

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍ PLÁN BOHUMILICE

Správní orgán

Obec Bohumilice
384 81 Čkyně

o vydání rozhodlo zastupitelstvo obce

datum schválení OOP č. 1/2018

usnesením č.2018

nabytí účinnosti dne2018

starosta obce: Jaroslav Novýotisk úředního razítka

Požizovatel

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 změny č.2 UP

Textová část

Výkresová část

01	Výkres základního členění území	1:5 000
02	Hlavní výkres	1:5 000
03	Koncepci veřejné infrastruktury	1:5 000
04	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	
Odůvodnění - textová část		
Výkresová část		
05	Koordinační výkres	1:5 000
07	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5 000

Seznam použitých zkratk:

AZÚR JČK – aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

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

Výroková část:

V kapitole „A“ se v druhém odstavci vymazává slovní spojení: „průzkumů a rozborů“ a nahrazuje se „změny č.2“, datum „01.10.2012“ se nahrazuje „1.7.2017“.

V kapitole „B“ se v podkapitole B.1 ve třetím odstavci v první větě doplňuje chybějící čárka nad „ó“ ve slově „zóna“ a za názvem „Agromont“ se vymazává koncovka „em“. V třetí větě se ve výrazu „přítom“ čárka nad „ř“ nahrazuje tečkou. V podkapitole B.2 se v oddíle „**Přírodní hodnoty**“ v třetí odrážce za slovním spojením „a alej“ vymazává předložka „z“ a vkládá se „od areálu“, dále se místní název „Sudslavicům“ nahrazuje „Sudslavicím“. V oddíle „**Urbanistické a architektonické hodnoty území**“ se na konec druhé odrážky vkládá: „- hromadná soustředěná zástavba s relativně drobnou velikostí jednotlivých objektů odpovídající podhorskému charakteru sídla“. V oddíle „Limity“ se na konec vkládá:

„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.“*

V kapitole „C“ se ve čtvrtém odstavci v upřesňující závorce doplňuje chybějící čárka nad „á“ ve slově „dále“. Úkoly vyplývající ze ZÚR JČK se zdůrazňují odrážkami. V popisu lokalit se u lokality Z 2 v páté větě opravuje výraz „výjimku“ na „výjimku“ a doplňuje chybějící písmeno „n“ v přídavném jméně „ochranném“. V popisu lokality Z 7 se v první větě za slovním spojením „Plocha navržená“ vymazává nadbytečné písmeno „s“. Za lokalitu Z 8 Za bytovkou vkládá:

„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.“ Za oddíl „Zastavitelná plocha“ se vkládá nový oddíl:

„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.“

V oddíle „Zastavitelné plochy jsou značeny:“ se o ploch dopravní infrastruktury doplňuje index „DZ“.

V kapitole „D“ se v obsahu v části Kanalizace u bodu 1e) opravuje „rozvojových“ na „rozvojových“. V textu v bodě „D1b) ODKANALIZOVÁNÍ A ZÁSOBOVÁNÍ VODOU“ do odstavce 1b.1.) v třetí větě vymazává nadbytečný háček nad „e“ ve slově „Dešťové“, dále se výraz „vedeny“ nahrazuje „svedeny“. V bodě 1c), písmeno B se za spojení „častější provoz fekálního vozů“ vkládá: „a finanční náročnost vyvážení a likvidace splašků“. V odstavci 1e) se název lokality Z 1 upravuje na „U Koh-i-noorů“, v popisu se spojení „Předpokládá se“ nahrazuje „Bude“, u lokality Z 2 se spojení „Předpokládá se“ nahrazuje „Bude“, u lokality Z 3 se spojení „Předpokládá se“ nahrazuje „Bude“. U úvodního popisu sídla Bohumilice se

v první větě vymazává „se předpokládá“ a nahrazuje se slovesem „budou“ popisu. U popisu lokality Z 4 se vymazává „Předpokládá se“ a nahrazuje se „Bude“, u popisu lokality Z 6 se vymazává „Předpokládá se napojení“ a nahrazuje se „Bude napojení“, u popisu lokality Z 7 se vymazává „Předpokládá se“ a vkládá se „Bude“, u lokality Z 8 se vymazává „Předpokládá se“ a vkládá se „Bude“, a na konec výčtu lokalit se vkládá:

„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.

P1/2 Býkovice

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

V odstavci 2) se upravuje název lokality Z1 na „U Koh-i-nooru“, za lokalitu Z8 Za bytovkou se vkládá:

„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.“

V kapitole „E“ v podkapitole E.2 se upravuje přídatné jméno „trvalá“ nahrazuje „trvalý“.

V podkapitole E4 v oddíle „Umístování zástavby v plochách biocenter a biokoridorů“ v druhé větě za výraz „přípustné“ vkládá: „za podmínky, že nedojde k omezení funkce skladebné části ÚSES“ a na konec věty se vkládá: „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“

V kapitole „F) – podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...“ se v podkapitole F.1 v názvu podkapitoly doplňuje chybějící písmeno „n“ ve slovním „funkční regulace“. V bodě 8 se slovní spojení „na pozemcích“ nahrazuje „na střechách“ V podkapitole „F.3) Přehled navržených typů ploch s rozdílným způsobem využití:“ U regulativu pro plochy BD – plochy bydlení – bytové domy se nadpis „Regulativy architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu“ nahrazuje „Podmínky plošné a prostorové, architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu“ a v první větě se za slovní spojení „veřejné zeleně“ vkládá pravá závorka, zkratka „obč.“ se rozepisuje na „občanského“ a vymazává se pravá závorka za slovním spojením „s účelem veřejného prostranství“, u regulativu pro plochy RI – rekreační plochy – rodinná rekreace se v přípustném využití v šesté odrážce doplňuje chybějící čárka nad „é“ ve slově „bazény“ U regulativu pro plochy dopravní infrastruktura železniční se opravuje index plochy z „DS“ na „DZ“. Za nadpis Plochy nezastavěného území se vkládá:

„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.“

U regulativu pro plochu „NP – plochy přírodní“ v přípustném využití se vymazává druhá odrážka „související dopravní a technická infrastruktura“ a do podmíněně přípustného využití se vkládá se další odrážka „dopravní a technická infrastruktura, pokud svým umístěním neohrožuje hlavní funkci“

U regulativu „ZS – zeleň soukromá“ se v přípustném využití výraz „sezonní“ nahrazuje „sezónní“.

V kapitole „H) – Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství pro

keré 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“ se v první větě nakonec doplňuje „*veřejně prospěšné stavby*“. V druhé větě se vymazává úvodní slovo „*Dále*“ a v následujícím slově „*jsou*“ se malé „*j*“ nahrazuje velkým „*J*“

U popisu WA 1 se doplňuje chybějící čárka nad „*é*“ ve slově „*staré*“

U popisu WR 1 se vymazává přebytečný háček nad „*e*“ ve slově „*rozčlenění*“

U popisu WR 2 se vymazává přebytečný háček nad „*e*“ ve slově „*rozčlenění*“

Počet listů textové části 4.

Odůvodnění změny č. 2 územního plánu

Textová část

- A) Postup při pořízení změny územního plánu
Str. 6
- B) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
Str. 6
- C) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
Str. 6
- D) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, popř. s řešením rozporů
Str. 6
- E) Vyhodnocení souladu s požadavky podle zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
Str. 7 -8
- F) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující zásadní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně hodnocení vlivu na životní prostředí
Str. 8
- G) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona
Str. 8
- H) Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
Str. 8
- I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
Str. 8 - 9
- J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
Str. 9
- K) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
Str. 10
- L) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- Str. 10
- M) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
Str. 10
- N) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
Str. 10 - 12
- O) Rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění
Str. 13 - 15
- P) Vyhodnocení připomínek
Str. 15 - 16

Výkresová část

05	Koordinační výkres	1 : 5 000
07	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1 : 5 000

A) Postup při pořízení územního plánu

Obec Bohumilice na základě žádosti vlastníků nemovitostí a pozemků rozhodla dne 22.05.2017 usnesením č. 24 o pořízení změny č. 2 územního plánu Bohumilice (dále jen „změna č. 2 ÚP“) a požádala o její pořízení dne 06.06.2017 MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování, který se tak stal pořizovatelem v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“ a „pořizovatel“).

Pořizovatel připravil návrh zadání, který byl projednán s veřejností a dotčenými orgány včetně sousedních obcí a krajským úřadem ve lhůtě od 03.07. do 17.08.2017. Po té bylo zadání schváleno zastupitelstvem obce dne 24.07.2017. Vzhledem k tomu, že v průběhu byly uplatněny ještě další požadavky na řešení změnou č. 2 ÚP a zastupitelstvo rozhodlo o jejich zařazení, bylo zadání upraveno a po té schváleno jeho konečné znění dne 04.10.2017 usnesení č. 29.

Pokyn k vypracování návrhu změny č. 2 ÚP byl dán pořizovatelem dne 11.10.2017. Návrh řešení byl zpracovatelem předložen 08.11.2017.

Návrh změny ÚP byl projednán ve společném jednání dne 30.11.2017 se lhůtou k vyjádření dotčených orgánů a veřejnosti do 31.12.2017. Ke společnému jednání byla uplatněna písemná připomínka z řad veřejnosti, které bylo vyhověno. Nejprve došlo na žádost vlastníka k vymezení plochy dopravy pro odklonění silničního provozu od kulturní památky zámku Skalice a po té na jeho žádost byla tato plocha vypuštěna z řešení.

Veřejné jednání proběhlo dne 10.04.2018 s možností uplatnit námitky a připomínky ještě do 17.04.2018. V této lhůtě byla uplatněna jedna námitka, která byla vyhodnocena, nebylo jí vyhověno. Následně byl návrh rozhodnutí o námitce a vyhodnocení připomínek zasláno dotčeným orgánům k vyjádření, které neměly k vyhodnocení připomínky.

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

Od vydání změny č. 1 ÚP Bohumilice do zpracování změny č.2 nedošlo k úpravám „Politiky územního rozvoje ČR“. Změna č.2 je zpracována z důvodu zapracování záměrů investorů v lokalitách Býkovice a Ve stráni. Byla upřesněna trasa koridoru Ee39. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1, 2, 3 a 5, 6 aktualizace byl a je zajištěn zpracování vymezených ploch a koridorů prvků ÚSES, dopravy a technické infrastruktury.

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

V rámci změny č.2 územního plánu byl opětovně zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační limity. Byla prověřena a posouzena potřeba změn v území s ohledem na jejich přínosy a rizika včetně vlivu na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné užívání.

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

Návrh Změny č.2 Územního plánu Bohumilice je zpracován dle zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění a prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb.a č. 501/ 2006 Sb. v platném znění. Změna č.2 územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona danými §18 a 19 – viz kapitola C odůvodnění.

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

Ke společnému jednání byly uplatněny tyto stanoviska s připomínkami ze strany dotčených orgánů:

a) MěÚ Vimperk, odbor životního prostředí, dne 28.12.2017 čj. MUVPK-ŽP 34018/17-CTV:

a1) z hlediska ochrany přírody dodržet ochranné pásmo památného stromu při přeložce silnice kolem zámku

a2) z hlediska vodohospodářského orgánu řešit způsob odvodnění území v souvislosti s budoucí navrhovanou zástavbou a u nově navržených ploch uplatňovat dohodnutou likvidaci odpadních vod (3 způsoby)

Vyhodnocení:

Ad a1) Přeložka byla z důvodu nesouhlasu vlastníka pozemku vypuštěna, nedejde k dalšímu zásahu do ochranného pásma památného stromu.

Ad a2) Způsob odkanalizování území v souladu s dohodnutou likvidací odpadních vod je popsán v kapitole D výrokové části územního plánu podkapitola D1, odstavce 1a – 1e). Změna č. 2 nenavrhuje novou zástavbu RD, či úpravy navržené zástavby pro bydlení.

V grafické části územního plánu jsou zobrazeny pouze jevy zobrazitelné v daném měřítku, což ochranná pásma kanalizačních a vodovodních řadů nejsou (šířka ochranného pásma celkem cca 5 m, tj. v měřítku výkresu 1 : 5000 je na výkrese šířka ochranného pásma 1mm).

b) MěÚ Vimperk, odbor školství, kultury a CR, dne 30.11.2017 čj. MUVPK-ŠK 34017/17-HRU a doplněného dne 20.12.2017 čj. MUVPK-ŠK 39869/17-HRU se nesouhlasí s vymezenou plochou Z1/2 přeložka silnice kolem zámku, dále pro plochu P1/2 stanovit podmínku ochrany kulturní památky zámku a kaple sv. Jana Nepomuckého, doplnit textovou část v odstavci „území s archeologickými nálezy“, plochu P1/2 doplnit podmínkou („veškeré činnosti a práce – odvoz sutí, doprava materiálu apod. – budou umožněny až po realizaci ochrany kulturních památek zámku Skalice a kaple sv. Jana Nepomuckého“) a dále doplnit řešení dopravní obslužnosti pro plochu P1/2, včetně doplnění koordinačního výkresu o zákres památek.“

Vyhodnocení:

Přeložka byla z důvodu nesouhlasu vlastníka pozemku vypuštěna.

Ve vyjádření navrhované podmínky pro přestavbovou plochu P1/2 překračují podrobnost možnou uplatnit v územním plánu, tato podmínka patří do řízení o umístění a povolení stavby, proto nebyla akceptována.

Do textové části do kapitoly B, podkapitoly B.2 byla doplněna část týkající se území s archeologickými nálezy.

Zákres rozsahu kulturní památky zámek Skalice byl v koordinačním výkresu upraven podle aktualizace z roku 2015.

K veřejnému projednání upraveného návrhu změny ÚP bylo předloženo vyjádření odboru školství, kultury a cestovního ruchu MěÚ Vimperk dne 17.04.2018 čj. MUVPK-ŠK 8544/18-HRU s požadavkem vztahujícím se k přestavbové ploše s ozn. P1/2:

a) veškeré činnosti na ploše P1/2 budou umožněny až po realizaci takového dopravního napojení, které nebude mít negativní vliv na objekty kulturních památek a bude zajištěna jejich ochrana před opakovaným poškozováním

b) dopravní napojení lokality P1/2 řešit v takovém místě, kde lze bez problémů realizovat komunikaci v odpovídajících šířkových parametrech a s dostatečnými odstupy od objektů kulturních památek

- c) doplnit dopravní obslužnost lokality P1/2 do textové části ÚP, kapitola D.2)
Dopravní infrastruktura

Vyhodnocení:

Ve vyjádření navrhované podmínky pro přestavbovou plochu P1/2 překračují podrobnost možnou uplatnit v územním plánu, tyto podmínky patří do řízení o umístění a povolení stavby, proto nebyly akceptovány.

Přestavbová plocha P1/2 je změna funkčního využití chovného zemědělského areálu na občanské vybavení, areál má stávající dopravní napojení na sídlo Sudslavice. Změna funkčního využití by měla snížit intenzitu provozu zemědělské techniky na přilehlé komunikaci.

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

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

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo vzhledem k tomu, že krajský úřad, odbor životního prostředí, ve svém stanovisku ze dne 28.7.2017 čj. KUJCK 93096/2017/OZZL/2 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Bohumilice na životní prostředí z důvodu, že změna nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významnými negativními vlivy na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti EVL a ptačích oblastí ležících na území v působnosti krajského úřadu, požadavky na změnu ÚP jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona a zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy dle zvláštních předpisů.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo

I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

I1) Hospodárnost využití zastavěného území

Je navrženo nové využití bývalého zemědělského areálu chovu prasat na plochu občanského vybavení.

I2) Vyhodnocení důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje

a) Sociální dopady

Nedochází ke změně

b) Ekonomické dopady

Nedochází ke změně

c) Enviromentální dopady

Nedochází ke změně

Veřejná infrastruktura (dopravní a technická)

Nedochází ke změně koncepce dopravní infrastruktury.

Navržené vedení VVN 110 kV je nadmístního významu, nepředpokládá se přímé napojení některých rozvojových záměrů v obci.

Horninové prostředí a geologie :

Nedochází ke změně

Zemědělský půdní fond :

Rozvojové lokality Z2/2 a Z4/2 pro zemědělskou výrobu jsou navrženy na půdách IV. třídy ochrany, zemědělské areály je vzhledem k možným negativním vlivům žádoucí situovat mimo sousedství obytné zástavby. Navržené plochy určené pro doprovodné stavby pasteveckého chovu jsou situovány v přímé návaznosti na jednotlivé pastviny.

Plocha přestavby P1/2 nezahrnuje pozemky ZPF.

Proto je navržený rozvoj možno považovat za šetrný k ZPF.

Pozemky k plnění funkce lesa

U plochy přestavby P1/2 se předpokládá využití existujících staveb, pro případné nové stavby bude dodrženo redukované ochranné pásmo 30 m pro stavby hlavní a 10 m pro ostatní stavby.

Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot :

Trasa koridoru Ee39 byla upřesněna s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území v mezích možností daných jejím vymezením v AZÚR JČK. Jejím vliv na krajinný ráz není možno v těchto mantinelech zcela eliminovat.

Ochrana nezastavěného území a pozemků

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

Životní prostředí :

Nedochází ke změně koncepce.

Hospodářský rozvoj :

Nedochází ke změně koncepce.

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

Nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy pro bydlení, není potřeba provádět vyhodnocení účelného využití zastavěného území.

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

Využívání území je koordinováno s již schválenými UP Bošice, UP Čkyně, UP Lčovice, UP Svatá Máří a UP Vimperk a je koordinováno upřesnění prvků ÚSES. V území nejsou navrženy záměry s vlivem mimo řešené území.

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

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

Jsou vymezeny zastavitelné plochy označené Z2/2 – Z4/2 a plocha přestavby P1/2 odpovídající požadavkům zadání.

Přeložka místní komunikace kolem zámku – lokalita Z1/2 byla při projednání z návrhu změny č.2 vyřazena pro nesouhlas vlastníka pozemků a přilehlých nemovitostí.

Je upřesněn rozsah koridoru VVN 110 kV s ozn. Ee39 v návaznosti na lokality Z2/2 a Z4/2.

Byla prověřena návaznost regionálních prvků ÚSES na sousední katastrální území – viz výkres širších vztahů, rovněž byla prověřena návaznost lokálních prvků ÚSES, u lokálního biokoridoru toku Spůlky pro vodní společenstva není v k.ú. Spůle u Čkyně, správní území obce Čkyně v územním plánu obce Čkyně vyznačená návaznost na části pozemku parc.č. 523/2) – jedná se otevřené vodní koryto ve správě Povodí Vltavy, pro vodní společenstva je biokoridor funkční.

Jsou doplněny podmínky využití ploch biocenter a biokoridorů.

Silnice I/4 a koridor pro její přeložku nejsou změnou č.2 dotčeny.

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

V řešeném území je záležitostí nadmístního významu koridor Ee39 – jehož trasa z 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je upřesněna v mezích daných ZÚR. Změna č.2 územního plánu neobsahuje požadavky na řešení záležitostí nadmístního významu, které by bylo potřeba řešit v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

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

Navrhované řešení představuje zásahy na ZPF v následujících 3 lokalitách :

Z 2/2 – Ve stráni 1

Z 3/4 – Koridor vedení VVN ozn. Ee39

Z 4/2 – Ve stráni 2

Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V uplynulých cca 10 ti letech nebyla prováděna. V předchozím období byly položeny odvodňovací rozvody v rámci rozvojové plochy Z 2/2 a Z4/2 Ve stráni.

Lokalita **Z 2/2** „Ve stráni 1“ – plocha na půdě IV. třídy ochrany vedená v evidenci katastru nemovitostí jako orná půda ohraničená ze severu účelovou komunikací je v současnosti využívána jako pastvina, skládka krmiva a odstavná plocha pro zemědělskou mechanizaci v návaznosti na již vybudovaný objekt ustájení skotu. Plocha je určena pro výrobu a skladování – zemědělskou výrobu (stavbu krytého hnojiště, skladu, senážního žlabu a manipulačních ploch) . Při odnětí plochy ze ZPF nedojde k narušení přístupu na ostatní plochy ZPF ani k narušení cestní sítě účelových komunikací.

Lokalita **Z 4/2** „Ve stráni 2“ – plocha na půdě IV. třídy ochrany vedená v evidenci katastru nemovitostí jako orná půda, trvalý travní porost a ostatní plocha ohraničená ze severu účelovou komunikací je v současnosti využívána jako pastvina a odstavná plocha pro zemědělskou mechanizaci. Plocha je určena pro výrobu a skladování – zemědělskou výrobu (sklad píce a zimoviště ovcí, zpracování léčivých rostlin a prodej zemědělských výpěstků. Při odnětí plochy ze ZPF nedojde k narušení přístupu na ostatní plochy ZPF ani k narušení cestní sítě účelových komunikací.

Koridor Ee39 vedení VVN 110 kV - pro zábor ZPF se v souladu s platnou metodikou uvažuje pouze zábor plochy pod jednotlivými stožáry, jejich umístění nelze v rámci koridoru stanovit. Bude se jednat o menší zábory půd II. až V. třídy ochrany, které jednotlivě nepřekračují plochu 30m².

V plochách předpokládaného záboru se nenacházejí žádné funkční stavby zemědělské prvovýroby. Stávající síť účelových komunikací nebude narušena.

Vzdálenost 50 m od okraje lesa

Není navrhována nová zástavba ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa. U plochy přestavby P1/2 se předpokládá využití existujících staveb, pro případné nové stavby bude dodrženo redukované ochranné pásmo 30 m pro stavby hlavní a 10 m pro ostatní stavby.

Katastrální území Bohumilice v Čechách

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z 2/2	VZ Výroba a skladování – zem.	0,6003	0,6003									0,6003		0,6003
Z 4/2	VZ Výroba a skladování – zem.	0,1550	0,0623					0,0927				0,1550		0,1550
Plochy VZ Výroba a skladování – zem. celkem		0,7553	0,6626					0,0927				0,7553		0,7553
Zábor ZPF celkem		0,7553	0,6626					0,0927				0,7553		0,7553

O) Rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění

K veřejnému projednání ve lhůtě do 17.04.2018 byla uplatněna jedna námitka ze stran veřejnosti:

- A) paní Zdenka Hiršlová, bytem Slezská 66, Praha 3, uplatnila námitka dne 16.04.2018 jako vlastnice objektu čp. 1, zámku na pozemku p.č. 1/1-stavební v katastru Bohumilice v Čechách včetně k tomu příslušejících pozemků a staveb v areálu zámku, s tím, že nesouhlasí s vypuštěním návrhu přeložky místní komunikace a souhlasí s jižní variantou této přeložky, která je vhodnějším řešením. Svě tvrzení opírá o odborná stanoviska dopravních inženýrů, která však nejsou přílohou námítky. Současná situace je podle jejího vyjádření nevyhovující a je předmětem letitých sporů s obcí. Nesouhlasí proto s realizací v areálu „Býkovice“, protože není řešena doprava a požaduje, aby v textu změny č. 2 ÚP byla zahrnuta věta: „*Dopravní obslužnost areálu Býkovice není v ÚP dořešena*“.

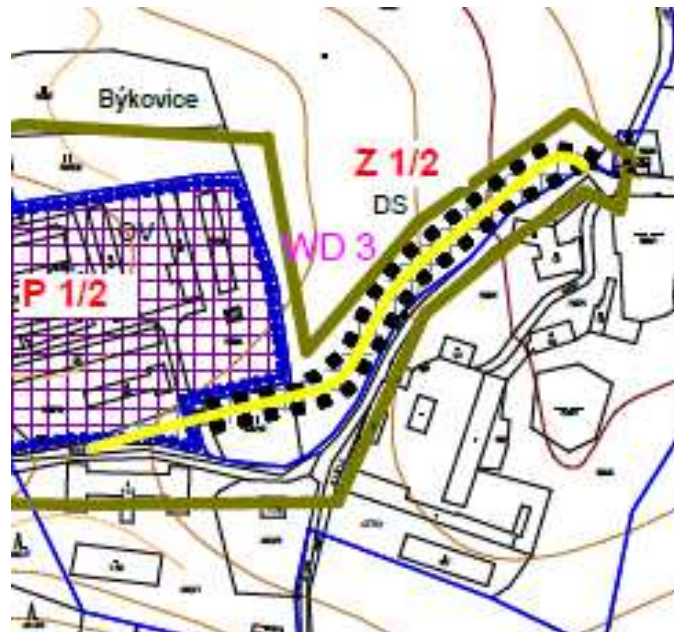
Rozhodnutí: námitka se zamítá

Odůvodnění: dne 06.06.2017 požádala obec Bohumilice o pořízení změny č. 2 územního plánu Bohumilice (dále jen „ÚP“) na základě svého usnesení ze dne 22.05.2017 a stanovila obsah řešení: vymezit plochu pro zemědělský areál a změnit funkční využití stávající plochy výroby a skladování, plochu brownfields – bývalý zemědělský areál „Býkovice“ - na občanské vybavení. Pořizovatel doplnil požadavek na uvedení ÚP do souladu s aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. V tomto smyslu byl koncipován návrh zadání změny ÚP. V průběhu jeho projednávání s veřejností byla uplatněna další žádost na vymezení plochy pro zemědělskou činnost v lokalitě, která navazuje na první požadavek. Tento požadavek na zařazení do změny ÚP předložil pořizovatel zastupitelstvu obce k rozhodnutí o jejím vyhovění dne 30.06.2017. Dále uplatnila paní Hiršlová k návrhu zadání připomínku, ve které vyslovila především obavy ze stávající i budoucí dopravy do nového areálu občanského vybavení „Býkovice“ a požadovala, aby se omezila doprava kolem zámku a zvážit přeložku předmětné části komunikace jižním směrem, nad zámeckou zahradou. Svou připomínku doplnila paní Hiršlová ještě dne 30.07.2017 fotodokumentací zjištěných závad v zámeckých stavbách, posudkem o závadách zámku zpracovaného Ing. Luborem Gregorou, České Budějovice, z roku 2011, návrhem odvlhčení zdiva zámku, požadavek krajského úřadu, odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu na řešení dopravní situace kolem zámku v ÚP z roku 2004 včetně vyjádření NPÚ v Českých Budějovicích z roku 2004, vyjádření tehdejšího Okresního úřadu v Prachaticích z roku 2002, souhlasného vyjádření Státního památkového úřadu v Českých Budějovicích z roku 2002 s opravami zámku a výzvy paní Hiršlové Památkového ústavu, České Budějovice, z roku 1996 k zajištění nosných konstrukcí zámku. Tento požadavek byl zastupitelstvu předložen dne 22.08.2017.

Dále byl uplatněn požadavek pana Vejtasy Radka ze dne 09.08.2017 na vymezení nové plochy pro bydlení. I tato žádost byla předložena zastupitelstvu obce k rozhodnutí o její zařazení do změny č. 2 ÚP.

Zastupitelstvo vyhovělo požadavku na vymezení zemědělské plochy dne 24.07.2017 usnesením č. 26 a nevyhovělo požadavku vymezení plochy pro bydlení. Následně dne 11.09.2017 rozhodlo zastupitelstvo obce usnesením č. 28 se zařazením řešení dopravní infrastruktury kolem zámku do změny ÚP. Zadání změny č. 2 ÚP bylo zastupitelstvem obce schváleno 04.10.2017 usnesením č. 28.

Návrh ke společnému projednání byl předložen zpracovatelem 07.11.2017 a obsahoval návrh přeložky místní komunikace na p.č. 619/2 vedoucí přímo kolem zámku jejím odkloněním na pozemek p.č 505/5, její vedení souběžně se stávající komunikací a dále k areálu „Býkovice“ (viz obr. 1)



obr. 1 – výřez z návrhu ke společnému jednání – žlutě vyznačena přeložka

Při společném projednávání návrhu vznesl nesouhlas s navrženým řešením plochy dopravní s ozn. Z1/2 Národní památkový ústav v Českých Budějovicích, protože dochází v místě napojení před zámek ke střetu s ochranou památek. Na jednom místě se vyskytují památkově chráněná budova zámku, památný strom a kaplička. Místo není vhodné pro rozšíření komunikace a výstavbou přeložky by mohlo dojít k jejich poškození. Toto stanovisko podpořil i zdejší orgán ochrany památek MěÚ Vimperk.

Paní Hiršlová v této souvislosti uplatnila písemnou připomínku dne 01.12.2017, kdy vyslovila nesouhlas s navrženým řešením jako vlastnice pozemku p.č. 505/5 a dne 28.12.2017 doplnila svou připomínku o návrh řešení této dopravní situace jižním směrem kolem zámecké zahrady.



obr. 2 – výřez z upraveného návrhu pro veřejné jednání

Výsledkem společného jednání bylo vypustit dopravní plochu s ozn. Z1/2 bez dalšího řešení (viz obr. 2) s tím, že navrhované řešení paní Hiršlové jižním směrem je pro obec finančně nevýhodné, terén je svažité, v navazujících lokalitách nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy, pro které by bylo vymezení nové komunikace řešením a ani do

budoucná se neočekává, že k vymezení nových ploch dojde. Všechny pozemky jsou ve vlastnictví paní Hiršlové a zemědělsky obhospodařované. V tomto smyslu byl návrh upraven a předložen k veřejnému projednání.



obr. 3 – situace v území: hnědá-areál zámku, zelená-areál Býkovice, který má být přestavěn, zelená-místní komunikace, červená-sporný úsek komunikace, modrá-původní návrh přeložky, fialová-návrh přeložky paní Hiršlové

Požadavku paní Hiršlové na zapsání přesného textu do změny ÚP nelze vyhovět, protože se jedná o podrobnost nad rámec porobnosti řešení územního plánu. Jakým způsobem bude tedy řešeno dopravní napojení budoucího využití areálu „Býkovice“ bude předmětem následného správního řízení, např. územního, u kterého bude paní Hiršlová účastnicí a bude moci dohodnout další podrobnější podmínky výstavby. Doprava pro stavební práce, ale i budoucí návštěvníky a zásobování, může probíhat po komunikaci obecní na pozemku p.č. 621/2 směrem od místní části Sudslavice.

Návrh na vyřešení situace byl předložen ze strany obce, druhou stranou však není akceptován, lokální problém bude nadále neřešen.

Z výše uvedeného vyplývá, že návrhem řešení změny č. 2 ÚP Bohumilice nejsou nijak dotčena práva paní Hiršlové. Projednaná změna funkčního využití se žádným způsobem nedotkne pozemků ani staveb, které jsou ve vlastnictví paní Hiršlové.

P) Vyhodnocení připomínek

Ke společnému jednání o návrhu dne 30.11.2017 a v určené lhůtě do 31.12.2017 byla uplatněna jedna připomínka ze stran veřejnosti:

a) paní Zdenka Hiršlová, bytem Slezská 66, Praha 3, uplatnila dne 01.12.2017 a opakovaně 28.12.2017 připomínku jako vlastnice stavby kapličky sv. Jana Nepomuckého na pozemku p.č. 186-stavební, stavby zámku na p.č. 1/1-stavební a pozemku p.č. 505/5 k.ú. Bohumilice v Čechách s tím, že nesouhlasí s vymezenou plochou dopravní pro odklonění místní komunikace, a navrhuje řešit přeložku této komunikace kolem zámecké zahrady a vodovodního vrtu přes pastviny jižním směrem.

Vyhodnocení: připomínka bylo vyhověno. Příslušný dotčený orgán ochrany památek MěÚ Vimperk ve svém stanovisku ze dne 20.12.2017 čj. MUVPK-ŠK 39869/17-HRU vyslovil

nesouhlas s vymezenou plochu dopravní s ozn. Z1/2, vedenou kolem zámku Skalice, kapličky sv. Jana Nepomuckého a památného stromu, které jsou nemovité kulturní památky, z důvodu možného poškození těchto kulturních památek, např. mechanické poškození konstrukcí, statické narušení konstrukcí a nedostatečné parametry pro napojení přeložky právě v místě zámku a kapličky. Uvedené důvody zpracovatel akceptuje a po dohodě s obcí byla tato plocha vypuštěna bez náhradního řešení. Navrhované řešení přeložky jižním směrem je nevhodné z hlediska konstrukčního a dopravně bezpečnostního řešení (sjezd z hlavní silnice by byl příliš strmý s nevhodným výškovým obloukem v místě napojení, který neumožňuje zajištění dostatečné rozhledové vzdálenosti), i z hlediska dalšího využití, kdy v této lokalitě nejsou vymezeny žádné nové plochy pro zástavbu, ani se o nich do budoucna neuvažuje. Všechny pozemky přináleží k zámku Skalice a nedá se předpokládat zájem o rozšiřování zastavěného území za zahradou zámku. Obec nemá zájem budovat finančně náročný obchvat zámku bez dalšího smysluplného využití. Jižní obchvat zámku by rovněž znamenal zábor půd II. bonitní třídy – celá možná trasa je na půdě II. třídy ochrany, z důvodu nutného kolmého napojení (povolený směrový úhle je 75°-105°) by došlo k nežádoucí fragmentaci nadprůměrně hodnotné zemědělské půdy. Komunikace na jižní straně areálu zámku by rovněž byla ohrožením části kulturní památky – zámecké zahrady vlivem provozu na komunikaci a změnám v hydrogeologickém režimu území