územního plánování. Nově byla vymezena jen plocha VP 84 a malá část plochy VS86 o výměře 0,07 ha půd IV. třídy ochrany.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné a zastavitelné území, rozšiřuje plochy výroby v blízkosti silnice I/20. K částečnému odclonění při pohledech z krajiny slouží navržená plochy veřejného prostranství VP84, kde má být vysazena vzrostlá zeleň. Při dodržení regulativů (max. 15 m výšky) nedojde k významnému narušení krajinného rázu. V okolí se nachází vícero průmyslových areálů v návaznosti na silnici I/20. Využití pro výstavbu objektů pro výrobu a skladování je z hlediska krajinného rázu únosné, nebudou narušena významně žádná významná krajinná schémata a scény. Podmínkou je realizace výsadby zeleně na ploše VP84, která musí být zahrnuta do podmínek využití plochy VS86.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Nebyl zde podle Náleзовé databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Vlastní vymezení plochy může mít, dle skutečného využití plochy, potenciálně významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. Při umístění konkrétních záměrů je nutné doložit dostatečný zdroj vody. Plocha je napojena na ČOV Vodňany. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy může při zastavěnosti plochy 75 % významněji ovlivnit odtokové poměry v území. Zajištěno musí být vsakování vody na pozemcích plochy VS86 nebo lze využít částečně i plochu VP84 (dle možnosti vsakování na konkrétním pozemku).

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití může mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší - ať vlastním provozem, tak i generovanou dopravou. Doprava bude směřována mimo obytnou zástavbu přímým napojením na silnici I/20, doprava tedy ovlivní kvalitu ovzduší v lokalitě, ale mimo významné ovlivnění obytné zástavby. Vliv na kvalitu ovzduší bude záviset na tom, zda zde bude umístěn vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší a na technologii případné výroby. Regulativy je zamezeno umístění výroby se silným dopadem na životní prostředí.

Zdraví obyvatelstva: Plocha výroby je vymezena mimo dosah stávající i možné budoucí obytné zástavby. Generovaná doprava bude vedena také mimo zástavbu s napojením přímo na silnici I/20. Z hlediska vymezení plochy lze vyloučit významné ovlivnění zdraví obyvatelstva, regulativy je zamezeno umístění výroby se silným dopadem na životní prostředí, při kterém by mohlo být zdraví obyvatelstva ovlivněno.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, nachází se v průmyslové části města.

Využití plochy VS86 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a za podmínky realizací výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP84. Při návrhu využití musí být zajištěno zasakování vody na pozemcích nebo lze využít i plochy VP84.

VS87 - plocha výroby a skladování v jihovýchodní části města Vodňany. Jedná se o plochu, která je situována v návaznosti na stabilizované výrobní a skladovací plochy umožňující rozšíření průmyslové zóny. Do územního plánu je zařazena z důvodu ucelení zastavěného území a z důvodu

možnosti růstu podnikání a hospodářského potenciálu města (nová pracovní příležitost). Dopravní přístup je zajištěn sjezdem ze silnice III/12231, která kopíruje severní hranici zastavitelné plochy VS87. Byla vymezena již ve stávajícím ÚP.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 2,75 ha půd III. a z větší části IV. třídy ochrany. Jedná se o průměrné a podprůměrné půdy, které lze využít pro nezemědělské účely. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plocha navazuje na zastavěné území - stávající průmyslový areál. S plochou souvisí plocha veřejného prostranství VP85, která nepředstavuje zábor ZPF. Zábor je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný, a to i z důvodu respektu k právní kontinuitě územního plánování.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné a zastavitelné území, rozšiřuje plochy výroby v blízkosti silnice I/20. K částečnému odclonění při pohledech z krajiny slouží navržená plochy veřejného prostranství VP85, kde má být vysazena vzrostlá zeleň. Při dodržení regulativů (max. 15 m výšky) nedojde k významnému narušení krajinného rázu. V okolí se nachází vícero průmyslových areálů v návaznosti na silnici I/20. Využití pro výstavbu objektů pro výrobu a skladování je z hlediska krajinného rázu únosné, nebudou narušena významně žádná významná krajinná schémata a scény. Podmínkou je realizace výsadby zeleně na ploše VP85, která musí být zahrnuta do podmínek využití plochy VS87.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Nebyl zde podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Vlastní vymezení plochy může mít, dle skutečného využití plochy, potenciálně významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. Při umístění konkrétních záměrů je nutné doložit dostatečný zdroj vody. Plocha je napojena na ČOV Vodňany. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy může při zastavěnosti plochy 75 % významněji ovlivnit odtokové poměry v území. Zajištěno musí být vsakování vody na pozemcích plochy VS87 nebo lze využít částečně i plochu VP85 (dle možnosti vsakování na konkrétním pozemku).

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití může mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší - ať vlastním provozem, tak i generovanou dopravou. Doprava bude směřována mimo obytnou zástavbu přímým napojením na silnici I/20, doprava tedy ovlivní kvalitu ovzduší v lokalitě, ale mimo významné ovlivnění obytné zástavby. Vliv na kvalitu ovzduší bude záviset na tom, zda zde bude umístěn vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší a na technologii případné výroby. Regulativy je zamezeno umístění výroby se silným dopadem na životní prostředí.

Zdraví obyvatelstva: Plocha výroby je vymezena mimo dosah stávající i možné budoucí obytné zástavby. Generovaná doprava bude vedena také mimo zástavbu s napojením přímo na silnici I/20. Z hlediska vymezení plochy lze vyloučit významné ovlivnění zdraví obyvatelstva, regulativy je zamezeno umístění výroby se silným dopadem na životní prostředí, při kterém by mohlo být zdraví obyvatelstva ovlivněno.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, nachází se v průmyslové části města.

Využití plochy VS87 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a za podmínky realizací výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP85. Při návrhu využití musí být zajištěno zasakování vody na pozemcích nebo lze využít i plochy VP85.

k.ú. RADČICE U VODŇAN

VS96 - severovýchodně od Vodňan. Jedná se o rozšíření stávající plochy výroby a skladování. Lokalita je vhodná k návrhu pro výrobu a skladování tam, kde právě bydlení není žádoucí z důvodu zvýšené hygienické zátěže. Lokalita má výborné předpoklady napojení se na dopravní i technickou infrastrukturu. Plocha se nachází na nezemědělské půdě, je limitována ochranným pásmem silnice a ochranným pásmem el. vedení. Plocha je vymezena nově.

ZPF/PUPFL: Plocha nepředstavuje zábor ZPF ani PUPFL.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území, rozšiřuje plochu výroby Při dodržení regulativů (max. 11 m výšky) nedojde k významnému narušení krajinného rázu. Navazuje na stávající areál a využití pro výstavbu objektu pro výrobu a skladování je z hlediska krajinného rázu únosné, nebudou narušena významně žádná významná krajinná schémata a scény. Podmínkou je zachování stávající vzrostlé zeleně na hranicích pozemku tak, aby byl areál odcloněn z krajiny i od obytné zástavby.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Dle Náleзовé databáze AOPK z posledních let je zde evidován přelet luňáka červeného (zvláště chráněného druhu), který lokalitu využívá jako potravní biotop. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území. Na hranicích plochy se nachází náletová vzrostlá zeleň, která by měla být minimálně na hranicích do volné krajiny a směrem k obytné zástavbě zachována v co největší možné míře.

Voda: Vlastní vymezení plochy může mít, dle skutečného využití plochy, potenciálně významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. Při umístění konkrétního záměru je nutné doložit dostatečný zdroj vody a dostatečnou likvidaci odpadních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy může při zastavěnosti plochy 75 % významněji ovlivnit odtokové poměry v území. Zajištěno musí být vsakování vody na pozemcích plochy.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití může mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší - ať vlastním provozem, tak i generovanou dopravou. Doprava bude směřována mimo souvislou obytnou zástavbu přímým napojením na silnici I/22 a posléze i na I/20, doprava tedy ovlivní kvalitu ovzduší v lokalitě, ale mimo významné ovlivnění obytné zástavby. Vliv na kvalitu ovzduší bude záviset na tom, zda zde bude umístěn vyjmenovaný zdroj znečištění ovzduší a na technologii případné výroby. Regulativy je zamezeno umístění výroby se silným dopadem na životní prostředí.

Zdraví obyvatelstva: Plocha výroby je vymezena v blízkosti stávající obytné zástavby. Generovaná doprava bude vedena mimo zástavbu s napojením přímo na silnici I/22 a I/20. Z hlediska vymezení plochy lze vyloučit významné ovlivnění zdraví obyvatelstva, regulativy je zamezeno umístění výroby se silným dopadem na životní prostředí, při kterém by mohlo být zdraví obyvatelstva ovlivněno. Musí být ale dodrženy hygienické limity pro hluk u nejbližší obytné zástavby.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky.

Využití plochy VS96 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a za podmínky ponechání stávající vzrostlé zeleně na hranicích plochy do krajiny a směrem k obytné zástavbě v co největší možné míře. Musí být dodrženy hygienické limity pro hluk u nejbližší obytné zástavby. Při návrhu využití musí být zajištěno zasakování vody na pozemku.

k.ú. ČAVYNĚ

VS93 - východně od města Vodňany, podél hlavních silnic I/20 a II/141. Plocha je do územního plánu zařazena z důvodu posílení rozvoje podnikání v této oblasti. Je vymezena jako náhrada za vyjmutou plochu VS25 a VS40. Plocha je situována v odlehle poloze vůči obytným plochám do průmyslové zóny. Navazuje na hlavní dopravní systém a rozvojové území pro těžbu štěrkopísku. Je umístěná do území, kde se předpokládají větší nároky na dopravní obsluhu. Tímto řešením je eliminován případný negativní vliv na obytnou zónu z výrobních zařízení. Navržené řešení vytváří dobré předpoklady pro růst podnikání, jenž přispěje k hospodářskému potencionálu města (nová pracovní příležitost). Plocha byla po společném jednání zredukována a doplněna na západní straně o plochu veřejných prostranství VP104. Dle regulativů je zde umožněná výstavba pouze staveb a zařízení související s doplňkovou činností k těžbě štěrkopísku např. výroba betonových prefabrikátů, míchání betonových a stavebních směsí atd. Jedná se o nově vymezenou plochu.

Pro záměr vybudovat na této ploše Výrobní a prodejní areál společnosti Beton Brož s.r.o. bylo zpracováno oznámení EIA (pod kódem JHC741) a provedeno zjišťovací řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., s tím, že u záměru nelze vyloučit významné negativní vlivy a je tedy nutné zpracovat dokumentaci EIA. Tato projednávána zatím nebyla. Záměr tedy nebyl vyhodnocen z hlediska životního prostředí a zdraví obyvatelstva.

Dále bylo v rámci přípravy Změny č. 11 ÚPnSÚ Vodňany zpracováno vyhodnocení vlivů (SEA) v červenci 2017 (ing. Václavíková) se závěrem, že z hlediska vlivů na životní prostředí byl jako nejvýznamnější vyhodnocen vliv na ZPF. K omezení záboru ZPF bylo navrženo zmenšení zastavitelné plochy o 4 ha v severozápadní části (tedy z původních 11 ha na 7 ha). Vlivy na ostatní složky životního prostředí byly vyhodnoceny jako přijatelné. Pro jejich zmírnění byla navržena opatření zaměřená na navazující proces EIA, v jehož rámci by měly být stanoveny podrobné podmínky pro realizaci konkrétního záměru. V rámci této SEA byla projednávána plocha o výměře 11 ha, která je obklopena ze 4 stran zelení, toto v návrhu nyní posuzovaném již není - je zde navržena v návaznosti pouze plocha izolační zeleně podél komunikace I/20. Hodnocen byl výškový regulativ pro stavby 15 m, v nyní posuzovaném návrhu je pro sídla mimo Vodňany - za což lze k.ú. Čavyně považovat, výškový regulativ 11 m. Ve výše zmíněné SEA nebyly vyhodnoceny synergetické a kumulativní vlivy.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 8,71 ha půd III, IV. a V. třídy ochrany. Jedná se o průměrné a podprůměrné půdy, které lze využít pro nezemědělské účely. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plocha nenavazuje na zastavěné území- částečně zavazuje na plochu stávající těžby. S plochou souvisí plocha veřejného prostranství VP104, která představuje zábor půd III., IV. a V. třídy ochrany o celkové výměře 0,63 ha, tato bude sloužit k výsadbě ochranné zeleně. Zábor je rozsáhlý a v rámci další přípravy využití plochy je vhodné zmenšit skutečný zábor ZPF na minimum potřebné pro realizaci tohoto konkrétního využití tzn. jak zmenšení vymezené plochy v ÚP tak i zastavitelnost s vyšším využitím izolační zeleně.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na silnici I/20 a částečně navazuje na stávající plochu těžby, která se v krajině uplatňuje pouze lokálně (jedná se o těžbu štěrkopísku z vody) a na plánované rozšíření těžby. K částečnému odclonění při pohledech z krajiny slouží navržené plochy veřejného prostranství VP104, kde má být vysazena vzrostlá zeleň - izolační zeleň ale není již navržena po celém obvodu plochy, jako tomu bylo u původního návrhu. Využitím plochy pro možné haly o výšce 11 m a celkové ploše záměru 8,7 ha ve volné krajině může dojít k významnějšímu narušení krajinného rázu. Průmyslové areály se nachází přes silnici I/20, ale vymezení této plochy zasahuje do další krajinné scény a mění zemědělské pozemky na další průmyslové plochy prakticky s trvalým využitím. Další výstavba průmyslového areálu je již tedy nevhodná zástavba volné krajiny a kumulace vlivů s protějšími

průmyslovými areály a rozsáhlou plochou těžby). Ani využití plochy VP104 nebude mít příliš zmírňující účinek a je z hlediska krajinného rázu nadostatečné. Byť má plocha určení pouze pro návaznost na těžbu nerostů (umístění např. betonárky, výroba stavebních směsí), jedná se o další plošně rozsáhlý zásah do zemědělské krajiny, který se na rozdíl od stávající těžby, ze které se uplatňují především vysoké deponie, bude v krajině výrazně uplatňovat hmotou a výškou. Navíc jde o trvalý zásah do krajiny, který bude přetrvávat i po ukončení sousední těžby štěrkopísků, kdy zde budou vodní plochy navržené po rekultivaci těžby k rekreaci. Z hlediska ochrany krajinného rázu je vhodnější pro navrhované účely využít těžbou narušené prostory.

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

Voda: Vlastní vymezení plochy může mít, dle skutečného využití plochy, potenciálně významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. Při umístění konkrétních záměrů je nutné doložit dostatečný zdroj vody. Zásobování pitnou a užitkovou vodou se předpokládá z vlastní studny vybudované na vymezené ploše, je možná také varianta napojení na veřejný vodovod. Likvidace srážkových vod ze zastavěných a zpevněných ploch se předpokládá jejich zasakováním do horninového prostředí. Likvidace splaškových vod se předpokládá jejich svedením do nepropustné jámy a odvozem na ČOV Vodňany. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy může při zastavěnosti plochy 75 % významněji ovlivnit odtokové poměry v území. Zajištěno musí být vsakování vody na pozemcích plochy VS93, byť na úkor zmenšení zastavitelné plochy (dle možnosti vsakování na konkrétním pozemku). Dle geologických poměrů jsou v zájmové lokalitě poměrně příznivé podmínky pro zasakování (povrchové kvartérní písky a štěrkopísky apod.). Přesto je vhodné z důvodu rozsáhlosti plochy buď zmenšit její výměru nebo zmenšit regulativ zastavitelnosti na 50 % a zbývající část využít pro výsadbu izolační zeleně.

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

Zdraví obyvatelstva: Plocha výroby je vymezena mimo dosah stávající i možné budoucí obytné zástavby. Generovaná doprava bude pravděpodobně z větší části vedena také mimo zástavbu

s napojením přímo na silnici I/20. Z hlediska vymezení plochy lze vyloučit významné ovlivnění zdraví obyvatelstva, regulativy je zamezeno umístění výroby se silným dopadem na životní prostředí, při kterém by mohlo být zdraví obyvatelstva ovlivněno - zde záleží na konkrétní technologii.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky.

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

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
VS17	0/-1	-1	-1/-2	?	0	0/0	zábor ZPF, zdroj znečišťování ovzduší,
VS21	0/0	-1	-1	-1	0	-1/0	zábor ZPF, blízkost obytné zástavby
VS22	0/0	-1	-1	-1	0	-1/0	zábor ZPF, blízkost obytné zástavby
VS23	0/0	-1	-1	-1	0	-1/0	zábor ZPF, blízkost obytné zástavby
VS24	0/0	-1	-1	-1	0	-1/0	zábor ZPF, blízkost obytné zástavby
VS30	0/0	-1	-1	-1	0	0/0	zábor ZPF, zdroj znečišťování ovzduší,
VS86	0/-1	-1	-1	-1	0	0/0	zábor ZPF, zdroj znečišťování ovzduší,
VS87	0/-1	-1	-1	-1	0	0/0	zábor ZPF, zdroj znečišťování ovzduší,
VS93	-1/-1	-1	-1	-1	0	0/0	zábor ZPF, zdroj znečišťování ovzduší,
VS96	-2/-2	-1	-1	-1	0	0/0	zábor ZPF, zásah do biotopu zvl. chráněných druhů, stavba ve volné krajině

VSb - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ NAVAZUJÍCÍ NA BYDLENÍ

Hlavní využití: Výroba a skladování.

Přípustné využití:

- Výrobní služby, řemeslné služby, nevýrobní služby, charakteru s negativními vlivy nepřesahující hranici výrobního areálu.
- Sklady, skladové plochy, manipulační plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, stravovací služby.
- Stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást hlavní stavby.
- Stavby a zařízení pro parkování a odstavení osobních automobilů, dále stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.
- Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- Realizace nové výstavy je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.
- Bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení, dále ojediněle ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb pro ubytování.
- V případě návaznosti plochy výroby a skladování na stavbu nebo zastavěné území musí být provedeno odnětí této plochy současně s navazující zastavitelnou plochou tak, aby nevznikaly zbytkové plochy ZPF, které nelze obhospodařovat.
- Umístění fotovoltaických systémů pro zásobování elektrickou energií a netradičních zdrojů vytápění za splnění podmínky osazení na střeších budov, a že se nebudou zásadně negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech.
- Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Nepřípustné využití:

- Samostatné stavby pro bydlení a stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů a mobilních chatek.
- Všechny provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí.
- U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.
- Na území Městské památkové zóny Vodňany a Vesnické památkové zóny Křtětice je nepřípustné umisťovat fotovoltaické systémy na objektech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- celková zastavěnost plochy - stávající nebo maximálně 75%
- velikost stavebních pozemků - stávající nebo minimálně 1000 m²
 - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m²,
 - doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 75 % plochy pozemku určeného ke stavbě,
 - za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 1000 m² včetně ploch všech staveb
- výšková hladina zástavby - stávající

VSb28 - plochy výroby a skladování navazující na bydlení v jižní části města - Vodňany II. Plocha upřesňuje již založenou koncepci rozvoje. Navazuje na stabilizované výrobní a skladovací plochy. Jedná se o zbytkovou plochu, která vznikla při vymezování rozvojové obytné lokality SO32. Část plochy je v současnosti zastavěná a pro zbývající část je ÚP předložen návrh využití plochy k podnikatelským aktivitám. Vzhledem k tomu že se dotčené území nachází v blízkosti stávající i navrhované obytné zástavby, je plocha vhodná pouze pro drobnou řemeslnou výrobu a služby či

skladovací plochy. Plocha je limitována Krajinnou památkovou zónou Libějovicko - Lomecko. Dopravní napojení je zajištěno ze stávající místní komunikace a napojení na potřebnou technickou infrastrukturu se uskuteční ze stávajících sítí. Plocha byla po společném jednání zredukována. Plocha byla již vymezena ve stávajícím ÚP.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,16 ha půd III. třídy ochrany. Jedná se o průměrné půdy, které lze využít pro nezemědělské účely. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plocha navazuje na zastavěné území - stávající průmyslovou plochu a na zastavitelné území smíšené obytné. S plochou souvisí plocha veřejných prostranství VP29, která představuje zábor ZPF o výměře 0,03 ha půd III. třídy ochrany. Zábor je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný, a to i z důvodu respektu k právní kontinuitě územního plánování.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné a zastavitelné území. Při dodržení regulativů (stávající výšková hladina okolních staveb) nedojde k významnému narušení krajinného rázu. V okolí se nachází vícero průmyslových objektů. Využití pro výstavbu objektů pro výrobu a skladování a občanské vybavenosti je z hlediska krajinného rázu únosné.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Nebyl zde podle Náleзовé databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Vlastní vymezení plochy nebude mít s ohledem na její výměru významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. Bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. S ohledem na navrhované využití a výměru plocha neovlivní významněji odtokové poměry v území. Zajištěno bude vsakování vody na pozemcích plochy.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití a výměru nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší. Doprava bude směřována obytnou zástavbou, doprava tedy ovlivní kvalitu ovzduší v lokalitě, ale mimo významné ovlivnění obytné zástavby. Vliv na kvalitu ovzduší bude záviset na tom, zda zde bude umístěn vyjmenovaný zdroj znečištění ovzduší a na technologii případné výroby. Regulativy je zamezeno umístění výroby se silným dopadem na životní prostředí.

Zdraví obyvatelstva: Plocha výroby je vymezena v blízkosti stávající a budoucí obytné zástavby. Generovaná doprava bude vedena zástavbou, s ohledem na velikost plochy nelze očekávat významnější generovanou dopravu, která by ovlivnila významněji hlukovou situaci na souvisejících komunikacích. Od budoucí obytné plochy je odcloněna navrženou plochou veřejných prostranství VP29, kde bude vysázena zeleň. Z hlediska vymezení plochy lze vyloučit významné ovlivnění zdraví obyvatelstva, regulativy je zamezeno umístění výroby se silným dopadem na životní prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, nachází se v krajinné památkové zóně, při návrhu využijí je nutné dodržet podmínky ochrany této zóny.

Využití plochy VSb28 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a za podmínky realizací výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP29. Při návrhu využití musí být zajištěno zasakování vody na pozemcích a respektovány ochranné podmínky krajinné památkové zóny Libějovicko - Lomecko.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
VSb28	0/-1	-1	-1	-1	0	0/0	zábor ZPF, KPZ,

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - SÁDKY

Hlavní využití: Výroba a skladování se vzdělávacími účely.

Přípustné využití:

- Extenzivní chov ryb, rybářská výroba, sádky, provozní zařízení (např. dílny, sklady, skladovací plochy, kanceláře), manipulační plochy, podnikatelská činnost, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží tak kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území, zařízení pro obchod a administrativu, stravovací služby, školská a výzkumná zařízení (např. fakulta, výzkumný ústav pro chov ryb, poradenské zařízení), stavby pro sportovní rybolov.
- Parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, oplocení areálů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná a izolační zeleň, veřejná prostranství, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení, dále ojedinele ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb pro ubytování.
- V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
- Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Nepřípustné využití:

- Samostatné bydlení všech forem, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), individuální a hromadná rekreace, stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, velkoplošná nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- celková zastavěnost plochy - stávající nebo maximálně 90%
- velikost stavebních pozemků - stávající nebo minimálně 1000 m²
- v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m²,

- doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 90 % plochy pozemku určeného ke stavbě,
- za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 1000 m² včetně ploch všech staveb
- výšková hladina zástavby - stávající nebo max. 15 m

SV5 - plocha smíšená výrobní určená pro sádky v severní části města Vodňany. Jedná se o rozšíření stávající plochy výroby a skladování - sádky. Navržené využití bude charakteru, který nebude zhoršovat odtokové poměry v území, a u kterého nehrozí škody na majetku a životech z důvodu umístění v záplavovém území. Plocha je vhodná pro navrhované využití z toho důvodu, že se záměr nachází na půdě s nízkou zemědělskou produkcí. Jedná se o nově vymezenou plochu.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 2,77 ha půd V. třídy ochrany. Jedná se o podprůměrné půdy, které lze využít pro nezemědělské účely. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plocha se fakticky nachází v zastavěném území a není možno ji zemědělsky obhospodařovat (chov ryb je také zemědělskou činností). Zábor je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné (občanská vybavenost a stávající sádky) a zastavitelné území (občanská vybavenost). Při dodržení regulativů (stávající výšková hladina okolních staveb nebo max. 15 m) nedojde k významnému narušení krajinného rázu.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde byl na severní části vymezen přírodní biotop K1 Mokřadní vrbiny (30%), L 2.2. Údolní jasanovo-olšové luhy (60%) a M1.1 Rákosiny eutrofních stojatých vod (10 %), což odpovídá stávajícímu stavu pozemků. Plocha je nyní zarostlá náletovými dřevinami charakteru vrbiny a olšin. Dle Nálezkové databáze AOPK je v širším okolí evidován výskyt čápa bílého (zvláště chráněného druhu). Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES. Zasahuje do významného krajinného prvku, kterým je zde niva řeky Blanice, jedná se o část nivy v již zastavěném území obce. Navržená zastavitelnost je sice 90 %, ale jedná se o rybí sádky, tedy o vodní plochy. Využitím plochy budou ovlivněny přírodní podmínky území, ale ne významně, jedná se o část městského prostředí.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nebude mít významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy (zasakování dešťových vod na pozemcích staveb) neovlivní významně odtokové poměry. Při návrhu využití musí být respektovány podmínky záplavového území Q_{100} , tzn. nesmí zhoršovat odtokové poměry.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nebude mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít významný vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky.

Využití plochy SV5 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby, při návrhu využití musí být zajištěno zasakování vody na pozemcích a musí být respektovány podmínky záplavového území Q_{100} .

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
SV5	-1/0	-1	0	0	0	0/0	zábor ZPF, biotop, VKP

SVz - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - ZAHRADNICTVÍ

Hlavní využití: Zahradnictví.

Přípustné využití:

- Zeleň soukromá a vyhrazená, objekty skladování zahradního náčiní a mobiliáře, pěstební objekty (skleníky apod.), oplocení pozemků.
- Parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnice II. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- Samostatné bydlení všech forem, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), individuální a hromadná rekreace, stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, velkoplošná nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- celková zastavěnost plochy - stávající nebo maximálně 75%
- velikost stavebních pozemků - stávající nebo minimálně 1000 m²
 - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m²,
 - doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 75 % plochy pozemku určeného ke stavbě,
 - za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 1000 m² včetně ploch všech staveb
- výšková hladina zástavby - stávající nebo max. 15 m

SVz105 - plocha smíšená výrobní určená pro zahradnictví ve východní části města Vodňany. Na této ploše se již zahradnictví nachází. Jedná se o aktualizaci stavu dle skutečnosti, dříve pro tuto činnost nebyla potřeba vyjmutí ze ZPF.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 3,01 ha půd III. třídy ochrany. Jedná se o průměrné půdy, které lze využít pro nezemědělské účely, navíc zahradnictví je forma zemědělské činnosti. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plocha navazuje na zastavitelné plochy pro výrobu a skladování. Záměr výstavby zahradnictví byl již realizován. Zábor je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný.

Krajinný ráz: Využití plochy bylo již realizováno. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavitelné území. Využitím nedošlo k významnému narušení krajinného rázu (skleníky jsou stavbami, které se v okolí v hojně míře nachází). Nejsou narušena významně žádná krajinná schémata ani krajinné scény.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Podle Nálezoové databáze AOPK je zde evidován výskyt zvláště chráněného druhu - jestřába popelavého (*Grus grus*), pro kterého byla daná lokalita vhodným potravním biotopem. Výskyt byl evidován před realizací výstavby. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy bylo již realizováno a nelze předpokládat významné ovlivnění přírodních podmínek území.

Voda: Vlastní vymezení plochy může mít, dle skutečného využití plochy, potenciálně významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. Zahradnictví je již realizováno. S ohledem na navrhované využití a navržené regulativy může při zastavěnosti plochy 75 % významněji ovlivnit odtokové poměry v území. Zajištěno musí být vsakování vody na pozemcích plochy, což lze u tohoto typu záměru předpokládat.

Ovzduší: S ohledem na navrhované využití nemůže mít plocha významný vliv na kvalitu ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Plocha výroby je vymezena mimo dosah stávající i možné budoucí obytné zástavby. Generovaná doprava bude vedena také mimo zástavbu.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky, nachází se v průmyslové části města.

Využití plochy SVz105 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby, při návrhu využití musí být zajištěno zasakování vody na pozemcích (využití čisté dešťové vody pro činnost zahradnictví).

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
SVz105	-1/-1	-1	0	-1	0	0/0	zábor ZPF, biotop,

TI- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití: Zařízení, činnosti a děje související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.

Přípustné využití:

- Umisťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, spoje) související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, skladové prostory.
- Parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto způsobem využití, dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. až III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, ochranná a izolační zeleň, průchod pěších a cyklistických tras.
- Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

- V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
- Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Nepřípustné využití:

- Stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci a sport, stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, výstavba mobilních domů a mobilních chatk.
- Veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). Nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.
- V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, tělovýchovným, rekreačním, zdravotnickým, potravinářským, účelům atd.).

TI62 - ČOV pro sídlo Křtětice. Plocha je situována do jižní části sídla při místní komunikaci mimo zastavěné území. Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná plocha K1 - stavba čistírny odpadních vod včetně kanalizace a dočišťovacích nádrží, umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku do nejbližšího recipientu, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.

Plocha nepřestavuje zábor ZPF, na ploše nebyl při mapování biotopů AOPK vymezen žádný přírodní biotop. Plocha není v kolizi s prvky ÚSES, zasahuje do nivy potoka, který je částečně zatrubněn. V současnosti je zde luční porost. S ohledem na umístění dočišťovacích nádrží V63 a V64 bude mít využití plochy i pozitivní vliv na vodní poměry v území, dále pak na přírodní poměry. Lze vyloučit významné negativní vlivy na ovzduší, půdu, přírodní poměry, zdraví obyvatelstva, krajinný ráz a hmotný majetek.

Využití plochy TI62 dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné za podmínky dodržení regulativů výstavby.

TI68 - ČOV pro sídlo Radčice. Plocha je situována do severovýchodní části sídla mimo zastavěné území. Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná plocha K2 - stavba čistírny odpadních vod včetně kanalizace a dočišťovací nádrže v severní části sídla Radčice - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.

Plocha představuje zábor ZPF o výměře 0,13 ha půd III. třídy ochrany. Zábor těchto půd i s ohledem na veřejně prospěšný účel je akceptovatelný. Na ploše nebyl při mapování biotopů AOPK vymezen žádný přírodní biotop. Plocha není v kolizi s prvky ÚSES, zasahuje do nivy potoka a vlastního toku. Zárah do VKP nelze považovat za významný. S ohledem na umístění dočišťovací nádrže V69 bude mít využití plochy i pozitivní vliv na vodní poměry v území, dále pak i na přírodní poměry. Lze vyloučit významné negativní vlivy na ovzduší, půdu, přírodní poměry, zdraví obyvatelstva, krajinný ráz a hmotný majetek.

Využití plochy TI68 dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné za podmínky dodržení regulativů výstavby.

TI70 - ČOV pro sídlo Čavyně. Plocha je situována západně od sídla mimo zastavěné území. Realizace výstavby je limitována vnější zónou havarijního plánování JETE, hranicí záplavového území Q₁₀₀ a záplavovým územím - aktivní zóna. Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná plocha K3 - stavba čistírny odpadních vod včetně kanalizace v sídle Čavyně - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.

Plocha představuje zábor ZPF o výměře 0,02 ha půd II. třídy ochrany, které patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Zábor je malý a s ohledem veřejně prospěšný účel je akceptovatelný (je zde prokázán veřejný zájem - kvalita povrchových vod). Na ploše byl při mapování biotopů AOPK vymezen přírodní biotop L2.2 - Údolní jasanovo-olšové luhy (70%) a V4B Makrofytní vegetace vodních toků (30%) - zásah do tohoto přírodního biotopu je rozsahem malý a nevýznamný. Plocha není v kolizi s prvky ÚSES, zasahuje do nivy vodního toku. Tento zásah do VKP nelze považovat za významný. Lze vyloučit významné negativní vlivy na vodu, ovzduší, půdu, přírodní poměry, zdraví obyvatelstva, krajinný ráz a hmotný majetek.

Využití plochy TI70 dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné za podmínky dodržení regulativů výstavby.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
TI62	0/0	0	-1	1	0	+1/0	niva vodního toku
TI68	0/0	-1	-1	1	0	+1/0	zábor ZPF, niva vodního toku, vodní tok
TI70	-1/0	-1	-1	1	0	+1/0	zábor ZPF II. třídy, niva vodního toku, biotop, Q ₁₀₀

TI5- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - SKLÁDKA

Hlavní využití: Zařízení, činnosti a děje související s ukládáním, tříděním a dalším zpracováním pevných odpadů.

Přípustné využití:

- Stavby a zařízení pro nakládání s odpady (sklárky odpadů, sběrné dvory, stavby sloužící ukládání a skladování separovaných materiálů, zpracování separovaných složek odpadu, stavby a zařízení sloužících nakládání s odpady, včetně nebezpečných, stavby a zařízení technického a technologického vybavení, stavby a zařízení provozního vybavení, administrativy.
- Provozování staveb pro výrobu drobnějšího charakteru, skladové prostory, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto způsobem využití, dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, ochranná a izolační zeleň, průchod pěších a cyklistických tras, protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- Stavby pro bydlení a občanskou vybavenost, stavby pro rekreaci a sport, stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, výstavba mobilních domů a mobilních chat.

TIs50, TIs51 - plochy technické infrastruktury určené pro skládku jihozápadně od Vodňan, lokalita U cihelny. Obě přímo navazují na stabilizované plochy skládky TKO. Plocha TIs50 je vymezena u hlavní silnice III/14218 a vyplňuje proluku na nezemědělské půdě pro zařízení na zpracování biologicky rozložitelných komunálních odpadů – kompostárna. Plocha TIs51 rozšiřuje technickou infrastrukturu severním směrem. Provedením navrhovaného řešení vznikne kompaktní celek zastavěného území. Dopravní obsluhu zajistí sjezd ze silnice III/14218 a místní komunikace. Plochy jsou limitované ochranným pásmem skládky.

ZPF/PUPFL: Plocha TIs51 představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,89 ha půd III. a V. třídy ochrany. Jedná se o průměrné půdy, které lze využít pro nezemědělské účely. Nebude narušena organizace půdního fondu. Plocha navazuje na zastavěnou plochu stávající skládky a vhodně ji rozšiřuje. Zábor je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný. Plocha TIs50 nepředstavuje zábor ZPF.

Krajinný ráz: Plochy navazují na stávající skládku, která ovlivňuje krajinný ráz pouze lokálně. Navrhovaným rozšířením skládky nedojde k významnému narušení krajinného rázu.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Podle Nálezové databáze AOPK je zde evidován výskyt zvláště chráněného druhu - kavky obecné, pro tento druh je daná lokalita vhodným potravním biotopem. Na ploše TIs50 je vzrostlá zeleň a vodní plochy, v současnosti zde není aktivní skládku, ale plocha je prakticky součástí areálu. Využití ploch nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahují do žádného prvku ÚSES. Využitím ploch nelze předpokládat významné ovlivnění přírodních podmínek území.

Voda: Skládkování může ovlivnit kvalitu podzemních i povrchových vod, rozšíření skládky bude předcházet oznámení EIA s detailnějším řešením technologie. Z hlediska vlastního vymezení rozšíření plochy nelze předpokládat významnější ovlivnění vod.

Ovzduší: Plochy mnohou s ohledem na navrhované využití mít významný vliv na kvalitu ovzduší, konkrétní zvolená technologie skládkování by měla minimalizovat vlivy na ovzduší. Z hlediska vlastního vymezení ploch nelze předpokládat významnější ovlivnění ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Plocha TIs50 je vymezena v blízkosti stávající obytné zástavby. Při rozšíření skládky lze předpokládat zachování stávající generované dopravní zátěže. Z hlediska vlastního vymezení rozšíření plochy skládky je navrhované řešení i z hlediska možného ovlivnění zdraví obyvatelstva vhodnější než zřízení nové skládky.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky.

Využití ploch TIs50 a TIs51 je možné při respektování navrhovaných regulativů využití pro rozšíření stávající skládky.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
TIs50	0/-1	0	-1	-1	0	-1/0	blízkost obytné zástavby
TIs51	-1/0	-1	-1	-1	0	0/0	zábor ZPF

VP - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití: Veřejný prostor nezastavěný budovami související s dopravním systémem sídel s převládající funkcí zeleně, parky, veřejná zeleň, ostatní prostory přípustné bez omezení.

Přípustné využití:

- Osazovat prvky drobné architektury (např.: odpočívadla, altány, pergoly, schodiště, sochy, pomníky, památníky, kašny, fontány apod.), vysazovat aleje, výsadba a údržba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), kryté sezení, lavičky, sociální zařízení pro rekreanty, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, autobusové zastávky, parkovací stání vyvolaná využitím území, cyklostezky, cyklotrasy, turistické stezky, in-line dráhy, pěší propojení), technická infrastruktura, menší vodní plochy, požární nádrže, hřiště.
- Rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. až III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.
- Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

- Drobné dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí s pevným základem (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nenarušena plynulost a bezpečnost silničního provozu.
- V případě návaznosti plochy veřejných prostranství na stavbu nebo zastavěné území musí být provedeno odnětí této plochy současně s navazující zastavitelnou plochou tak, aby nevznikaly zbytkové plochy ZPF, které nelze obhospodařovat.
- V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
- Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Nepřípustné využití:

- Jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení mimo hřišť), trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů a mobilních chat, stavby pro výrobu a skladování, a dále veškeré provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem, častým dopravním provozem nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.

Jednotlivé plochy veřejných prostranství jsou vyhodnoceny v rámci rozvojových ploch, se kterými souvisí: VP2 s plochou SO3, VP20 s plochou VS21 a SO19, VP29 s plochou VSb28, VP31 s plochou VS30, VP34 s plochou SO35, VP42 s plochou SO43, VP45 s plochou OV44 a SO46, VP59 s plochou SO58, VP84 s plochou VS86, VP85 s plochou VS87, VP92 s plochou OV81, VP103 s plochou VS17 a plocha VP104 s plochou VS93.

Plochy veřejného prostranství jsou určeny především k výsadbě zeleně (izolační, ochranné), z pohledu vlivů na životní prostředí budou ovlivňovat pozitivně krajinný ráz, ovzduší a vodní poměry.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
VP2	1/1	0	1	1	0	1/0	zábor ZPF
VP20	1/1	0	1	1	0	1/0	zábor ZPF

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
VP29	1/1	0	1	1	0	1/0	zábór ZPF
VP31	1/1	0	1	1	0	1/0	zábór ZPF
VP34	1/1	0	1	1	0	1/0	zábór ZPF
VP42	1/1	0	1	1	0	1/0	zábór ZPF
VP45	1/1	0	1	1	0	1/0	zábór ZPF
VP59	1/1	0	1	1	0	1/0	zábór ZPF
VP83	1/1	0	1	1	0	1/0	zábór ZPF
VP84	1/1	0	1	1	0	1/0	zábór ZPF
VP85	1/1	0	1	1	0	1/0	zábór ZPF
VP92	1/1	0	1	1	0	1/0	zábór ZPF
VP103	1/1	0	1	1	0	1/0	zábór ZPF
VP104	1/1	0	1	1	0	1/0	zábór ZPF

DI- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití: Pozemky, zařízení a stavby k zajištění dopravní přístupnosti (silniční sítě - silnice I. až III. třídy, místní a účelové komunikace, železniční dráha), zemědělské letiště.

Přípustné využití:

- Silnice, místní, obslužné a účelové komunikace, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, autobusová nádraží, terminály, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, odpočívadla, provozní budovy, protihluková opatření, čerpací stanice pohonných hmot, areály údržby pozemních komunikací.
- Železniční dráha, železniční nádraží, železniční zastávky. V prostoru úseku železničního nádraží jsou přípustná depa strojů, montážní dílny, provozovny garáží, objekty sloužící uživatelům dráhy.
- Účelová zpevněná přistávací a náletová plocha zemědělského letiště, dále je přípustné k přistávací a náletové ranveji plochy obratiště, parkoviště a překladiště hmot, potřebné k provozování leteckého ošetřování zemědělských a lesních pozemků, veškeré činnosti související s ukázkami strojů a vozidel zemědělské techniky, sezónní provozování výuky autoškol, event. provozování prodejních burz a různých zemědělských produktů.
- Umisťování staveb a zařízení liniové technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.

- Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- Objekty bydlení a rekreace, výroby a skladů (mimo podmíněně přípustné), výstavba mobilních domů a mobilních chatků a ostatní výše neuvedené stavby.

DI100 - návrh koridoru **D-3 (DI100)** v úseku „Vodňany (Újezd) - Písek“ z důvodu modernizace trasy. Koridor byl vymezen na základě požadavku ŘSD ČR a jedná se o koridor nadmístního významu, který není řešen v AZÚR. Jedná se o modernizaci silnice z důvodu nevyhovujících parametrů, zlepšení bezpečnosti a plynulosti jízdy.

ZPF/PUPFL: Plocha koridoru DI-100 představuje zábor ZPF o celkové výměře 10,21 ha všech tříd ochrany Největší podíl je půd III. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V tomto případě je veřejný zájem prokázán (zlepšení parametrů silnice I. třídy, nadmístní význam, veřejně prospěšná stavba). Koridor je veden v trase stávající silnice, zábor bude zpřesněn v přípravě stavby při územního rozhodování. Nebude narušena organizace půdního fondu. Zábor je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný.

Krajinný ráz: Koridor je v trase stávající komunikace I/20 a jeho využití nebude znamenat významnou změnu krajinného rázu.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Využití koridoru nezmění stávající průchodnost krajiny, kříží ve stejném místě jako stávající komunikace RBK 380 a jde po okraji LBC 435 - vše v trase stávající komunikace. Nezasahuje do významného krajinného prvku. Využitím koridoru nelze předpokládat významné ovlivnění přírodních podmínek území.

Voda: Koridor nebude mít v porovnání se stávajícím stavem významné vlivy na vody a vodní poměry.

Ovzduší: Koridor pro zlepšení parametrů silnice I. třídy přinese spíše zlepšení z hlediska kvality ovzduší - zvýšení plynulosti jízdy.

Zdraví obyvatelstva: Z hlediska vlastního vymezení koridoru nebude mít tento významný vliv na obyvatelstvo.

Hmotný majetek, památky: Využití koridoru neovlivní památky.

Využití koridoru DI100 je možné při respektování navrhovaných regulativů využití.

DI101 - návrh koridoru nadmístního významu **D-2 (DI101)** na silnici I/22 v úseku „Vodňany - Písek“ z důvodu úpravy silnice do normových parametrů na základě požadavku ŘSD ČR. Jedná se o homogenizaci silnice I/22 z důvodů nevyhovujících parametrů, zlepšení bezpečnosti a plynulosti jízdy.

ZPF/PUPFL: Plocha koridoru DI-101 představuje zábor ZPF o celkové výměře 8,08 ha I., II. a III. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V tomto případě je veřejný zájem prokázán (zlepšení parametrů silnice I. třídy, nadmístní význam, veřejně prospěšná stavba). Koridor je veden v trase stávající silnice, zábor bude zpřesněn v přípravě stavby při územního rozhodování. Nebude narušena organizace půdního fondu. Zábor je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný.

Krajinný ráz: Koridor je v trase stávající komunikace I/20 a jeho využití nebude znamenat významnou změnu krajinného rázu.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Využití koridoru nezmění stávající průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím koridoru ve stejné trase stávající silnice nelze předpokládat významné ovlivnění přírodních podmínek území.

Voda: Koridor nebude mít v porovnání se stávajícím stavem významné vlivy na vody a vodní poměry.

Ovzduší: Koridor pro zlepšení parametrů silnice I. třídy přinese spíše zlepšení z hlediska kvality ovzduší - zvýšení plynulosti jízdy.

Zdraví obyvatelstva: Z hlediska vlastního vymezení koridoru nebude mít tento významný vliv na obyvatelstvo.

Hmotný majetek, památky: Využití koridoru neovlivní památky.

Využití koridoru DI101 je možné při respektování navrhovaných regulativů využití.

DI-R - ÚP Vodňany předkládá návrh **územní rezervy DI-R** pro možné přeložení silnice II/141 – jihozápadně po obvodu města mimo zastavěné a zastavitelné území a východní části řešeného území kolem Dřemlinskýho rybníka. Dopravní řešení jižně od zastavěného území bude řešit úrovně napojení páteřních komunikací (silnice III. třídy), splňovat omezení hluku z dopravy, snížení dopravní rychlosti a zvýšení bezpečnosti silničního provozu. Rovněž by měl být řešen způsob křížení přeložky s regionální železniční tratí. Silnice II/141 spojuje Týn n. Vltavou - Číčenice - Vodňany - Bavorov - Prachatice - Volary a patří mezi významnější dopravní trasy jihočeského kraje vedené v radiálním směru vůči českému vnitrozemí. Průtah silnice II/141 městem Vodňany byl vždy ve stínu hlavního dopravního problému města, kterým byl průtah silnice I/20, I/22. V současné době plní z větší části funkci přivaděče ke stávající přeložce přes centrum města Vodňany.

Jedná se o vymezení územní rezervy, která není ÚP vymezena jako závazná. I ploch rezerv se nevyhodnocují vlivy na životní prostředí a zdraví obyvatelstva.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
DI100	0/0	-1	1	0	0	+1/+1	kříží RBK, zasahuje do LBC, zábor ZPF I. a II. třídy
DI101	0/0	-1	1	0	0	+1/+1	zábor ZPF I. a II. třídy

DI-D7P/4- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití: Dopravní infrastruktura - silnice I/20, úsek Vodňany (Újezd) - Malovičky.

Přípustné využití:

- Náspy a svahy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zastávky silniční dopravy, odpočívky, protihluková opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- Silnice, místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů, stavby a zařízení technické vybavenosti (např. vodovod, kanalizace, elektřina, plyn, spoje, radiokomunikace) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- Objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.

ÚP Vodňany předkládá **návrh plochy DI-D7/4 (Silnice I/20) v úseku Vodňany (Újezd) – Malovičky**, pro zkapacitnění a zlepšení parametrů dnešní silnice I/20 včetně související dopravní infrastruktury. Územní plán Vodňany zpřesňuje dopravní koridor silnice I/20 s ohledem na detailnější měřítko dokumentace a podmínky v území. Jedná se o nadmístní záměr rozvoje.

ZPF/PUPFL: Plocha koridoru DI-D7/4 představuje zábor ZPF o celkové výměře 6,99 ha půd II. (3,47 ha) a III. třídy ochrany (3,56 ha). Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V tomto případě je veřejný zájem prokázán (zlepšení parametrů silnice I. třídy, nadmístní význam, veřejně prospěšná stavba). Koridor je veden v trase stávající silnice, zábor bude zpřesněn v přípravě stavby při územního rozhodování. Půdy III. třídy ochrany jsou průměrné půdy, které lze využít pro nezemědělské účely. Nebude narušena organizace půdního fondu. Zábor je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný.

Krajinný ráz: Koridor je v trase stávající komunikace I/20 a jeho využití nebude znamenat významnou změnu krajinného rázu.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Využití koridoru nezmění stávající průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani významného krajinného prvku. Využitím koridoru nelze předpokládat významné ovlivnění přírodních podmínek území.

Voda: Koridor nebude mít v porovnání se stávajícím stavem významné vlivy na vody a vodní poměry.

Ovzduší: Koridor pro zlepšení parametrů silnice I. třídy přinese spíše zlepšení z hlediska kvality ovzduší - zvýšení plynulosti jízdy.

Zdraví obyvatelstva: Z hlediska vlastního vymezení koridoru nebude mít tento významný vliv na obyvatelstvo.

Hmotný majetek, památky: Využití koridoru neovlivní památky.

Využití koridoru DI-D7/4 je možné při respektování navrhovaných regulativů využití.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
DI-D7/4	0/0	-2	1	0	0	0/0	záběr ZPF II. třídy

TN - PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Hlavní využití: Těžební činnost s následnou rekultivací.

Přípustné využití:

- Plochy povrchových dolů a lomů, zemní těžební práce. Přípustné jsou stavby a technologická zařízení související s těžbou, zařízení pro prvotní úpravu a třídění dobývané suroviny, plochy pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (např. výsypky, odvaly a kaliště). Dále jsou přípustné stavby technického vybavení a dopravy zabezpečující provoz a potřeby území mimo záměrů nadmístního významu. Přípustné jsou rovněž pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně.
- Po ukončení těžby bude následovat sanace, rekultivace, revitalizace. Rekultivace bude postupně probíhat v souběhu s těžbou.

Podmíněně přípustné využití:

- Případná těžba štěrkopísku na ploše **TN-PT2** na území regionálního biocentra RBC 1735 je možná za podmínky, že zásah těžby v RBC bude minimalizován na nejmenší možnou míru, a že se bude jednat o dočasnou těžbu. Těžba bude řešena na základě projektové dokumentace rekultivací dotčených území po ukončení těžby v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Těžba na ploše **TN-PT2** je možná za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chránění vnitřní prostor staveb jak stávajících, tak nově navrhovaných ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb (jedná se o plochy smíšené obytné).
- Nejdříve bude těženo na stávající ploše těžby a až po následné rekultivaci bude možno zahájit těžbu na návrhové ploše těžby I. etapy. Po následné rekultivaci bude možno zahájit těžbu další etapy. Postup těžby v rámci jednotlivých ploch bude zohledněn ve vztahu k ZPF. Na místech s nižší třídou ochrany zemědělské půdy než je I. a II. třída ochrany bude těžba prováděna přednostně. Po ukončení těžby bude prostor (postupně) rekultivován na plochy vodní a vodohospodářské. Ani po ukončení těžby nebudou tyto plochy určeny k zastavění.

Nepřípustné využití:

- Stavby pro bydlení, občanské vybavení, stavby pro rekreaci, výstavba mobilních domů a mobilních chatků a další provozy a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím území.

Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):

- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství a lesnictví,

- realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).

TN-PT2 - severovýchodně od města Vodňany se nachází tři navržené plochy těžby nerostů nadmístního významu, které jsou veřejným zájmem, převzaté dle AZÚR. Jedná se o rozšíření stávající plochy pro těžbu štěrkopísku. Územní plán respektuje tento návrh. Nejedná se o novou plochu, ale o rozšíření stávajícího těžebního prostoru, kde narušení pohody bydlení by s ohledem na kapacitu těžby nemělo být navyšováno nad stávající stav. Část plochy dle AZÚR byla zahrnuta mezi stávající plochy těžby z toho důvodu, že pro tuto část již byla vydána všechna potřebná povolení. Vymezení plochy bylo opakovaně ve spolupráci s Českou geologickou službou prověřeno, plocha byla s ohledem na ochranu ZPF a stanovisko EIA podstatným způsobem redukována. Ložiska se nalézají v ekonomicky dostupné vzdálenosti od projektovaných významných, surovinově náročných záměrů (dálnice D3, silnice I/4, I/20, I/22, I/29, modernizace železniční trasy Plzeň - České Budějovice, příp. 3. a 4. bloku jaderné elektrárny Temelín). Návrhem nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v povodí Radomilického potoka vzhledem ke skutečnosti, že plocha těžby nepředstavuje novou překážku v území (hráz apod.). Navíc se většina lokalit pro těžbu nachází ve větší vzdálenosti od Radomilického potoka, než je těžba stávající. Důvodem vymezení této rozvojové plochy je zajištění dostatečného množství štěrkopískové suroviny pro rozvojové záměry nejen v rámci Písecka a Strakonicka, ale i východních částí Plzeňského kraje (Horažďovicko). Těžba jako taková nepochybně nemá, a ani nemůže mít pozitivní vliv na okolní území. Nicméně zásoby nerostných surovin jsou nepřenositelné. Důvodem pro vymezení plochy je zajištění dostatečného množství štěrkopískové suroviny pro rozvojové záměry nejen v rámci Písecka a Strakonicka, ale i východních částí Plzeňského kraje. Variantou by bylo rozšíření ploch těžby v Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko, a její dovoz do severní části kraje. To by představovalo mnohem větší zatížení životního prostředí než navrhovaný stav. Záměr na využití štěrkopísků na nevýhradním ložisku Čavyně a zájem na hospodárném využívání nerostného bohatství státu je v souladu s plněním Surovinové politiky České republiky schválené vládou dne 14. června 2017. Využití tohoto ložiskového území je v souladu s koncepcemi Regionální surovinové politiky Jihočeského kraje a s platným Plánem péče o ochranu CHKO Třeboňsko, tj. s max. preferencí postupné využitelnosti ložisek štěrkopísků s vysokou mocností a kvalitou suroviny a naplňováním dlouhodobého cíle postupného vyčleňování těžeb mimo PUPFL (pozemky určené k plnění funkci lesa) a zejména mimo CHKO Třeboňsko. Navíc je kvalita suroviny z ložiska Čavyně natolik žádaná, že garantuje v požadovaných objemech kvalitu hrubé granulometrie štěrkopískové suroviny a kvalitu suroviny pro betonářské uplatnění.

Tyto činnosti navržené v ÚP jsou dočasné, po ukončení těžby bude prostor (postupně) rekultivován na plochy vodní a vodohospodářské. Ani po ukončení těžby nebudou tyto plochy určeny k zastavění.

Na ploše těžby zahrnuté do II. etapy se nachází i půdy s vyšší bonitou zahrnuté do I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Tato půda by se měla dle uvedeného metodického pokynu vyjímat ze ZPF pouze výjimečně, a to za předpokladu obnovy ekologické stability území, ke které na lokalitě dojde po hydričké rekultivaci této části území, po zřízení mokřadel a ploch pro rozšíření regionálního biocentra RBC 1735 Milenovice. Pokud bude realizována varianta rekultivace na vodní plochy s ochrannými pilíři v okolí komunikací a pilíři mezi jednotlivými jezery s výsadbou hodnotné zeleně, budou na lokalitě výrazně posíleny prvky ÚSES s pozitivním vlivem na stávající regionální a lokální biocentra. Rekultivace území na vodní plochy tak významně měrou posílí biologickou diverzitu a stabilizační hodnotu území na úkor zemědělského využití půdy, dojde tak k zániku agroekosystému. Bude tak do značné míry pozitivně modifikován

krajinný ráz, který se více přiblíží původnímu využití půdy, kterou na konci středověku začalo při expanzi populace místní obyvatelstvo využívat zemědělsky. Tato změna bude však v souladu s celkovým charakterem krajiny Vodňanska, kde je vodních ploch velké množství a kde má rybníkářství velkou tradici včetně profesí s ním spojených.

Sejmutá ornice bude dočasně deponována v protihlukových valech a následně bude využita k vylepšení půdních vlastností rozprostřením na půdy nižší bonity. Skrytá ornice nebude vracena zpět do pískovny. Skryvka ornice bude prováděna v době vegetačního klidu, popř. v termínu odsouhlaseném orgánem ochrany ZPF, MěÚ Vodňany, odbor ŽP. K modelaci břehů kolem jezer bude v rámci technické rekultivace využito vytěženého materiálu např. jílovité proplástky, štěrkopísek. Modelace břehové linie proběhne takovým způsobem, aby pobřeží bylo členité s dobře vyvinutým litorálním pásmem. Členitost bude zvýrazněna několika sráznými úseky až kolmými stěnami. Součástí modelace bude několik mělkých tůní, které nebudou propojeny s plochou vzniklých jezer.

Z hlediska rizika záplavy vymezené plochy těžby výrazně nezhorší stávající stav, naopak vzniklé vodní plochy budou sloužit k zadržení části zátopové vody, a tak i zpomalení jejího odtoku z území.

Postup těžby v rámci jednotlivých ploch bude zohledněn ve vztahu k ZPF. Na místech s nižší třídou ochrany zemědělské půdy než je I. a II. třída ochrany bude těžba prováděna přednostně. Poslední zabíranou plochou bude plocha vymezená západně od sídla Čavyně (dle projednané EIA). Nejdříve bude těženo na stávající ploše těžby a až po následné rekultivaci bude možno zahájit těžbu na návrhové ploše těžby I. etapy. Po následné rekultivaci bude možno zahájit těžbu další etapy. Vlastní těžba tedy nebude prováděna v celé ploše najednou, ale postupně, takže její dopady na obyvatelstvo nebudou skokově navýšeny podstatným způsobem oproti současnému stavu.

V současné době probíhá příprava 4. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje, ze které je patrné navýšení záboru ZPF z důvodu dalšího rozšíření plochy těžby (II. etapa v ÚP) až k silnici I/20 a blíže k řece Blanici. Dále se připravuje další etapa těžby v severní části Čavyně.

Narušení pohody bydlení by s ohledem na kapacitu těžby nemělo být navyšováno nad stávající stav. Plocha o největší rozloze západně od sídla Čavyně se nachází na zemědělské půdě všech tříd ochrany, plocha těžby nerostů východně od sídla Čavyně se nachází na zemědělské půdě s II. a IV. třídou ochrany a plocha jižně od Čavyně se nachází na zemědělské půdě s III. a IV. třídou ochrany.

Na základě výše uvedených informací se těžba suroviny v lokalitě Čavyně jeví jako ekologicky únosná. Po rekultivaci území zde vznikne v západní a severozápadní části funkční biocentrum, v části jižní jezero pro vodní rekreaci.

Těžba na tomto nevyhrazeném ložisku byla posouzena podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životním prostředí a bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko s podmínkami. V procesu EIA pod kódem JHC264 byla projednána stávající plocha těžby a plochy v ÚP jsou etapizovány - navržena je I. a II. etapa. Vymezené plochy nejsou v rozporu s vydaným, platným závazným stanoviskem. Vlivy byly vyhodnoceny podrobněji nad rámec možného hodnocení v SEA (včetně posouzení kumulativních vlivů), z tohoto důvodu byly převzaty závěry z tohoto hodnocení. Z hlediska ochrany ZPF jsou také respektovány závěry ze stanoviska EIA, z tohoto důvodu není další hodnocení provedeno. Jedná se o regionálně významnou těžbu, což je doloženo tím, že se jedná o plochu převzatou z AZÚR Jihočeského kraje.

Využití plochy TN-PT2 je možné při respektování navrhovaných regulativů využití, které respektují vydané závazné stanovisko EIA pro záměr těžby štěrkopísku KUJCK 14501/2007

OZZL/56-Du ze dne 13.6.2008 (platné prodloužení stanoviska - KUJCK 30237/2019 ze dne 21.3.2019).

Vyhodnocení změn v krajině

V- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití: Vodní toky a plochy, stavby a zařízení na nich.

Přípustné využití:

- Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, přemostění, lávky, stavidla, hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky rekreační vodní plochy, mola a jiná sportovní zařízení.
- Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice I. až III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule.
- Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků, realizace ÚSES (např. břehové porosty a doprovodná zeleň).

Podmíněně přípustné využití:

- Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch.
- V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
- Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Nepřípustné využití:

- Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.

Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):

- umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství,
- umísťovat stavby pro lesnictví,
- realizovat těžbu nerostů,
- realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Plochy **V53, V54, V55, V56, V57** jsou vymezeny v rámci protipovodňových opatření PPO-9 v severozápadní a jihozápadní části sídla Pražák. Plocha V57 byla již částečně vyhodnocena předchozí ÚPD. Nachází se převážně na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, částečně na zemědělské půdě s I. třídou ochrany. Protipovodňová opatření jsou vymezena jako veřejně prospěšné stavby.

Opatření bude mít pozitivní vliv na vodní poměry v území, dále pak také na přírodní poměry. Lze vyloučit významné negativní vlivy na ovzduší, půdu, přírodní poměry, zdraví obyvatelstva, krajinný ráz a hmotný majetek.

Využití ploch V53, V54, V55, V56 a V57 dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné za podmínky dodržení regulativů výstavby.

Plochy **V63** a **V64** jsou navrženy v rámci veřejně prospěšné stavby K-1 jako dočišťovací nádrž k ČOV v jihovýchodní části sídla Křtětice. V63 se nachází na nezemědělské půdě, V64 částečně na nezemědělské půdě a částečně na zemědělské půdě s III. třídou ochrany a jsou vyhodnoceny v rámci plochy TI62.

Využití ploch V63 a V64 dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné za podmínky dodržení regulativů výstavby.

Plocha **V69** je navržena v rámci veřejně prospěšné stavby K-2 jako dočišťovací nádrž k ČOV v severovýchodní části sídla Radčice. Plocha se nachází na zemědělské půdě s III. třídou ochrany a je vyhodnocena v rámci plochy TI68.

Využití plochy V69 dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné za podmínky dodržení regulativů výstavby.

Plocha **V75** je vymezena v rámci protipovodňových opatření PPO-1 v severozápadní části sídla Újezd, **V78** v jihozápadní části sídla Hvožďany. Protipovodňová opatření jsou vymezena jako veřejně prospěšné stavby. Plochy se nachází na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, plocha V78 částečně na nezemědělské půdě.

Opatření bude mít pozitivní vliv na vodní poměry v území, dále pak také na přírodní poměry.

Lze vyloučit významné negativní vlivy na ovzduší, půdu, přírodní poměry, zdraví obyvatelstva, krajinný ráz a hmotný majetek.

Využití ploch V75 a V78 dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné za podmínky dodržení regulativů výstavby.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
V53	1/1	-1	0	1	0	1/1	zábór ZPF
V54	1/1	-1	0	1	0	1/1	zábór ZPF
V55	1/1	-1	0	1	0	1/1	zábór ZPF II. třídy
V56	1/1	-1	0	1	0	1/1	zábór ZPF
V57	1/1	-1	0	1	0	1/1	zábór ZPF II. třídy
V63	1/1	0	0	1	0	1/1	
V64	1/1	-1	0	1	0	1/1	zábór ZPF
V69	1/1	-1	0	1	0	1/1	zábór ZPF
V75	1/1	-1	0	1	0	1/1	zábór ZPF
V78	1/1	-1	0	1	0	1/1	zábór ZPF

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

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

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

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

Tyto plochy jsou vyhodnoceny v AZÚR, v rámci řešeného ÚP nebyly zpřesňovány do takové míry, aby vznikly nové vlivy na životní prostředí a zdraví obyvatelstva.

Vyhodnocení přeshraničních vlivů: Návrh ÚP Vodňany nenavrhuje takové rozvojové plochy a jejich využití, které by mohly mít přeshraniční vliv.

Vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů:

Při vyhodnocení sekundárních, kumulativních a synergických vlivů bylo úměrně velikosti řešeného území použito Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí (Věstník 02/2015 MŽP), metodiky pro vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí nebyla zatím vypracována.

Použitá

metodika:

Při hodnocení vlivů jednotlivých návrhových ploch byly vyhodnoceny vlivy, které by mohly mít kumulativní či synergické vlivy se stávající zástavbou a také okolními obcemi s ohledem na celé správní území obce. Byly využity také informace ze ZÚR JČK, informačního systému EIA a SEA. To vše bylo vztaženo i k obsahu kapitol 3., 4. a 5. tohoto hodnocení (údaje o stávajícím stavu životního prostředí v řešeném území, charakteristiky životního prostředí v řešeném území a současné problémy a jevy v území). Pro hodnocení byla použita stejná hodnotící stupnice jako pro hodnocení jednotlivých ploch:

- +2 potenciálně významný pozitivní vliv
- +1 potenciálně pozitivní vliv
- 0 zanedbatelný (neutrální) vliv
- 1 potenciálně mírně negativní vliv
- 2 potenciálně významný negativní vliv

ÚP Vodňany bylo vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území a byly vytvořeny podmínky pro nové rozdílné způsoby využití vybraných ploch. Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné

území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň, byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. To znamená, že je umožněno intenzivnější využití ploch smíšených obytných, včetně aktivit rekreace a turistického ruchu. Cílem města je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám města (rozšíření nabídky ploch smíšených obytných, občanského vybavení, výroby a skladování). Při posuzování je nutné přihlédnout k okolnostem, že ne všechny stavební nabídky budou využity k výstavbě z důvodů majetkoprávních, a že ne všechny nové objekty bydlení budou sloužit k trvalému bydlení. Proto výsledný nárůst trvale bydlících obyvatel obce Vodňany je nutné vzhledem k uvedeným skutečnostem redukovat.

Výčet nejvýznamnějších případů zjištění sekundárních, kumulativních a synergických vlivů:

Možné sekundární vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatel byly zváženy již v posouzení jednotlivých ploch.

Kumulativní účinky se budou uplatňovat u **záborů ZPF**, kdy návrhem dojde k záboru i nejcennější půd I. a II. třídy ochrany tzn. půd v daném klimatickém regionu nejproduktivnějších, ale také k záborům půd III., IV. a V. třídy ochrany, což jsou půdy s průměrnou a velmi nízkou produkční schopností. Vyhodnoceny byly jednotlivé plochy, ale je nutné se dívat na vliv na půdy z celkového kontextu celého územního plánu, kdy je nutné umožnit městu přiměřený rozvoj - především pro plochy bydlení, které je nutné situovat v návaznosti na zastavěné území (zde k záborům půd II. třídy ochrany nedochází). V posuzovaném ÚP Vodňany jsou vymezeny velké záborů pro plochy výroby a skladování, což souvisí s přímým napojením na silnici I/20 a I/22 a pro těžbu nevyhrazených nerostů. Synergické účinky na půdy lze s ohledem na navrhované využití rozvojových ploch v řešeném území vyloučit.

Velké plochy pro výrobu a skladování mohou mít také kumulativní vlivy na **krajinný ráz**, větší plochy jsou umístěny především v okolí silnice I/20.

Dále se mohou projevit **kumulativní i synergické vlivy na kvalitu ovzduší a akustickou situaci**. Jsou zde vymezeny rozsáhlé plochy výroby a skladování, kde mohou být umístěny významnější zdroje znečišťování ovzduší a také rozsáhlé plochy těžby. Zároveň mohou být oba typy ploch zdrojem významného hluku stálého i proměnlivého.

Identifikace dotčených složek ŽP (jevů, charakteristik) a územní identifikace:

Kumulace vlivů **záboru zemědělských půd** se projeví v celém řešeném území, které má vysoký podíl zemědělské půdy, kde převažujícím typem je oglejená půda s malým významem pro zemědělství. Z hlediska zemědělské výroby dochází k záboru půd v návaznosti na zastavěné území. Z tohoto pohledu se neprojeví zábor významně. Větší zábor ve správním území obce je navržen i s ohledem na rozvojovou osu N-OS2 Severozápadní - Plzeňská a rozvojovou osu N-OS3 Severozápadní - Klatovská. Celkový zábor činí 127 ha, z tohoto byl již proveden zábor 51 ha (tzn. jedná o o zábor vyhodnocený ve stávajícím ÚP). Zábor zemědělských půd I. a II. třídy ochrany je vysoký (činí cca 52 % celkového záboru) - největší podíl na tom má zábor pro těžbu nerostů a pro dopravní koridory - u obou je prokázán veřejný zájem.

Kumulace vlivů na **krajinný ráz** se uplatní především v území v okolí silnice I/20, kde bude vliv zástavby objekty výroby a skladování umocněn plánovanou velkoplošnou těžbou šterkopísku - dojde k vytvoření rozsáhlého areálu průmyslového typu. Ve zbývajících částech správního území, kde je navržena především smíšená obytná zástavba, se kumulace vlivů zástavby na krajinný ráz neuplatní, plochy navazují na stávající zastavěné území města.

Stejně se projeví kumulativní **vlivy na ovzduší a akustickou situaci** především v území v okolí silnice I/20, kde jsou vymezeny významné plochy výroby a skladování ve spojení s

významnými dopravními tahy. Ve zbývajících částech správního území se kumulace vlivů zástavby na ovzduší a akustickou situaci významněji neuplatní.

Celkové zhodnocení, vymezení kompenzačních opatření nebo opatření k eliminaci nebo omezení těchto vlivů:

Možné sekundární vlivy byly hodnoceny v rámci vyhodnocení jednotlivých ploch na životní prostředí a zdraví obyvatelstva. Kumulace vlivů se projeví především ve východní části řešeného území v okolí komunikace I/20, kde bude díky větším plochám pro výrobu a skladování a zároveň plánovanému rozšíření těžby šterkopísků více ovlivňována kvalita ovzduší a akustická situace. S ohledem na vzdálenost obytné zástavby, neměla by tato kumulace vlivů působit významně negativně na zdraví obyvatelstva.

Kumulativní vlivy na zábor zemědělské půdy se projeví v celém řešeném území, největší kumulace vlivů bude opět ve východní části správního území. Stejně jako kumulace negativních vlivů na krajinný ráz. Tato část území náleží do rozvojové osy N-OS2 Severozápadní - Plzeňská s krajinou s vyšší mírou urbanizace. Je zde směřován s ohledem na výhodné dopravní napojení (silnice I. třídy, železniční trať) větší rozvoj s podporou především ekonomického a sociálního pilíře v místech, kde nejsou nahromaděny přírodní hodnoty v takové míře, že by zde byla chráněná území. Největší zábor kvalitních půd je díky navrhovanému rozšíření těžby a dopravním koridorům silnic I. tříd (veřejný zájem), zábor ZPF průměrných půd je vysoký také především díky těžbě nerostů, dopravním koridorům a také větší průmyslové zástavbě. U průmyslové zástavby již není prokázán, doložen veřejný zájem.

Velkoplošné průmyslové areály v okolí silnice I/20 ovlivní krajinný ráz kumulací - zahuštěním zástavby objektů velké hmoty. V přímé návaznosti na zastavěné území Vodňan se stejným využitím je toto akceptovatelné, rozšíření do dalšího krajinného prostoru tj. do volné krajiny na protější stranu silnice I/20 je již významným zásahem do kulturních charakteristik krajiny, byť je zde vymezená krajina s vyšší mírou urbanizace. Další kumulace vlivů se totiž projeví s plánovanou velkoplošnou těžbou, která ovšem je v krajinně dočasným zásahem - rekultivace bude provedena ponecháním vodních nádrží, ozeleněním a následným rekreačním využitím, byť v delším časovém horizontu. Při průběžně prováděné rekultivaci může vzniknout prostor pro rekreaci ještě před dotěžením ložiska.

Vzhledem k velikosti území nejsou navrhována kompenzační opatření, ale byla navržena opatření k omezení těchto kumulativních vlivů, kdy bez přijatých opatření by mohl být efekt kumulace na krajinný ráz, kvalitu ovzduší a akustickou situaci dlouhodobý a trvalý.

- vynechání plochy výroby a skladování VS93.

Tab. č. 3: Celkové shrnutí kumulativních a synergických vlivů v návrhu ÚP na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví lidu

Příroda	Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Hm. majetek a kultura	Obyvatelstvo
-1	-2	-2	-2	-1	0	0	-1

A.7 Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení.

Návrhy rozvojových ploch jsou předloženy jako invariantní. Posouzení vlivů ÚP Vodňany vychází z požadavků na obsah vyhodnocení dle přílohy stavebního zákona č. 183/2006 Sb., obecných požadavků na vyhodnocování vlivů na životní prostředí zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Dále také vyhodnocení částečně vychází i z Metodiky posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí vydané MŽP, která je však určena obecně pro standardní koncepční materiály a nelze ji plně převzít pro účely vyhodnocení územních plánů. Odlišnosti územního plánování od standardních koncepcí spočívá především v tom, že zpracování a schvalování územního plánu podléhá legislativně stavebnímu zákonu. Je pracováno s konkrétním využitím ploch, pro které jsou územním plánem navrženy regulativy využití (i když bez konkrétnější formy využití a konkrétního technického řešení) na rozdíl od koncepcí, které jsou strukturované na obecnější rovině se zadáním cílů a jejich cílem je stanovení opatření a navržení projektů pro splnění cílů koncepce. Předmětem posouzení jsou tedy v případě územního plánování koncepce řešení územního plánu vyjádřená v jeho závazné části konkrétními regulativy. Dále pak bylo pro hodnocení použito Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí (Věstník 02/2015 MŽP), zvláště pak při vyhodnocení kumulativních a synergických účinků.

Byla provedena prostorová, GIS analýza územních střetů všech návrhových ploch nových i převzatých. Terénní práce byly provedeny v květnu roku 2020. Posouzení bylo provedeno u jednotlivých složek životního prostředí, a to u všech ploch a jejich potenciálního působení na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví a vzhledem k návrhu jejich možného využití. Byla použita klasická klasifikace významnosti vlivů (od potenciálně významně negativního přes neutrální až po potenciálně významně pozitivní vliv). Toto hodnocení nemůže postihnout všechny možné vlivy, protože bude záviset na konkrétních záměrech, které zde budou realizovány. Jsou tudíž vyhodnoceny očekávané vlivy s očekávaným efektem, které vychází především z územních střetů ploch a jejich přípustného využití. Územním plánem navržené plochy byly hodnoceny jednotlivě, tabelárně s přehledem střetů s jednotlivými jevy v území a pak celkovým vyhodnocením pro jednotlivé složky.

A.8 Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí

V rámci jednotlivých rozvojových ploch je územním plánem stanoveno přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití těchto ploch. U konkrétních ploch, které by mohly ovlivnit některou ze složek životního prostředí či posuzovaného vlivu na obyvatelstvo jsou provedeným vyhodnocením navržena opatření pro realizaci zástavby či využití těchto ploch, která mohou případné vlivy eliminovat či zmírnit. Tato jsou uvedena u jednotlivých ploch v kapitole 6 a v této kapitole je uveden jejich celkový přehled.

Některé navržené rozvojové plochy mohou představovat významnější negativní vlivy na životní prostředí, proto jsou navržena opatření k jejich eliminaci či minimalizaci vlivů. U ploch, kde budou umístěny záměry podléhající posouzení EIA, budou konkrétní opatření navržena v rámci tohoto procesu.

Na základě provedeného hodnocení vlivů na životní prostředí doporučujeme k vyloučení, předcházení a snížení negativních vlivů na životní prostředí následující opatření:

Vypuštění ploch z návrhu ÚP

Plochy:
SO66 - z důvodu ochrany ZPF
VS93 - z důvodu kumulace vlivů na zábor ZPF, krajinný ráz a přírodní podmínky

SO65 - je pro zástavbu z hlediska ochrany ZPF, krajinného rázu a přírodních podmínek nevhodné, byť se jedná o stavbu na starých základech. Pokud nebude vydané stavební povolení naplněno, doporučuji již nové nevydávat a vypustit plochu z ÚP. Výjimkou by mohl být záměr spojený s hospodařením v krajině (zemědělská usedlost).

Podmínky pro jednotlivé rozvojové plochy:

Využití plochy **TN-PT2** je možné při respektování navrhovaných regulativů využití, které respektují vydané závazné stanovisko EIA pro záměr těžby štěrkopísku KIJCK 14501/2007 OZZL/56-Du ze dne 13.6.2008 (platné prodloužení stanoviska - KIJCK 30237/2019 ze dne 21.3.2019).

Ochrana přírody a krajinného rázu

SO43, SO46
- v územní studii je vhodné navrhnout řešení zeleně s ohledem na začlenění rozsáhlejší nové zástavby do krajiny,
SO58
- směrem do krajiny je vhodné navrhnout zeleň, která lépe začlení zástavbu v krajině - může se jednat i o soukromou zeleň,

S071
- umístění max. 2 objektů bydlení
S076, S080, S089, VSb28
- respektovat ochranné podmínky KPZ Libějovicko-Lomecko
Rs72
- minimalizovat kácení vzrostlé zeleně
VS17
- za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP103
VS21, VS22,
- za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP20
VS86
- za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP84
VS87
- za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP85
VS96
- ponechání stávající vzrostlé zeleně na hranicích plochy do krajiny a směrem k obytné zástavbě v co největší možné míře
VSb28
- za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP29

Ochrana zdraví obyvatelstva

S016
- územní studie bude řešit vhodné umístění objektů bydlení z hlediska možného vyššího hlukového zatížení lokality ze stávající plochy výroby a skladování
S01, S019, S039, S098, S076, S080,

- zajištění dodržení hygienických limitů pro hluk ze stávajících zdrojů v okolí. Dodržení hygienických limitů ze stávajících zdrojů musí prokazovat a případná protihluková opatření musí provést na své náklady investor stavby.
S032
- navrhnout izolační zeleň směrem do krajiny (bud' vymezením plochy veřejného prostranství - izolační zeleň, nebo individuálním regulativem pro tuto plochu).
VS21, VS22, VS23, VS24, VS96
- musí být dodrženy hygienické limity pro hluk u nejbližší obytné zástavby
VS22
- v regulativech upravit výsadbu izolační zeleně kolem stávající obytné zástavby (stávající RD v jižní části plochy)

Ochrana vod

SO15, OV14
- respektovat podmínky výstavby v území zvláštní povodně pod vodním dílem
OV95, SV5
- konkrétní využití nesmí zhoršovat odtokové poměry v záplavovém území Q ₁₀₀ pro řeku Blanici
VS17, VS21, VS22, VS23, VS24, VS86, VS87, VS96, VSb28, SV5
- musí být zajištěno zasakování vody na pozemcích vymezených ploch, byť na úkor zastavitelnosti plochy.
VS30, SVz105
- musí být zajištěno zasakování vody na pozemcích vymezených ploch, byť na úkor zastavitelnosti plochy nebo lze využít pro plochu zahradnictví

A.9 Zhodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí přijatých do územního plánu a jejich zohlednění při výběru řešení.

Výběr cílů ochrany ŽP z konkrétních koncepčních materiálů do ÚP je obsahem 2. kapitoly: Zhodnocení vztahu návrhu ÚP k cílům ochrany životního prostředí. Vzhledem k možnému obsahovému překryvu cílů převzatých z různých dokumentů byla provedena rešerše v rámci jednotlivých témat ochrany ŽP a na jejím základě jsou formulovány odpovídající cíle.

Cíle ochrany přírody a krajiny: obsažené v jednotlivých zásadních materiálech se týkají především:

- zachování biodiverzity - *z dlouhodobého hlediska není předpoklad významnějšího ovlivnění*
- respektování chráněných částí přírody – *návrhové plochy jsou mimo přírodně cenná území a zvláště chráněná území,*
- ochranou volné krajiny – *rozvojové plochy navazují na zastavěné území nebo jsou umístěné v zastavěném území, tam, kde tomu tak není jsou navrženy plochy k vypuštění z ÚP*
- zvýšení ekologické stability krajiny – *respektování prvků ÚSES*
- ochrana půdy – *navrhuje rozvojové plochy v návaznosti na zastavěná území, zábor ZPF je větší, ale na průměrných a hlavně podprůměrných půdách, zábor půd I. a II. třídy ochrany spojen s plochami ve veřejném zájmu*
- ochrana krajinného rázu – *respektuje hlavní zásady ochrany krajinného rázu krajiny s vyšší urbanizací, jsou navržena opatření k minimalizaci možných vlivů.*
- omezení dopadů fragmentace krajiny – *není předpoklad vlivů na prostupnost krajiny,*
- environmentálně příznivé využívání krajiny – *s výjimkou vymezené plochy těžby je krajina využívána vhodným způsobem,*
- ochrana krajinných prvků přírodního charakteru - *respektuje stávající zeleň, významné krajinné prvky a ÚSES.*
- ochrana životního prostředí před negativními účinky živelných událostí – *navrhuje konkrétní protipovodňová opatření (usměrnění povrchového odtoku), navrhuje rozvojové plochy v záplavové zóně (zde byly stanoveny podmínky).*

Cíle v oblasti ochrany vod: těžiště stanovených cílů je ve:

- zlepšování kvality, ochrana povrchových a podzemních vod – *část území je v ochranném pásmu vodního zdroje bez předpokladu většího ovlivnění,*
- zabezpečení kvalitních zdrojů a zásobování pitné vody – *území je dobře zásobeno, zdroje jsou dostatečné,*
- zkvalitňování čištění odpadních vod - *na ČOV je napojena většina obyvatel, v menších sídlech je umožněna výstavba ČOV,*
- zlepšování retence krajiny – *navrhuje plochu pro zlepšení povrchového odtoku a vodní plochy, na druhou stranu zvyšuje významně rozlohu zpevněných ploch*

Cíle v oblasti ochrany ovzduší:

- snižování emisí škodlivin do ovzduší – navrhuje významné plochy pro průmysl a skladování a plochy těžby, které by mohly mít vliv na kvalitu ovzduší,
- ochrana klimatu – není větší předpoklad ovlivnění klimatu,

Cíle v oblasti ochrany horninového prostředí:

- ochrana neobnovitelných přírodních zdrojů – ÚP navrhuje rozšíření stávající těžby nevyhrazených nerostů,

Cíle v oblasti týkající se obyvatelstva a kvality života

- zamezení nepříznivých projevů lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí – některé plochy bydlení jsou v těsné návaznosti na plochy výroby a skladování - v tomto byly dány podmínky z hlediska ochrany hygieny prostředí

Celkově lze konstatovat, že hlavní cíle jsou do návrhu ÚP Vodňany zapracovány a jejich plnění je také zabezpečeno navrženými opatřeními k eliminaci vlivů realizace na životní prostředí.

A.10 Návrh ukazatelů pro sledování vlivu územního plánu na životní prostředí

Podle § 55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., je pořizovatel územního plánu povinen nejméně jednou za 4 roky přeložit zastupitelstvu zprávu o uplatňování územního plánu.

Jsou navrženy ukazatele, které je možno získat z dat sbíraných jednotlivými orgány ochrany životního prostředí, odbornými institucemi atd. nebo jsou zjistitelné z projektové dokumentace realizovaných záměrů. Byly vybrány jen ty ukazatele, které mohou postihnout vliv na řešené území. Pokud bude na základě sledování těchto indikátorů zjištěno, že má závažné negativní vlivy na životní prostředí, měla by být pořizovatelem navržena opatření k jejich zmírnění či nápravě.

Návrh indikátorů pro sledování vlivů na životní prostředí

	Oblast ŽP	Navržený indikátor pro sledování vlivů koncepce na životní prostředí	Data	
	Ochrana přírody a krajiny		KÚ, ORP, AOPK, MěÚ	
		.2.		Účinnost navržených opatření k ochraně krajinného rázu
		.3.		Funkčnost prvků ÚSES
	Ovzduší	.1.	MŽP, ČHMÚ, KÚ	
		.2.		Celkové emise hlavních znečišťujících látek (t/rok)
		.3.		Překračování stanovených imisních limitů pro ochranu zdraví lidí a ekosystémů ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
	Půda	.1.	KÚ, ČSÚ, MěÚ	
		.2.		Podíl zastavěných a nezastavěných ploch
	Odpady	.1.	VÚV „(ISOH), KÚ, ORP	
	Voda	.1.	ČS, MZe, ČHMÚ, KÚ, ORP	
		.2.		Míra znečištění povrchových a podzemních vod dle ukazatelů jakosti vody

		.3.	Počet realizovaných revitalizačních opatření	
	Další související indikátory	.1.	Změny intenzity na hlavních dopravních komunikacích	ŘSD,KÚ,KHS,
		.2.	Počet obyvatel vystavených hlukové zátěži	
		.3.	Podíl spotřeby obnovitelných zdrojů energie (%)	

A.11 Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.

Při umístování konkrétních záměrů na plochách:

S076, S080, S089, VSb28

- respektovat ochranné podmínky KPZ Libějovicko-Lomecko

VS96

- ponechání stávající vzrostlé zeleně na hranicích plochy do krajiny a směrem k obytné zástavbě v co největší možné míře

S019, S039, S098, S076, S080,

- zajištění dodržení hygienických limitů pro hluk ze stávajících zdrojů v okolí. Dodržení hygienických limitů ze stávajících zdrojů musí prokazovat a případná protihluková opatření musí provést na své náklady investor stavby.

VS21, VS22, VS23, VS24, VS96

- musí být dodrženy hygienické limity pro hluk u nejbližší obytné zástavby

S015, OV14

- respektovat podmínky výstavby v území zvláštní povodně pod vodním dílem

OV95, SV5

- konkrétní využití nesmí zhoršovat odtokové poměry v záplavovém území Q₁₀₀ pro řeku Blanici

VS17, VS21, VS22, VS23, VS24, VS86, VS87, VS96, VSb28, SV5

- musí být zajištěno zasakování vody na pozemcích vymezených ploch, byť na úkor zastavitelnosti plochy

VS30, SVz105

- musí být zajištěno zasakování vody na pozemcích vymezených ploch, byť na úkor zastavitelnosti plochy nebo lze využít pro plochu zahradnictví

VS17

- za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP103

VS21, VS22,

- za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP20

VS86

- za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP84

VS87

- za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP85

VSb28

- za podmínky realizace výsadby vzrostlé zeleně na ploše VP29

Rs72

- při projektové přípravě minimalizovat kácení vzrostlé zeleně

ZÁVĚR

Návrh ÚP Vodňany naplňuje požadavky ochrany životního prostředí a je v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Byly identifikovány vlivy na půdu, krajinu, ovzduší, zdraví obyvatelstva a vody. Jednotlivé plochy byly vyhodnoceny v kontextu jejich umístění s ohledem na limity a omezení využití území. U navrhovaných rozvojových ploch je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou ještě řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v jednotlivých povolenacích řízení (dle návrhu opatření pro jednotlivé plochy), případně v rámci procesů EIA (u záměrů, které budou spadat pod zákon č. 100/2001 Sb).

Návrh ÚP Vodňany nebude mít, při respektování navržených opatření a podmínek uvedených v kapitole 8 tohoto vyhodnocení, významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví je tedy návrh ÚP Vodňany, při splnění výše uvedených opatření, akceptovatelný.

Pokud budou podmínky z kapitoly č. 8 zahrnuty do konečného návrhu ÚP Vodňany navrhuji vydat příslušnému dotčenému orgánu tj. KÚ Jihočeského kraje souhlasné stanovisko.

A.12 Netechnické shrnutí výše uvedených údajů

Legislativní souvislosti

Dle § 19 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování - stavebním řádu, je úkolem územního plánování také vyhodnocení vlivů územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území"); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil. Vlastní obsah posouzení vlivů na územně plánovací dokumentace na životní prostředí je upraven přílohou stavebního zákona.

Zpracování tohoto hodnocení vychází z požadavku stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje č.j. KUJCK40750/2020 ze dne 30.3.2020 Předložené vyhodnocení je zpracováno podle požadavků přílohy stavebního zákona a dle požadavků vyplývajících ze zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

Předmět hodnocení

Předmětem a hlavním obsahem hodnocení návrhu ÚP Vodňany je zejména:

- posouzení míry souladu/rozporu se zpracovanými celostátními a krajskými koncepčními dokumenty z oblasti životního prostředí,
- vyhodnocení návrhu vymezení jednotlivých rozvojových ploch z hlediska vlivů na životní prostředí,
- identifikace nejvýznamnějších střetů navrhovaných ploch se složkami životního prostředí, včetně návrhu opatření k omezení negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, případně zvýšení účinků pozitivních vlivů.

Hodnocení vztahu cílů k základním strategickým a koncepčním dokumentům na národní a regionální úrovni v oblasti ŽP

K hodnocení byly použity tyto hlavní strategické dokumenty na národní a regionální úrovni:

- Státní politika životního prostředí (schváleno v roce 2012 pro období 2012-2020)
- Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR 2030
- Strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR 2016 - 2025
- Aktualizace Státního programu ochrany přírody a krajiny České republiky (schváleno 30.11.2009)
- Zásady územního rozvoje JČK schválené 13.9.2011 ve znění z 9.3.2018 se zahrnutím 6 aktualizací
- Program rozvoje Jihočeského kraje (schválen v roce 2014 pro období 2014-2020)
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Jihočeského kraje (návrhová část schválena 7.10.2008)
- Program zlepšování ovzduší zóna jihozápad (do roku 2020)

Z hodnocení vyplývá, že ÚP Vodňany není s těmito strategickými dokumenty v oblasti životního prostředí v rozporu a mohou ovlivnit některé jimi stanovené cíle.

Hodnocení ploch obsažených v

Předmětem hodnocení byly tyto plochy:

- Plochy smíšené obytné (SO)
- Plochy rekreace - soukromá zeleň (Rz)

- Plochy rekreace - sportovně rekreační aktivity (Rs)
- Plochy smíšené výrobní - sádky (SV)
- Plochy smíšené výrobní - zahradnictví (SVz)
- Plochy výroby a skladování (VS)
- Plochy výroby a skladování - navazující na bydlení (VSb)
- Plocha občanského vybavení (OV)
- Plochy veřejných prostranství (VP)
- Plochy technické infrastruktury - skládka (TIs)
- Technická infrastruktura (TI)
- Dopravní infrastruktura (DI)
- Plochy vodní a vodohospodářské (V)

Jelikož se v případě územního plánu jedná o záměry vymezené pouze plochou, není možno u většiny provést v této fázi detailní vyhodnocení možných vlivů na životní prostředí. Cílem hodnocení bylo identifikovat možné potenciální vlivy (především na základě územních střetů), podrobněji se zabývat potenciálními negativními vlivy a k těm navrhopat opatření pro zmírnění či zabránění působení těchto vlivů. Tam, kde nebyly identifikovány významné negativní vlivy jsou navržena opatření pro územní plán i následná povolovací řízení.

Z hlediska negativních vlivů se jedná především o větší zábor ZPF půd kvalitních, průměrných a podprůměrných produkčních schopností. Dále kumulativní vlivy na krajinný ráz, větší ovlivnění kvality ovzduší a akustické situace díky rozsáhlým plochám pro výrobu a skladování. Některé plochy také zasahují do záplavového území. Kumulace vlivů se projeví nejvíce v záboru ZPF a vlivu na krajinný ráz.

Z hlediska ochrany krajiny a krajinného rázu byl územní plán posouzen podle zásad ochrany krajinného rázu Jihočeského kraje ZÚR JČK stanovených cílů krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a krajiny silně urbanizované.

Hodnoceny byly všechny plochy s potenciálním vlivem na životní prostředí. Při respektování navržených opatření, která jsou specifikována pro jednotlivé plochy, lze s návrhem územního plánu z hlediska ochrany životního prostředí souhlasit.

Závěry a doporučení

Návrh ÚP Vodňany naplňuje požadavky ochrany životního prostředí a je převážně v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Aby bylo zajištěno, že nebude mít negativní vlivy na životní prostředí je nutno respektovat a naplnit opatření uvedená v kapitole 8 tohoto hodnocení.

U navrhovaných rozvojových ploch je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v jednotlivých povolovacích řízeních (dle návrhu opatření pro jednotlivé plochy), případně v rámci procesů EIA (u záměrů, které budou spadat pod zákon č. 100/2001 Sb).

Kapitola B

Vyhodnocení vlivů na soustavu NATURA 2000

Na základě stanoviska KÚ JČK č.j. KUJCK40750/2020 ze dne 30.3.2020 vyloučen vliv ÚP Vodňany na prvky soustavy NATURA 2000, proto nebylo vypracováno hodnocení.

Kapitola C

Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

C.I. Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb, posílení slabých stránek řešeného území a využití silných stránek a příležitostí území

Vyhodnocení je vztaženo k provedené SWOT analýze v Územně analytických podkladech pro ORP Vodňany (III. úplná aktualizace 2014). Vyhodnocení bylo provedeno podle jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje s vyznačením symbolů, přičemž:

(+) znamená pozitivní vliv,

(-) znamená negativní vliv,

(0) znamená neutrální vliv nebo není ÚP řešeno,

na eliminaci nebo snížení hrozeb, posílení slabých stránek řešeného území a využití silných stránek a příležitostí řešeného území.

1. Environmentální pilíř - územní podmínky pro příznivé životní prostředí

SWOT analýza zahrnuje výroky z tematického rozboru horninového prostředí a geologie, vodního režimu, hygieny životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Silné stránky	Vyhodnocení
- územně významné zdroje cihlářské suroviny (Číčenice) a štěrkopísku (Čavyně, Krašovice)	+
- dobrá geologická prozkoumanost	0
- zásoby štěrkopísku jsou nadmístního významu	+
- velké zastoupení vodních ploch přibližně 1/20 celkové plochy v území	+
- pokles emisí z výroby a současně imisí	-
- v území se nenachází žádné velké zdroje znečištění	-
- velké procento domácností připojených na kanalizaci	+
- zachovalý ráz krajiny	-
- vysoký podíl kvalitní zemědělské půdy	-
- lesní porosty na čtvrtině řešeného území - zvyšuje se podíl melioračně zpevňujících dřevin a druhová skladba	0
Slabé stránky	Vyhodnocení
- u zásob štěrkopísků jsou se sníženou kvalitou	0

- nízká retenční kapacita vodních toků a ploch způsobená vlivem nepravdělné údržby (zanášení vodních toků a ploch)	0
- snížení retenční schopnosti krajiny v důsledku nevhodných meliorací a velkého zornění zemědělských ploch	0
- upravená koryta vodních toků - nevhodná regulace	0
- nevhodně umístěná zástavba v záplavovém území	-
- výskyt lokálních záplav při silných deštích	-
- půdní eroze v důsledku silných dešťů	+
- znečištění podzemních a povrchových vod vlivem monokulturní zemědělské výroby	0
- dlouhodobě se pozvolně zhoršuje hygiena životního prostředí	-
- nepříznivý výskyt radonového rizika na velké části území (střední riziko)	0
- zvýšený hluk a prašnost vlivem dopravy a spalování pevných paliv	-
- mizivé procento přepravy materiálu a zboží po železnici	0
- zhoršení kvality ovzduší - část území je zařazeno jako oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	-
- nedostatečná funkčnost ÚSES	0
- nedostatek významných krajinných prvků	0
- necitlivé zásahy do krajiny výstavbou fotovoltaické elektrárny (Strpí)	0
- roztržitěné vlastnictví zemědělské půdy - zdravotní stav lesního fondu	0
- část lesů ve správě fyzických osob je ve stavu, který nesplňuje podmínky řádného hospodaření na lesních pozemcích	0
Příležitosti	Vyhodnocení
- vlivem nárůstu zájmu o suroviny - rozšíření těžby cihlářské suroviny (Číčenice) a rozvoj těžby štěrkopísku (Čavyně, Krašovice) v návaznosti na pracovní příležitosti	+
- možnost využít území po těžbě štěrkopísku	+
- vlivem dotační politiky zvýšení retenční schopnosti krajiny v důsledku racionálního obhospodařování - výrazné zpomalení odtoku povrchových vod	0
- možnost usměrnění popř. řízení rozlivů v krajině při povodních	+
- obnova zaniklých vodních ploch	+
- vybudování obchvatů u silnic I. a II. třídy mimo města a obce	0
- zvýhodnění obyvatel, kteří separují odpad - dotační tituly na přechod domácností a drobných spotřebitelů k alternativním zdrojům paliv - biomasa (štěpka, dřevo), tepelná čerpadla, solární energie	0
- zvýšení biodiverzity krajiny v rámci realizace navržených prvků ÚSES	+

- obnova zaniklých vodních ploch v rámci rybníčních soustav	+
- podpora orientace zemědělství na tvorbu a ochranu krajiny - travoplní hospodaření	0
- rozšíření lesního fondu jako obnovitelného zdroje surovin	0
- územní podpora v přípravě a realizaci komplexních pozemkových úprav	0
- využívání státní podpory zalesňování	0
- regulace skladby osiva pomocí dotačních titulů	0
Hrozby	Vyhodnocení
- ovlivnění rázu krajiny spojené s těžbou surovin a provedení rekultivace vytěžených ploch	-
- povodně vznikající nedostatečným recipientem toků v důsledku zanesení jejich profilů	0
- pomalá řešení protipovodňových opatření	+
- znečišťování vod intenzivním ošetřováním plodin pesticidy	0
- dlouhodobý srážkový deficit - kolísavá hladina podzemních vod	-
- nárůst intenzity automobilové dopravy v celé struktuře veřejných komunikací	-
- vlivem vývoje zvyšování cen plynu a elektřiny přechod na spalování fosilních paliv - zvýšení prašnosti a hluku z důvodu dopravy materiálu v rámci správního území	-
- velkoplošné monokulturní obdělávání orné půdy	0
- eliminace negativního ovlivnění krajinného rázu nadměrným rozsahem nových těžebních ploch nerostných surovin	-
- pokračující zábor půdy pro výstavbu a těžbu - problém půdní eroze vlivem silných dešťů	-
- znehodnocování půdy trvalým intenzivním hospodařením a chemickým ošetřováním	0
- úbytek živin a vyčerpanost zemědělské půdy - ohrožování zemědělských a lesních pozemků solením silnic v zimním období	0

V území dominují vodní plochy mezi které je zařazena údolní niva meandrující řeky Blanice, včetně jejích přítoků Stožického a Hliněného potoka. Řeka Blanice dále napájí celou rybníční soustavu a mlýnský náhon, který vede historickým územím města. Vodňanská pánev je intenzivně zemědělsky využívána s minimální doprovodnou zelení původních lužních lesů.

Celkově lze konstatovat, že návrh ÚP Vodňany bude mít spíše **negativní vliv na environmentální pilíř**, který je v řešeném území obce hodnocen pozitivně. Negativně se projeví hlavně ve vztahu k záborům ZPF (i kvalitních půd), ke krajinnému rázu, ke kvalitě ovzduší a akustické situaci (větší plochy výroby a skladování, těžby, úprava vedení silnice I. třídy), ochraně vod (zástavba v záplavovém území). S ohledem na polohu obce a také umístění ve 2 rozvojových osách, kde je kladen důraz na rozvoj příměstských částí urbanizované krajiny, je toto možné akceptovat.

2. Sociální pilíř - územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

SWOT analýza analytické části ÚS zahrnuje výroky z tematického rozboru sociodemografické podmínky, rekreace a bydlení.

Silné stránky	Vyhodnocení
- velmi dobrá dostupnost služeb	+
- dlouhodobá nezaměstnanost na úrovni celorepublikovým průměrem	+
- dobrá vzdělanostní struktura obyvatel	0
- nárůst počtu obyvatel	+
- převažující typ bydlení v rodinných domech	+
- v území je velmi málo staveb bez údržby	0
- rozmanitost občanských aktivit v rámci drobného podnikání (široké spektrum distribučních zařízení a drobných služeb)	+
- kvalitní občanská vybavenost pro celé správní území	+
- školství a výzkum zaměřený na rybářství s celorepublikovým významem	+
- udržovaný a trvale užívaný bytový fond v bytových domech	+
- vyhlášené rybníkařské soustavy	-
- údolní niva řeky Blanice	-
- Lomecko - vyhlášené poutní místo	0
- velký počet zajímavých, historických staveb a krajinných hodnot	0
- udržovaná zřícenina hradu Helfenburk	0
- dobré podmínky pro turistiku a cykloturistiku	+
- kulturně-historický potenciál městských památkových zón Bavorov a Vodňany	+
- funkční síť polních a lesních cest	+
Slabé stránky	
- útlum společenského života	+
- vysídlování venkova	+
- zánik místních zájmových organizací	0
- vysoký průměr stáří domů v jádrových územích měst a obcí	0
- znehodnocení bydlení průtahy silnic I. s II. třídy přes zastavěné území	+
- vandlismus ve městech	0

- polohy mimo oblast hlavních turistických cílů	0
- nedostatek vhodných vodních ploch pro koupání	+
Příležitosti	Vyhodnocení
- rozvoj kultury - v místní struktuře sídel	0
- rozvoj podnikání a vytvoření pracovních míst	+
- vytvoření nových životních podmínek pro produktivní vrstvu obyvatel	+
- zachování venkovských domů k bydlení	+
- podpora generačního bydlení na venkově	0
- vytvoření parkovací plochy ve městech pro dopravu v klidu	+
- růst zájmu o tuzemskou rekreaci	0
- následné zřízení rekreačních vodních ploch rekultivací vytěžené pískovny	+
- poskytnutí dobrého zázemí pro návštěvníky oblasti	+
- vytvořit turistické zařízení zaměřené na rybolov	0
- rozvoj agroturistiky	0
Hrozby	Vyhodnocení
- hrozba nezaměstnanosti odchodem větších podniků dále na východ za levnou pracovní silou	+
- příliv levné pracovní síly z východních zemí	0
- nedostatečné parkovací plochy v centru měst	-
- chátrající neudržované objekty v centru měst	0
- neregulovaná výstavba	+
- ničení městského mobiliáře, zeleně a majetku	0
- chátrání některých hodnotných staveb a památek	0
- vlivem stavebních úprav likvidace proporcí staveb původní městské a venkovské architektury	-
- omezení pravidelných veřejných dopravních spojů	0

Ve správním území je veškerá základní a veškerá vyšší občanská vybavenost. Celkově lze konstatovat, že návrh ÚP Vodňany bude mít **pozitivní vliv na sociální pilíř** udržitelného rozvoje území, který je již v současnosti hodnocen jako dobrý. Rozsáhlými plochami smíšenými obytnými a plochami občanské vybavenosti se více stabilizuje obyvatelstvo.

3. Ekonomický pilíř - územní podmínky pro hospodářský rozvoj

SWOT analýza zahrnuje výroky z tematického rozboru podmínky veřejná technická a veřejná dopravní infrastruktura a hospodářského podmínky.

Silné stránky	Vyhodnocení
- jihozápadní železniční dráha elektrifikovaná trať č. 190 Plzeň - České Budějovice	+
- železniční uzel Číčenice	0
- velmi hustá dopravní síť	+
- velmi hustá síť plynovodu	0
- napojení měst na čistírny odpadních vod	+
- dostatek pracovních příležitostí	+
- distribuce zpracované drůbeže a ryb	0
- distribuce tradičních produktů ovocnářství a zelinářství	+
Slabé stránky	Vyhodnocení
- vedení silnic I. a II. třídy zastavěným územím obcí	-
- omezování spojů hromadné dopravy, hlavně regionální železnice s navazujícími autobusovými spoji	0
- zrušení osobní vlakové dopravy na trati č. 192 Číčenice - Týn nad Vltavou a trati č. 193 Dívčice - Netolice	0
- zvěštiny přestálé fondy dopravní a technické infrastruktury	+
- absence místní hromadné dopravy v řešeném území	0
- nedostatečná průjezdná kapacita silnice I/20	+
- nedostatek parkovacích míst v obcích (osobní i nákladní doprava)	0
- roztržitost vlastnictví pozemků pro výkup nových lokalit pro podnikatelské a výrobní plochy	0
- pokles rentability v některých průmyslových a zemědělských odvětví	0
Příležitosti	Vyhodnocení
- využití dotačních titulů k obnově dopravní a technické infrastruktury	+
- nákladní dopravu převést ze silnic na železnici	0
- zvýšení atraktivity a koordinace všech druhů hromadné dopravy v rámci řešeného území	0
- zdvoukolejnění Jihozápadní dráhy trať č. 190 Plzeň - České Budějovice a výstavba mimoúrovňového křížení se silnicí II/141	0

- možnost vybudování ČOV u všech obcí	+
- využití prostředků z rozvojových programů	+
- možnost využití bývalých opuštěných areálů zemědělské a průmyslové výroby (brownfields)	0
- distribuce rybích produktů z vlastní produkce, prodej rybího masa, polotovarů a příprava pokrmů z ryb	0
Hrozby	Vyhodnocení
- zastaralý systém rozvodu vody a kanalizace	+
- vlivem zvyšování cen plynu a elektrické energie přechod na tuhá paliva	0
- nedostatek finančních prostředků měst a obcí na budování a obnovu dopravní	0
- problematický výkup produktů zemědělské výroby	0
- velké zábory zemědělského půdního fondu	-
- nedostatek kvalifikovaných pracovníků ve výrobě a službách	0

Vodňany tvoří historicky významnou křižovatku dopravních tras. Pracovní příležitosti nejsou pouze v zemědělství, ale vyskytují se zde i pracovní příležitosti ve výrobě, v potravinářském průmyslu a ve službách. Významnou roli mají zařízení v celém spektru vyšší občanské vybavenosti (veřejná správa, školství, kultura, zdravotnictví, sociální zařízení a distribuce atd.).

Celkově lze konstatovat, že návrh ÚP bude mít **pozitivní vliv na ekonomický pilíř** udržitelného rozvoje území, který je již v současnosti hodnocen jako dobrý, a to především rozvojem ploch pro výrobu a skladování a ploch pro těžbu nevyhrazeného nerostu nadmístního významu.

C.II. Vliv na problémy dle ÚAP

Vyhodnocení vlivu řešení územního plánu na eliminaci problémů k řešení je vztaženo na identifikované problémy v územně analytických podkladech (ÚAP) - zpracované úřadem územního plánování Vodňany v rámci 3. aktualizace 2014.

IDENTIFIKOVANÉ PROBLÉMY	VYHODNOCENÍ
Priority:	
řešení postupné revitalizace krajiny (návrhy protierozních opatření, protipovodňových opatření, ploch vhodných k zalesnění, ploch vhodných k zatravnění, obnovy funkčnosti ÚSES)	+
minimalizace záborů ZPF s využitím stávajícího zastavěného území, podpora cestovního ruchu a rekreace	-

podpora rozvojových lokalit pro vznik pracovních příležitostí, návrh obnovy a způsobu využití bývalých výrobních areálů	+
podpora obnovitelných zdrojů energie - vytipovat plochy vhodné k pěstování biomas, vytipovat střešní plochy budov k osazení fotovoltaickými panely	0
řešení technické infrastruktury - návrh odkanalizování, včetně výstavby ČOV ve všech obcích, kde dosud není navrženo, navrhnout přeložky inženýrských sítí regionálního a celostátního významu, pokud omezují územní rozvoj měst a obcí, řešení zásobování pitnou vodou, návrh protihlukových opatření	+
Závady:	
rozvoj a využití zemědělských areálů	+
dopravní závada silnice I/20	+
dopravní závada silnice I/22	+
dopravní závada silnice I/141	+
zastavěné území ohrožené záplavou na řece Blanici	-
zastavěné území ohrožené záplavou z ostatních toků	-
zastavěné území ohrožované splachy	+
funkčnost ÚSES	+
rozpor mezi ZÚR JČK a ÚPD obcí	+

Celkově lze konstatovat, že návrh ÚP řeší identifikované problémy (s území ohrožených záplavou) a střety v řešeném území.

Kapitola D

Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech

D.I Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti přírodních a krajinných hodnot

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

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

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

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

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

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

Přírodní hodnoty v území jsou návrhem ÚP chráněny.

D.II. Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti architektonicko-urbanistické a historicko-kulturní

Kulturní hodnoty řešeného území Vodňany jsou výsledkem historického vývoje. Kulturní dědictví zahrnuje všechny stopy lidské činnosti v našem prostředí. Jedná se o nenahraditelný zdroj informací o životě a činnosti lidí a historickém vývoji řemesel, technologií a umění. Památky, lokality a kulturní prostředí jsou neobnovitelnými zdroji. Historická území patří k nejcennější části památkového fondu a podílejí se výrazně na celkovém kulturním dědictví. Lidská sídla i solitérní stavby jsou součástí harmonické krajiny Vodňanska.

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

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

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

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

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

Méně cenná zástavba:

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

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

Nejméně hodnotná zástavba:

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

Územní plán chrání dominanty území, urbanistické soubory a historické zástavby řešených sídel, urbanistickou strukturu a architektonický ráz zástavby města, kulturní krajinu a

dochovaný krajinný ráz. V rámci ÚP byly vymezeny další hodnoty přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídel, harmonii v území, které nepožívají zákonné ochrany památkové péče, a které je třeba chránit.

Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty v území jsou návrhem ÚP chráněny.

D.III Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti civilizačních hodnot, hmotných statků a rekreačního potenciálu

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

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

Pro všechny hodnoty území byla stanovena speciální ochrana.

Civilizační hodnoty a hmotné statky v území jsou návrhem ÚP chráněny a zlepšeny.

Kapitola E

Vyhodnocení přínosu zásad územního rozvoje nebo územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.

E.I. Naplnění priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008 (Aktualizace č. 1 - verze z roku 2015)

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje byly v rámci politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1 (rok 2015) stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Tyto priority jsou vyhodnoceny v následující tabulce, přičemž pro hodnocení je provedeno pomocí následující stupnice:

- (+) znamená pozitivní přínos,
- (-) znamená negativní vliv,
- (0) znamená neutrální vliv (tzn. není v ÚP řešeno)
- (?) není možno určit

PRIORITY	VYHODNOCENÍ	
<p>Priorita dle odst. 14 PÚR: Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.</p> <p>Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.</p>	<p>Priorita je naplněna stanovenou koncepcí rozvoje území obce. Návrhem ÚP byly respektovány hodnoty území včetně jejich ochrany.</p> <p>Dostatečnou podporou všech tří pilířů udržitelného rozvoje je umožněn rozvoj území, který řeší problémy vymezené v řešeném území.</p>	<p>(+)</p>
<p>Priorita dle odst. 14a PÚR: Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</p>	<p>Zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru.</p>	<p>(+)</p>

<p>Priorita dle odst. 15 PÚR: 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.</p>	<p>Návrhem nového využití, přestavbou chátrajících nebo nedostatečně využívaných areálů a urbanistických celků, předchází územní plán prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Zastavitelné plochy jsou lokalizovány výhradně v návaznosti na stávající zástavbu. Systém místních komunikací bezproblémově propojuje zastavitelné plochy s těžištěm stávající zástavby a plochami veřejných prostranství a občanského vybavení v centrální části města Vodňany.</p>	<p>(+)</p>
<p>Priorita dle odst. 16 PÚR: 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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.</p> <p>Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.</p>	<p>Územní plán vychází ze stávajícího optimálního rozložení všech funkčních složek v území. Primární funkce v urbanizovaném území představují plochy smíšené obytné, které umožňují integraci bydlení, občanského vybavení, nerušící výroby a dalších funkcí. Řešení ÚP představuje vyvážený kompromis mezi řešením rozvojových potřeb města, zachováním kulturních, přírodních i civilizačních hodnot.</p>	<p>(+)</p>
<p>Priorita dle odst. 16a PÚR: 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.</p>	<p>V rámci ÚP jsou vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro komplexní řešení zajišťující udržitelný rozvoj města při respektování požadavků vyplývajících ze strategických dokumentů rozvoje kraje a regionu.</p>	<p>(+)</p>

<p>Priorita dle odst. 17 PÚR: Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.</p>	<p>ÚP vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch výroby a skladování pro výrobní sféru, ploch občanského vybavení zejména pro malé a střední podnikatelské subjekty a ploch smíšeného využití pro drobné podnikání. Nové záměry jsou v souladu s potřebou vymezování dostatku vhodných zastavitelných ploch, které by mohly být nabídnuty zájemcům o investice, jež by pro dané území znamenaly nové pracovní příležitosti. Výrobní plochy jsou navrhovány především ve Vodňanech v návaznosti na stávající výrobní areály.</p>	<p>(+)</p>
<p>Priorita dle odst. 18 PÚR: Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.</p>	<p>ÚP naplňuje požadavek APÚR na polycentrický (mnohostranný) rozvoj sídelní struktury vytvořením podmínek (vymezením zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením celkové urbanistické koncepce, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny) pro harmonický a udržitelný rozvoj sportovních a rekreačních aktivit, a rozvojem služeb spojených s těmito činnostmi. Město Vodňany s ostatními venkovskými oblastmi se ve svých odlišných funkcích vzájemně doplňují.</p>	<p>(+)</p>

<p>Priorita dle odst. 19 PÚR: 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.</p> <p>Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně 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.</p>	<p>K zajištění ochrany nezastavěného území dochází návrhem ploch přestavby, využitím proluk a využitím území, které bezprostředně navazuje na zastavěné území. Hospodárnému využívání zastavěného území ÚP přispívá i stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují polyfunkční využití opuštěných areálů a ploch (zejména zemědělského původu).</p> <p>Ve Vodňanech se nachází území, které je evidováno jako plocha brownfields. Jedná se o areál bývalé cihelny, v současnosti využívané jako řízená skládka. ÚP je tato plocha vymezena jako stabilizovaná plocha výroby a skladování.</p>	<p>(+)</p>
<p>Priorita dle odst. 20 PÚR: Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny umisťovat 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.</p> <p>Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny 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.</p>	<p>Územní aktivity jsou soustředěny tak, aby nedocházelo k výraznému ohrožení krajinného rázu a dále zůstala zachována charakteristika a typ krajiny a nebylo omezeno využití přírodních zdrojů. Územní plán Vodňany doplňuje a zpřesňuje prvky ÚSES. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke snížení biologické rozmanitosti a funkčnosti ekosystémů s ohledem na trvale udržitelné žití. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavitelném území vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, lesní, zemědělské, přírodní a smíšené nezastavěného území.</p>	<p>(+)</p>

<p>Priorita dle odst. 20a PÚR: 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.</p>	<p>Územní plán respektuje stávající strukturu sídel a jejich historickou půdorysnou osnovu, čímž nedochází k nežádoucímu srůstání jednotlivých sídel. Stanovené podmínky týkající se zachování pěších a cykloturistických komunikací, lesních a polních cest podporují zajištění prostupnosti krajiny. ÚP zajišťuje podmínky pro migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy vymezením prvků ÚSES. Liniové koridory technické infrastruktury jsou sdružovány se stávajícími tak, aby nedocházelo k další fragmentaci krajiny.</p>	<p>(+)</p>
<p>Priorita dle odst. 21 PÚR: Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech, na jejichž území je krajiny 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.</p>	<p>Plochy zeleně jsou územním plánem koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí propojení zeleně v urbanizovaném a neurbanizovaném území a zapojí ho do systému ekologické stability. V rámci vymezení systému sídelní zeleně jsou stanoveny různé formy ploch sídelní zeleně (plochy rekreace - soukromá zeleň, plochy veřejných prostranství) s cílem zachovat a rozvíjet prolínání s okolní krajinou. Tyto plochy lze využít pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace. ÚP rovněž stabilizuje dopravní plochy, které lze využít pro různé formy turistiky.</p>	<p>(+)</p>
<p>Priorita dle odst. 22 PÚR: 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).</p>	<p>Územní plán vytváří podmínky pro cykloturistiku, agroturistiku a poznávací turistiku, podporuje propojení krajiny také z hlediska cestovního ruchu. V územním plánu jsou vymezeny stávající značené cykloturistické a turistické trasy. Jako vhodné a perspektivní se do budoucna jeví využití vzniklého jezera po ukončení plánované těžby šterkopísku „Čavyně“ na ploše těžby nerostů TN-PT2 k rekreačním účelům.</p>	<p>(+)</p>

<p>Priorita dle odst. 23 PÚR: Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny, je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.</p> <p>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).</p>	<p>ÚP respektuje záměry na rozvoj dopravní a technické infrastruktury převzaté z AZÚR Jihočeského kraje včetně její aktualizací, tyto upřesňuje s ohledem na zachování propustnosti krajiny a minimalizace fragmentace krajiny. Využití fragmentů krajiny vzniklých po realizaci těchto záměrů je navrženo na zajištění území proti nepříznivým účinkům silniční a železniční dopravy.</p>	<p>(+)</p>
<p>Priorita dle odst. 24 PÚR: 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 podmínit. 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).</p>	<p>Územní plán návrhem ploch koridorů pro zlepšení parametrů silnice I/20 a návrhem úprav na křižovatce silnic II/141 a III/14118 vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území. ÚP navrhuje územní podmínky, které umožní zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti v zastavěných územích sídel a stanovuje podmínky pro využití ploch vyžadujících ochranu obyvatelstva před hlukem a emisemi.</p>	<p>(+)</p>

<p>Priorita dle odst. 24a PÚR: Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.</p>	<p>Nové plochy obytné výstavby jsou v blízkosti silnic vyšších tříd navrhovány podél koridoru územní rezervy DI-R ve Vodňanech. Případná výstavba v blízkosti silnic vyšších tříd je podmíněna dodržáním hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Rovněž návrh ploch pro obytnou zástavbu je řešen tak, aby byl zachován dostatečný odstup od výrobních ploch a zemědělských areálů. Pro stávající i navržené plochy výroby a skladování je stanovena podmínka nepřekročení negativních vlivů na sousední pozemky</p>	<p>(-)</p>
<p>Priorita dle odst. 25 PÚR: Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění 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.</p> <p>V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.</p>	<p>V řešeném území je stanovena hranice záplavového území Q₁₀₀ a hranice záplavového území - aktivní zóna na řece Blanice. Zastavěné území je částečně dotčeno tímto záplavovým územím. Územním plánem nejsou umístovány nové stavby do záplavového území aktivní zóny ani do záplavového území stoleté vody. Uvnitř záplavového území je možné rozšiřování ploch, které budou zabraňovat především vodní erozi a vhodná krajinná revitalizační opatření. ÚP navrhuje se protipovodňová opatření pro zadržení odtoku z přívalových srážek a vymezuje podél vodních toků břehové prostory nezastavěného území, které pomohou ke snížení případných povodní.</p> <p>S ohledem na požadavek vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním a využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní, vymezuje ÚP plochy zeleně a v rámci koncepce likvidace odpadních vod v území je upřednostněno vyústění dešťových vod do recipientu.</p>	<p>(+)</p>

<p>Priorita dle odst. 26 PÚR: Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.</p>	<p>Do záplavového území zasahují některé plochy.</p>	<p>(-)</p>
<p>Priorita dle odst. 27 PÚR: Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.</p> <p>Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionální seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.</p> <p>Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.</p>	<p>ÚP Vodňany vytváří podmínky pro koordinované umisťování staveb a zařízení veřejné infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Při vymezování nových zastavitelných ploch byl výrazně zohledňován stávající stav veřejné infrastruktury a to především z důvodů jejího možného hospodářného a účelného využití při dalším rozvoji obce.</p>	<p>(+)</p>
<p>Priorita dle odst. 28 PÚR: 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. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.</p>	<p>Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků města Vodňany a vytváří do budoucna dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život trvale žijících obyvatel i pro návštěvníky území. Pro zkvalitnění podmínek obyvatel je navržena veřejná infrastruktura, plochy občanského vybavení pro zvýšení standardu kvality a pohotovosti služeb, dále plochy pro rekreační a sportovní aktivity a plochy veřejných prostorů.</p>	<p>(+)</p>

<p>Priorita dle odst. 29 PÚR: 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.</p>	<p>Řešené území je z hlediska širších vztahů obslouženo autobusovou a železniční dopravou. ÚP vytváří územní předpoklady pro zajištění návaznosti různých druhů dopravy v prostorech možných přestupů. I na dále je počítáno s provázaností různých druhů dopravy. Stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro vybudování dopravní infrastruktury a následné využívání vhodné sítě pěších i cyklistických cest.</p>	<p>(+)</p>
<p>Priorita dle odst. 30 PÚR: 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</p>	<p>Město Vodňany má komplexně vyřešenu problematiku zásobování vodou a odkanalizování. Další rozvoj sítí vodovodů a kanalizace je navržen ve vztahu k návrhovým plochám určených pro novou zástavbu a k doposud nenapojeným objektům.</p>	<p>(+)</p>
<p>Priorita dle odst. 31 PÚR: Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.</p>	<p>Řešené území má příhodné podmínky pro výstavbu malých vodních elektráren, rovněž je zde možnost s energetickým využitím biomasy. V rámci podmíněně přípustného využití je v urbanizovaném území umožněno umístění zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů na plochách výroby a skladování.</p>	<p>(+)</p>
<p>Priorita dle odst. 32 PÚR: 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.</p>	<p>Územní plán vymezuje dostatek rozvojových ploch pro bydlení. Návrhové plochy jsou směřovány především do okrajových částí jednotlivých sídel, do ploch s nejmenší mírou omezení a s logickými vazbami na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro dostavbu proluk byly vybrány pouze takové plochy, ve kterých je míra narušení případnou novou výstavbou přijatelná s ohledem na zachování hodnot posuzovaných lokalit</p>	<p>(+)</p>

E.II. Naplnění priorit dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

Dále je vyhodnoceno plnění priorit daných ZÚR JčK ze znění ZÚR po 6. aktualizaci (znění z 9.3.2018). Tyto priority jsou vyhodnoceny v následující tabulce, přičemž hodnocení je provedeno pomocí následující stupnice a se slovním komentářem:

(+) znamená pozitivní přínos,

(-) znamená negativní vliv,

(0) znamená neutrální vliv nebo není ÚP řešeno

(?) není možno určit

PRIORITY (1,2): PRIORITY ÚVODNÍ A NADŘÁZENÉ

DÍLČÍ PRIORITY DLE AKTUALIZACE ZÚR JČK 2015	VYHODNOCENÍ	
<p>Priorita (1)</p> <p>Dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů při zohlednění veškerých hodnot území.</p>	<p>ÚP Vodňany řeší rozvoj města v souladu podmínkami trvale udržitelného rozvoje. Umožňuje rozvoj aktivit, které povedou k rozvoji podnikatelského prostředí řešeného území.</p>	<p>+</p>
<p>Priorita (2)</p> <p>Reaguje na polohu Jihočeského kraje v rámci ČR, na návaznosti na území sousedních států Německa a Rakouska, zohledňuje schválenou Politiku územního rozvoje ČR 2008 a respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.</p>	<p>Řešení ÚP Vodňany plně respektuje zásady pro rozhodování v území, naplňuje úkoly pro územní plánování dotčených tak, jak je stanovuje PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 a respektuje princip udržitelného rozvoje ve všech jeho pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.</p>	<p>(+/-)</p>

Priority (3): priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

Dílčí priority dle aktualizace ZÚR JČK 2015	Vyhodnocení	
<p>Priorita (3)a:</p> <p>Vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen "ÚSES")</p>	<p>ÚP vytváří předpoklady pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny.</p>	<p>+</p>

<p>Priorita (3)b: Minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen "PUPFL"), tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření,</p>	<p>Nové rozvojové plochy jsou navrženy na průměrných a podprůměrných zemědělských půdách, jen zábor pro těžbu je na půdách kvalitnějších. Zábor PUPFL není navržen.</p>	<p>-)</p>
<p>Priorita (3)c: Zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území,</p>	<p>Z hlediska ochrany kulturní krajiny a krajinného rázu návrh ÚP respektuje krajinný ráz oblasti a místa, včetně vlivů na kulturní hodnoty. Rozšiřuje zástavbu do volné krajiny. Pomocí individuálních regulativům využití pro rozvojové plochy minimalizuje možné negativní vlivy. Fragmentace krajiny vlivem umístění dopravních staveb je převzata z ZÚR JČK.</p>	<p>(+/-)</p>
<p>Priorita (3)d: Vytvářet podmínky pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplav, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území, zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami,</p>	<p>Návrh ÚP stávající situaci v řešeném území významněji nezhoršuje. Některé plochy zasahují okrajově do záplavového pásma.</p>	<p>-)</p>
<p>Priorita (3)e: Vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen "CHOPAV"), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území,</p>	<p>Z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů v území jsou podpořeny a vytvořeny územní opatření formou revitalizací vodních toků, vymezením ploch smíšených nezastavitelného území apod., která povedou ke zvýšení retenční schopnosti území, s cílem zabezpečit ochranu zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí potřeby kraje.</p>	<p>(+/-)</p>
<p>Priorita (3)f: Podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění.</p>	<p>Návrh ÚP obsahuje plochy, které mohou mít vliv na kvalitu ovzduší (plochy výroby a skladování a dopravní infrastruktury).</p>	<p>-)</p>
<p>Priorita (3)g: Podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.</p>	<p>Návrh ÚP se netýká chráněných území, ani území s větším zřetelem na zachovaný krajinný ráz.</p>	

PRIORITY (4) PRIORITY PRO ZAJIŠTĚNÍ HOSPODÁŘSKÉHO ROZVOJE KRAJE:

Dílčí priority dle aktualizace ZÚR JČK 2015	Vyhodnocení	
<p>Priorita (4)a: Situovat rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci,</p>	<p>Návrh ÚP toto je v plném souladu.</p>	<p>(+)</p>
<p>Priorita (4)b: Upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields,</p>	<p>Návrh ÚP navrhuje plochy v návaznosti na zastavěné území, využívá hojně plochy v zastavěném území a plochy brownfields.</p>	<p>(+)</p>
<p>Priorita (4)c: Zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimo produkční funkce lesů a rybníků v návštěvnický rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku,</p>	<p>Návrh ÚP využívá adekvátně rekreační potenciál oblasti a rozšiřuje další sportovní aktivitu s cílem rozšířit nabídku volnočasových aktivit pro obyvatele a návštěvníky.</p>	<p>(+)</p>
<p>Priorita (4)d: Vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí,</p>	<p>Návrh ÚP vhodně doplňuje rozvojové plochy s ekonomickým potenciálem pro stabilizaci obyvatelstva.</p>	<p>(+)</p>
<p>Priorita (4)e: Vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje.</p>	<p>Koncepce dopravní a technické infrastruktury umožňuje pro rozvoj území ve všech plochách (v rámci stanovení podmínek pro využití ploch) s rozdílným způsobem využití umisťovat stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně jejich změn. V rámci požadavků AZÚR jsou vymezeny koridory pro technickou a dopravní infrastrukturu včetně jejich ploch pro VPS.</p>	<p>(+)</p>

PRIORITY (5) PRIORITY PRO ZAJIŠTĚNÍ SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOSTI OBYVATEL:

Dílčí priority dle aktualizace ZÚR JČK 2015	Vyhodnocení	
<p>Priorita (5)a: vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území,</p>	<p>S ohledem na charakter území ÚP prosazuje příznivý urbanistický rozvoj. Navrhuje veřejnou infrastrukturu i v okrajových oblastech správního území města, posiluje nabídku vhodných rozvojových ploch. Jsou zastoupeny všechny důležité funkční složky, včetně dostatečné flexibility v rámci jedné plochy s rozdílným způsobem využití. Je to dobrý předpoklad pro to, aby nedocházelo k podstatnému zúžení možností jednotlivých funkcí. Tím potírá nepříznivé sociální vlivy rostoucí plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení a kvality života obyvatel, přičemž jsou zohledněny přírodní hodnoty daného území.</p>	<p>(+)</p>
<p>Priorita (5)b: Vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí,</p>	<p>Pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel jsou územním plánem stabilizovány stávající plochy výroby a skladování. Pro zajištění dalšího rozvoje v místě a snížení počtu vyjíždějících obyvatel za prací jsou navrženy nové plochy výrobní, výrobně zemědělské, občanského vybavení a smíšené obytné s dostatečnou nabídkou možností dle podmínek využití území.</p>	<p>(+)</p>

<p>Priorita (5)c: Při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace</p>	<p>Návrh ÚP toto respektuje s výjimkou umístění plochy výroby mimo návaznost na zastavěné území.</p>	<p>(+)</p>
<p>Priorita (5)d: Vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,</p>	<p>ÚP vymezil kulturní a přírodní hodnoty, které jsou zároveň limity pro rozvoj, které zaručují zachování a respekt územního rozvoje vůči stávajícím hodnotám území. Rozvojové plochy respektují zachovalou urbanistickou strukturu, regulativy pro využití ploch brání možným nevhodným urbanistickými architektonickým řešením.</p>	<p>(+)</p>
<p>Priorita (5)e: Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území,</p>	<p>V řešeném území nejsou významné ekologické problémy, významné je zde zatížení dopravou a překračování imisních limitů. Návrh ÚP přebírá plochy dopravní infrastruktury a těžby ze ZÚR JČK, které mohou situaci jak zlepšit, tak zhoršit.</p>	<p>(-)</p>
<p>Priorita (5)f: Při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví,</p>	<p>Návrh ÚP obsahuje rozsáhlé plochy výroby a těžby, které mohou mít potenciální negativní vlivy na veřejné zdraví, k eliminaci a minimalizaci jsou přijata opatření.</p>	<p>(-)</p>

Kapitola F

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

F.I Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad

Předmětem hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je návrh územního plánu Vodňany. Vyhodnocení dílčích vlivů tohoto návrhu územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je ve vztahu k ÚAP ORP Vodňany, ke krajským a státním prioritám územního plánování znázorněno v následujícím celkovém tabulkovém vyhodnocení, přičemž hodnocení je provedeno pomocí následující stupnice:

(+) znamená celkový pozitivní přínos,

(-) znamená negativní vliv,

(0) znamená neutrální vliv nebo není v ÚP řešeno

(?) není možno určit

SWOT analýza ÚAP ORP České Budějovice		
ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ		(-)
EKONOMICKÝ PILÍŘ		(+)
SOCIÁLNÍ PILÍŘ		(+)
ZÁMĚRY V ÚZEMÍ		0
ZÁVADY, PROBLÉMY, RIZIKA A OHROŽENÍ ÚZEMÍ		(+)
PRIORITY NA STÁTNÍ ÚROVNI		
Naplnění priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008		(+)
KRAJSKÉ PRIORITY		
ZÁKLADNÍ PRIORITY	1	(+)
	2	(+/-)
PRIORITY PRO ZAJIŠTĚNÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ (3)	3A	(+)
	3B	(-)
	3C	(+/-)
	3D	(-)

	3E	(+/-)
	3F	(-)
	3G	0
PRIORITY PRO ZAJIŠTĚNÍ HOSPODÁŘSKÉHO ROZVOJE (4)	4A	(+)
	4B	(+)
	4C	(+)
	4D	(+)
	4E	(+)
PRIORITY PRO ZAJIŠTĚNÍ SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOSTI (5)	5A	(+)
	5B	(+)
	5C	(+)
	5D	(+)
	5E	(-)
	5F	(-)

Z hlediska celkového vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Vodňany na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území lze konstatovat, že koncepce návrhu má pozitivní vliv na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území obce, především v oblasti podpory rozvoje průmyslu, těžby nerostných surovin a dopravní infrastruktury, tj. na ekonomický a sociální pilíř. Na zajištění příznivého životního prostředí, je pak vliv spíše negativní. Tento pilíř je nyní v řešeném území hodnocen jako dobrý. ÚP nezhorší významně vyváženost uvedených 3 pilířů udržitelného rozvoje.

Z hlediska zlepšování podmínek pro příznivé přírodní prostředí navrhuje ÚP zábor průměrných a podprůměrných půd III., IV. a V. třídy ochrany, což je z hlediska ochrany přírodních zdrojů negativní, ale z hlediska ochrany půdního fondu akceptovatelné. Díky navrhované těžbě štěrkopísků dochází ale i k většímu záboru kvalitních půd, jedná se o plochu vymezenou z AZÚR JČK ve veřejném, nadregionálním zájmu. Zábory jsou určeny ve velké míře pro plochy průmyslu a skladování, což je dáno plněním cílů 2 rozvojových os, jejichž je řešené území součástí. Významné plochy průmyslu a skladování jsou navázány na dopravní infrastrukturu. Z hlediska krajinného rázu dojde díky uplatnění ÚP k významné změně krajiny (zastavení části volné krajiny), tato je ale v souladu s cílovými charakteristikami vymezené typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Také dojde k významnějšímu navýšení akustické a imisní zátěže území, s ohledem na vzdálenost obytné zástavby nebudou překračovány hygienické limity (záleží však na typu

umístěných záměrů, což bude předmětem posuzování vlivů konkrétních záměrů na životní prostředí). Celkově ale lze vyhodnotit vliv na zajištění příznivého životního prostředí jako spíše negativní.

F.II. Shrnutí výsledků hodnocení SEA (část A vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území)

Předmět hodnocení

Předmětem a hlavním obsahem hodnocení návrhu ÚP Vodňany je zejména:

- posouzení míry souladu/rozporu se zpracovanými celostátními a krajskými koncepčními dokumenty z oblasti životního prostředí,
- vyhodnocení návrhu vymezení jednotlivých rozvojových ploch z hlediska vlivů na životní prostředí,
- identifikace nejvýznamnějších střetů navrhovaných ploch se složkami životního prostředí, včetně návrhu opatření k omezení negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, případně zvýšení účinků pozitivních vlivů.

Hodnocení vztahu cílů k základním strategickým a koncepčním dokumentům na národní a regionální úrovni v oblasti ŽP

K hodnocení byly použity tyto hlavní strategické dokumenty na národní a regionální úrovni:

- Státní politika životního prostředí (schváleno v roce 2012 pro období 2012-2020)
- Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR 2030
- Strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR 2016 - 2025
- Aktualizace Státního programu ochrany přírody a krajiny České republiky (schváleno 30.11.2009)
- Zásady územního rozvoje JČK schválené 13.9.2011 ve znění z 9.3.2018 se zahrnutím 6 aktualizací
- Program rozvoje Jihočeského kraje (schválen v roce 2014 pro období 2014-2020)
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Jihočeského kraje (návrhová část schválena 7.10.2008)
- Program zlepšování ovzduší zóna jihozápad (do roku 2020)

Z hodnocení vyplývá, že ÚP Vodňany není s těmito strategickými dokumenty v oblasti životního prostředí v rozporu a mohou ovlivnit některé jimi stanovené cíle.

Hodnocení ploch obsažených v

Předmětem hodnocení byly tyto plochy:

- Plochy smíšené obytné (SO)
- Plochy rekreace - soukromá zeleň (Rz)
- Plochy rekreace - sportovně rekreační aktivity (Rs)
- Plochy smíšené výrobní - sádky (SV)
- Plochy smíšené výrobní - zahradnictví (SVz)
- Plochy výroby a skladování (VS)
- Plochy výroby a skladování - navazující na bydlení (VSb)
- Plocha občanského vybavení (OV)
- Plochy veřejných prostranství (VP)
- Plochy technické infrastruktury - skládka (TIs)
- Technická infrastruktura (TI)
- Dopravní infrastruktura (DI)
- Plochy vodní a vodohospodářské (V)

Jelikož se v případě územního plánu jedná o záměry vymezené pouze plochou, není možno u většiny provést v této fázi detailní vyhodnocení možných vlivů na životní prostředí. Cílem hodnocení bylo identifikovat možné potenciální vlivy (především na základě územních střetů), podrobněji se zabývat potenciálními negativními vlivy a k těm navrhopat opatření pro zmírnění či zabránění působení těchto vlivů. Tam, kde nebyly identifikovány významné negativní vlivy jsou navržena opatření pro územní plán i následná povolovací řízení.

Z hlediska negativních vlivů se jedná především o větší zábor ZPF půd kvalitních, průměrných a podprůměrných produkčních schopností. Dále kumulativní vlivy na krajinný ráz, větší ovlivnění kvality ovzduší a akustické situace díky rozsáhlým plochám pro výrobu a skladování. Některé plochy také zasahují do záplavového území. Kumulace vlivů se projeví nejvíce v záboru ZPF a vlivu na krajinný ráz.

Z hlediska ochrany krajiny a krajinného rázu byl územní plán posouzen podle zásad ochrany krajinného rázu Jihočeského kraje ZÚR JČK stanovených cílů krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a krajiny silně urbanizované.

Hodnoceny byly všechny plochy s potenciálním vlivem na životní prostředí. Při respektování navržených opatření, která jsou specifikována pro jednotlivé plochy, lze s návrhem územního plánu z hlediska ochrany životního prostředí souhlasit.

Závěry a doporučení

Návrh ÚP Vodňany naplňuje požadavky ochrany životního prostředí a je převážně v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Aby bylo zajištěno, že nebude mít negativní vlivy na životní prostředí je nutno respektovat a naplnit opatření uvedená v kapitole 8 tohoto hodnocení.

U navrhovaných rozvojových ploch je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v jednotlivých povolovacích řízeních (dle návrhu opatření pro jednotlivé plochy), případně v rámci procesů EIA (u záměrů, které budou spadat pod zákon č. 100/2001 Sb).

Datum zpracování: květen 2020

Zpracovatel: Ing. Hana Pešková
(rozhodnutí MŽP o udělení autorizace k vypracování dokumentace a posudku podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí č.j. 43811/ENV/06, prodlouženo rozhodnutím č.j.40990/ENV/15 ze dne 8.7.2015)

DHW s.r.o.
Na Příkopě 988/31
110 00 Praha 1
IČ 260 50 561

V Českém Krumlově dne 31.5.2020

Použité informační zdroje

1. Použitá literatura:

- ✓ NEUHÄUSLOVÁ, Zdenka: *Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky*, vydání 1., Praha, Academia, 2001, 341 s. ISBN 80-200-0687-7
- ✓ DEMEK, Jaromír: *Zeměpisný lexikon ČR: Hory a nížiny*, vydání II., Brno, AOPK ČR, 2006, 582 s. ISBN 80-86064-99-9
- ✓ TOMÁŠEK, Milan: *Půdy České republiky*, vyd. třetí, Praha, Česká geologická služba, 2003, 68 s. ISBN 80-7075-607-1
- ✓ CULEK, Martin: *Biogeografické členění České republiky*, Praha, Enigma, 1996, 347 s. ISBN 80-85368-80-3
- ✓ CULEK, Martin: *Biogeografické členění České Republiky II. díl*, Praha, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2005, 590 s. ISBN 80-86064-82-4
- ✓ LÖW Jiří, MÍCHAL Igor: *Krajinný ráz*, vyd. první, Kostelec nad Černými lesy, Lesnická práce s.r.o., 2003, 552 s. ISBN 80-86386-27-9
- ✓ VOREL Ivan, BUKÁČEK Roman, MATĚJKA Petr, CULEK Martin, SKLENIČKA Petr: *Metodický postup posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz*, Praha, Nakladatelství Naděžda Skleničková, 2006, 24 s. ISBN 80-903206-3-5
- ✓ CHYTRÝ, Milan, KUČERA, Tomáš & KOČÍ Martin: *Katalog biotopů České republiky*, Praha, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2001, 307 s. ISBN 80-86064-55-7
- ✓ TOLASZ, Radim a kol.: *Atlas podnebí Česka*, Praha, Olomouc, Český hydrometeorologický ústav a Univerzita Palackého v Olomouci, 2007, 256 s. ISBN 978-80-86690-26-1 (ČHMÚ), ISBN 978-80-244-1626-7 (UP)
- ✓ LÖW Jiří a kol.: *Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability*, Doplněk, Brno, 1995, 124 s., ISBN 80-85765-55-1
- ✓ SKLENIČKA, Petr: *Základy krajinného plánování*, vyd. druhé, Naděžda Skleničková, Praha 2003, 321 s., ISBN 80-903206-1-9
- ✓ EIA- IPPC - SEA – ročníky 2001-2011, MŽP, ISSN 1211-729

2. Internetové zdroje:

- ✓ www.mapy.cz
- ✓ www.cenia.cz
- ✓ <http://geoportal.cenia.cz/mapmaker/>
- ✓ www.vodnany.cz
- ✓ www.nature.cz
- ✓ <http://drusop.nature.cz/>
- ✓ www.heis.vuv.cz
- ✓ <http://vdb.czso.cz/>
- ✓ <http://www.geofond.cz/mapsphere/>
- ✓ <http://portal.gov.cz>
- ✓ <http://vdb.czso.cz/vdbvo/uvod.jsp>
- ✓ <http://voda.chmi.cz/ojv2/>
- ✓ <http://iispp.npu.cz/>
- ✓ <http://info.sekm.cz/>

3. Ostatní:

- ✓ Generel krajinného rázu Jihočeského kraje - II. etapa, 2009, Atelier V – Ing. arch. Ivan Vorel,
- ✓ Metodika vymezení územního systému ekologické stability (březen 2017) MŽP

✓Územní studie krajiny SO ORP Vodňany (doplňující průzkumy a rozbor) - listopad 2018 - Ekotoxa s.r.o. Brno

✓Návrh územní studie I. část - listopad 2018, Ekotoxa s.r.o., Brno

Použité zkratky

- ÚP Územní plán
- ŽP Životní prostředí
- ZÚR JČK Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje
- AZÚR JČK Aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje
- ORP Obec s rozšířenou působností
- ÚAP Územně analytické podklady
- RURÚ Rozbor udržitelného rozvoje území
- MěÚ Městský úřad
- RD Rodinný dům
- KÚ JČK Krajský úřad Jihočeského kraje
- EIA Environmental impact assesment (posuzování vlivů na životní prostředí)
- SEA Strategy environmental assessment (posuzování vlivů koncepcí na živ. prostředí)
- AOPK Agentura ochrany přírody a krajiny
- MŽP Ministerstvo životního prostředí
- MZe Ministerstvo zemědělství
- ZCHÚ Zvláště chráněné území
- NP Národní park
- CHKO Chráněná krajinná oblast
- NPP Národní přírodní památka
- NPR Národní přírodní rezervace
- PP Přírodní památka
- PR Přírodní rezervace
- CHOPAV Chráněná oblast přirozené akumulace vod
- EVL Evropsky významná lokalita
- PO Ptačí oblast
- CHLÚ Chráněné ložiskové území
- DP Dobývací prostor
- ZPF Zemědělský půdní fond
- PUPFL Pozemky určené k plnění funkcí lesa
- KES Koeficient ekologické stability
- OPVZ Ochranné pásmo vodního zdroje
- k.ú. katastrální území
- ÚSES Územní systém ekologické stability
- NRBK Nadregionální biokoridor
- RBK Regionální biokoridor
- RBC Regionální biocentrum
- LBC Lokální biocentrum
- LBK Lokální biokoridor
- VKP Významný krajinný prvek
- ČSÚ Český statistický úřad
- VÚV Výzkumný ústav vodohospodářský
- ČHMÚ Český hydrometeorologický ústav
- ŘSD Ředitelství silnic a dálnic
- BPEJ Bonitovaná půdně ekologická jednotka
- ZPF Zemědělský půdní fond
- HPJ Hlavní půdní jednotka

- PUPFL Pozemky určené k plnění funkcí lesa
- IP Interakční prvek
- v.s. Vegetační stupeň
- VKP Významný krajinný prvek
- ZCHÚ Zvláště chráněné území
- CO Oxid uhelnatý
- CO₂ Oxid uhličitý
- C_xH_x Uhlovodíky (obecně)
- TZL Tuhé znečišťující látky
- PM₁₀ Suspendované prachové částice frakce 10