

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ÚZEMNÍ PLÁN BOHUMILICE



Správní orgán

Obec Bohumilice
384 81 Čkyně

o vydání rozhodlo zastupitelstvo obce
nabytí účinnosti dne2014

starosta obce: Jaroslav Novýotisk úředního razítka

Pořizovatel

Městský úřad Vimperk
odbor výstavby a územního plánování
Steinbrenerova 6, 385 01 Vimperk

oprávněná úřední osoba: Ing. Václav Kokštein.....otisk úředního razítka

Zpracovatel

Architektonické studio ASKA
Klokotská 105
390 01 Tábor
IČ 103 23 406

projektant: Ing. arch. Jan Stach.....razítko autorizované osoby

Obsah UP

Textová část

- a) vymezení zastavěného území
str. 3
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
str. 3 - 5
- c) urbanistickou koncepcí, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
str. 6 - 8
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
str. 8 - 13
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
str. 14 - 18
- f) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pozemků pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
str. 18 - 26
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
str. 26
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona
str. 26
- i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona
str. 26 - 27
- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
str. 27
- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
str. 27
- l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
str. 27

Výkresová část

01	Výkres základního členění území	1:5 000
02	Hlavní výkres	1:5 000
03	Koncepci veřejné infrastruktury	1:5 000
04	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

Odůvodnění

Textová část

Výkresová část

Základní údaje zpracovatele

Název zakázky	:	Územní plán Bohumilice
Fáze zpracování	:	Návrh
Místo zakázky	:	Bohumilice
Kraj	:	Jihočeský
Objednatel	:	Obec Bohumilice
Pořizovatel	:	Městský úřad Vimperk, odbor výstavby a územního plánování
Zástupce pořizovatele	:	Ing.Václav Kokštein, vedoucí odboru
Zpracovatel	:	Ing.arch.Jan Stach ČKA 00259 ASKA architektonické studio Tábor
Spolupráce	:	Ing.Bohuslav Jiřinec ČKAIT 0101851 Ing.Martin Sellner – ZTV ČKAIT 0102042 Milan Brejcha – Energetika ČKAIT 0100747
Č.zakázky	:	262UP / 0912
Datum zpracování	:	říjen 2012– květen 2014

Seznam použitých zkratk:

BPEJ – bonitované půdně ekonomické jednotky

ČOV – čistírna odpadních vod

k.ú. – katastrální území

OP – ochranné pásmo

PRVKUK – plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území jihočeského kraje

PUPFL – pozemky určené pro funkci lesa

PÚR ČR – politika územního rozvoje České republiky

RD – rodinné domy

SLDB – sčítání lidu, domů a bytů

RS – regulační stanice

TS – trafostanice

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚP – územní plán

ÚPP – územně plánovací podklady

ÚSES – územní systém ekologické stability

VÚC – velký územní celek

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚR JČK – zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

A) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno předchozí územně plánovací dokumentací ÚP Bohumilice ze dne 29.08.2005.

V minimální míře bylo upraveno dle skutečného průběhu v době zpracování průzkumů a rozborů, t.j. k datu 01.10.2012 ve smyslu dle § 58 a 59 stavebního zákona č.183/2006 Sb.

To platí v celém katastrálním území Bohumilice v Čechách.

Obec nemá oddělené místní části.

B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1) Hlavní cíle rozvoje obce

Tento UP umožňuje rozvoj obce a organizuje ho podle hlavních stávajících funkcí. Osídlení v území je v současnosti kompaktní kolem jednoho historického centra. Kromě

toho jsou v území pouze bývalé mlýny podél řeky. Charakter území obce přechází z údolní nivy řeky Volyňky s mezinárodní silnicí I/4 a železniční tratí Strakonice – Volary, jednak do jihovýchodní svažité krajiny masivu Ivovic s Křížovicemi a dále Mářského vrchu, na severozápadě se pak zvedá ke Spůli a do podhůří Javorníka.

Hlavní zastavěná plocha obce je na severozápadním svahu, s dominantním blokem kostela s farou. K centru přiléhá na jihozápadě areál zámku Skalice s okrasným parkem a hospodářským dvorem.

Na severu obce u mezinárodní silnice je zastoupena výrobní zóna firmou Bachl (dříve Jitona) a Agromontem Bohumilice (dříve Koh-i-noor). Výrobní provozy jsou funkční a proto je legitimní stanovit rozvojové plochy okolo těchto areálů. Je přitom nutné návrhové plochy koordinovat s prvky ochrany přírody, zejm. regionálního biokoridoru toku Volyňky a rovněž respektovat související záplavové území či koridor úpravy silnice I/4. Rozvoj obce ale spočívá hlavně v dotvoření ploch pro bydlení a související dořešení likvidace odpadních vod. Hlavní navržená plocha pro bydlení, lokalita Závist, je v dolních Bohumilicích mezi silnicí I/4 a hlavním průtahem obcí. Kromě 3 dalších proluk v centru obce je navržena pro bydlení druhá větší, poměrně svažité plocha, s místním názvem "Kakánek" s pro využití obnovitelných zdrojů energie nepříliš vhodnou orientací k severozápadu, nicméně umožňuje hodnotné výhledy do krajiny.

Míra zásahů velikostí a rozvojových ploch je popsána v demografickém zdůvodnění.

B.2) Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot obce

Přírodní hodnoty

Předmětem ochrany je:

- terénní členitost správního území:
 - horizonty a bezlesé terénní hřbety a údolní nivy vodních toků
 - louky a pastviny v okolí sídel
- lesy v celém správním území
- rozptýlená mimolesní zeleň v celém správním území, zejména Bohumilická alej a alej z Býkovic k Sudslavicům
- vodní plochy a toky ve správním území, zejména toky Spůlka, Volyňka a Bořanovický potok
- místa panoramatických výhledů na sídla v řešené území a okolí
- ochranu horizontů a bezlesých terénních hřbetů před postupující zástavbou
 - zamezení individuální zástavby ve volné krajině
- vytvoření vycházkových okruhů v okolí sídel, logicky navazujících na komunikační síť v zastavěných územích i na cesty za hranicemi řešeného území

Urbanistické a architektonické hodnoty území

Předmětem ochrany je:

- prostorová svébytnost sídla
- urbanisticky dochovaná struktura zástavby centrální části obce (okolí kostela Nejsvětější Trojice a zámku Skalice)

LIMITY:

Významné krajinné prvky ze zákona o ochraně přírody a krajiny (ex lege), tj.:

- lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy - tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu

Registrované významné krajinné prvky:

- nebo-li ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její

typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability – v řešeném území nejsou.

Přírodní park

- v zájmovém území se nenachází.

Plochy pro dobývání nerostů

- nejsou v řešeném území evidovány

Poddolované území, staré důlní dílo

- není evidováno

HODNOTY

Zvláště chráněná území, památné stromy

Zvláště chráněné území (maloplošná) v území se nevyskytují

Památné stromy:

- 1) Stromořadí lip podél staré cesty mezi Bohumilicemi a Bošicemi „Bohumilická alej“ rejstříkové číslo 102708, 6 lip velkolistých a 75 lip malolistých
- 2) Bohumilická lípa – rejstříkové číslo 102772, lípa malolistá s obvodem kmene 395 cm, výška 29m u kapličky sv. Jana Nepomuckého u zámku

Územní plán zachovává svébytnost sídla omezením zastavitelných ploch na okolí sídla, bez snahy o srůstání se Čkyní či Sudslavicemi a Smrčnou.

Civilizační hodnoty území

Významnými civilizačními hodnotami jsou stávající technická vybavenost a dopravní systém území:

- vodovod a kanalizace pro veřejnou potřebu
- síť silnic I a III. třídy
- turistické a cykloturistické trasy
- Územní plán využívá a dále rozvíjí stávající kapacitní technickou vybavenost
 - zásobování vodou (doplnění vodovodních řadů v rozvojových lokalitách)
 - stávající ČOV Závist
 - návrh ČOV Bohumilice “Za školkou”

Veřejná infrastruktura:

Občanská vybavenost: V obci je odpovídající občanská vybavenost—prodejna potravin a smíšeného zboží, zařízení ubytování a stravování, knihovna, mateřská školka, železniční zastávka.

Hlavním technickým problémem v obci je dořešení čištění odpadních vod.

V řešeném území nedochází k výraznějšímu znečištění ovzduší. Z hlediska životního prostředí je možno dále zlepšit ekologizaci topení a dořešit odkanalizování jednotlivých částí sídla.

Rozvojové plochy a jejich rozsah jsou navrženy s ohledem na zájem o bydlení

v obci a s ohledem na posílení zaměstnanosti rozvojem ploch pro výrobu a rozšíření občanského vybavení včetně služeb v rámci ploch bydlení.

Pro navrženou zástavbu je třeba maximálně využít obnovitelné zdroje energie či jejich kombinaci s tradičními zdroji pro technické vybavení objektů.

C) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistický charakter zástavby je převážně ulicový, zejména z důvodu svažitosti terénu ve většině plochy osídlení. Tato koncepce bude uplatněna i v lokalitách rozvoje. Půjde převážně o zástavbu rodinnými domy. Rozmístění rozvojových ploch neovlivní panoramatické pohledy na obec. Hlavní dominanty – kostel s farou a zámek Skalice jsou dostatečně vzdáleny pro vzájemnou konfrontaci v panoramatických pohledech.

Lokalita „Závist“ zahrnuje funkčně plochy výroby i bydlení. Na jejich styku je navržena izolační veřejná zeleň, využitelná jako veřejné prostranství.

Pro území horních Bohumilic je navržena centrální čistírna odpadních vod, dolní část obce bude odkanalizována většinou do stávající čistírny v areálu firmy Agromont Bohumilice. Pro dvě velké lokality rozvoje **Z2** v dolní části obce a **Z7** v horní části obce jsou předepsány územní studie, které dořeší komunikační napojení, rozvody inženýrských sítí a prostorovou regulaci zástavby.

Z hlediska „Politiky územního rozvoje ČR 2008“ území ORP Vimperk je součástí specifické oblasti Šumava SOB1, která je dále upřesněna v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje (dale jen „ZÚR JČK“) mimo správní území obce Bohumilice. ZÚR JČK zahrnují správní území obce Bohumilice do rozvojové osy **N-OS1** Severojižní – Pasovská, kdy pro územní plán obce vyplývají následující úkoly:

řešit územní souvislosti upřesněného koridoru kapacitní silnice I/4 s ohledem na polohu, volit taková řešení staveb, která budou citlivá k životnímu prostředí;

při řešení urbanizace tohoto území minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,

při řešení rozvojových ploch a koridorů dbát na dostatečné zastoupení zeleně a ekoduktů;

zpřesnit rozsah navržených rozvojových ploch a koridorů na území obcí v rámci vymezené rozvojové osy **N-OS1** a stanovit pravidla pro jejich využití,

pro správní území obce Bohumilice vyplývá nutnost respektovat regionální skladebné části ÚSES.

Eliminování hlukové zátěže

V sídle nejsou významné zdroje nadměrné hlukové zátěže.

V rámci řízení o umístování staveb s možnými zdroji hluku je ze strany investora nutné doložit posudek o dodržení přípustných maximálních limitů hluku na hranicích výrobní zóny resp. na hranici sousedních obytných zón. Ochranná pásma zdrojů hluku z výrobní zóny nesmí zasahovat do chráněných venkovních ploch (plochy pro bydlení).

U navrhovaných staveb pro bydlení v případných plochách dotčených nadměrným hlukem z dopravy je v rámci řízení o umístování staveb ze strany investora nutné doložit posudek o splnění požadavků z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací od vlivů z dopravy, včetně realizace případných podmiňujících technických opatření.

Pro návrhové lokality **Z3**, **Z6**, **Z8** je stanovena podmínka, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor stavby.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Rozvojové plochy jsou převážně převzaty z předchozí ÚPD. Novým návrhem dochází k úpravám jejich plošného rozsahu. Rozvojové plochy výroby jsou situovány na severním okraji obce v návaznosti na stávající průmyslové areály a s dobrou dopravní obsluhností.

Rozvojové plochy smíšené obytné jsou na severozápadním, východním a jižním okraji obce a dale ve střední části obce v prolukách mezi stávající zástavbou.

Z 1 – U Koh-i-nooru

Plocha výroby a skladování a silniční dopravní infrastruktury na severu sídla vymezená ze severozápadu trasou koridoru pro úpravu komunikace I/4, z jihozápadu komunikací III. třídy, z jihovýchodu stávajícím výrobním areálem, ze severovýchodu stanoveným záplavovým územím. Plocha s navrženou funkcí plochy výroby je v redukovaném rozsahu převzata z předchozí ÚPD. Rozsah výrobní plochy bylo nutné v návaznosti na v ZÚR JČK schválený koridor pro úpravy silnice I/4 označený **D5** redukovat mimo stávající ochranné pásmo komunikace I/4. Nově je rozsah plochy rozšířen o plochu bývalého autobazaru využívaného dnes jako parkoviště. Kromě koridoru silnice I/4 nutno respektovat vzdušné vedení VN procházející přes lokalitu, dále nebezpečnou zónu záplavového území. Dopravní napojení bude z přilehlé silnice III. třídy popřípadě z účelových komunikací v okolí.

Z 2 – Na Závisti

Plocha na severu obce vymezená ze severozápadu koridorem pro úpravu silnice I/4, z východu silnicí III. třídy a stávající obytnou zástavbou, z jihu stávající obytnou zástavbou a pozemky určenými pro funkci lesa (PUPFL) s navrženou funkcí v severní části výrobní plocha, střední a jižní část smíšené obytné, na styku smíšené obytné funkce s výrobou je navržena veřejná zeleň plnicí zároveň funkci veřejného prostranství. Plocha je s úpravou plošného rozsahu převzata z předchozí ÚPD. Stejně jako u lokality **Z1** bylo nutno redukovat rozsah plochy výroby mimo koridor I/4. Nutno respektovat trasu vedení VN procházející podélně lokalitou a STL plynovod. Jižní část lokality je podmíněně vhodná k zástavbě, pro umístění zástavby je třeba získat vyjímku z ochranného pásma lesa, nebo případně dodržet min. redukované ochranné pásmo 30 m pro stavby hlavní a 10 m pro ostatní stavby. Dopravní napojení bude z přilehlé komunikace III. třídy. **Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie na předmětnou plochu**, v rámci územní studie bude upřesněno dopravní napojení, trasy inženýrských sítí a prostorová regulace zástavby. Pro lokalitu bude nutné prověřit kapacitu ČOV v Agromontu.

Z 3 – U Volyňky

Plocha na severu obce vymezená ze severu stávající výrobní plochou, ze západu silnicí III. třídy, z jihu stávající obytnou zástavbou a z východu řekou Volyňkou a regionálním biokoridorem. Plocha je převzata z předchozí ÚPD s funkcí smíšené obytné. Plocha je podmíněně vhodná k zástavbě. **Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie na předmětnou plochu**, v rámci územní studie bude upřesněno dopravní napojení, napojení na inženýrské sítě a prostorová regulace zástavby.

Při umísťování staveb investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor stavby. Rovněž je při umísťování staveb nutné respektovat stanovené záplavové území Volyňky.

Dopravní napojení lokality musí splňovat platné legislativní předpisy a příslušné technické normy.

Z 4 – U Bořanovického potoka

Plocha ve středu sídla vymezená z jihu a severozápadu stávající zástavbou, z východu silnicí III. třídy a neevidovanou účelovou komunikací

Z 5 – ČOV Bohumilice u školky

Plocha na východní hranici střední části sídla, určená pro technickou vybavenost – zřízení ČOV

Z 6 – U trati

Plocha vymezená z východu silnicí III. třídy, ze severu stávající zástavbou, z jihu železniční tratí. Lokalita, navržená pro smíšené obytné využití, byla převzata z předchozí ÚPD.

Je nutno respektovat ochranné pásmo dráhy a trasu vzdušného vedení VN včetně umístění

trafostanice.

Při umísťování staveb investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor stavby.

Z 7 – Kakánek

Plocha navržená s pro smíšené obytné využití vymezená ze severu stávající zástavbou, z jihu trasou vedení VN, z východu účelovou komunikací a ze západu silnicí III. třídy je převzata z předchozí ÚPD, rozsah lokality byl redukován s ohledem na ochranu krajinného rázu, možnost napojení na inženýrské sítě a zachování prostorové svébytnosti sídla. Součástí plochy je vzhledem k jejímu rozsahu i vymezené veřejné prostranství. **Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie na předmětnou plochu**, v rámci studie budou upřesněn způsob dopravního napojení na silnici III. třídy, trasy inženýrských sítí a prostorová regulace zástavby. Nutno respektovat stávající trasu VN, vodovod a radioreléové trasy procházející přes lokalitu.

Z 8 – Za bytovkami

Plocha smíšená obytná vymezená ze severu železnicí, z jihu a západu stávající zástavbou je převzata z předchozí ÚPD. Nutno respektovat ochranné pásmo dráhy a PUPFL.

Při umísťování staveb investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor stavby.

Zastavitelná plocha

Je vyznačena jako rozšíření plochy zastavěné o plochy rozvoje.

Zastavitelné plochy jsou značeny

Plochy smíšené obytné –	SO
Bydlení, bytové domy -	BD
Plochy občanského vybavení –	OV, OT
Plochy rekreace –	RI, RV
Plochy dopravní infrastruktury –	DS
Plocha veřejného prostranství -	PV
Plochy technické infrastruktury -	TI
Plocha smíšené výrobní -	VL
Plocha výroby a skladování –	VZ

Plochy v nezastavěném území jsou značeny

Plochy zeleně –	ZS, ZV
Plochy lesní –	NL
Plochy vodní –	W
Plochy přírodní –	NP
Plochy zemědělské –	NZ

System sídelní zeleně

V zastavěném území je založen na stávajících plochách doprovodné zeleně u občanského vybavení a veřejných prostranstvích. Je navrženo doplnění sídelní zeleně v plochách **Z2** a **Z7**, plochy veřejné zeleně budou zároveň plnit i funkci veřejných prostranstvích.

D) koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umísťování

D1) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D1.a) ELEKTROENERGETICKÁ BILANCE

1) Výkonová bilance – navrhovaný stav

- 2) Navrhované technické řešení k zajištění el. příkonu
- 3) Veřejné osvětlení (VO)
- 4) Využití obnovitelných zdrojů energie
- D1.b) **ODKANALIZOVÁNÍ A ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**
 - 1) **KANALIZACE**
 - 1a) Řešení výhledového stavu
 - 1b) Nakládání s dešťovými vodami
 - 1c) Čištění odpadních vod
 - 1d) Hlavní změny a doplnění kanalizační sítě
 - 1e) Doplnění kanalizační soustavy v rozvojových lokalitách
 - 2) **VODOVOD**
- D1.c) **PLYNOFIKACE**

D2) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- D2a) Silniční doprava
- D2b) Železniční doprava
- D2c) Cyklostezky, cyklotrasy, hipostezky a turistické stezky

D3) OSTATNÍ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

- D3a) Občanské vybavení
- D3b) Nakládání s odpady
- D3c) Veřejná prostranství

D1) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D1a) ELEKTROENERGETICKÁ BILANCE

1. Výkonová bilance – navrhovaný stav

Rozvoj obce bude převážně pokrýván ze stávajících trafostanic, u kterých budou prováděna technická opatření umožňující navyšování příkonu (výměna transformátoru, výměna konstrukce). Pro zajištění stability dodávek a s trendem na zvyšující se elektrifikaci domácností je žádoucí vybudování dalších trafostanic a přípojek VN.

2. Navrhované technické řešení k zajištění el. příkonu

Pro zajištění stability dodávek a vzhledem k zvyšující se elektrifikaci domácností je navrženo doplnění 2 nových stožárových trafostanic včetně nových přípojek VN

Závist	stožárová venkovní trafostanice do 400 kVA
Kakánek	stožárová venkovní trafostanice do 400 kVA

Pro vyvedení výkonu z těchto trafostanic bude nutné vybudovat nové kabelové vedení NN. Rozsah, průřez a provedení kabelového vedení NN bude určen v prováděcím projektu a bude záviset na výši požadovaného příkonu

3. Veřejné osvětlení

V sídlech je z větší části provedeno umístění svítidel veřejného osvětlení na podpěrných bodech vzdušného vedení NN. Napájecí vedení svítidel je rovněž uloženo na podpěrných bodech tohoto vedení. Menší část svítidel VO je umístěna na samostatných stožárech. Případný rozvoj veřejného osvětlení v rozvojových lokalitách bude upřesněn v jednotlivých řízeních o umístění stavby místních komunikací. Rozsah a provedení vedení veřejného osvětlení bude určen v prováděcím projektu.

4. Využití obnovitelných zdrojů energie

V rámci nahrazování stávajících lokálních zdrojů vytápění na fosilní paliva je žádoucí zvyšovat

podíl spalování dřeva a dřevních hmot (štěpky, pelety).

D1b) ODKANALIZOVÁNÍ A ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

1) KANALIZACE

1a) . Řešení výhledového stavu

Nová koncepce musí podporovat takový způsob odvodnění urbanizovaného území, který se přibližuje přirozenému způsobu odvádění povrchových vod z území nezastavěných. Cílem je zmírnit negativní důsledky urbanizace vůči akvatickému systému. Prakticky se jedná o zpomalení rychlého odtoku dešťových vod a zabránění spojování silně znečištěných (splašky) a mírně znečištěných (povrchový odtok) odpadních vod.

Dalším významným bodem budoucí koncepce je zohlednění směrnice rady ES 91/271/EHS, kde se stanoví požadavky na kvalitu odpadních vod vypouštěných z čistíren a kde jsou klasifikovány směsné splaškové, průmyslové a dešťové vody jako městské odpadní vody, tím je formulován požadavek na čištění části dešťových odpadních vod na čistírnách odpadních vod (ČOV).

K těmto cílům lze dospět následujícími technickými opatřeními:

1. Budovat oddílné soustavy v rozvojových zónách s následným hrubým předčištěním dešťových vod před zaústěním do recipientu (pro tzv. „první splach“) pro eliminaci spojení mírně a silně znečištěných odpadních vod.

2. Využívat možnosti zásaku a lokálních retencí pro zpomalení povrchového odtoku.

Základním předpokladem nastartování nové koncepce odvodnění urbanizovaného území je důsledná koordinace odvodnění jednotlivých nemovitostí a celkovou koncepcí odvodnění obce. Obec Bohumilice, ve snaze naplnit princip trvale udržitelného rozvoje, musí prosazovat v rozvojových lokalitách výše uvedené moderní způsoby odvodnění. Parametrem pro novou koncepci může být zejména limit maximálního odtoku z daného povodí do kanalizace. S ostatní vodou si musí investor v daném území poradit na vlastní náklady s využitím technicky již vyřešených objektů, či metod, například domovní ČOV nebo žumpy.

1b) . Nakládání s dešťovými vodami

Nová koncepce preferuje vedení dešťových povrchově v otevřených profilech. Tento požadavek je nutno samozřejmě přizpůsobit stávajícím možnostem území. To lze z pohledu koncepčního nakládání se srážkovými vodami členit do tří kategorií:

- stávající zastavěné plochy
- plochy rozvojové s plánovanou zástavbou
- lokality, jimž se v územním plánu zachovává přírodní charakter, tedy zóny bez zastavění

1b.1.) Odvádění dešťových vod ze stávajících zastavěných území:

V místech stávající husté zástavby se předpokládá klasická dešťová/jednotná kanalizace. Nicméně více bude aplikován časově posunutý odtok po povrchu zpevněných ploch s retardovaným vyústěním do trubního systému. Dešťové kanalizace jsou vedeny do recipientů buď přímo, případně přes retenční objekty, je-li kapacita recipientů omezená. Pro jejich ochranu se dále doporučuje před vyústěním osadit na trasu kanalizační šoupě pro možnost uzavření odtoku v případě havárie.

1b.2.) Odvádění dešťových vod z rozvojových zón:

V rozvojových plochách se předpokládá s maximální mírou odvádění dešťových vod povrchovými odvodňovacími zařízeními - silniční příkopy, rigoly, průlehy. Návrh tras pak využívá plochy, určené územním plánem jako izolační zeleň, přírodní plochy, parkové plochy apod. Ve všech rozvojových plochách se vyžaduje snížení intenzity odtoku na úroveň odtoku přirozeného. V plochách výstavby rodinných domků se připouští existence jednotné kanalizace, nicméně s tím, že cca 80% dešťových vod spadlých mimo komunikace bude technickými

opatřeními zadržena na pozemcích investorů.

1b.3) Odvádění dešťových vod z nezastavěného území

V nezastavěném území se předpokládá s maximální mírou odvádění dešťových vod povrchovými odvodňovacími zařízeními - silniční příkopy, rigoly, průlehy. Pro prevenci vodní eroze ze svahů při přívalových deštích je žádoucí ochrana a údržba stávajících remízků, protierozních zdí a mezí v krajině, ponechání zatravněných ploch na svazích v blízkosti obce jako prevence před zaplavením obce přívalovými dešti.

1c) Čištění odpadních vod

budou uplatňovány způsoby shrnuté do tří základních typů

- A)** individuální čištění, kdy předčištěné vody budou vypouštěny do vodního toku nebo výjimečně vypouštěny do vod podzemních (*posoudí vodohospodářský orgán*), tj. *domovní ČOV*
- B)** individuální likvidace, tj. *žumpy (upozornění na doprovodné jevy: zápach při vybírání a hluk, častější provoz fekálního vozu, vhodné umístění pro vyvážení i vůči sousedům, dokladování likvidace v souladu se zákonem)*
- C)** individuální nebo společné čištění s podmínkou společného odkanalizování s jedním výústním objektem do vodního toku = *a) každý RD má svou ČOV a společně mají předčištěné vody svedeny jednou „rourou“ do vodního toku*
b) více RD má společnou ČOV, kde předčištěné vody jsou pak zaústěny do vodního toku

!!! obecně platí, že ten, kdo má povolení k vypouštění do vodního toku, musí hlídat hodnoty a ručí za ně

Na území správního území obce leží i dříve „podniková“ ČOV sloužící pro areál firmy Dřevostroj Čkyně situovaný mimo správní území obce Bohumilice, nepředpokládá se její zapojení do systému čištění odpadních vod na území obce.

Návrhová kapacita nové ČOV:

Návrhová kapacita ČOV Bohumilice bude v souladu s PRVKÚK 400 EO.

1d) Hlavní změny a doplnění kanalizační sítě:

Stávající kanalizační soustava je stará cca 50 let, probíhá její postupná obnova a náhrada. Vzhledem k finanční náročnosti se v návrhovém horizontu v rámci zastavěného území neuvažuje s budováním striktně oddílné kanalizace, systém bude provozován jako kombinace jednotné a oddílné kanalizace podle konfigurace terénu.. Předpokládá se dokončení obnovy stávající kanalizace, aby splňovala podmínky pro splaškovou kanalizaci tj. náhrada zbytku betonových trub za plastové a výstavba odlehčovacích komor. Bude doplněna splašková kanalizace ve východní části obce podél komunikace k zámku, součástí bude i výstavba čerpací stanice a výtlačného řadu od obecního úřadu.

1e) Doplnění kanalizační soustavy v rozvojových lokalitách

Závist

Tato část obce je již napojena na vlastní ČOV

Lokalita Z 1 – U kohinoru

Předpokládá se oddílná kanalizace. Dešťové vody budou zasakovány či zaústěny do blízké vodoteče – řeky Volyňky. Splaškové vody budou odváděny na ČOV Bohumilice Závist.

Lokalita Z 2 – Na Závisti

Předpokládá se oddílná kanalizace. Dešťové vody budou zasakovány či zaústěny do Volyňky.

Splaškové vody budou odváděny na ČOV Bohumilice Závist.

Lokalita Z3 – U Volyňky

Předpokládá se oddílná kanalizace, Dešťové vody budou zasakovány či zaústěny do Volyňky. Splaškové vody budou odváděny do stávající kanalizace napojené na ČOV Bohumilice Závist

Bohumilice

V obci se předpokládá dílčí rekonstrukce a doplnění kanalizace zaústěné na nově budovanou ČOV Bohumilice. Jako dílčí, časově přechodové období se připouští individuální řešení čištění odpadních vod u jednotlivých objektů, případně osazení řádně utěsněných bezodtokových jímek.

Lokalita Z 4 – U Bořanovického potoka

Předpokládá se oddílná kanalizace. Dešťové vody budou zasakovány či zaústěny do přílehlého Bořanovického potoka. Splaškové vody budou přečerpávány na ČOV Bohumilice.

Lokalita Z 6 – U trati

Předpokládá se napojení na stávající kanalizaci napojenou na budovanou ČOV Bohumilice.

Lokalita Z 7 – Kakánek

Předpokládá se doplnění nových řadů jednotné kanalizace. Dešťové vody budou přednostně zasakovány a případně v regulovaném množství odpouštěny do jednotné kanalizace napojené na ČOV Bohumilice.

Lokalita Z 8 – Za bytovkou

Předpokládá se doplnění nových řadů jednotné kanalizace

2) VODOVOD

Obec Bohumilice má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Bude vybudován nový zdroj vody u lokality Z7, který bude napojen na stávající vodojem. V obci se předpokládá dílčí rekonstrukce některých úseků řadů a doplnění ovládacích prvků pro zlepšení ovladatelnosti sítě a snížení ztrát vody.

Lokalita Z 1 – U kohinoru

Pro lokalitu bude prodloužen vodovodní řad.

Lokalita Z 2 – Na Závisti

Lokalita bude napojena na stávající řad probíhající po východním okraji lokality.

Lokalita Z 3 – U Volyňky

Lokalita bude napojena na stávající řad probíhající při západním okraji lokality.

Lokalita Z 4 – U Bořanovického potoka

Lokalita bude napojena na stávající řad probíhající při severovýchodním okraji lokality.

Lokalita Z 5 ČOV – Bohumilice u školky

Pro lokalitu bude prodloužen stávající vodovodní řad.

Lokalita Z 6 – U trati

Bude napojena na stávající vodovodní řad procházející podél východního okraje lokality.

Lokalita Z 7 – Kakánek

Pro lokalitu budou doplněny nové vodovodní řady z přílehlého vodojemu.

Lokalita Z 8 – Za bytovkou

Pro lokalitu bude prodloužen stávající vodovodní řad

Odloučená lokalita **U Jirků** není napojena na veřejný vodovod. Vzhledem k izolovanosti jednotlivých objektů se i nadále předpokládá individuální systém zásobování vodou.

Pro zásobování požární vodou budou využity stávající požární nádrže a další existující zdroje požární vody - hydranty veřejného vodovodu a zejména řeka Volyňka.

D.1.c) PLYNOFIKACE

Obec Bohumilice je v současnosti plně plynofikována. Rozsah napojení jednotlivých rozvojových lokalit závisí na koncepčních úvahách a dokumentech distributora.

D.2) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D2a) Automobilová doprava

Zůstává zachována stávající koncepce dopravní infrastruktury tj. silnice I a III. třídy. Z nadřazené dokumentace je převzat a upřesněn koridor pro úpravu silnice I/4.

Místní komunikace navržené v návrhových plochách pro bydlení jsou dopravně napojeny ze silnic III. třídy, popřípadě ze stávajících místních obslužných komunikací. Jsou rovněž zařazeny do funkční skupiny C – obslužné (dle ČSN 736110), obousměrné komunikace jsou předpokládány v typu příčného uspořádání MO2 7/30 (s šířkou mezi obrubníky 6,0m). Minimální šířka veřejného prostranství, jehož součástí jsou tyto komunikace a šířky komunikací pro pěší bude stanovena dle příslušných zákonných předpisů v závislosti na druhu zástavby a obousměrnosti či jednosměrnosti provozu na komunikacích.

Řešení nebezpečného křížení silnice I/4 s III/00434 (směr Spůle) a místní komunikací do Bohumilic je součástí koridoru pro úpravu silnice I/4

V rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava trasy za podmínky, že rozšíření nebo úprava bude v rámci stávajícího ochranného pásma silnice a případné změny ochranného pásma negativně nezasáhnou stávající zastavěné území.

D2b) Železniční doprava

Nedochází ke změně koncepce

D2c) Cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka

Navrženo je doplnění sítě cyklotras o trasu z Bohumilic do Bošic a napojení navržené trasy ze Čkyně.

D3) OSTATNÍ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

D3a) Občanské vybavení

Nejsou vymezeny nové plochy pro občanské vybavení.

D3b) Nakládání s odpady

Zůstává v platnosti stávající způsob nakládání s odpady, v rámci územní studie lokality **Z7** bude vymezeno další místa pro umístění kontejnerů na separovaný odpad.

D3c) Veřejná prostranství

Jsou vymezena nová veřejná prostranství v rámci ploch **Z2** a **Z7**

E) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce:

- nezastavitelné jsou horizonty, bezlesé terénní hřbety, místa dalekého rozhledu a jejich okolí, údolní nivy vodotečí, uzavřená bezlesá údolí s roztroušenou původní zástavbou, louky a pastviny apod.
- jsou vytvořeny podmínky pro udržení popřípadě zvyšování retenční schopnosti krajiny zachováním a ochrannou stávajících ploch rozptýlené krajinné zeleně (meze, remízky), podporou převodu orné půdy v rámci záplavových území na trvalé travní porosty
- jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování prostupnosti krajiny obnovou, příp. novým návrhem účelových komunikací ve volné krajině. ÚSES je začleněn v ÚP včetně doplnění dosud nefunkčních prvků
- v území nejsou vymezeny plochy pro fotovoltaické elektrárny (FVE), jejich umístování na terénu ve všech plochách je s ohledem na zachování krajinného rázu nepřipustné, umístování FVE panelů na stavebách (střechách) se řídí podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- v území nejsou v souladu s koncepcí převzatou ze ZÚR JČK vymezeny plochy pro větrné elektrárny s výškou stožáru nad 24m, jejich umístování je v území nepřipustné
- v území se nevymezují návrhové plochy pro rekreační chatovou zástavbu
- na účelových komunikacích v krajině včetně komunikací pro pěší a cyklisty jsou vymezeny turistické trasy, cyklotrasy

E.1) koncepce rekreačního využití krajiny

K rekreačnímu využívání krajiny zejména pro celoroční turistiku (běžecké lyžování, pěší turistika, cykloturistika) je vhodné celé správní území. Realizace návrhů územního plánu, zejména v oblasti propojování účelových komunikací v krajině a vytváření drobných lokálních parkovacích možností v blízkosti nástupů do krajinářsky a historicky hodnotných míst zvýší rekreační atraktivitu správního území.

Územní plán neumožňuje novou výstavbu rekreačních chat, zastavitelné plochy pro stavby nových rodinných domů ve volné krajině, které jsou převážně využívány pro rekreační účely nedovoluje. Ubytovací plochy je možné navyšovat v plochách smíšených obytných dle funkčních regulativů.

E.2) protierozní opatření

Dalšími opatřeními pro snížení vodní eroze v řešeném území je doporučena změna kultur vybraných pozemků z orné půdy na trvalá travní porost – např. **WR1** v jižní části správního území

E.3) ochrany před povodněmi

Koncepce ochrany zastavěného území před povodněmi spočívá hlavně ve zvyšování retenčních schopností krajiny a revitalizaci dříve regulovaných vodních toků k umožnění rozlivů do nezastavěného území a zpomalení odtoku vod. Správcům jednotlivých toků nebyly uplatněny požadavky na vymezení ploch pro revitalizaci vodních toků, nicméně ÚP dílčí směrové úpravy koryt a úpravy břehu v nezastavěném území umožňuje.

E.4) ÚSES

Nadregionální úroveň ÚSES se v území nevyskytuje.

Regionální úroveň ÚSES v území tvoří:

Regionální biokoridor **Betaň – Opolenec (RBK 0** dle ZÚR JČK), v řešeném území zahrnuje tok řeky Volyňky.

Lokální úroveň ÚSES v území tvoří:

Stávající lokální biocentra ve výkresové části označená: **LBC 1** a **LBC 2**, dále lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru ve výkresové části označené **LBC 3**.

Stávající lokální biokoridory ve výkresové části označené: **LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7**.

Nové lokální biokoridory ani lokální biocentra se v území nenavrhují.

Interakční prvky

Zároveň s vymezením biocenter a biokoridorů jsou v řešeném území vymežovány navržené interakční prvky. Ve výkresové části jsou označeny **IP 9 - IP 21**.

Významné krajinné prvky ze zákona (ex lege), tj.:

Lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy (tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu)

Registrované významné krajinné prvky:

Neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Tyto zde nejsou.

Navrhuje se registrovat 1 významný krajinný prvek – Bohumilickou alej označenou ve výkresové části **VKP 8**

Přírodní park

V zájmovém území se nenachází.

Vodní nádrže

Nové vodní nádrže se v území nenavrhují

Povodí vodního toku, rozvodnice

Rozvodí v řešeném území není stanoveno. Všechny vodoteče spadají do povodí řeky Volyňky.

Záplavové území

Mimo stanovená záplavová území Spůlky a Volyňky nejsou nová záplavová území stanovena.

Území určené k rozlivům povodní

Nová území k rozlivům povodní nejsou vymežována

Objekty, zařízení protipovodňové ochrany

Nové objekty či zařízení protipovodňové ochrany nejsou navrhovány

Plochy pro dobývání nerostů

Nejsou v řešeném území evidovány

Poddolované území, staré důlní dílo

Není evidováno

Umísťování zástavby v plochách biocenter a biokoridorů není možné. Přípustné jsou pouze drobné hospodářské objekty majitelů pozemků v rámci jejich hospodářské činnosti – stavby pro lesnictví do 35 m² zastavěné plochy a zemědělství do 25 m² zastavěné plochy.

Zvláště chráněná území, památné stromy, významné krajinné prvky

Zvláště chráněná území (maloplošná) nejsou

Památné stromy:

- 1) Stromořadí lip podél staré cesty mezi Bohumilicemi a Bošicemi „Bohumilická alej“ rejstříkové číslo 102708, 6 lip velkolistých a 75 lip malolistých
- 2) Bohumilická lípa – rejstříkové číslo 102772, lípa malolistá s obvodem kmene 395 cm, výška 29m u kapličky sv. Jana Nepomuckého u zámku

Evropsky významné lokality ptačí oblasti

V území nejsou vymezeny

Doplnění ÚSES nad minimální parametry

Jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec – především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

Navržené (nefunkční) prvky

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní. Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek: omezení se děje ve veřejném zájmu, omezení se děje na základě zákona, omezení je výslovně uvedeno, omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu, neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak, za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem. V případě ÚSES se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být regulativy omezeny na zachování stávajících podmínek (využití) = *vykloučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality*. Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Změnu této závazné části ÚPD schvaluje orgán, který schválil původní územně plánovací dokumentaci.

Číslo	RBK 0
Název	Betaň - Opolenec
Číslo generel	RBK 0
Charakter	Regionální biokoridor
STG	4B5, 4BC4, 4BC5
Délka	v řešeném území 1200 m
Charakteristika	Niva Volyňky převážně s kulturními loukami, s břehovými porosty olšin, vrb s vtroušeným jilmem a břízami

Číslo	LBC 1
Název	Hrušový (Křížovice)
Číslo generel	LBC 1.1 (Bohumilice, Dolany)
Charakter	Lokální biocentrum
STG	5AB3, 5B3
Rozloha	5,3 ha
Charakteristika	Lesní porost s vrcholovou partií zalesněného kopce. Převažuje J a V expozice, prudký svah v nadm. výšce 680 -732 m Lesní, převážně smrkové porosty s přimíšeným bukem a jedlí. Okraj porostu s lískou a břízou Příslušným lesním typem je 5K (Kyselá jedlová bučina)

Číslo	LBC 2
Název	Chůmový
Číslo generel	LBC 3.2 (Bohumilice, Dolany). LBC 19 (Fridrich)
Charakter	Lokální biocentrum
STG	5AB3
Rozloha	3,1 ha, v řešeném území 0,7 ha
Charakteristika	Prudká jižní stráž, hustě zarostlá křovinami, místy se světlinkami s bohatým podrostem

Číslo	LBC 3
Název	Nad tratí
Číslo generel	LBC 3.1 (Bohumilice, Dolany), LBC 4 (Fridrich)
Charakter	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 0
STG	5B3, 5BC3,
Rozloha	12,5 ha, v řešeném území 10,7 ha
Charakteristika	Lesní různověký smíšený porost na prudkém severním svahu údolí Volyňky a část nivy s řekou s přirozeným korytem, břehovými porosty olší, vrb a jasanů a náletovými porosty olší, vrb, jasanů, jilmů, javorů a bříz. Příslušný lesní typ 5A (klenová bučina)

Číslo	LBK 4
Název	Spůlka
Číslo generel	
Charakter	Lokální biokoridor
STG	4BC4, 4BC5
Délka	650 m, v řešeném území 450 m
Charakteristika	Niva Spůlky u ústí do Volyňky s převážně kulturními loukami, lemovanými břehovými porosty olší a vrb s vtroušenými jilmy. Mimo řešené území v k.ú. Spůle u Čkyně prochází v délce cca 190 m mezi průmyslovými areály.

Číslo	LBK 5
Název	Bořanovický potok
Číslo generel	
Charakter	Lokální biokoridor
STG	4AB4, 4B5, 4BC4, 4BC5, 5B5
Délka	1950 m
Charakteristika	Tok Bořanovického potoka se zčásti upraveným korytem a břehovými porosty topolů, olší a vrb. Nivní louky převážně kulturní.

Číslo	LBK 6
Název	U stráně
Číslo generel	
Charakter	Lokální biokoridor
STG	4AB3, 5AB2, 5AB3, 5B3, 5BC3
Délka	2000 m, v řešeném území 850m
Charakteristika	Biokoridor spojuje koridor údolí řeky Volyňky s regionálním biocentrem Mařský vrch po hřbetnici mezi údolími Bořanovického a Hradčanského potoka. Lesní převážně smrkové porosty a remízky bříz a osik, zčásti mimo řešené území veden po orné půdě.

Číslo	LBK 7
Název	Nad Sady
Číslo generel	RBK 145
Charakter	Lokální biokoridor
STG	5AB3, 5B3
Délka	1650 m, v řešeném území 410 m
Charakteristika	Lesy, kotonová společenstva a porosty dřevicích prvků hřbetnice mezi údolími Bořanovického a Hradčanského potoka. Převažujícím porostem v trase biokoridoru jsou dřeviny remízů, tarasů, mezi a lemů cest na sušší hřbetnici, tzn. křoviny trnkových společenstev a z dřevin stromového patra zejména bříza, jeřáb, topol osika, místy i přestálé ovocné stromy (třešeň, švestka).

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

Pro plochy bezprostředně navazující na areál kostela se hřbitovem, faru a pro areál zámku Skalice, které jsou architektonicky nejhodnotnějšími v území, je nutno pečlivě koridovat stavební činnost.

F.1) vymezení pojmů funkcí regulace a stanovení obecně platných podmínek funkčního uspořádání

1. Funkční podmínky plošné a prostorové jsou vyjádřeny výčtem staveb, objektů a zařízení, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím (účelu využití pozemku). Využití funkčních ploch je definováno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.
2. Hlavnímu využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které v území či ploše převládají a určují veškeré charakteristiky funkčního využití.
3. Přípustnému využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale mohou doplňovat hlavní využití.
4. Stavbou se rozumí pro potřeby funkčních podmínek samostatně stojící objekt nebo objekt začleněný v souvislé zástavbě.
5. Stavbou hlavní se rozumí vždy stavba charakterizující hlavní využití a ostatní stavby na stavebním pozemku jsou považovány za doplňkové
6. Zařízení – pro potřeby funkční regulace se rozumí část stavby s funkční náplní (zpravidla přípustnou nebo podmíněně přípustnou) odlišnou od funkční náplně hlavní části stavby.
7. V rámci všech funkčních ploch jsou přípustným využitím plochy
 - okrasné a rekreační zeleně a liniová zeleň,
 - drobné vodní prvky (přirozené i umělé vodní toky a plochy s břehovými porosty, fontány, jezírka, kašny, vodní kaskády atp.),
 - městský mobiliář (lavičky, informační panely, altány atp.), drobná zahradní architektura (plastiky)
 - dopravní a technické infrastruktury související s funkčním využitím plochy

8. V rámci všech funkčních ploch je podmíněně přípustným využitím umístování slunečních termálních kolektorů včetně souvisejících zařízení na pozemcích objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak.
9. V rámci všech funkčních ploch jsou vždy nepřípustným využitím fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny s výškou stožáru nad 24m.
10. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru s ohledem na charakter lokality, jsou v dané funkční ploše nepřipustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.
11. Na veškeré zemní práce a změny historických objektů musí investor vždy zajistit podle zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění archeologický dozor a záchranný archeologický výzkum.

F.2) Prostorové podmínky

1. Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:
 - přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická,
 - při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy
 - stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb
2. Prostorové podmínky pro změny staveb v pohledově exponovaných lokalitách horních Bohumilic- plochy obce jižně od železniční trati - jsou podmíněně přípustné stavební úpravy navýšením, pokud navýšení stavby
 - nenaruší prokazatelné hodnoty stavby (např kompozice a poměr stran štítu)
 - nenaruší převažující výškovou hladinu okolní zástavby
 - nevytvoří nežádoucí dominantu v krajině či související zástavbě

možné je půdorysné rozšíření s např. obnovením dříve zaniklé části stavby nebo dostavbou v podélné ose objektu u jednoduchých staveb s malým rozdílem délky a šířky objektu, či přístavkem kolmým k podélné ose objektu

- dílčí změny objektu: nepřípustné je doplňování štítových konstrukcí nepůvodními prvky (balkony, předsunuté volné prvky střechy) nebo změny původního sklonu střechy či zvětšování kolmých i podélných přesahů střechy a objemově nevhodné vikýře a vikýře v početném rastru
3. Prostorové zásady pro nové stavby
 - - obecně platí: pro novostavby navrhované v přímé vazbě na **na areál kostela se hřbitovem, faru a pro areál zámku Skalice** (přirozené proluky i proluky po původních stavbách) zachovat základní prostorové a objemové proporce původního stavebního fondu a pro novostavby navrhované nezávisle na historickém stavebním fondu objemově vycházet z obvyklých místních forem, nenavrhovat výrazné odlišnosti v architektonickém pojetí (ploché střechy, čtvercové půdorysy)

F.3) Přehled navržených typů ploch s rozdílným způsobem využití :

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ

BD – bydlení, bytové domy

RI - rekreační plochy - rodinná rekreace

OV - občanské vybavení

OT- občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení

SO - smíšené obytné

DS - dopravní infrastruktura, silniční

DZ - dopravní infrastruktura, železniční

TI – technická infrastruktura
VL – výroba a skladování, lehký průmysl

NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

W – plochy vodní a vodohospodářské
NZ - plochy zemědělské
NL – plochy lesní
NP – plochy přírodní
ZS - zeleň soukromá a vyhrazená
ZV – zeleň veřejná

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ

BD – Plochy bydlení - bytové domy

Hlavní využití:

Území s převažujícím charakterem obytným

Přípustné využití:

- Bytové domy
- Související dopravní a technická infrastruktura a plochy veřejných prostranství
- zeleň plošná, liniová a ochranná

Podmíněně přípustné využití:

Podmíněně přípustné funkce nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity. (např. zařízení drobných nerušících služeb a řemesel, ubytovací zařízení atd).

Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Regulativy architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu

- Stávající bytové domy maximálně 2 NP + podkroví a suterén s technickým vybavením. Nová zástavba 2. NP s případným využitelným podkrovím.
- Na každé 2 ha plochy je součástí ploch bydlení plocha veřejného prostranství (veřejné zeleně, nebo obč. vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství) o rozloze min. 1000 m² v docházkové vzdálenosti max. 500 m.

Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku **50 %**

RI - Rekreační plochy - rodinná rekreace

Hlavní využití:

Zahrnují stávající plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- stavby pro individuální rekreaci, např. chaty, zahradní domky
- altány a pergoly do 25 m² zastavěné plochy
- drobné chovatelské stavby do 16 m² zastavěné plochy – např. holubník, včelín
- skleníky do 40 m² zastavěné plochy
- odstavná místa a parkoviště vyvolané potřebou hlavního využití a pouze na pozemku stavby hlavní
- zařízení sportovní a krátkodobé rekreace-hřiště, bazeny apod.

- zeleň plošná, liniová a ochranná

Nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky plošné a prostorové, architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu

Nové objekty přízemní s podkrovím.

Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku **70%**

OV - občanské vybavení

Hlavní využití:

Zahrnují plochy staveb občanského vybavení

Přípustné využití:

- stavby veřejné správy
- stavby obchodu a prodeje
- stavby ubytování a stravování
- stavby školské, zdravotnické, sociální péče, kulturní a církevní
- objekty doprovodné a zabezpečující provoz a potřeby území, klubovny, šatny a sociální zařízení
- odstavná stání a parkoviště, vyvolaná potřebou funkce hlavní
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství
- zeleň plošná, liniová a ochranná

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení, pokud není v kolizi s funkcí hlavní (např. byt správce)

Nepřípustné využití:

Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky plošné a prostorové, architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu

Nové objekty přízemní s podkrovím.

Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku **50 %**

U nástaveb a přístaveb stávajících objektů respektovat okolní výškovou hladinu zástavby

OT- občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

Plochy občanského vybavení zahrnující plochy a stavby pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- otevřená sportovní zařízení (univerzální hřiště, hřiště pro fotbal, tenis, odbíjenou, házenou, dětská hřiště, koupaliště apod.)
- odstavná stání sloužící potřebě funkčního využití
- zeleň plošná, liniová a ochranná
- Související dopravní a technická infrastruktura a plochy veřejných prostranství

Podmínečně přípustné využití :

- sociální zařízení, tribuny, stravovací zařízení a služby, pokud svým charakterem souvisejí s hlavním a přípustným využitím.

Nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky plošné a prostorové, architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu

Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku **30%**

SO – smíšené obytné

Hlavní využití:

Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství

Přípustné využití:

- rodinné domy
- umístění staveb občanské vybavenosti a nerušivých živností lokálního významu
- odstavná místa a parkoviště
- veřejná prostranství včetně související dopravní a technické infrastruktury
- zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení, pokud budou splněny obecně závazné předpis o ochraně veřejného zdraví pro tento typ staveb
- stavby a zařízení pro výrobu a zemědělství, za předpokladu že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území

Nepřípustné využití :

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky plošné a prostorové, architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu

Podlažnost maximálně 2NP + podkroví

Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku **50%**

DS - dopravní infrastruktura, silniční

Hlavní využití:

Plochy a stavby silničních pozemních komunikací

Přípustné využití:

- stavby pozemních komunikací
- stavby parkovišť
- autobusové zastávky
- náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- doprovodná a izolační zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot

Podmíněně přípustné využití:

Objekty technické infrastruktury, pokud svým umístěním neomezují hlavní funkci (viz přípustné využití)

Nepřípustné využití :

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

DZ - dopravní infrastruktura, železniční

Hlavní využití:

Plochy a stavby železniční dráhy

Přípustné využití:

- stavby kolejíšť
- násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- železniční stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty
- provozní a správní budovy
- stavby dep, opraven, vozoven, překladišť
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití:

Objekty technické infrastruktury, pokud svým umístěním neomezují hlavní funkci (viz přípustné využití)

Nepřípustné využití :

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

TI - technická infrastruktura

Hlavní využití:

Plochy vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení.

Přípustné využití :

- stavby a zařízení technického vybavení
- příjezdová komunikace
- zeleň plošná, liniová, ochranná a izolační

Nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní a přípustné využití

VL – výroba a skladování

Hlavní využití:

Plochy staveb a zařízení výroby

Přípustné využití :

- objekty pro opravárenství, lehkého průmyslu, např. textilního, potravinářského, elektrotechnického
- doprovodná technická zařízení a provozy
- související dopravní a technická infrastruktura
- odstavná místa a garáže
- zeleň ochranná a izolační

Podmínečně přípustné využití :

- byt správce a pohotovostní ubytování, pokud svým umístěním neomezují hlavní funkci

Nepřípustné využití :

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky plošné a prostorové, architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu

Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku **30%**

Nová zástavba v lokalitě **Z2** s maximální výškou hřebene střechy 9m (měřeno od podlahy vstupního podlaží)

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

W – plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

Plochy vodních nádrží, koryt vodních toků a jiné plochy určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití :

- terénní úpravy okolí
- technologická vybavení a opatření vodních nádrží
- zeleň plošná, liniová, parková

Podmínečně přípustné využití :

- stavby související s vodohospodářským využitím či chovem ryb do 25 m² a 5m výšky
- objekty dopravní a technické infrastruktury, pokud svým umístěním neohrožují hlavní funkci (viz přípustné využití)

Nepřípustné využití:

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- Vyloučeno je umísťování staveb pro rekreaci a cestovní ruch s pobytovými prostory

NZ - plochy zemědělské

Hlavní využití

Plochy zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství.

Přípustné využití :

- zemědělská výroba

Podmínečně přípustné využití:

- objekty dopravní a technické infrastruktury, pokud svým umístěním neohrožují hlavní funkci (viz přípustné využití)
- změny kultury pozemků, pokud zůstanou součástí ZPF, popř. PUPFL.
- stavby pro zemědělství do 25 m² zastavěné plochy a 5m výšky včetně oplocení
- malé vodní nádrže, pokud budou funkčně souviset se zemědělskou výrobou, péčí o krajinu nebo půjde o retenční plochy pro prevenci přívalových vod

Nepřípustné využití:

- Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- Vyloučeno je umísťování staveb pro rekreaci a cestovní ruch obsahujících pobytové prostory
- Vyloučeno je umísťování staveb pro zemědělství nad 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky

NL – plochy lesní

Hlavní využití:

Plochy určené k plnění funkce lesa, plochy staveb a zařízení lesního hospodářství a plochy související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití :

- hospodářská lesní činnost
- umístění drobných zařízení a staveb lesního hospodářství do 30 m² zastavěné plochy a 5 m výšky

Nepřípustné využití:

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- Vyloučeno je umísťování staveb pro rekreaci a cestovní ruch obsahujících pobytové místnosti
- Vyloučeno je umísťování staveb pro zemědělství nad 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky

NP – plochy přírodní

Hlavní využití:

Plochy skladebných částí ÚSES, zvláště chráněných území, plochy evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, plochy přírodě blízké a výjimečné plochy dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití :

- zemědělská hospodářská činnost dle popisu ÚSES
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby majitelů pozemků pro zemědělství do 25 m² zastavěné plochy a 5m výšky a pro lesnictví do 30 m² zastavěné plochy a 5 m výšky, pokud svým umístěním neohrožují hlavní funkci.

Nepřípustné využití:

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- Vyloučeno je umísťování staveb pro rekreaci a cestovní ruch obsahujících pobytové místnosti.
- Vyloučeno je umísťování staveb pro zemědělství nad 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky.

ZS - zeleň soukromá a vyhrazená

Hlavní využití:

Sady a zahrady, parky.

Přípustné využití :

- zeleň plošná, liniová, vysoká
- rekreační louky a sezonní tábořiště

Podmíněně přípustné využití:

- stavby majitelů pozemků pro zemědělství do 25m² zastavěné plochy a 5 m výšky
- objekty dopravní a technické infrastruktury slučitelné s určením zóny

Nepřípustné využití:

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- Vyloučeno je umísťování staveb pro rekreaci a cestovní ruch obsahujících pobytové prostory
- Vyloučeno je umísťování staveb pro zemědělství nad 25 m² zastavěné plochy a 5m výšky.

ZV – zeleň veřejná

Hlavní využití:

Parkově upravená veřejná prostranství

Přípustné využití:

- zeleň plošná, liniová, parková

Podmíněně přípustné využití:

- stavby související s plněním funkce veřejného prostranství (např. dětská hřiště, autobusové zastávky a přístřešky, informační tabule)

Nepřípustné využití:

- Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

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

WT 3 – Výstavba ČOV Bohumilice.

WD 1 – Přeložka silnice I/4 včetně souvisejících staveb a úprav navazujících komunikací.

WD 2 – Příjezdová komunikace k ČOV Bohumilice.

H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona

Nejsou navrženy.

Dále jsou navrženy veřejně prospěšná opatření a stavby bez uplatnění předkupního práva:

WA 1 – aktualizovaná klasifikace a případná sanace stare ekologické zátěže v areálu bývalého státního statku po chovu prasat

WR 1 – výsadba pásu zeleně pro rozčlenění táhlého svahu a omezení následků vodní eroze

WR 2 – výsadba pásu zeleně pro rozčlenění táhlého svahu a omezení následků vodní eroze

WT 1 – Výstavba kanalizačního řadu „K zámku“.

WT 2 – Výstavba čerpací stanice u obecního úřadu.

I) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že příslušný orgán ochrany přírody k návrhu zadání vyloučil negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí na území Jihočeského kraje, nepožadoval příslušný orgán vyhodnocení vlivů územního plánu

na životní prostředí, jak bylo uvedeno ve stanovisku ze dne 24.07.2012 čj. KUUJK 19501/2012/OZZL/2, a ke společnému projednání příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 11.04.2013 čj. KUUJK 19103/2013/OZZL/2 konstatoval, že návrh ÚP nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí na území Jihočeského kraje, nebylo požadováno kompenzační opatření.

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

Územní rezervy nejsou vymezeny

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

V území jsou stanoveny územní studie pro plochy **Z2**, **Z3** a **Z7**, které dořeší komunikační napojení, rozvody inženýrských sítí a prostorovou regulaci zástavby. Lhůta pro jejich pořízení a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu.

L) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Tento územní plán obsahuje :

Návrhová část :

- Textovou část o **27** listech.
- Výkresovou část o **4** výkresech

Odůvodnění :

- Textovou část o **24** listech.
- Výkresovou část o **3** výkresech

Odůvodnění územního plánu

Textová část

- A) Postup při pořízení územního plánu
Str. 28
- B) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
Str. 28 – 30
- C) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
Str. 30
- D) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, popř. s řešením rozporů
Str. 30 – 31
- E) Vyhodnocení souladu s požadavky podle zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
Str. 31 – 32
- F) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující zásadní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně hodnocení vlivu na životní prostředí
Str. 32 – 33
- G) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona
Str. 33
- H) Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
Str. 33
- I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
Str. 33 – 39
- J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
Str. 39 – 40
- K) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
Str. 40
- L) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- Str. 40 - 41
- M) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
Str. 41
- N) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
Str. 42 – 46
- O) Rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění
Str. 47
- P) Vyhodnocení připomínek
Str. 47 – 51

Výkresová část

05	Koordinační výkres	1 : 5 000
06	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
07	Výkres předpokládaných záborů zem. půd. fondu	1 : 5 000

A) Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Bohumilice rozhodlo o pořízení nového územního plánu Bohumilice (dále jen „ÚP Bohumilice“ nebo „ÚP“), který by nahradil územní plán obce vydaný v roce 2005, dne 02.04.2012 usnesením č. 16/3 a dne 14.05.2012 požádalo o pořízení MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „pořizovatel“ a „stavební zákon“).

Pořizovatel na základě doplňujících průzkumů a rozborů vypracoval návrh zadání ÚP a projednal jej v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností ve lhůtě od 09.07. do 22.08.2012. Po úpravě návrhu zadání byl návrh zadání ÚP předložen zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce schválilo zadání dne 17.09.2012 usnesením č. 20 a na pokyn pořizovatele ze dne 03.10.2012 byl vybraným zpracovatelem vyhotoven návrh ÚP, který byl v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona projednán na společném jednání dne 05.04.2013 s dotčenými orgány a krajským úřadem. Veřejnost měla možnost uplatnit své připomínky ve lhůtě do 06.05.2013.

Pořizovatel svolal dohodovací jednání, vzhledem ke střetu některých zaslaných stanovisek dotčených orgánů. Na základě dohody ze dne 03.06.2013 došlo k úpravě návrhu, který pak byl předložen krajskému úřadu. Ve svém stanovisku ze dne 22.07.2013 čj. KUJCK 39684/2013/OREG krajský úřad konstatoval, že návrh ÚP obsahuje nedostatky. Po jejich odstranění, což bylo krajským úřadem konstatováno ve stanovisku ze dne 18.10.2013 čj. KUJCK 56996/2013/OREG, pořizovatel oznámil veřejné projednání návrhu s ústním jednáním dne 17.12.2013. Na základě požadavku obce Bohumilice ze dne 13.11.2013, aby došlo k úpravě návrhu v oblasti odkanalizování, bylo veřejné projednání zastaveno a byl dán pokyn k úpravě návrhu.

Dne 10.12.2013 bylo oznámeno veřejnou vyhláškou konání veřejného projednání návrhu ÚP Bohumilice dne 04.02.2014 a možností uplatnit námítky nejpozději do 11.02.2014. Po vyhodnocení námitek a návrhu vyhodnocení uplatněných připomínek byl předložen zastupitelstvu obce návrh o jejich rozhodnutí a vyhodnocení. Zastupitelstvo obce o nich rozhodlo dne 03.03.2014 usnesením č. 32. Dotčené orgány se k návrhu rozhodnutí námitek a vyhodnocení připomínek vyjádřily ve lhůtě souhlasně bez připomínek.

B) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z hlediska „Politiky územního rozvoje ČR 2008“ území ORP Vimperk je součástí specifické oblasti Šumava SOB1. Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR 2008) byla schválena vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením vlády č.929.

Z hlediska „Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje“ (dále jen ZÚR JČK) byl upřesněn rozsah specifické oblasti Šumava mimo správní území obce Bohumilice.

V ZÚR JČK je správní území obce Bohumilice zahrnuto do rozvojové osy N-OS1 Seberojižní – Pacovská s vyplývajícími úkoly pro územní plán obce - řešit územní souvislosti upřesněného koridoru rychlostní silnice R4, kapacitní silnice I/4, při řešení urbanizace tohoto území minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, zpřesnit rozsah navržených rozvojových ploch a koridorů na území obce v rámci vymezené N-OS1 a stanovit pravidla pro jejich využití.

V územním plánu je zapracován a zpřesněn koridor silnice I/4 (v PÚR označený S3, v ZÚR JČK označený D5/5, D5/6) s funkčním využitím dopravní infrastruktura silniční.

Územní plán je v souladu s prioritami definovanými v ZÚR JČK: vytváří podmínky pro zajištění příznivého životního prostředí – jsou respektovány plochy zvláště chráněných území a soustavy evropsky významných lokalit NATURA 2000, jsou vymezeny a organicky doplněny prvky ÚSES. Územní plán podporuje opatření směřující k zachování retenčních schopností krajiny a ochrany před vodní a větrnou erozí, svahovými deformacemi ochrannou stávajícího

systemu krajinné zeleně a jejího doplnění v rámci navržených interakčních prvků ÚSES a navržených významných krajinných prvků. Územní plán minimalizuje zábor kvalitních půd v řešeném území - většina záboru těchto půd je převzata z předchozí ÚPD. Je respektován krajinný ráz území - celá plocha je dle výkresu oblastí se shodným krajinným typem zařazena do krajiny lesoplní. Je minimalizována urbánní fragmentace volné krajiny. Jsou vytvořeny podmínky k ochraně stávajících prvků ÚSES a vytváření nových prvků ÚSES a dalších prvků podporujících biodiverzitu, ekologickou stabilitu a snižujících větrnou a vodní erozi půdy. Pro hospodářský rozvoj území – územní plán umožňuje konverzi stávajících nevyužívaných ploch zemědělských areálů na plochy a objekty vhodné k podnikání. Územní plán vytváří podmínky pro mimoprodukční funkce zemědělství a lesního hospodářství v krajině – péče o trvalé travní porosty, izolovanou krajinou zeleň. Pro sociální soudržnost obyvatel posiluje nabídku vhodných rozvojových ploch pro podnikání. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území, respektují historicky utvářené sídelní struktury. Architektonické regulativy vytvářejí předpoklady pro zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání sídel.

C) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

V rámci územního plánu byl opětovně zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační limity. Byla vytvořena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (viz kapitola B str.4 a dále). Byla prověřena a posouzena potřeba změn v území s ohledem na jejich přínosy a rizika včetně vlivu na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné užívání. Jsou stanoveny urbanistické a architektonické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na ochrany krajinného rázu vycházející z ÚPP – Územní studie Šumava. Jsou stanoveny podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. V rámci územního plánu není navrhována etapizace. Regulativy pro ochranu nezastavěného území a nezastavitelných ploch, respektováním záplavových území vodotečí a podporou péče o rozptýlenou krajinou zeleň jsou vytvářeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem (viz kapitola F str.22). Byly prověřeny požadavky na stanovení podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn ani obnovy sídelní struktury. Byla prověřeno a návrhem způsobu čištění odpadních vod upraveno vytváření podmínek pro hospodárné nakládání prostředků z veřejných rozpočtů pro změny v území. V území nejsou provozy vyžadující havarijní plánování z hlediska civilní ochrany, ani neleží v havarijní zóně, či jiné vymezené oblasti z hlediska zájmů CO. V území nejsou požadavky na nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy. Stanovením regulativů pro ochranu nezastavěného území a vymezením skladebných částí ÚSES jsou vytvářeny podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů. Kompenzační opatření vzhledem k vyloučenému vlivu na zvláště chráněná území nejsou navrhována. Regulativy pro nezastavěná území a nezastavitelné plochy regulují rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů. Uplatňování poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče je úkol pro územní řízení, stejně jako požadavek na estetické požadavky na umístění a řešení staveb.

D) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh Územního plánu Bohumilice je zpracován dle zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění a prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb.a č. 501/ 2006 Sb. v platném znění. Územním plánem je řešeno celé správní území obce Bohumilice, které tvoří 1 katastrální území – Bohumilice v Čechách. Územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona danými §18 a 19 – viz kapitola C

odůvodnění.

E) Vyhodnocení souladu s požadavky podle zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Ke společnému jednání o návrhu dne 05.04.2013 byly uplatněny stanoviska dotčených orgánů

- 1) Ministerstvo dopravy ČR, Praha 1, uplatnil dne 02.05.2013 čj. 337/2013-910-UPT/2: - ve stanovisku požadavek, že ÚP musí respektovat koridor I/4 a její přeložku ze ZUR JČ v š. 100-200m včetně ochranného pásma a plocha výroby **Z1** je umístěna v koridoru této přeložky, přestože je v textu uvedeno, že se nachází mimo. Při jednání dne 23.05.2013 bylo dohodnuto, že plocha **Z1** bude zastavitelná plocha s podmínkou umístění staveb dočasných s respektováním ochranného pásma silnice I/4 a vymezeného koridoru přeložky. Nové plochy budou napojeny ze stávajících sjezdů
- 2) Krajský úřad Jihočeského kraje, odboru dopravy, dne 29.05.2013 čj. KUJCK 2913/2013/ODSH uplatnil požadavek pro všechny lokality vznikající podél pozemní komunikace č. III/145 21 musí být řešeny napojením na ostatní komunikace včetně řešení ploch pro odstavení vozidel nejlépe na komunikace nižších tříd (úcelové komunikace), minimalizovat počet vjezdů, dále musí být ponechány územní rezervy pro úpravu parametrů komunikací dle platných předpisů, pro zřízení pěších komunikací. Případné ukládání inženýrských sítí centrální kanalizace budou řešeny mimo tělesa pozemní komunikace. U předpokládaných nových staveb určených zejména pro bydlení je nutno řešit problematiku hluku ze silnice III. třídy ve vztahu k těmto objektům (vzdálenost, rozptylová zeleň, apod.). Byl dán nesouhlas s návrhem plochy pro bydlení označené jako **Z3**, neboť v případě realizace takového záměru již nyní zcela chybí návrh účelové komunikace, která by zajišťovala připojení budoucích individuálních staveb na silnici III/145 21. (§ 7 z. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších právních předpisů), který byl vyřešen při dohodovacím jednání dne 23.05.2013 upřesněním návrhu.
- 3) MěÚ Vimperk, odbor dopravy uplatnil ve svém stanovisku dne 08.04.2013 čj. OD 5732/13-KAV 184/2013 požadavek, aby všechna nová připojení k silnici III.tř. č. 14521 plně respektovaly platné legislativní předpisy a ČSN, důvodem je minimalizace počtu nových připojení
- 4) Ředitelství silnic a dálnic ČR, Praha 4, uplatnilo připomínku dne 17.04.2013 čj. 4284-13-ŘSD-11110 k respektování koridoru VPS silnice I/4 dle platné ZUŘ JČ včetně ochranného pásma (technická studie 03/1993 a proces EIA, kdy plocha **Z1** (výroba) je umístěna v koridoru VPS I/4 a proto se požaduje uvést grafiku do souladu s textem. Napojení nových lokalit jen pomocí silnic nižších tříd (ne I/4 ani výhledovou).
- 5) Správa a údržba silnic, s.p.o. České Budějovice uplatnila dne 16.04.2013 čj. SUSJC-03730/2013 připomínky týkající se předpokládaných nových ploch, které vznikají podél pozemních komunikací třídy III/145 21, že musí být řešeny napojením na ostatní komunikace včetně plochy pro odstavení vozidel, s minimalizovaným počtem vjezdů, nejlépe na komunikace nižších tříd (úcelové komunikace). Musí být ponechány územní rezervy pro úpravu parametrů komunikací dle platných předpisů, pro zřízení pěších komunikací. Případné ukládání inženýrských sítí centrální kanalizace řešit mimo tělesa pozemní komunikace. Dále byl dán nesouhlas s návrhem plochy označené jako **Z3** jako plochy pro bydlení, neboť v případě realizace takového záměru již nyní zcela chybí návrh účelové komunikace, která by zajišťovala připojení budoucích individuálních staveb na silnici III/145 21. (§ 7 z. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších právních předpisů) a u předpokládaných nových staveb určených zejména pro bydlení je nutno řešit problematiku hluku ze silnice III. třídy ve vztahu k těmto objektům (vzdálenost, rozptylová zeleň, apod.).
- 6) MěÚ Vimperk, odbor životního prostředí uplatnil ve svém stanovisku dne 06.05.2013 čj. ŽP

5733/13/TUM,SEN,DOL požadavky z hlediska vodoprávního úřadu požadavek na územní studii, aby pro více jak 3 RD byla splněna podmínka centrálního odkanalizování a respektovat, že v aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic,... za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů... v aktivní zóně dále zakázáno:

- a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,
 - b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,
 - c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,
 - d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení. - Vodoprávní úřad mimo aktivní zónu v záplavovém území může stanovit opatřením obecné povahy omezující podmínky. Příslušným vodoprávním úřadem, který může takovéto podmínky stanovit je Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, který však takovéto omezující podmínky nestanovil.... k budoucí výstavbě v záplavovém území (území vymezené čarou aktivní zóny a čarou stoleté záplavy), s kterou počítá návrh „ÚP Bohumilice“, bude vydávat tzv. souhlas dle § 17 vodního zákona, jehož podkladem je mimo jiné stanovisko správce Povodí (Povodí Vltavy, s. p., Litvinovická 5, České Budějovice), které může obsahovat podmínky a připomínky k předpokládaným stavbám v tomto území.“ Na základě dohodovacího jednání konaného dne 23.05.2013 došlo k odsouhlasení rozšíření plochy s ozn. **Z1**
- 7) Krajská hygienická stanice JČ kraje v Českých Budějovicích uplatnila ve svém stanovisku ze dne 30.04.2013 čj. KHSJC 10341/2013/HOK.ST-PT požadavek pro nové plochy **Z6, Z8, Z3** v blízkosti zdrojů hluku stanovení podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor stavby a chráněný vnitřní prostor stavby
- 8) Jihočeské muzeum, České Budějovice uplatnilo dne 20.03.2013 ve svém vyjádření požadavek na dodržení zákona o státní památkové péči
- 9) E.ON Distribuce a.s., České Budějovice 24.05.2013 bez čj. uplatnil připomínku – požadavek umístit nové trasy VN (přeložka) mimo lokalitu určenou k zástavbě, aby ochranné pásmo nezasahovalo do zástavby, náklady na přeložku vedení VN pak hradí vždy ten, kdo přeložku vyvolal – návrh předpokládá, že v místě vedení VN a jeho ochranného pásma povede místní komunikace pro obsluhu lokality.

K veřejnému projednání návrhu dne 04.02.2014 nebyly uplatněny ze stran dotčených orgánů, správců sítí apod. žádné připomínky.

V průběhu pořizování návrhu ÚP Bohumilice nedošlo k řešení rozporů.

F) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
--

Vzhledem k tomu, že příslušný orgán ochrany přírody k návrhu zadání vyloučil negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí na území Jihočeského kraje, nepožadoval příslušný orgán vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, jak bylo uvedeno ve stanovisku ze dne 24.07.2012 čj. KUJCK 19501/2012/OZZL/2, a ke společnému projednání příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 11.04.2013 čj. KUJCK 19103/2013/OZZL/2 konstatoval, že návrh ÚP

nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí na území Jihočeského kraje, nebylo požadováno kompenzační opatření.

Tento územní plán řeší problematiku udržitelného rozvoje dle jeho, níže uvedeného, rozboru :

Silné stránky :

- Geologicky stabilní prostředí bez výskytu sesuvných a poddolovaných území.
- Dostatek zdrojů podzemní vody
- Nízké zatížení území imisemi
- Na území obce nejsou objekty nebo zařízení s nebezpečným odpadem skupiny A nebo B
- V území obce leží památná Bohumilická alej a památná lípa u kaple sv. Jana Nepomuckého
- V správním území obce je vysoký podíl půd I. a II. třídy ochrany
- 2/3 obyvatel obce jsou v produktivním věku
- Obec má zejména vzhledem ke svému krajinnému zázemí, kvalitě životního prostředí, dobrý předpoklad rozvoje. Vzdálenosti od administrativně správních center nejsou velké – Vimperk 6 km, Čkyně 2 km.
- Záměry na rozvoj území jsou vyjádřeny v poptávce po stavebních parcelách v obci.
- Obec má přiměřenou vybavenost technickou infrastrukturou. Dobré napojení na dopravní infrastrukturu – územím prochází silnice I. a III. třídy, železniční trať se zastávkou a nákladním. Je dostatečně napojena na energetické sítě – elektřinu. Většina objektů je plynofikována. Většina staveb je zásobována z vodovodu pro veřejnou potřebu.
- Obec má zejména vzhledem ke svému krajinnému zázemí a blízkosti administrativně správních center dobrý předpoklad rozvoje.

Slabé stránky :

- Vyšší radonový index v některých lokalitách
- 11% plochy tvoří záplavové území
- Rizika lokálních záplav a vybřežování vodotečí
- Absence čištění odpadních vod
- Výskyt staré zátěže v bývalém areálu státního statku
- Nízká intenzita bytové výstavby, stagnace počtu obyvatel
- Jistým handicapem může být orientace aktivit v území pouze na několik oblastí – strojírenství, výroba stavebních hmot. Pro turistický ruch je limitující větší vzdálenost od zimních lyžařských areálů
- riziko záplav a situování stávajících výrobních areálů v záplavových územích

G) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo

I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

I.1) Plochy s jiným způsobem využití :

V rámci kapitoly „Podmínek pro využití ploch...“ byly jako nezastavitelné plochy v tomto ÚP

vymezeny plochy odlišných názvů, než jsou stanoveny ve vyhl.č.501/2006 Sb. :

ZS - zeleň soukromá a vyhrazená - je navržena z důvodů ochrany stávajících ploch zeleně v sousedství ploch pro bydlení a občanskou vybavenost, které ačkoli nemusí být veřejně přístupné, jsou významné z hlediska krajinného rázu a vlivu na mikroklima v území, rovněž je u navrhovaných ploch u bydlení z důvodu ochrany přilehlých lesních porostů, dále jsou zde zahrnuty plochy zahrad mimo zastavěné a zastavitelné území.

ZV – zeleň veřejná – zahrnuje pozemky stávající zeleně, která je uvnitř vymezeného zastavěného území. Pro udržení a ochranu kvalitního životního prostředí v obci je důležité pevně stanovit její vymezení a zachovat její určení. Dále zahrnuje pozemky střední a vysoké zeleně, které vytvářejí izolační prostor mezi plochami bydlení a plochami s výrobní či dopravní činností. Vytváří základní filtr zejména hlukový a znečištění vzduchu exhalacemi. Pro udržení kvalitního životního prostředí je důležité pevně stanovit její vymezení a zachovat její určení.

I.2) Hospodárnost využití zastavěného území

Správní území obce Bohumilice tvoří 1 katastrální území – Bohumilice v Čechách. Obec tvoří 1 místní část. Obec je roztažena podél komunikace na Smrčnou a rozčleněna vodními toky a železnicí. Jedná se o krajinu vrchovinou s přiměřeným zastoupením lesních porostů – 23% a trvalých travních porostů – 20%. Poměrně velký a odpovídající charakteru podhůří je rozsah ostatních ploch – 15%

Územní plán reaguje na trendy předešlého rozvoje obce úpravami rozsahu jednotlivých rozvojových ploch převzatých z předcházející ÚPD, využívá stávajících proluk v zástavbách Stávající zástavba odpovídá ulicové formě zástavby dané situování části obce v údolí Volyňky a historického rozvoje obce podél komunikací. Rozptýlená zástavba se v území vyskytuje s vazbou na vodní toky - statek U Šafránků, mlýn u Jirků. Roztroušené rekreační objekty volně v krajině se až na jednu výjimku na severním okraji správního území nevyskytují. Ostatní plochy mají přírodní charakter. Rovněž rozvojové plochy se týkají nynějších zastavěných lokalit, respektive jejich plošného rozšíření. Nové lokality zástavby v okolní krajině a přírodě nejsou navrhovány.

Touto formou rozvoje se využije ekonomicky napojení na stávající sítě i na stávající komunikace.

Z předchozí ÚPD byly v nezměněném rozsahu a funkci převzaty lokality se míšenou obytnou funkcí Z3 „U Volyňky“, Z4 „U Bořanovického potoka“, Z6 „U Trati“, Z8 „Za bytovkami“ a lokalita Z5 určená pro výstavbu ČOV. U lokality Z1 „U Koh-i-nooru“ určené pro výrobu bylo v důsledku redukce vyplývající z koridoru úpravy silnice I/4 provedeno její rozšíření o plochu bývalého autobazaru. U lokality Z2 „Na Závisti“ byl snížen rozsah ploch výroby o pozemky v ochranném pásmu silnice I/4 a koridoru pro její úpravu a naopak v souladu s požadavkem obce zvětšena plocha smíšená obytná. Na styku ploch je vymezena veřejná zeleň s funkcí veřejného prostranství. Dále byl redukován rozsah plochy smíšené obytné Z7 „Kakánek“ z důvodu ochrany krajinného rázu

I.3) Vyhodnocení důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje

a) Sociální dopady

Bydlení rekreace :

Bydlení i rekreace jsou na dobré kvalitativní úrovni. Rekreaci představují některé původní objekty v historickém intravilánu sídel.

Soudržnost společenství obyvatel :

V obci fungují standardní společenské a zájmové sdružení – Sbor dobrovolných hasičů

Sociodemografické podmínky:

Zlepšení možností zaměstnání v obci samé pomůže zachování návrhových ploch výroby a skladování. Rozvoj služeb a drobných řemesel je možný v plochách smíšených obytných, či ploše občanského vybavení.

Výhled navržený tímto UP, na cca 20 let, t.j. do roku 2032

Údaje ze sčítání lidu, domů a bytů v roce 1991:

Obyvatelstvo – 313 osob trvale bydlících.

Celkem počet domů 96.

Údaje ze sčítání lidu, domů a bytů v roce 2001:

Obyvatelstvo – 322 osob trvale bydlících.

Celkem počet domů 98, z toho trvale obydlených 74 (75 %). Z trvale obydlených objektů je 69 rodinných domů (93%) . Neobydlených bylo 15 rodinných domů.

Počet trvale bydlících obyvatel v roce 2012 je 320* .

Počet obyvatel

od roku 1991 (313) do roku 2001 (322) nárůst 9, t.j.cca 3 %
od roku 2001do roku 2011 (320) úbytek 2, t.j.cca 1 %

Počet trv.obydl. bytů

V roce 2001 je 110 trvale obydlených bytů

Počet obyvatel na 1dům / b.j.

2001.....2,9

2020,2030 (předpoklad)..... 2,5

Statistické údaje - trendy

1980	347		85 domů	
1991	313	- 9 %	96 domů	+ 12 %
2001	322	+ 3 %	98 domů	+ 2 %
2012	320	-1 %	110 domů	+ 12 %
2022	396 **	+ 23 %	135 domů	+ 21%
2032	472 **	+ 19 %	158 domů	+ 18 %

Návrh ploch bydlení RD dle UP

Z2 lokalita „Závist“	2,7 ha
Z3+Z4+Z6 lokality v centru obce	1,9 ha
Z 7 lokalita „Kakánek“	3,6 ha
Z 8 lokalita „Za bytovkami“	0,5 ha

Celkem nárůst ploch bydlení 8,7 ha t.j. nárůst např.cca.+ 48 RD

Nárůst BJ dle návrhu UP

2022.....+24 bj (např.RD), t.j. 2,4 bj za rok

2032..... +24 bj (např.RD), dtto

Počet obyvatel-návrhové období UP

2022.....nárůst 76 obyv. (t.j. 23 %) na **396**
2032.....nárůst 76 obyv. (t.j. 19 %) na **472** obyv.**

1982	351	
1992	296	- 15 %
2002	322	0 %
2012	320	0 %
2022	396 **	+ 23 %
2032	472 **	+ 19 %.

V návrhovém horizontu by pak byl stav obyvatel stejný jako např.v roce 1977, t.j. 388.
(Nejvyšší počet obyvatel v sledovaných obdobích byl zaznamenán v roce 1930 t.j. 480 obyvatel.)

Vysvětlivky:

* údaj obecního úřadu

** budou-li všechny nové objekty trvale obydlené

b) Ekonomické dopady

Na ekonomiku obce a jejích obyvatel budou mít příznivý dopad návrhy rozvojových plochy výroby. V regulativech pro novou zástavbu je také umožněno provozovat drobné služby a řemesla. Obě bude mít vliv na možnost zaměstnání v obci samé.

c) Enviromentální dopady

Z hlediska širších vztahů byl upřesněn návrh ÚSES, byla zohledněna hygienická ochranná pásma živočišné výroby, ochranná pásma tras technické infrastruktury včetně sítě elektronických komunikací, silniční ochranné pásmo, dále ochranné pásmo zdroje pitné vody a kotidor pro úpravu silnice I/4

Ve správním území obce je vyhlášené záplavové území toků Spůlka a Volyňka.

Veřejná infrastruktura (dopravní a technická)

Obec je odpovídajícím způsobem připojená na technickou infrastrukturu. Dopravní infrastruktura je dobrá, katastrálním územím obce prochází silnice I/4 Praha – Strakonice – Vimperk - Strážný, ze které v severní části správního území odbočuje III/14521 Bohumilice – Svatá Máří – křižovatka s II/145, Dále ze silnice I/4 v katastrálním území obce vede krátká odbočka III/00434 do Spůle

Cyklostezky v území nejsou evidovány.

Územím prochází cyklotrasy 1226 Vimperk – Bořanovice – Bohumilice – Spůle – Onšovice – Javorník.

Hipostezka v území není evidována.

Územím prochází značená turistická trasa M 76 Bohumilice – Onšovice – Čábuze – Zdíkovec – Stachy a Bohumilice – Smrčná – Mařský Vrch, Dále zelená Bohumilice - Opolenec

Elektroenergetická bilance:

Obec je zásobována z 6 stožárových transformačních stanice 22/0,4kV

- T 1 u parkoviště před areálem Bachl
- T 2 na severním okraji Závisti proti Agromontu
- T 3 proti školce
- T 4 východně od obecního úřadu

- T 5 v bývalém zemědělském areálu
 - T 6 na východním okraji Bohumilic u vodojemu
- Firma Bachl má dále vlastní trafostanici přímo ve výrobním areálu

Stožárová transformační stanice je podle zákona 458/2000 součástí vedení VN.

Pro zajištění rozvoje distribuční sítě NN je navrženo doplnění 2 trafostanic a přípojek VN.

Ochranné pásmo stávajících vedení 22 kV je 10 m na každou stranu od krajního vodiče, neboť se jedná o vedení budovaná před platností zákona 222/94 Sb resp. 458/2000 Sb.

Pro vedení budovaná po 1.1.1995 platí ochranná pásma podle zákona 222/94 Sb a od 1.1.2001 podle zákona č. 458/2000 Sb. Ochranné pásmo vzdušného vedení 22 kV podle tohoto zákona je 7 m na každou stranu od krajního vodiče. Pro izolované vodiče VN je ochranné pásmo 2 m od krajního vodiče.

Stožárová transformační stanice je podle tohoto zákona součástí vedení VN.

Vzdálenost obytných objektů od transformační stanice je ovlivněna výkonem transformátoru, zejména pak hygienickými požadavky na hlučnost a činí např. u transformátoru 400 kVA 15m.

Ochranné pásmo zemních kabelů do 110 kV je 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

Zásobování vodou:

Obec Bohumilice je zásobována vodovodem pro veřejnou potřebu se zdroji podzemní vody. V rámci ÚP je navrženo rozšíření a doplnění vodovodní sítě. Ochranná pásma zdrojů podzemní vody jsou zakreslena ve výkresové části. Koncepce zásobování vodou je v souladu s aktualizovanou verzí PRVKUK. Součástí ÚP je ukončení využívání stávajícího vodního zdroje u zámku a výstavba nového vodního zdroje u lokality Z7.

Kanalizace:

Návrh územního plánu řeší likvidaci splaškových vod výstavbou další ČOV a navrhuje doplnění kanalizačních řadů pro rozvojové lokality. Odvod dešťových vod je řečen kombinací jednotné a oddílné kanalizace s důrazem na možnosti přirozeného zasakování a retence dešťových vod.

Horninové prostředí a geologie :

V území nejsou evidovaná ložiska nerostných surovin.

Index radonového rizika je převážně střední, lokality s vysokým radonovým rizikem jsou tektonické zlomy orientované ve směru V-Z severně od silnice na Spůli, v lese nad areálem firmy Bachl, dále v rámci masivů Ivovice a Křižovice.

Zemědělský půdní fond :

Předmětné území je charakterizováno půdami všech tříd ochrany. V okolí lokality Závist jsou velké plochy půd s I. třídou ochrany. Rozvojové plochy na půdách se zvýšeným stupněm ochrany jsou navrženy v návaznosti na stávající zastavěnou plochu obce, nová zástavba v krajině mimo návaznost na stávající zastavěné území není navrhována.

Pozemky k plnění funkce lesa

Lesní porosty jsou většinou hospodářsky využívány. Nejsou navrhovány zásahy do pozemků PUPFL.

Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot :

Území dle výkresu oblastí se shodným krajinným typem – výkres č.6 ZÚR JČK patří do krajiny lesoplní.

Řešení rozvoje této podhorské části Šumavy zahrnuje jednak část s převažující kulturní krajinou, menšími vesnicemi a jasnou plužinou, ale také výše položené masivy lesů s osídlením na horských loukách či původních mýtinách. Rozvoj oblasti však lze spatřovat zejména v tendencích rozvoje rekreace či tzv. druhého bydlení – viz údaje ČSÚ. Z hlediska platné legislativy i záměru státní správy této oblasti však nelze navrhnout menší rekreační objekty, lišících se rozdrobeným urbanistickým měřítkem objektů i parcelace. Záměrem samosprávy je podpora trvalého bydlení, umožnění rozvoje sídel a zastavení stagnace nárůstu počtu obyvatel po 90 tých letech minulého století. To lze samozřejmě s umožněním kvalitního bydlení pro mladé rodiny se současným evropským standartem technickým i výtvarným. Není tedy možno jednoznačně omezit možnosti nové výstavby, konzervaci historických objektů i urbanistických celků.

Územím procházejí trasy silnic I. a III. třídy. Pro novou trasu silnice I/4 je zpracována vyhledávací studie a posouzení EIA. U komunikací III. třídy se s výjimkou úprav jejich napojení na novou trasu silnice nepředpokládají větší směrové a šířkové úpravy. Stávající i navržená trasa silnice I/4 leží mimo zastavěné i zastavitelné území s funkčními plochami s možným výskytem ploch chráněných z hlediska ochrany proti škodlivému hluku a vibracím. U komunikací III. třídy se vzhledem k stávajícímu funkčnímu rozčlenění ploch – plochy výroby a služeb jsou situovány v přímé návaznosti na silnici I/4 nepředpokládá nárůst intenzity dopravy nad únosnou mez.

Přírodní zázemí je hodnotné na většině správního území obce.

V zájmovém území jsou tyto památné stromy:

Stromořadí lip podél staré cesty mezi Bohumilicemi a Bošicemi „Bohumilická alej“
rejstříkové číslo 102708, 6 lip velkolistých a 75 lip malolistých

Bohumilická lípa – rejstříkové číslo 102772, lípa malolistá s obvodem kmene 395 cm,
výška 29m u kapličky sv. Jana Nepomuckého u zámku

Architektonicky cenná je původní dochovaná zástavba kostela Nejsvětější trojice se zvonicí, márnicí a hřbitovem, zámek Skalice, dvojice drobných kaplí a historická zástavba vesnických usedlostí.

Nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma

V ÚSKP jsou zapsány tyto objekty

r.č. 29667 / 3-3519 – Kostel Nejsvětější trojice

r.č. 101064 – kaple sv. Jana Nepomuckého

r.č. 10201/3-6071 – výklenková kaplička

r.č. 34652/3 -3518 – zámek Skalice (zámek s pivovarem, stodola a chlévy, sýpka, ohradní zeď, park na pozemku p.č. 476/1 a 604/1, rybník na pozemku p.č. 596/1 a 604/4)

Území s archeologickými nálezy

V území je evidována tato archeologická lokalita:

Bohumilice – středověké a novověké jádro vsi

Mimo tuto vymezenou lokalitu je celé správní území obce Bohumilice považováno za území s archeologickými nálezy dle zákona č. 20/1987 a č. 242/1992. Příslušné orgány státní správy dle charakteru rozvojového záměru mohou stanovit povinnost provést záchranný archeologický výzkum oprávněnou organizací.

oblast krajinného rázu a její charakteristika

Území leží v oblasti krajinného rázu Volyňsko – Prachaticko dle generelu Krajinného rázu JČK. Krajina

s mimořádně jemně členitým terénem, vytvářejícím drobné prostorové členění s množstvím lokálních dominant a proměnlivou krajinnou scénou. Dynamice terénu odpovídá i mozaikovitost vegetačního krytu s množstvím lesů, lesíků a prvků nelesní zeleně. Směrem jihozápadním se terén zdvihá k okraji Šumavy a v krajinných panoramatech se projevují výrazné horizonty.

Krajina vyniká estetickou atraktivností a harmonickým měřítkem. Na Prachaticku se měřítko krajiny zvětšuje, zvyšuje se podíl lesů a dynamika reliéfu je silnější.

místo krajinného rázu a jeho charakteristika

Správní území obce dle generelu Krajinného rázu JČK leží v části oblasti, která významně určuje krajinný ráz regionu. Území s dynamicky utvářeným krajinným reliéfem tvořeným hlubokými údolními vodními toků, návrší, členěných množstvím remízků a stromořadí.

Ochrana krajinného rázu je vyjádřena podmínkami pro prostorové využití území, výškovou regulací hladiny zástavby a omezením umístování staveb mimo návaznosti na současně zastavěné území.

Ochrana nezastavěného území a pozemků

Je vyjádřena koncepcí ÚSES ze ZÚR. Návrh ÚSES, v rámci návrhu tohoto UP, konkretizuje dále zásady ochrany. Dále omezením umístování staveb v nezastavěném území daném funkčními regulativy jednotlivých ploch.

Životní prostředí :

Plochy se zvýšenými nároky na dopravní obslužnost a možnými zdroji emisí jsou situovány v návaznosti na již existující výrobní plochy s dobrým napojením na dopravní infrastrukturu, vzhledem k omezenému rozsahu návrhových ploch půjde spíše o dílčí rozvoj stávajících areálů, nebo nové záměry s menším vlivem na životní prostředí.

Hospodářský rozvoj :

Podpora rozvoje služeb a drobné řemeslné výroby by pomohla vytvořit více pracovních příležitostí v obci a zmenšit tak převahu dojíždění za prací.

J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Stávající zastavěné území je rozdrobeno do několika oddělených ploch. Územní plán se soustřeďuje na vyplnění proluk a zvyšování kompaktnosti sídla. Územní plán reaguje na trendy v zástavbě jednotlivých lokalit schválených v předchozí ÚPD a upravuje jejich rozsah v návaznosti na vývoj v posledním období. Potřeba zastavitelných ploch je dána poptávkou po rozvojových plochách, zejména ploch pro výrobu a služby v blízkosti lomunikace I/4.

ODŮVODNĚNÍ VELIKOSTI NÁVRHOVÝCH PLOCH

Rozvoj trvalého bydlení – pro optimální rozvoj - „nevymírání“ sídel-je požadavek 4bj./1000ob./rok

Pak vychází pro obec Bohumilice požadovaná plocha bydlení

		b.j./rok (RD 0,2ha)	b.j./20let	plocha
Bohumilice území dle roku 2012	320*	+ 1,3 b.j.	+ 26 b.j.	+ 5,2 ha***

*** budou-li však všechny nové objekty trvale obydlené

Závěr :

Při současném trendu, t.j. pouze 70% objektů pro trvalé bydlení je plocha větší, t.j. 7,4 ha. Proto je navržených **8,7** ha plochy smíšené obytné, zahrnující mimo pozemků staveb pro bydlení, související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství i pozemky pro

stavby občanského vybavení a nerušících živností, **adekvátní**. Součástí těchto návrhových ploch jsou i plochy převzaté z předchozího Územního plánu Bohumilice.

K) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Využívání území je koordinováno s již schválenými UP Čkyně, UP Lčovice a UP Vimperk, dále s projednávanými UP Bošice a UP Svatá Máří. Je koordinováno upřesnění koridoru silnice I/4, trasy navržených cyklotras, prvků ÚSES. V území nejsou navrženy záměry s vlivem mimo řešené území.

L) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

- 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,**
- 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,**
- 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,**
- 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Požadavky na zpracování návrhu uvedené ve schváleném zadání územního plánu byly prověřeny a respektovány.

Požadavky týkající se brownfields nejsou řešeny, neboť se v území opuštěné výrobní areály nevyskytují. Bývalý areál státního statku prochází postupnou konverzí jednotlivých objektů v rámci regulativů platných pro výrobu a skladování.

Požadavek na řešení střetu místní komunikace se statikou zámku – územní plán nemůže z titulu své funkce základního koncepčního dokumentu rozvoje obce řešit detaily týkající se způsobu odvodnění komunikace a přilehlých objektů, ani sklonové poměry komunikací. V rámci koncepce je možné pouze navrhnout koridor pro případné přeložení komunikace, s čímž ovšem dotčení vlastníci nesouhlasí.

Požadavky civilní ochrany

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Na území obce Bohumilice se nevyskytuje významnější vodní dílo. Územní plán tak nepředpokládá nutnost evakuace obyvatelstva v důsledku průlomové vlny vzniklou zvláštní povodní.

b) Zóny havarijního plánování

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování. Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

c) Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Stálé úkryty v obci nejsou. Úkrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události zajišťuje obecní úřad. Ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů, případně v objektech občanské vybavenosti, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

d) Plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Vzhledem k omezeným kapacitním možnostem uvedených zařízení by se ubytování

občanů obce Bohumilice při evakuaci muselo řešit mimo území obce. Obecní úřad zajišťuje evakuaci.

e) Plochy pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno ve vztahu mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v katastru obce.

Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obce.

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

Plocha bude určena dle charakteru mimořádné události na vhodném území mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

g) Plochy záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

h) Plochy pro ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace nebo krizového stavu.

Z dále v průběhu zpracování vzešlých podnětů nebyly zahrnuty:

Požadavek na rekonstrukci hráze rybníka – není předmětem ani v nástrojích řešení územního plánu. Povinnost udržovat vodní dílo v bezpečném a provozuschopném stavu je vlastníkově vodního díla (rybník) dána zákonem 254/2001 Sb „Zákon o vodách“ § 59 odst 1

Připomínka týkající se ochranného pásma památného stromu – ochranné pásmo se týká nových záměrů

a podmiňuje jejich schválení souhlasem příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny. Jinak by se týkalo i kaple sv. Jana Nepomuckého a zámku Skalice.

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

V řešeném území je záležitostí nadmístního významu koridor pro úpravu silnice I/4, tento záměr je převzat z PÚR (označení S3) a ZÚR JČK (označení D5/5, D5/6)

Územní plán neobsahuje požadavky na řešení záležitostí nadmístního významu, které by bylo potřeba řešit v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

N) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V uplynulých cca 20 ti letech nebyla prováděna. V předchozím období byly položeny odvodňovací drény v rámci rozvojové plochy Z 4, Z 5, Z 6.

Zdůvodnění záboru

Do územního plánu byly převzaty plochy z předchozí územně plánovací dokumentace – Územní plán obce Bohumilice (Ing. Arch Ivan Plicka 2005). Dále byly zapracovány některé záměry obce a občanů.

Převážná část záboru ploch na půdách I. třídy ochrany je převzata z předchozí ÚPD, výjimkou je rozšíření lokality Z2 (0,3 ha I. třídy ochrany).

Dále **koridor pro silnici I/4** - pro stanovení záboru je předpokládána kategorie S11,5/90, průměrná šířka komunikace včetně násypů a zářezů je předpokládána 30 m. Délka koridoru v řešeném území 703 m, plocha záboru $703 \times 30 = 21\,090 \text{ m}^2$ tj. **2,1090 ha**.

V lokalitě **Z 1** „U Koh-i-nooru“ – jde o zábor půd trvalých travních porostů, orné půdy I. třídy ochrany a ostatní plochy pro výrobu a silniční dopravní infrastrukturu. Lokalita je vymezena stávající zástavbou z jihovýchodu, silnicí III. třídy z jihozápadu, silnicí I. třídy ze severozápadu a účelovou komunikací ze severu, plocha je v rozsahu záboru ZPF převzata z předchozí ÚPD, rozšíření se týká plochy bývalého autobazaru, která je vedena jako ostatní plocha – manipulační plocha. V předchozí ÚPD je návrhová vedena rovněž jako plocha výroby. V lokalitě je možnost snadného napojení na inženýrské sítě – vodovod, elektro, navazuje na stávající zastavěné území obce. Cca 30% lokality leží na plochách, které již nejsou součástí ZPF. Při odnětí plochy ze ZPF nedojde k narušení přístupu na ostatní plochy ZPF ani k narušení cestní sítě účelových komunikací. Dotčené území je v současnosti částečně využíváno jako odstavná plocha a parkoviště.

Lokalita **Z 2** „Na Závisti“ – plocha orné půdy I. a III. třídy ochrany s funkcí smíšené obytné, výroba a služby. Lokalita je z jihu a východu vymezena stávající zástavbou, ze severozápadu silnicí III. třídy. Lokalita je s dílčími úpravami převzata z předchozí ÚPD. Lokalita navazuje na stávající zastavěné území, má návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Leží mimo stanovené záplavové území. Při odnětí plochy ze ZPF nedojde k narušení přístupu na ostatní plochy ZPF ani k narušení cestní sítě účelových komunikací.

Lokalitě **Z 3** „U Volyňky“ plocha trvalých travních porostů a ostatní plochy na východě části Závist. Plocha na půdách III. třídy ochrany je vymezena z jihu a severu stávající zástavbou, ze západu silnicí III. třídy. Cca 90 % lokality je na ostatních plochách, které nejsou součástí ZPF. Plocha je s nezměněnou funkcí převzata z předchozí ÚPD. Plocha přímo navazuje na již existující zástavbu s dobrým napojením na dopravní a technická infrastrukturu. Plocha nesouvisí s dalšími pozemky ZPF. Jejím odnětím nedojde k zásahu do možnosti užívání okolních ploch ZPF, ani k narušení cestní sítě.

Lokalita **Z 4** „U Bořanovického potoka“ – jde o zábor trvalých travních porostů na půdách III. a V. třídy ochrany vymezená z jihu stávající zástavbou, z východu silnicí III. třídy, ze severovýchodu účelovou komunikací. Plocha je převzata z předchozí ÚPD s funkcí smíšené obytné. Území má dobré možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, jedná se o proluku v stávající zástavbě podél komunikace. Jejím odnětím nedojde k zásahu do možnosti užívání okolních ploch ZPF, ani k narušení cestní sítě.

Lokalita **Z 5** „ČOV Bohumilice“ – plocha trvalých travních porostů a ostatní plochy na půdě III. třídy ochrany navazuje z východu na zastavěné území, územím procházejí kanalizační řady. Plocha je převzata z předchozí ÚPD s funkcí technického vybavení – umístění ČOV.

Lokalita **Z 6** „U trati“ – plocha trvalých travních porostů na půdě III. třídy ochrany je vymezena ze severu stávající zástavbou, z východu silnicí III. třídy, z jihu železniční tratí je převzatá z předchozí ÚPD s nezměněným využitím pro smíšenou obytnou funkci. Lokalita navazuje na současně zastavěné území, má dobrou možnost napojení na dopravní a

technickou infrastrukturu. Jejím odnětím nedojde k zásahu do možnosti užívání okolních ploch ZPF, ani k narušení cestní sítě.

Lokalita **Z 7** „Kakánek“ – plocha orné půdy, trvalých travních porostů, zahrad a ostatních ploch na půdách II., III. a IV. třídy ochrany je vymezena z jihu trasou vedení VN, ze severu a severovýchodu stávající zástavbou a ze západu silnicí III. třídy. Plocha je převzata z předchozí ÚPD, do funkčního využití byla doplněna veřejná zeleň plnící funkci veřejných prostranství a rozsah oproti předchozí ÚPD redukován o horní partii návrší z důvodu možnosti napojení na inženýrské sítě, ochrany krajinného rázu a svébytnosti sídla, jakož i nízkého zájmu o vástavbu v této lokalitě. Jejím odnětím nedojde k zásahu do možnosti užívání okolních ploch ZPF, ani k narušení cestní sítě.

Lokalita **Z 8** „Za bytovkami“ – plocha trvalých travních porostů převážně na půdách IV. třídy ochrany s malým podílem na půdě III. třídy je vymezena z jihozápadu stávající zástavbou a ze severu železniční tratí, plocha je převzata z předchozí ÚPD s určením pro smíšenou obytnou funkci. Jejím odnětím nedojde k zásahu do možnosti užívání okolních ploch ZPF, ani k narušení cestní sítě.

Vzhledem k poloze sídla, předchozí ÚPD, ochraně krajinného rázu a možnostem zřízení technické infrastruktury, kdy v zastavěném území a okolí sídel jsou velké plochy půd I. třídy ochrany, není pro zajištění rozvoje obce možné vyloučit ze záboru plochy půd I. a II. třídy ochrany. Návrh UP se snaží o minimalizaci záboru a přednostní využití ploch v současně zastavěném území obce.

V plochách předpokládaného záboru se nenacházejí žádné funkční stavby zemědělské prvovýroby. Stávající síť účelových komunikací nebude narušena, v rámci rozvojových lokalit dojde k jejich rozšíření, zpevnění a přeměně na místní komunikace.

Vzdálenost 50 m od okraje lesa

Stávající zástavba je v ochranném pásmu lesa v lokalitě „Závist“ – areál fy Bachl a Agromont, dale jižní část obytné zástavby u řeky Volyňky a v lokalitě Býkovice. Nové lokality pro zástavbu jsou přednostně umísťovány mimo ochranné pásmo lesa, u navrhované zástavby v lokalitě Z8 bude dodrženo redukované ochranné pásmo 30 m pro stavby hlavní a 10 m pro ostatní stavby.

Katastrální území Bohumilice u Čkyně

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z 2	Veřejné prostranství		0,3168								0,3168			
Z 7	Veřejné prostranství		0,1643								0,0322	0,1321		0,0835
Plochy veř. prostranství celkem		0,4811	0,4811								0,349	0,1321		0,0835
Z 2	Smíšené obytné	2,6507	2,6507						1,6387		1,0120			
Z 3	Smíšené obytné	0,1012						0,1012			0,1012			
Z 4	Smíšené obytné	0,5105						0,5105			0,1334		0,3771	0,5105
Z 6	Smíšené obytné	0,5396						0,5396			0,5396			0,5396
Z 7	Smíšené obytné	3,4692	2,4948							0,4985	0,2022	1,7941		0,1121
								0,3428			0,3044	0,0384		
						0,6316					0,5445	0,0871		0,6065
Z 8	Smíšené obytné	0,9807						0,9807			0,0914	0,8893		
Plochy smíšené obytné celkem		8,2519	5,1455			0,6316		2,4748	1,6387	0,4985	2,9287	2,8089	0,3771	1,7687
Z 1	Výroba a skladování	0,1568	0,1568						0,1586					
Z 2		0,9062	0,9062						0,1554		0,7508			
Plochy výroby a skladov. celkem		1,0648	1,0648						0,3140		0,7508			
Z 5	Technická infr. ČOV	0,4406						0,4406			0,4406			0,4406
Plochy technické infrastr. celkem		0,4406						0,4406			0,4406			0,4406
Zábor ZPF celkem		10,2384	6,6914			0,6316		2,9154	1,9527	0,4985	4,4691	2,9410	0,3771	2,2928

Celkový zábor dle funkčního využití s rozlišením, zda jde převzatou nebo novou návrhovou plochu

Funkční využití	Zábor ZPF dle tříd ochrany (v ha)										Celkem (ha)
	I. tř. ochrany		II. tř. ochrany		III. tř. ochrany		IV. tř. ochrany		V. tř. ochrany		
	P	N	P	N	P	N	P	N	P	N	
Smíšené obytné SO	1,339	1,6387	0,4985	0,4985	1,9167	2,9287	2,8089	2,8089	0,3771	0,3771	8,2519
Výroba VS	0,314	0,314	0	0	0,7508	0,7508	0	0	0	0	1,0648
Technická infrastruktura	0	0	0	0	0,4406	0,4406	0	0	0	0	0,4406
Veřejné prostranství	0	0	0	0	0	0,349	0	0,1321	0	0	0,4811
Celkem	2,0072	2,3069	0,4985	0,4985	3,1081	4,4691	2,8089	2,941	0,3771	0,3771	10,2384

Zábor dle lokalit a funkčního využití s rozlišením schváleného a navrhovaného záboru (v ha)

Ozn	Způsob využití	I. třída		II. třída		III. třída		IV. třída		V. třída		Celkem	
		P	N	P	N	P	N	P	N	P	N	P	N
Z1	Výroba VS	0,1586	0,1586									0,1586	0,1586
Z2	Výroba VS	0,1554	0,1554			0,7508	0,7508					2,2452	3,8737
	Veřejné prostran. ZV						0,3168						
	Smíšené obytné SO	1,339	1,6387				1,012						
Z3	Smíšené obytné SO					0,1012	0,1012					0,1012	0,1012
Z4	Smíšené obytné SO					0,1334	0,1334			0,3771	0,3771	0,5105	0,5105
Z5	Tech. infr. TI					0,4406	0,4406					0,4406	0,4406
Z6	Smíšené obytné SO					0,5396	0,5396					0,5396	0,5396
Z7	Smíšené obytné SO			0,4985	0,4985	1,0511	1,0511	1,9196	1,9196			3,4692	3,6335
	Veřejné prostran. ZV						0,0322		0,1321				
Z8	Smíšené obytné SO					0,0914	0,0914	0,8893	0,8893			0,9807	0,9807
Celkem		1,653	1,9527	0,4985	0,4985	3,1081	4,4691	2,8089	2,9410	0,3771	0,3771	8,4456	10,2384

Celková plocha záboru ZPF 10,2384 ha, z toho z předchozí ÚPD převzato 8,4456 ha záboru ZPF, nově navržen zábor 1,7928 ha, z čehož je 0,4811 ha pro navržená veřejná prostranství a 1,3117 ha pro plochy smíšené obytné.

Ve vyčíslení původního záboru nejsou zahrnuty plochy v návrhu územního plánu vypuštěné:
severní část lokality „Kakánek“ – v původní ÚPD označeno A9 – cca 3 ha

Plocha specifikovaná pro dopravní infrastrukturu byla v původní ÚPD součástí ploch výroby, vzhledem k nutnosti respektovat koridor silnice I/4 bylo u dotčená části původních lokalit B3 a B4 nyní Z1 a Z2 upraveno funkční využití na dopravní infrastrukturu silniční.

P - rozsah převzatých ploch z původní ÚPD

N - rozsah návrhových ploch

O) Rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění

K veřejnému projednání návrhu ÚP, které se konalo dne 04.02.2014, uplatnili ve stanovené lhůtě, tj. do 11.02.2014, námitky vlastníci pozemků dotčených návrhem, o kterých zastupitelstvo obce rozhodlo dne 03.03.2014 usnesením č. 32:

- 1) o námitce uplatněné paní Ludmilou Bělohubou, bytem Čkyně 242, Boženou Velickou, bytem Luční 455, Strakonice, a Renátou Broulímovou, bytem Kosmonautů 1233, Strakonice, dne 10.02.2014 proti vymezení výtlačného řadu s ozn. **WT1** a umístění čerpací stanice s ozn. WT2 na pozemku p.č. 592/1, který je v jejich společném vlastnictví, nesouhlas odůvodnily tím, že na předmětném pozemku mají ovocný sad, který chtějí i do budoucna využívat bez omezení

Rozhodnutí: námitce se vyhovuje

Odůvodnění: trasa kanalizačního řadu byla zpřesněna zakresleními do místní komunikace dle vydaného platného územního rozhodnutí z roku 2009 (došlo k přesnějšímu zakreslení umístění technické infrastruktury mimo pozemek p.č. 592/1). V podstatě došlo jen k opravě zakreslení, protože trasa byla převzata z vydaného opatření stavebního úřadu a k chybě došlo použitím síly čáry. Projednaná trasa v územním řízení s účastníky řízení má přednost před zakreslením v ÚP.

P) Vyhodnocení připomínek

Ke společnému jednání o návrhu ÚP, které se konalo dne 05.04.2013 uplatnili písemné připomínky:

- 1) společnost **BACHL s.r.o.**, se sídlem Brněnská 669, Modřice u Brna, uplatnila dne 02.05.2013 připomínku - požadavek na úpravu návrhu ÚP a zařazení pozemku p.č. 26 a 23 do plochy výroby a skladování, kde by bylo možné vytvořit místa pro parkování a skladování výrobků

Vyhodnocení: požadavku není možné plně vyhovět vzhledem k umístění předmětných pozemků v sousedství silnice I. třídy č. 4, která má ochranné pásmo od osy 50m a současně ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vydaných v roce 2011 je třeba převzít a respektovat koridor pro přeložku této komunikace. Požadavek na respektování koridoru komunikace je i součástí stanoviska Ministerstva dopravy z 02.05.2013 a Ředitelství silnic a dálnic z 17.04.2013. Pozemek parc.č. 26 byl do návrhu vymezen jako návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční, která umožňuje výstavbu parkovišť. Pozemek parc.č. 23 je vymezen jako nezastavitelná plocha z důvodu ochrany přiléhající stávající obytné zástavby na k.ú. Čkyně, zároveň se jedná o plochu na půdách I. třídy ochrany ZPF, které jsou zastavitelné pouze vyjimečně.

- 2) Zdenka **Hiršlová**, bytem Slezská 66, Praha 3, uplatnila dne 07.05.2013 požadavek na zakreslení do návrhu ÚP hipostezky a doplnění nemovité kulturní památky zámku čp. 1 Skalice

Vyhodnocení: připomínka byla akceptována - soupis nemovitých kulturních památek byl doplněn a hipostezka byla doplněna v grafické části tam, kde je vyznačena v terénu

- 3) Ing. Václav **Stránský**, bytem Bohumilice 89, uplatnil připomínky dne 09.05.2013 týkající se
 - a) zpřísnění prostorových a plošných podmínek pro průmyslové stavby,
 - b) požadavku na zařazení lipové aleje podél komunikace od statku k železniční trati mezi významné stromy a
 - c) požadavku na vymezení cyklostezky Bohumilice – Čkyně

Vyhodnocení: připomínky byly akceptovány jen z části.

Ad a) prostorové a plošné podmínky byly zpracovatelem a po dohodě s obcí a dotčenými orgány stanoveny v textové části.

Ad b) památné stromy jsou vyhlášovány příslušným orgánem na žádost i z řad veřejnosti, takže žadatel může uplatnit své právo a požádat MěÚ Vimperk, odbor životního prostředí

o vyhlášení památných stromů. V době zpracování návrhu však památné stromy nebo alej vyhlášeny nebyly a proto nemohly být takto zakresleny.

Ad c) cyklotrasa Bohumilice – Čkyně je v návrhu vymezena (viz hlavní a koordinační výkres). Konkrétní řešení chodníků či cyklotrasy bude předmětem konkrétního následného dopravního řešení v dalším stupni řízení.

Zastupitelstvo obce souhlasilo na svém zasedání č. 32 dne 03.03.2014 s vyhodnocením připomínek uplatněných k veřejnému projednání do dne 11.02.2014:

4) společnost **BACHL s.r.o.**, se sídlem Brněnská 669, Modřice u Brna, uplatnila dne 31.01.2014 požadavek na úpravu barevného řešení (vymezení ploch s rozdílným způsobem využití) areálu firmy podle skutečnosti

Vyhodnocení: vzhledem k tomu, že se jedná o pozemky ve vlastnictví společnosti, které jsou prokazatelně součástí celého výrobního areálu v zastavěném území, jedná se o napravení stavu a požadavku je možné vyhovět opravou barevného zakreslení.

- 5) Ing. Václav **Stránský**, bytem Bohumilice 89, uplatnil připomínky dne 03.02.2014 týkající se
- a) na chybějící architektonické a výškové omezení průmyslové zástavby ve výrobních plochách
 - b) na chybějící definici pojmu „brownfields“
 - c) na vymezení ploch pro bydlení pod vedení VN
 - d) na možnost odkanalizování horní části obce do ČOV u firmy AGROMONT
 - e) chybějící regulativy kácení podél vodních toků a vyhlášení lipové aleje podél silnice od zámku k železniční trati
 - f) na přehnaný výhled nárůstu počtu obyvatel do roku 2032
 - g) absenci použitých zkratk

Vyhodnocení: připomínky nebyly akceptovány plně

Ad a) připomínka nebyla akceptována, protože stávající průmyslová zástavba při Volyňce vznikla postupně od 19. století. Základem byla pila a mlýn s vodní elektrárnou na pravém břehu, v 20. století se postupně rozrostl na oba břehy a vznikly zde poměrně velké výrobní objekty. Tyto objekty jsou ovšem situovány v nejnižším místě správného území obce, v panoramatických pohledech se neuplatňují. Dominantní je zde zalesněný 80 m vysoký svah „Chůmovy“. Rozvojové plochy výroby se nenachází na pohledových horizontech, není zde důvod na výškovou regulaci z důvodu narušení krajinného rázu.

Plochy výroby a skladování s ozn. VL jsou omezeny plošně podmínkou zachování zeleně na 30%, jiné podmínky by za dané situace, kdy areál je již téměř plošně vyčerpán pro novou zástavbu, byly zbytečné. Z hlediska urbanistických a architektonických zásad se jedná o nerušící umístění areálu v nejnižším místě řešeného území, takže neruší ani výška staveb ve výhledech, stranou od centra sídla

Ad b) připomínka k chybějící definici pojmu „brownfields“: Definice: brownfields (angl. hnědá pole) je urbanistický termín označující opuštěná území s rozpadajícími se obytnými budovami, nevyužívané dopravní stavby a nefunkční průmyslové zóny. Vyznačují se často obrovskými rozměry, negativními sociálními jevy (bezdomovectví, krádeže kovů) a ekologickou zátěží. Označení brownfields vychází z barvy opuštěných staveb na leteckých a satelitních snímcích.

V areálu bývalého statku působí prodejna chovatelských potřeb, kamenictví, nelze jej považovat za opuštěný.

Ad c) připomínka k vymezení ploch pro bydlení pod vedením VN nebyla akceptována, protože územní plán nevymezuje jednotlivé stavební parcely, vymezuje pouze funkční plochy s rozdílným způsobem využití, které obsahují kromě pozemků staveb i související pozemky (např. zahrady u rodinných domů u ploch bydlení), plochy dále mohou obsahovat pozemky související dopravní a technické infrastruktury – viz vyhláška 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, Hlava I a II. Území se územním plánem obvykle člení na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m² - §3 odstavec 1 výše zmíněné vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění. Zákon č. 183/2006 v platném znění

(stavební zákon) v § 43 odstavci 3 určuje, že územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. U návrhových ploch **Z2** a **Z7**, které jsou trasami vedení vysokého napětí dotčeny, je územním plánem stanovena povinnost zpracování územní studie, která již může specifikovat přesné umístění staveb ve vztahu k ochrannému pásmu vedení vysokého napětí. Samotná existence trasy vysokého napětí neznemožňuje využívání části pozemku dotčené ochranným pásmem např. jako zahrady, která je součástí funkční plochy bydlení, a situovat stavby mimo ochranné pásmo. Zákon č. 458/2000 Sb. v platném znění v § 46 odstavci 11 umožňuje za předpokladu souhlasu vlastníka příslušné části elektrizační soustavy provádět stavby i v ochranném pásmu. Územní plán počítá i s variantou přeložky vedení VN mimo vymezenou plochu **Z2**, najde-li se „silný“ investor.

Ad d) připomínka nebyla akceptována, protože způsob odkanalizování je navržen po dohodě s obcí a na základě platného územního rozhodnutí z roku 2009 (čj. VÚP 328.3-1188/1804/09-JA-42 ze dne 10.07.2009).

Navržená koncepce odkanalizování obce je v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje i předchozím územním plánem. Obec má zpracovanou projektovou dokumentaci pro novou ČOV v navržené lokalitě za školkou.

ČOV v areálu AGROMONT vznikla jako podniková čistírna tehdejších firem GRAFO a JITONA, následně na ni byla napojena obytná zástavba v lokalitě „Na Závisti“ a není v majetku obce ani provozovatele vodovodní a kanalizační sítě – firmy ČEVAK a.s. Pozemky v okolí této ČOV jsou ve vlastnictví firem BACHL a AGROMONT. Návrh centrálního čištění splaškových vod svedením na ČOV ve vlastnictví firmy AGROMONT by vedl k závislosti obce na vlastníkově této čistírny a riziku soudních sporů o uznatelných nákladech na provozování čistírny a možným sankcím ze strany orgánů ochrany životního prostředí – viz např. spor města Dvůr Králové nad Labem s vlastníkem podnikové ČOV, která zároveň plnila i funkci městské čistírny.

Z technického hlediska by bylo nutné rozšíření této ČOV na cca trojnásobnou kapacitu, což v podstatě obnáší vybudování nové ČOV, náklady oproti v územním plánu zvolené koncepci navyšuje i nutnost překonání toku řeky Volyňky. Pro její přechod vzduchem by bylo nutné vybudovat samostatnou technologickou lávku, která by nesměla mít podpory v záplavovém území, neboť vlastník mostu zpravidla nesouhlasí se zřízením jakékoliv nové konstrukce připojené na mostovku, ani se stavbou v těsné blízkosti mostu, požadovaný odstup na základě obdobných akcí je minimálně 3m od křídel mostu. Povodí Vltavy jako správce toku zase nesouhlasí se stavbami narušujícími odtokové poměry v aktivní zóně záplavového území. Nadzemní část potrubí by bylo nutné tepelně izolovat a vybudovat čerpací stanici dimenzovanou pro všechny splaškové vody přítékající z jižní části obce, opět mimo záplavové území. Pokud by jako technologická lávka měla být využita stávající lávka pro pěší z lokality „Na Závisti“ na hřiště, by bylo nutné vybudovat dalšího cca 0,5 km kanalizačního řadu včetně zesílení konstrukce lávky.

Při výstavbě shybky by bylo nutné zajistit dostatečný trvalý průtok sběračem a zajistit sběrač proti vztlakové síle a působení eroze řeky. Čerpací stanice ve zpracované projektové dokumentaci pro územní řízení byla určena pro napojení pouze několika objektů v ulici k zámku Skalice, investičně se jedná o levnější záležitost než přečerpávat odpadní vody z 2/3 celého zastavěného území obce.

Ad e) připomínku nelze akceptovat, protože úkolem územního plánu není regulovat kácení vzrostlé zeleně kolem vodních toků, k takové regulaci slouží jiné právní předpisy.

Obecná ochrana stromořadí je dána zákonem č. 114/1992 Sb. (o ochraně přírody a krajiny), respektive vyhláškou č. 189/2013 Sb. (o ochraně dřevin). Alej k Lvovicům na rozdíl od aleje k železniční trati je tvořena památnými stromy, návrh na vyhlášení památného stromu může podat každý občan ČR odboru životního prostředí příslušné obce s rozšířenou působností. Metodický pokyn je dostupný na adrese <http://www.ochranaprirody.cz/metodiky-aopk-cr/>. V územním plánu daný podnět k registraci aleje k Lvovicům jako významného krajinného prvku vychází z její krajinnotvorné funkce, kdy je patrná z řady dálkových pohledů. Samotná registrace významného krajinného prvku je správním řízením, nezávislým na pořizování územně plánovací dokumentace. Obec, pořizovatel ani projektant nechtějí snižovat

estetickou hodnotu aleje od statku k trati, nicméně tím, že majitel sousedních pozemků provedl jejich převod z ploch ZPF do PUPFL a zalesnil je, získaly sousední pozemky status významného krajinného prvku „ex lege“ a krajinařská hodnota aleje v lese je do budoucna snížena.

Ad f) připomínka nebyla akceptována. Vymezené návrhové plochy činí v souhrnu pro možnost výstavby 48 rodinných domů, ve kterých, za předpokladu příznivého vývoje, mohlo v roce 2032 žít 472 obyvatel – což není dogma, pouze předpoklad, výhled. Pokud se hospodářská či politická situace změní, je možné, že územní plán nedojde svého cíle. Vyhodnocení schváleného ÚP probíhá jedno za 4 roky a lze na základě zprávy o uplatňování pořídit změnu ÚP v důsledku úbytku/příbytku obyvatel, tj. vypuštěním/novým vymezením ploch.

Rozvoj zaměstnanosti vyplývá např. z rozvoje firmy BACHL:

Přepočtená průměrná zaměstnanost ve výrobním areálu firmy BACHL vzrostla od 5 zaměstnanců v roce 2000, kdy firma areál koupila, na 68 zaměstnanců v roce 2010, k 01.01.2014 je nahlášený stav 92 zaměstnanců, předpokládaný stav v roce 2023 by měl činit 140 zaměstnanců.

Nelze a priori předpokládat, že menší sídla vymírají a nezvratně budou vymírat. Stále se opakuje historický vývoj, že dobře dopravně položená venkovská sídla, kde byla možnost snáze vykonávat hospodářskou činnost, rostou na úkor svých hůře dostupných sousedů.

V Bohumilicích bylo 480 obyvatel v roce 1930, při dalším sčítání v roce 1950 patrně vlivem války a odsunu poklesl na 380 obyvatel, v roce 1960 se mírně zvýšil na 394 obyvatel, od roku 1971, kdy jsou již k dispozici data po jednotlivých rocích, počet obyvatel klesal až do roku 1990, nejmenší počet obyvatel byl k 31.12.1989, kdy činil 282. Od té doby křivka počtu obyvatel kolísavě roste na 323 obyvatel hlášených k 31.12.2012, což přibližně odpovídá stavu z roku 1981.

Skutečný vývoj počtu obyvatel bude záviset na hospodářské situaci v regionu, obec se nabídkou rozvojových ploch může snažit zlepšit svoji pozici v konkurenčním boji s dalšími sídly.

Směrnice ES 91/271/EHS o čištění městských odpadních vod – původní text v angličtině i český překlad je ke stažení na adrese: [http://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/smernice_odpadni_vody/\\$FILE/OOV-91_271_EHS-19910530.pdf](http://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/smernice_odpadni_vody/$FILE/OOV-91_271_EHS-19910530.pdf)

Tato směrnice je nejenom obecným právním rámcem, ale i určujícím dokumentem pro koncepci čištění odpadních vod – definuje v článku 2, co jsou odpadní vody, základní parametry kvality odpadních vod vypouštěných z čistíren (požadavky na primární čištění v textu směrnice, kvalitativní požadavky na sekundární čištění jsou uvedeny v tabulce 1 přílohy této směrnice, v tabulce 2 přílohy jsou hodnoty pro fosfor a dusík) a v článku 7 stanovuje nutnost čistit odpadní vody vypouštěné do sladkovodních vod i v aglomeracích do 2000 EO.

Nařízení vlády č. 61/2003 o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech – je v podstatě implementací a národním aplikačním dokumentem této a dalších evropských směrnic, specifikuje a doplňuje požadavky evropského práva pro Českou republiku, což vyplývá i z §1 tohoto nařízení.

Územní plán je koncepční dokument, stanovuje rámec nakládání s odpadními vodami – např. vymezení ploch, které by měly být odkanalizovány, návrh koridoru tras hlavních kanalizačních sběračů, orientační stanovení návrhových kapacit čistíren odpadních vod. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

V kapitole „J“ odůvodnění je uveden výpočet potřeby zastavitelných ploch pro nevymírání sídla. Pro 320 obyvatel vychází ročně 1,3 bytové jednotky, což při návrhovém horizontu územního plánu 20 let a intenzitě zástavby 5 bytových jednotek na hektar vymezené plochy činí 5,2 ha. Od roku 1990 převládá trend, že pro trvalé bydlení je využito pouze 70 % postavených bytových jednotek. Proto se požadovaná plocha navyšuje $5,2 \text{ ha} / 0,7 = 7,428 \text{ ha}$, po zaokrouhlení na jedno desetinné místo 7,4 ha. Součet návrhových ploch smíšených obytných vymezených v územním plánu je 8,7 ha, proto je součástí kapitoly „J“ i vysvětlení,

že v těchto plochách mohou kromě staveb pro bydlení vznikat i jiné stavby např. pro podnikání, občanské vybavení a jsou zde zahrnuty i pozemky veřejných prostranství (viz regulativ plochy smíšené obytné v kapitole „F“ návrhové části), proto je navržena plocha větší než požadovaná a tento nárůst je v přípustném rozsahu.

Ad g) připomínka je nesprávná, protože seznam použitých zkratek byl a je uveden na straně 3 textové části

Na základě osobní účasti pana Ing. V. Stránského na zasedání zastupitelstva dne 03.03.2014, kdy blíže vysvětlil svou obavu o možnost umístění převýšených budov v lokalitě „Na Závisti“ v ploše výrobní s ozn. Z2, vyhovělo zastupitelstvo obce jeho požadavku a byla stanovena max. výška stavby do 9m

6) Zdenka **Hiršlová**, bytem Slezská 66, Praha 3, uplatnila dne 11.02.2014 připomínky k textové části - odůvodnění

a) je v kapitole I) chybně uvedeno, že „hipostezka není evidována“

b) je v kapitole I) uveden neúplný výčet registrované kulturní památky zámek Skalice

c) je v kapitole L) uveden nesouhlas dotčených vlastníků s přeložkou místní komunikace

d) požadavek na součinnost obce při opravě hráze vlastníka rybníku

Vyhodnocení:

Ad a) připomínka je akceptována – dojde k opravě textu

Ad b) připomínku lze akceptovat a text může být doplněn o úplný výčet, tj. i další stavby, které jsou součástí komplexu zámku Skalice uvedené pod č. rejstř. 34552/3-3518 a to zámek s pivovarem, stodola a chlévy, sýpka, ohradní zeď, park na pozemku p.č. 476/1 a 604/1, rybník na pozemku p.č. 596/1 a 604/4, i když se de facto nic nezmění, protože limitem v území zůstává obecně ochrana stávajících památek, v tomto případě celý areál zámku

Ad c) připomínka se vztahuje k vyhodnocení splnění zadání, které obsahovalo pokyn k řešení dopravní závady na silnici vedené kolem zámku, kdy doprava působí negativně na stav zámku. Taková kolize se dá řešit územním plánem pouze návrhem obchvatu, přeložkou místní komunikace, jiný způsob územní plán nezná. Pokud by došlo k vymezení koridoru pro přeložku silnice, pak by to bylo vždy přes soukromé pozemky, kdy vlastníci s takovým řešením nesouhlasí a proto nemohl být tento pokyn splněn a jeho zdůvodnění je popsáno. Připomínku nelze akceptovat.

Ad d) připomínku nelze akceptovat, protože územní plán není nástrojem na prosazování soukromých zájmů a nemůže zajistit součinnost vynaložení finančních prostředků veřejných na soukromé zájmy. Pokud vlastník hráze cítí újmu ze strany jiného vlastníka komunikace vedené po hrázi a nedojde mezi nimi k dohodě, pak je třeba se obrátit na soud.