

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY  
ÚZEMNÍ PLÁN BOHUMILICE**  
Srovnávací text



**Správní orgán**

Obec Bohumilice  
384 81 Čkyně

o vydání rozhodlo zastupitelstvo obce  
nabytí účinnosti dne .....

starosta obce: Jaroslav Nový .....otisk 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. 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 umístování  
str. 10 - 15
- 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. 15 - 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 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)  
str. 19 - 27
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit  
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. 28
- i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona  
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

### **Výkresová část**

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

### 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	:	<del>říjen 2012 – duben 2016</del> září 2017 – duben 218

### **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 změny č.2~~, t.j. k datu ~~01.10.2012~~ 1.7.2017 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~~-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 ~~přítom~~-přítom 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- od areálu~~ Býkovice k ~~Sudslavicům~~-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**

## 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 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 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.

### **B.3) Určení rozsahu dostavby (Kvantifikace navrženého rozvoje)**

#### **Bohumilice demografie – návrh UP**

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

Návrh ploch bydlení v rodinných domech (RD) dle územního plánu (UP)

Z2 „Závist“	2,7 ha
Z3+Z4+Z6 Centrum	1,9 ha
Z 7 „Kakánek“	3,6 ha
Z 8 Za bytovkami	0,5 ha

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

#### **Nárůst bytových jednotek (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 řešené územním plánem 10 let**

2022.....nárůst 76 obyv. ( t.j. 23 %) na **396 obyv.** \*\*\*

2032.....nárůst 76 obyv. (t.j. 19 %) na **472 obyv.**\*\*\*

#### **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 %

#### **Vysvětlivky:**

\*\*\*

budou-li všechny nové objekty trvale obydlené

Při využití všech zastavitelných ploch pro bytovou zástavbu, je ve správním území možné realizovat celkem cca 46 bytových jednotek pro cca 148 obyvatel při předpokládání zástavby rodinnými domy.

V návrhovém horizontu by pak byl stav obyvatel blížil maximu z roku 1930, kdy zde žilo 480 obyvatel.

V území je zřejmý trend rozvoje výroby a tedy potažmo zaměstnanosti, takže předpoklad

nárůstu počtu obyvatel je legitimní.

### **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 (~~dále-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 umístění 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 umístění 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 dále 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 ~~výjimku výjimku z- ochranného 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 podmíněně 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 podmíněně zpracováním územní studie na předmětnou plochu**, v rámci územní studie bude upřesněno dopravní napojení, napojení na inženýrské sítě a prostorová regulace zástavby. Při umístování staveb investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor stavby. Rovněž je při umístování 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 nevidovanou účelovou komunikací. Plocha je převzata z předchozí ÚPD s funkcí smíšené obytné.



### **Z 5 – ČOV Bohumilice u školky**

Plocha na východní hranici střední části sídla, určená pro technickou vybavenost – zřízení ČOV. Plocha je převzata z předchozí ÚPD s nezměněnou funkcí a rozsahem.

### **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 umístění staveb investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor stavby.

### **Z 7 – Kakánek**

Plocha navržená 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, 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 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 umístění staveb investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor stavby.

### **Z 2/2 – Ve stráni 1**

Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba navazující na již vybudovaný zemědělský objekt východně od obce. Určená pro výstavbu doprovodných objektů zemědělské výroby – kryté hnojiště, sklad, senážní žlab a zpevněné a manipulační plochy. Nutno respektovat koridor VVN 110 kV a stávající vodní zdroj ve svahu pod lokalitou využívaný pro zemědělskou výrobu

### **Z 3/2 – Koridor vedení VVN**

Upřesnění rozsahu koridoru vedení VVN 110 kV mimo stávající zástavbu

### **Z 4/2 – Ve stráni 2**

Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba. Určená pro zimoviště a sklad píce pro chov ovcí, sklad píce pro lesní zvěř, prodej výpěstků a zpracování léčivých rostlin. Nutno respektovat stávající vodní zdroj ve svahu pod lokalitou využívaná pro zemědělskou výrobu.

### **Zastavitelná plocha**

Je vyznačena jako rozšíření plochy zastavěné o plochy rozvoje.

### **Plochy přestavby**

Je vymezena plocha přestavby **P1/2 Býkovice** – konverze bývalého zemědělského areálu na občanské vybavení - výstavba ubytovacího zařízení pro seniory a postižené děti s příslušným personálem a sociálním zázemím.

### **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, DZ  
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 prostranství.

## **D) koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování**

### **D1) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

#### D1.a) ELEKTROENERGETICKÁ BILANCE

- 1) Vedení VVN
- 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 rozvojeových 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

#### **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 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 koncepcí 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-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 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 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

!!! 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 ~~kohineru~~ Koh-i-noru

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

##### Lokalita Z 3 – U Volyňky

~~Předpokládá se~~ 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 ~~se předpokládá~~ 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 4 – U Bořanovického potoka

~~Předpokládá se~~ Bude 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~~ Bude napojena na stávající kanalizaci napojenou na budovanou ČOV Bohumilice.

#### Lokalita Z 7 – Kakánek

~~Předpokládá se 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 8 – Za bytovkou

~~Předpokládá se Bude~~ doplnění nových řadů jednotné kanalizace.

#### Z 2/2 a Z 4/2 – Ve stráni 1 a 2

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

#### P 1/2 Býkovice

Bude vlastní čištění odpadních vod, možným recipientem předčistěné vody je Bořanovický potok západně od lokality

## **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 ~~kehKoh-i-nooru~~

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 přilehlého vodojemu.

#### Lokalita Z 8 – Za bytovkou

Pro lokalitu bude prodloužen stávající vodovodní řad

#### Lokalita Z 2/2 a Z 4/2 – Ve stráni 1 a 2

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

### Lokalita P1/2 – Býkovice

Pro lokalitu bude prodloužen stávající vodovodní řad, případně je možné využívat stávající lokální systém zásobování vodou z vodojemu jižně od lokality.

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 nepřijatelné, umístování FVE panelů na stavbách (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 nepřijatelné
- 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 **trvalá-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,.

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 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

**Umístování 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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a zemědělství do 25 m<sup>2</sup> 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 chráněné 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 olšín, 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
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 světlinkami 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, mistry i přestárlé 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 centrální část obce **kolem kostela, fary a kolem zámku Skalice**, které jsou architektonicky nejhodnotnějšími v území, je nutno pečlivě koridovat stavební činnost.

Přestavby a přístavby stávajících objektů jsou žádoucí a měly by směřovat k nápravě architektonického vzhledu přibližováním se k regulativum 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 **pozemcích-střechách** 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 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, nenavrhouvat 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

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

##### **~~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-~~anského~~ vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství) o rozloze min. 1000 m<sup>2</sup> v docházkové vzdálenosti max. 500 m.

##### ***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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- drobné chovatelské stavby do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy – např. holubník, včelín
- skleníky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- odstavná místa a parkoviště vyvolané potřebou hlavního využití a pouze na pozemku stavby hlavní
- zařízení sportovní a krátkodobé rekreace-hřiště, **bazeny-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%**

**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 parcele **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 parcele **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
- dopravní a technická infrastruktura
- 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 parcele **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

***DS-DZ - dopravní infrastruktura, železniční***

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

***T1 - 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 parcele **30%**

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

**PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Pokud se v nezastavěném území povoluje výstavby, pak podmínka platí pro celou vymezenou plochu.

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

***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 m<sup>2</sup> 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 umístění 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

#### 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 výjimečně 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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5m výšky a pro lesnictví do 30 m<sup>2</sup> 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 umístování staveb pro rekreaci a cestovní ruch obsahujících pobytové

- místnosti.
- Vyloučeno je umístování staveb pro zemědělství nad 25 m<sup>2</sup> 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 sezónní** tábořiště

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby majitelů pozemků pro zemědělství do 25m<sup>2</sup> 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 umístování staveb pro rekreaci a cestovní ruch obsahujících pobytové prostory
- Vyloučeno je umístování staveb pro zemědělství nad 25 m<sup>2</sup> 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

## **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. Pozemky pro stavbu nebo jejich části v k.ú. Bohumilice v Čechách lze vyvlastnit ve prospěch obce Bohumilice.

WD 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.

WD 2 – Příjezdová komunikace k ČOV Bohumilice. Pozemky pro stavbu v k.ú. Bohumilice v Čechách nebo jejich části lze vyvlastnit ve prospěch obce Bohumilice.

## **H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které**

**Ize 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**

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

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

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

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

WT 1 – Výstavba kanalizačního řadu „K zámku“.

WT 2 – Výstavba čerpací stanice u obecního úřadu.

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

#### **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. KUIJK 19501/2012/OZZL/2, a ke společnému projednání příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 11.04.2013 čj. KUIJK 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.