

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
ÚZEMNÍ PLÁN BOHUMILICE
Úplné znění po změnách 1 a 3

Srovnávací text

Opatření obecné povahy č. 1/2021	Schváleno zastupitelstvem obce dne 09.08.2021	Účinnost od 21.10.2021
	usnesení č. 27	
<i>Vydávající správní orgán:</i> Obec Bohumilice 38481 Čkyně	Jaroslav Nový Libor Vejtasa starosta obce	<i>podpis a razítko</i>
<i>Pořizovatel:</i> Městský úřad Vimperk Steinbrenerova 6 38501 Vimperk	Ing. Robert Pročka vedoucí odboru výstavby a územního plánování Ing. Marcela Šebelíková oprávněná úřední osoba	
<i>Zpracovatel:</i> Architektonické studio ASKA Klokotská 105 39001 Tábor	Ing.arch. Jan Stach, ČKA- 00259	<i>podpis a razítko</i>

Obsah UP

Textová část

- a) vymezení zastavěného území
str. 3
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot~~
str. 4 - 5
- c) urbanistickou koncepcí, ~~včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~
str. 6 - 9
- d) koncepce veřejné infrastruktury, ~~včetně podmínek pro její umístění~~
str. 9 - 14
- 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 - 19
- 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 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 pozemků pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití~~
str. 19 - 27
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~
str. 27
- ~~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. 27 - 28~~
- ~~i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena~~
str. 28
- ~~j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~
str. 28
- 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. 28
- ~~l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené výkresové části~~
~~str. 29~~

Výkresová část

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

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. Robert Pročka, vedoucí odboru Ing. Marcela Šebelíková – oprávněná úřední osoba
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 / 2020
Datum zpracování	:	červenec 2021 červen 2024

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 územně plánovací dokumentací ÚP Bohumilice ze dne 1.10.2012

V minimální míře bylo upraveno dle skutečného průběhu v době zpracování změny č.34, t.j. k datu 1.~~125.2020-2024~~ ~~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 ~~Agromont 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.

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 -od areálu Býkovic k Sudslavicím
- 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) – hromadná soustředěná zástavba s relativně drobnou velikostí jednotlivých objektů odpovídající podhorskému charakteru sídla
- nemovité kulturní památky a jejich prostředí

zámek Skalice
kostel Nejsvětější Trojice
kaple Sv. Jana Nepomuckého
výklenková kaple

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

Území s archeologickými nálezy

- Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. V případě jakékoliv činnosti zasahující do terénu je nutné postupovat v souladu s touto legislativou.

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 školou"

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 znečišťování 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 ve výrobním areálu firmy Agromont Bohumilice.

Pro dvě velké lokality rozvoje Z.2 v dolní části obce a Z.7 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 (dále jen "ZÚR JČK") mimo správní území obce Bohumilice. ZÚR JČK zahrnují správní území obce Bohumilice do rozvojové osy N-OS 1 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,
- podporovat řešení, která budou minimalizovat dopady na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a budou chránit venkovský ráz sídel a jejich převážně obytný charakter, chránit pohledově významná panoramata sídel i krajiny
- 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 umísťování 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 umísťování 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 obslužností

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

~~Z- Z.1 – U Koh-i-nooru~~

Plocha ~~výroby a skladování a silniční dopravní infrastruktury~~ ~~dopravy silniční (DS 3701 m²)~~ na severu sídla vymezená ze severozápadu ~~trasou koridoru pro úpravu komunikace~~ ~~komunikací 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 redukováném 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~~ **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- Z.2 – Na Závisti~~

Plocha na severu obce vymezená ze severozápadu ~~koridorem pro úpravu silnice~~ ~~silnicí 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 ~~doprava silniční (DS – 5692 m²) a smíšené výrobní všeobecné ní plocha (HU - 8706 m²)~~, střední a jižní část ~~smíšené obytné~~ ~~bydlení individuální (BI - 26 856 m²)~~, na styku ~~smíšené obytné~~ funkce ~~bydlení~~ s výrobou je navržena ~~veřejná zeleň~~ **ochranná a izolační (ZO – 3685 m²)**, plnící 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 ~~výjimku 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~~ **e výrobním areálu**

~~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.~~

~~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- Z.4 – U Bořanovického potoka

Plocha ve středu sídla vymezená z jihu a severozápadu stávající zástavbou, z východu silnicí III. třídy a nevidovanou účelovou komunikací. Plocha je převzata z předchozí ÚPD s funkcí smíšené obytné **venkovské (SV - 5024 m²)**.

Z- Z.6 – U trati

Plocha vymezená z východu silnicí III. třídy, ze severu stávající zástavbou, z jihu železniční tratí. Lokalita, navržená pro smíšené obytné **venkovské** využití **(SV – 6411m²)**, 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- Z.7 – Kakánek

Plocha navržená pro smíšené obytné **venkovské (SV – 34392 m²)** 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 **(PU – 3617 m²)**, -u vodní plochy doplněné zelení zahradní a sadovou **(ZZ – 2155 m²)** **Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie na předmětnou plochu**, -v rámci -studie ~~budou-bude~~ upřesněn způsob dopravního napojení na silnici III. třídy, trasy inženýrských sítí a prostorová regulace zástavby. Nutno respektovat stávající trasu VN, ~~navržený koridor vedení VVN 110 kV~~, vodovod a radioreléové trasy procházející přes lokalitu. ~~Do realizace záměru výstavby VVN 110 kV (popřípadě jeho vypuštění v nadřazené dokumentaci ZÚR-JčK) nelze v ploše koridoru umísťovat stavby neslučitelné se záměrem vedení VVN 110 kV.~~

Z- Z.8 – Za bytovkami

Plocha ~~smíšená-smíšené obytná-obytné~~ **venkovské (SV – 4982 m²)** 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.

Z- Z.1/3 – ČOV Bohumilice

Plocha u Bořanovického potoka určená pro technickou infrastrukturu **všeobecnou (TU – 11 725 m²)**– vybudování ČOV **včetně příjezdové komunikace**.

Z- Z.2/3 – Ve stráni

Plocha ~~výroby-výroba a skladování~~ –zemědělská a lesnická ~~výroba~~ **(VZ – 8085 m²)** navazující na již vybudovaný zemědělský objekt východně od obce. Určená pro výstavbu doprovodných objektů zemědělské výroby – na pozemku parc.č. 424/6 kryté hnojiště, sklad, senážní žlab a zpevněné a manipulační plochy, na pozemcích parc.č. 253/1, 424/13 a 612/3 zimoviště ovcí, sklady píce, prodej výpěstků a zpracování léčivých rostlin. Nutno respektovat

~~koridor VVN 110 kV a~~ stávající vodní zdroj ve svahu pod lokalitou využívaný pro zemědělskou výrobu

Z 3/3 – Koridor vedení VVN

~~Upřesnění rozsahu koridoru vedení VVN 110 kV mimo stávající zástavbu~~

Zastavitelná plocha

Je vyznačena jako rozšíření plochy zastavěné o plochy rozvoje.

Zastavitelné plochy jsou značeny

~~Plochy s~~Smíšené obytné venkovské – SØSV

Bydlení, ~~bytové domy~~ hromadné – BD-BH

Bydlení individuální - BI

~~Plochy o~~Občanského vybavení – -OK, OS, OV, -OT

~~Plochy rekreace~~Rekreace – RI, RVRZ

~~Plochy D~~opravní -~~infrastruktury~~infrastruktura – DS, DZDD, DX

~~Plocha v~~Veřejného a prostranství - PVPU

~~Plochy t~~Technická infrastruktura -TITU

~~Plocha smíšené~~Smíšené výrobní - VLHU

~~Plocha výroby a skladování~~Výroba zemědělská a lesnická – -VZ

Plochy v nezastavěném území jsou značeny

~~Plochy zeleně~~Zeleň – ZSZK, ZO, ZP, ZS, ZZ, -ZV

~~Plochy lesní~~Lesní – NLLU

~~Plochy vodní~~Vodní a vodohospodářské – WU

~~Plochy přírodní~~Přírodní – NPNU

~~Plochy zemědělské~~Zemědělské – NZAU

Systém 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 Z.2 a Z.7, plochy veřejné zeleně budou zároveň plnit i funkci veřejných prostranství.

D) koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování

D1) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D1.a) ELEKTROENERGETICKÁ BILANCE

- 1) Vedení ~~V~~N
- 2) Výkonová bilance – navrhovaný stav
- 3) Navrhované technické řešení k zajištění el. příkonu
- 4) Veřejné osvětlení (VO)
- 5) 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. Vedení VVN

Jihozápadní částí správního území prochází navržený koridor VVN 110 kV (označení Ee39 dle AZÚR JČK) Předslavice – Vimperk. Trasa koridoru byla proti AZÚR JČK zpřesněna z důvodu kolize se schválenými plochami bydlení

Obec je napájena z páteřní linky VN 22 kV probíhající při západním okraji zástavby

2. 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.

3. 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

4. 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.

5. 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 spojené 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 svedeny 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 přivalových 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 přivalovými 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 VH*), tj. *domovní ČOV*
- B)** individuální likvidace, tj. *žumpy (upozornění na doprovodné jevy: zápach při vybírání a hluk, častější provoz fekálního vozu a finanční náročnost vyvážení a likvidace splašků, 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

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 řádu od obecního úřadu.

1e) Doplnění kanalizační soustavy v rozvojových lokalitách

Závist

Tato část obce je již napojena na vlastní ČOV

Lokalita ~~Z~~ Z.1 – U Koh-i-noru

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

Lokalita ~~Z~~ Z.2 – Na Závisti

Bude oddílná kanalizace. Dešťové vody budou zasakovány či zaústěny do Volyňky. Splaškové vody budou odváděny na ČOV Bohumilice Závist.

Lokalita ~~Z~~ 3 – U Volyňky

~~Bude 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 budou 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~~ Z.4 – U Bořanovického potoka

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

Lokalita ~~Z~~ Z.6 – U trati

Bude napojena na stávající kanalizaci napojenou na budovanou ČOV Bohumilice.

Lokalita ~~Z~~ Z.7 – Kakánek

Bude 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~~ Z.8 – Za bytovkami

Bude doplnění nových řadů jednotné kanalizace.

~~Z~~ Z.2/3– Ve stráni

Bude individuální čištění odpadních vod, popřípadě výstavba kanalizačního řadu napojeného na stávající kanalizaci v obci.

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~~ Z.1 – U Koh-i-nooru

Pro lokalitu bude prodloužen vodovodní řad.

Lokalita ~~Z~~ 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~~ Z.4 – U Bořanovického potoka

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

Lokalita ~~Z~~ Z.5 ČOV – Bohumilice u školky

Pro lokalitu bude prodloužen stávající vodovodní řad.

Lokalita ~~Z~~ Z.6 – U trati

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

Lokalita ~~Z~~ Z.7 – Kakánek

Pro lokalitu budou doplněny nové vodovodní řady z přílehlého vodojemu.

Lokalita ~~Z~~ Z.8 – Za bytovkami

Pro lokalitu bude prodloužen stávající vodovodní řad

Lokalita ~~Z~~ Z.2/3 – Ve stráni

Předpokládá se využití stávající vrtu západně od lokalit, který je již používán pro přilehlý zemědělský objekt.

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 zastavby 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 Z.7 bude vymezeno další místa pro umístění kontejnerů na separovaný odpad.

D3c) Veřejná prostranství

Jsou vymezena nová veřejná prostranství v rámci ploch Z.2 a Z.7

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 24 m, 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 doporučená změna kultur vybraných pozemků z orné půdy na trvalý 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. Správci 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 biokoridory **Betaň – U Smitků (RBK 4037) a U Smitků - Opolenec (RBK 4039)** dle ZÚR JČK), v řešeném území zahrnují tok řeky Volyňky.
Regionální biocentrum U Smitků (RBC 4038 dle ZÚR JČK)

Lokální úroveň ÚSES v území tvoří:

Stávající lokální biocentra ve výkresové části označená: ~~LBC 1 a LBC 2,~~ LBC.1 – LBC.5

Stávající lokální biokoridory ve výkresové části označené: ~~LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7,~~ LBK.2-3, LBK.3-4, LBK.4-5. LBK.3-u, LBK.3 –z, LBK.5-y

~~Nové lokální biokoridory ani lokální biocentra se v území nenavrhují.~~ Je navržen lokální biokoridor LBK.3-x zahrnující vodní tok Spůlku.

Interakční prvky

Zároveň s vymezením biocenter a biokoridorů jsou v řešeném území vymezovány ~~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 vymezována

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 za podmínky, že nedojde k omezení funkce skladebné části ÚSES 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, dále stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud svým umístěním neohrozí funkci skladebné části tj. nedojde k narušení minimálních prostorových parametrů daných pro příslušnou skladebnou část dle jejího typu

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 a 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) = *vylučují 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 4037
Název	Betaň – U Smitků
Číslo generel	RBK 4037
Charakter	Regionální biokoridor
STG	4B5, 4BC4, 4BC5
Délka	v řešeném území 10 m
Charakteristika	Niva Volyňky převážně s kulturními loukami, s břehovými porosty olšin, vrb s vtroušeným jilmem a břízami

Číslo	RBC 4038
Název	U Smitků
Číslo generel	RBC 4038
Charakter	Regionální biocentrum
STG	5B3, 5BC3,
Rozloha	26,9 ha, v řešeném území 25,6 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	RBK 4039
Název	U Smitků - Opolenec
Číslo generel	RBK 4039

Charakter	Regionální biokoridor – částečně funkční
STG	4B5, 4BC4, 4BC5
Délka	v řešeném území 1750 m
Charakteristika	Niva Volyňky převážně s kulturními loukami, s břehovými porosty olšín, 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 stráň, hustě zarostlá křovinami, místy se světlíčkami s bohatým podrostem

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 dělicích prvků hřbetnice mezi údolími Bořanovického a Hradčanského potoka. Převažujícím porostem v trase biokoridoru jsou dřeviny remízů, tarasů, mezí 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).

Číslo	LBC 1
Název	U Smitků
Číslo generel	RBK 4037/2
Charakter	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru – částečně funkční
STG	3AB-B2-3, 3B-BC3-4, 4B3, 4B-BC3-4
Plocha	Celkem 11,26 ha, v řešeném území 3,38 ha

Číslo	LBC 2
Název	U Jirků
Číslo generel	4037/08
Charakter	Lokální biocentrum cložené do regionálního biokoridoru - funkční
STG	3AB4, 4AB4, 4B4, 4B-BC3-4
Plocha	11,25 ha

Číslo	LBC 3
Název	Bohumilická niva
Číslo generel	4038
Charakter	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru - funkční
STG	4A1-2, 4AB1-2, 4AB3, 4AB3, 4AB-B2-3, 4B2-3, 4B-BC3-4, 4B-BC4-5, 5AB3, 5B2-3, 5B3
Plocha	Celkem 57,1 ha, v řešeném území 42,37 ha

Číslo	LBC 4
Název	Ivovice
Číslo generel	VI060
Charakter	Lokální biocentrum - funkční
STG	5AB3, 5B2-3, 5B3
Plocha	Celkem 8,96 ha, v řešeném území 4,51 ha

Číslo	LBC 5
-------	-------

Název	Křížovice
Číslo generel	VI059
Charakter	Lokální biocentrum funkční
STG	4B3, 5AB3, 5AB-B2-3, 5AB-B3, 5AB-B3, 5B2-3, 5B3, 5BC3
Plocha	Celkem 12,81 ha, v řešeném území 12,75 ha

Číslo	LBK 4039 - 2
Název	
Číslo generel	4037/07 – 4037/8
Charakter	Lokální biokoridor
STG	4AB4
Délka	45 m

Číslo	LBK 2 - 3
Název	
Číslo generel	4037/08 - 4038
Charakter	Lokální biokoridor funkční
STG	4AB4, 4B4, 4B-BC3-4, 4B-BC4-5
Délka	v řešeném území 480 m

Číslo	LBK 3 – 4
Název	
Číslo generel	VI060-4038
Charakter	Lokální biokoridor částečně funkční
STG	4AB3,4B3,5AB3,5B3
Délka	v řešeném území 210 m

Číslo	LBK 4 – 5
Název	
Číslo generel	VI059 – VI060
Charakter	Lokální biokoridor nefunkční
STG	5AB3,5B3
Délka	v řešeném území 100 m

Číslo	LBK 3 - u
Název	
Číslo generel	4038-VI047
Charakter	Lokální biokoridor funkční
STG	4AB1-2, 4AB3, 4AB-B2—3, 4B2-3, 4B3, 4B-BC3-4, 5AB3, 5AB-B2-3, 5B2-3
Délka	v řešeném území 140 m

Číslo	LBK 3 - x
Název	
Číslo generel	4038-4039/1
Charakter	lokální biokoridor nefunkční
STG	4B-BC3-4
Délka	v řešeném území 20 m

Číslo	LBK 3 - z
Název	
Číslo generel	VI071 – 4039/3
Charakter	Lokální biokoridor funkční
STG	4B-BC4-5

Délka	v řešeném území 150 m
Číslo	LBK 5 - y
Název	
Číslo generel	VI059-VI056
Charakter	Lokální biokoridor částečně funkční
STG	4AB3, 4B2-3, 4B3, 5AB3, 5AB4, 5b2-2, 5b3
Délka	v řešeném území 210 m

Plochy změn v krajině:

K.1– Vymezení návrhové plochy přírodní všeobecné (NU – 17 734 m²) jižně od silnice I/4 pro rozšíření lokálního biocentra LBC.1

K.2 – Vymezení návrhové plochy přírodní všeobecné (NU – 1 889 m²) u cesty do Bošic pro zřízení lokálního biokoridoru LBK.4 - 5.

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

Pro centrální část obce **kolem kostela, fary a kolem zámku Skalice**, které jsou architektonicky nejhodnotnějšími v území, je nutno pečlivě ~~koridovat~~ **korigovat** stavební činnost.

Přestavby a přístavby stávajících objektů jsou žádoucí a měly by směřovat k nápravě architektonického vzhledu přibližováním se k ~~regulativum~~ **regulativům** staveb nových.

F.1) vymezení pojmů funkční 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 střechách objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak. Jejich umístění je dále vyloučené na objektech v areálech kulturních památek a v jejich prostředí v pohledové souvislosti v blízkých, dálkových a panoramatických pohledech.
9. V rámci všech funkčních ploch jsou vždy nepřípustným využitím fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny s výškou stožáru nad 24m. Jejich umístění je dále vyloučené na objektech v areálech kulturních památek a v jejich prostředí v pohledové souvislosti v blízkých, dálkových a panoramatických pohledech.
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 ~~nepřípustné~~, 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-kolem kostela, fary a kolem zámku Skalice 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 historicky cenný stavební fond (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-BH~~ – bydlení, ~~bytové domy~~ hromadné

BI – bydlení individuální

RI - ~~Rekreační plochy~~ – ~~rodinná rekreace~~ rekreace individuální

RZ – rekreace v zahrádkářských osadách

OK – občanské vybavení komerční

OV - občanské vybavení veřejné

~~OTOS~~ - občanské vybavení, ~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~ sport

~~SO-SV~~ - smíšené obytné venkovské

DS - dopravní infrastruktura, ~~vasilniční~~

DZ - dopravní infrastruktura, ~~a železniční dráží~~

~~TI-TU~~ – technická infrastruktura všeobecná

~~VL-HU~~ – výroba a skladování, ~~lehký průmysl~~ smíšené výrobní všeobecné

VZ – výroba zemědělská a lesnická

NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

WU – ~~plochy~~ vodní a vodohospodářské všeobecné

NZ-AU - ~~plochy~~ zemědělské všeobecné

NL-LU – ~~plochy~~ lesní všeobecné

NP-NU – ~~plochy~~ přírodní všeobecné

ZS-ZZ - zeleň ~~soukromá a vyhrazená~~ zahradní a sadová

ZV-ZO – zeleň ~~veřejná~~ ochranná a izolační

ZK – zeleň krajinná

ZS – zeleň sídelní ostatní

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ

~~BD-BH~~ – Plochy bydlení – bytové domy bydlení hromadné

Hlavní využití:

Území s převažujícím charakterem obytným Plochy bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel, které zahrnují převážně objekty bytových domů.

Přípustné využití:

- ~~Bytové~~ bytové domy
- ~~Související~~ související dopravní a technická infrastruktura a plochy veřejných prostranství
- zeleň plošná, liniová a ochranná
- malé vodní plochy a toky

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

Podmínky plošné a prostorové, 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.
- Nad ~~každé~~ 2 ha 0 000 m² plochy je součástí ploch bydlení plocha veřejného prostranství (veřejné zeleně), nebo občanského vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství o rozloze ~~min. 1000 m² – v docházkové vzdálenosti max. 500 m.~~ 5% plochy

BI – bydlení individuální

Hlavní využití:

Plochy převážně rodinných domů s dominantní funkcí bydlení

Přípustné využití:

- rodinné domy
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň a malé vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení místního významu, pokud svým charakterem nebudou narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity

Nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

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

Podlažnost maximálně 2NP.

Minimální zastoupení zeleně na parcele **50%**

RI - ~~Rekreační plochy – rodinná rekreace~~ rekreace individuální

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, bazény 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 parcele **70%**

RZ - rekreace zahrádkové osady

Hlavní využití:

Zahrnují převážně pozemky pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit

Přípustné využití:

- stavby pro individuální rekreaci, např. zahradní domky do 40 m² zastavěné plochy
- 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, bazény 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 parcele **70%**

OK – občanské vybavení komerční

Hlavní využití:

Plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci

Přípustné využití:

- stavby obchodu a prodeje
- stavby ubytování a stravování
- výstavní plochy a areály
- zábavní centra
- veřejná prostranství,
- zeleň a vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura

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 parcele **50 %**

U nástaveb a přístaveb stávajících objektů respektovat okolní výškovou hladinu zástavby

OV - občanské vybavení veřejné

Hlavní využití:

Zahrnují plochy staveb občanského vybavení v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva

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 parcele **50 %**

U nástaveb a přístaveb stávajících objektů respektovat okolní výškovou hladinu zástavby

~~OTOS - občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení~~ – občanské vybavení - sport

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 parcele **30%**

~~SO-SV – smíšené-obytné~~ venkovské

Hlavní využití:

Plochy smíšené obytné **venkovské** zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení (**včetně hospodářského zázemí**), 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
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení, pokud budou splněny obecně závazné předpisy 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 + podkrovní

Minimální zastoupení zeleně na parcele **50%**

DS - ~~dopravní infrastruktura, silniční~~doprava silniční

Hlavní využití:

Plochy a stavby silničních pozemních komunikací

Přípustné využití:

- stavby pozemních komunikací
- stavby parkovišť
- autobusové zastávky
- násypy, 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

DD – ~~dopravní infrastruktura, železniční~~DD – doprava drážní

Hlavní využití:

~~Plochy a stavby silničních pozemních komunikací~~ Plochy dopravy drážní zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně

Přípustné využití:

- ~~stavby pozemních komunikací~~ zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty
- ~~stavby parkovišť~~ provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- ~~autobusové zastávky~~
- násypy, 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)
- stavby a zařízení pro bydlení a ubytování, pokud svým umístěním neomezují hlavní funkci (např. nocležny, služební byty)

Nepřípustné využití:-

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

DX - Doprava jiná

Hlavní využití:

Plochy pro umístění účelových komunikací

Přípustné využití :

- stavby komunikací
- výhybny, odpočívadla
- stavby technické infrastruktury
- stavby parkovišť
- informační označení a tabule
- doprovodná a izolační zeleň
- související stavby a zařízení – např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty atd.

Nepřípustné využití :

Jiné než hlavní a přípustné využití

PU – veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:

plochy veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou i dopravní funkcí

Přípustné využití :

- zeleň parková, plošná, liniová, ochranná a izolační
- plochy dopravní a technické infrastruktury
- stavby občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství – odpočinkové plochy, drobná architektura doplňující charakter území, autobusové zastávky, hasičské zbrojnice, menší sakrální objekty, dětská hřiště, plochy pro umístění nádob na sběr separovaného odpadu
- malé vodní plochy

Nepřípustné využití :

jiné, než hlavní a přípustné využití

TI-TU - technická infrastruktura všeobecná

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-HU – výroba a skladování smíšené výrobní všeobecné

Hlavní využití:

Plochy staveb a zařízení -výroby, skladování a občanské vybavenosti

Přípustné využití :

- ~~objekty pro opravárenství, lehkého průmyslu, např. textilního, potravinářského, elektrotechnického~~ stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby, zařízení po velkoobchod, maloobchod a služby výrobní i nevýrobní
- doprovodná technická zařízení a provozy
- související dopravní a technická infrastruktura
- odstavná místa a garáže
- zeleň ochranná a izolační
- **malé vodní plochy a toky**

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 parcele u zastavitelných ploch **30%**

Ve stabilizovaném zastavěném území výrobních areálů je procento zeleně stávající a nesmí se dále snižovat.

Nová zástavba v lokalitě Z.2 s maximální výškou hřebene střechy 9m (měřeno od podlahy vstupního podlaží)

VZ – výroba zemědělská a lesnická

Hlavní využití:

Plochy zemědělské nebo lesnické výroby

Přípustné využití:

- stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby
- areály zemědělských služeb,
- zahradnictví
- areály zpracování dřevní hmoty,
- areály rybochovných zařízení
- doprovodná technická zařízení a provozy
- odstavná stání a parkoviště vyvolaná potřebou funkce hlavní
- zeleň ochranná a izolační
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní a přípustné využití

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

- objekty stavby hlavní s maximální výškou 8 m v hřebeni střechy od úrovně podlahy vstupního podlaží.

- minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku **40%**

ZP – zeleň parky a parkově upravené plochy

Hlavní využití:

Plocha s převažujícím zastoupením vegetace, která je navržena a ztvárněna podle zásad krajinářské architektury

Přípustné využití:

- zeleň plošná, liniová, parková
- pěší cesty, lávky, cyklostezky
- kašny a vodní plochy, umělecká díla
- altány, loubí, pavilony, pergoly a drobný městský mobiliář

Podmíněně přípustné využití:

- stavby občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství (např. prodejní stánky, veřejná WC apod.)
- objekty dopravní a technické infrastruktury slučitelné s funkcí veřejných prostranství
- protipovodňová opatření
- malé vodní plochy

Nepřípustné využití:

jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

ZS - zeleň sídelní ostatní

Hlavní využití:

Plocha zeleně v sídle, které se vymezují jako samostatná plocha, pokud je potřeba stabilizovat důležitou úlohu zeleně v zastavěném území či zastavitelné ploše.

Přípustné využití:

- zeleň sídlištních celků,
 - uliční stromořadí a doprovodnou zeleň komunikací,
 - zeleň dětských hřišť a sportovních areálů,
 - doprovodná zeleň vodotečí a technických děl

Podmínečně přípustné využití:

- stavby občanského vybavení slučitelné s funkcí zeleně (např. prodejní stánky, veřejná WC apod.)
- objekty dopravní a technické infrastruktury slučitelné s funkcí zeleně
- protipovodňová opatření

Nepřípustné využití:

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pokud se v nezastavěném území povolují stavby, pak podmínka platí pro celou vymezenou plochu.

V nezastavěném území se povoluje oplocení za účelem pastvy a přírodě blízkým materiálem.

WU – ~~plochy~~ vodní a vodohospodářské všeobecné

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 umístování staveb pro rekreaci a cestovní ruch s pobytovými prostory

~~NZ-AU~~ - ~~plochy~~ zemědělské všeobecné

Hlavní využití

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

Přípustné využití :

- zemědělská výroba

Podmíněně 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 umístování staveb pro rekreaci a cestovní ruch obsahujících pobytové prostory
- Vyloučeno je umístování staveb pro zemědělství nad 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky

~~NLU~~ – ~~plochy~~ lesní všeobecné

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 umístování staveb pro rekreaci a cestovní ruch obsahujících pobytové místnosti
- Vyloučeno je umístování staveb pro zemědělství nad 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky

~~NP-NU~~ – ~~plochy~~ přírodní všeobecné

Hlavní využití:

Plochy skladebných částí ÚSES, zvláště chráněných území, plochy evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, plochy přírodě blízké a výjimečně plochy

dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití :

- zemědělská hospodářská činnost dle popisu USES

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.
- dopravní a technická infrastruktura, pokud svým umístěním neohrožuje 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-ZZ - zeleň soukromá a vyhrazená zahradní a sadová

Hlavní využití:

Sady a zahrady, ~~parky.~~

Přípustné využití :

- zeleň plošná, liniová, vysoká
- rekreační louky a sezónní 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~~
- ~~technická infrastruktura~~

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~~

ZO – zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití:

Plocha zeleně s důrazem na její izolační či ochrannou funkci v dané části území.

Přípustné využití

—zeleň plošná, střední a vysoká

Nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- - stavby pro rekreaci a cestovní ruch s pobytovými místnostmi
- - stavby pro zemědělství nad 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky

ZK – zeleň krajinná

Hlavní využití:

Plochy pro vegetaci, která svým charakterem a skladbou odpovídá, nebo by měla odpovídat přírodě blízkému společenstvu

Přípustné využití :

- zeleň plošná, liniová, vysoká

Podmíněně přípustné využití:

- přístřešky a stavby do 25 m² a 5 m výšky bez pobytových prostor pro lesnictví a výkon práva myslivosti, stavby pro soukromé hospodaření typu sklad výpěstků, skleníky, včelíny za podmínky nesdružování více staveb v jeden celek na jednotlivých pozemcích
- objekty dopravní a technické infrastruktury slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

- stavby pro rekreaci a cestovní ruch s pobytovými místnostmi
- stavby pro zemědělství nad 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky

Podmínky pro využití koridorů

Koridory plošně vymezené CPZ. D5/5 a CPZ.D5/6.2 určené pro funkční využití doprava silniční (DS)

Hlavní využití:

- CPZ-5/5 – SZ obchvat Čkyně
- CPZ 5/6.2 – přeložka silnice I/4 – úsek Čkyně – Vimperk

Přípustné využití:

- plochy dopravy silniční zahrnují pozemky dopravních staveb a zařízení na pozemních komunikacích
- silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací a účelové komunikace
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- doprovodná a izolační zeleň
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, zastávky,
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot provozovny, služby, výrobu a sklady (na plochách DI kromě vymezeného koridoru přeložky silnice I/24) a další stavby a zařízení, které svým funkčním využitím doplňují plochy dopravní infrastruktury

Podmínečně přípustné využití:

- využití v souladu se stávajícím druhem pozemku, pokud neomezí hlavní a přípustné využití

Nepřípustné využití:

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněčně 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~~

~~WD-VD.1 – Přeložka silnice I/4 včetně souvisejících staveb a úprav navazujících komunikací. Pozemky pro stavby v k.ú. Bohumilice v Čechách lze vyvlastnit ve prospěch České republiky.~~

~~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 veřejně prospěšné stavby, pro která lze uplatnit předkupní právo.~~

~~Jsou navrženy veřejně prospěšná opatření a stavby bez uplatnění předkupního práva:~~

~~WA-1VA.1 – aktualizovaná klasifikace a případná sanace staré ekologické zátěže v areálu bývalého státního statku po chovu prasat~~

~~WD-2VD.2 – Příjezdová komunikace k ČOV Bohumilice.~~

~~WR-1VN.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-1VT.1 – Výstavba kanalizačního řadu „K zámku“.~~

~~WT-2VT.2 – Výstavba čerpací stanice u obecního úřadu.~~

~~WT-3VT.3 – Výstavba ČOV Bohumilice.~~

~~WT-4 – Vedení VVN 110 kV koridor Ee39 Strakonice – Vimperk, část Ee39/2 Předslavice – Vimperk.~~

~~IH) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona zákona o ochraně přírody a krajiny~~

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.

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

~~Územní rezervy nejsou vymezeny~~

~~KJ) 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 Z.2 a Z.7, 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 změny č. 3 územního plánu do 31.12.2030~~

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

~~Toto úplné znění územního plánu obsahuje:~~

- ~~— Textovou část o 29 listech~~
- ~~— Výkresovou část o 5 výkresech~~