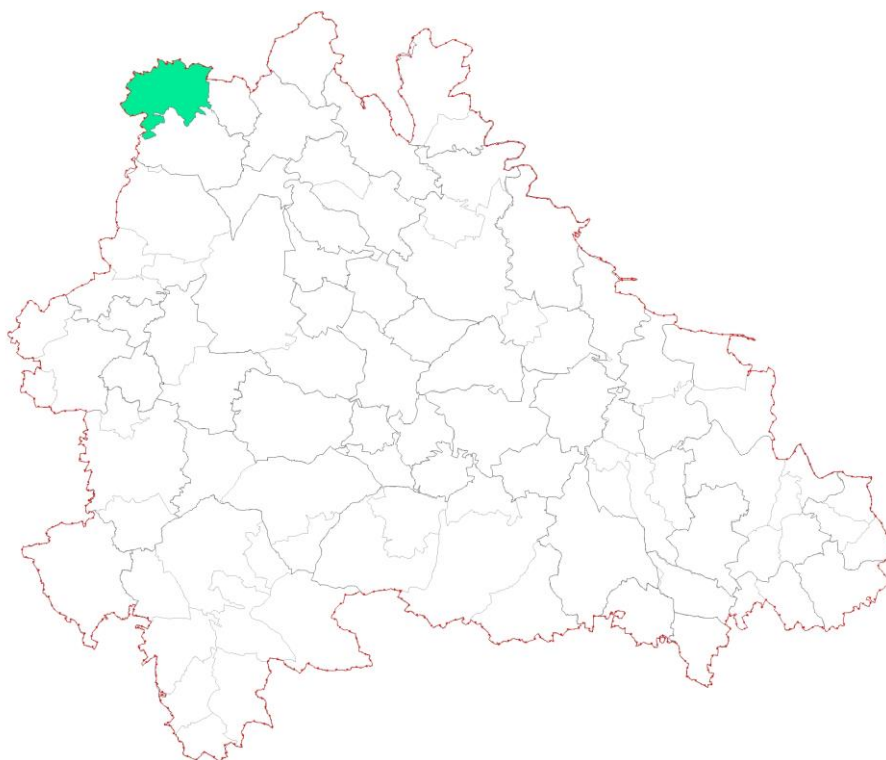


Návrh zadání územního plánu

Bílkovice

Pro projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, veřejností
a dalšími organizacemi



Pořizovatel :

Městský úřad Vlašim zastoupený ve smyslu ust. § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) Odborem výstavby a územního plánování (dále jen „úřadem územního plánování“).

Zpracovatel :

Za MěÚ Vlašim, odbor výstavby a ÚP – Ing. Jitka Hořtová

Určený zastupitel obce – Mgr. Milan Záruba, starosta obce

Červen 2017

Zadání bylo schváleno usnesením č. přijatým Zastupitelstvem obce Bílkovice na svém zasedání dne.....

OBSAH:

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
 - 1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - 2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - 3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.
- h) požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, veřejností a dalšími organizacemi

O pořízení územního plánu Bílkovice rozhodlo Zastupitelstvo obce Bílkovice na svém zasedání konaném dne 11.4.2017.

Hlavním důvodem pro pořízení územního plánu správního území obce Bílkovice je prověření aktuálnosti rozvojových ploch vymezených dle stávajícího Územního plánu obce Bílkovice a požadavek na zpracování nového územního plánu vyplývající z § 188 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek.

Řešené území je vymezeno správním územím obce Bílkovice, které tvoří 1 katastrálních území, a to k.ú. Bílkovice se třemi sídli: Bílkovice, Takonín a Moravsko.

Z demografického hlediska se jedná o obec s kladným přírůstkem obyvatel. V rozmezí let 2011 až 2017 došlo k nárůstu obyvatel o 17 osob, na celkový počet 208 obyvatel k 1.1.2017. Od roku 2011 bylo dokončeno 8 bytů, všechny v rodinných domech.

Rozvoj obce řeší Územní plán obce Bílkovice schválený zastupitelstvem obce dne 19.3.2004 včetně 3 pořízených změn.

Bílkovice, leží severně od Vlašimi na hranici ORP Vlašim a ORP Benešov, s příhodnou polohou na spojnici Vlašimi a dálnice D1. Z pohledu životního prostředí jsou negativně ovlivněny stávající těžbou a dopravním zatížením spojeným s dálnicí D1. Hospodářské podmínky ovlivňuje dobrá dostupnost Vlašimi jako pracovištního centra a do Divišova.

Zastupitelstvo obce Bílkovice stanovuje pro zpracování Územního plánu Bílkovice (dále jen „ÚP“) následující požadavky:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

- Územní plán (UP) bude vycházet z urbanistické koncepce stávajícího územního plánu vč. jeho 3 změn
- Územní plán prověří stávající rozvojové plochy a plochy navazující na stávající zástavbu a stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, příp. podmíněně přípustné využití)
- Územní plán prověří a navrhne podmínky prostorového uspořádání (např. výškovou regulaci, intenzitu využití pozemků a minimální velikost stavebních parcel)
- UP navrhne koncepci rozvoje tak, aby byl zachován charakter obce
- Územní plán stabilizuje především vhodné plochy pro bydlení s ohledem na velikost sídla, dále budou stabilizovány plochy rekreace, občanského vybavení, plochy smíšené obytné, skladování a výroby a prověří, případně minimalizuje vzájemné střety jednotlivých funkcí
- UP stabilizuje plochy pro těžbu prověřené dle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění ve změně č. 2 Územního plánu obce Bílkovice vydané dne 12.1.2011
- UP stabilizuje stávající plochy pro pobytovou rekreaci
- UP vytvoří požadavek na stabilizaci všech místních hodnot, včetně opatření pro jejich ochranu
- UP vytvoří podmínky pro zvýšenou ochranu urbanisticky hodnotného území
- Bílkovice:
UP prověří stávající rozvojové plochy pro bydlení včetně možnosti propojení proluky zástavbou podél komunikace č. II/113 se sídlem Bílkovice
UP prověří rozšíření plochy pro sport v centrální části sídla Bílkovice
- Takonín
UP prověří stávající rozvojové plochy pro bydlení

- UP stabilizuje plochy pro zemědělskou výrobu
- UP stabilizuje stávající plochy pro rekreaci a nové nebude navrhovat
- Moravsko
 - UP prověří stávající rozvojové plochy pro bydlení
- Rekreční oblasti
 - UP stabilizuje stávající plochy pro individuální rekreaci a podnikový rekreační areál

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením Vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, území obce Bílkovice neleží v rozvojové ose či oblasti, ani ve specifické oblasti.

Budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydaných formou opatření obecné povahy dne 7.2.2012, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém jednání dne 19.12.2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR SK) a v souladu s aktualizací č. 1 vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 vyplývají pro obec Bílkovice pouze obecná omezení.

Z územně analytických podkladů ORP Vlašim - úplná aktualizace 2016 (dále jen „ÚAP“) projednaných v rozsahu určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci s obcemi ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Vlašim pro řešení změny ÚP vyplývá:

- Respektovat limity využití území
 - Dobývací prostor Takonín na výhradním ložisku stavebního kamene Bílkovice – Takonín
 - Regionální prvky USES (RK 1325, RC 944)
 - Ochranná pásma letiště Vlašim
 - Investice do půdy za účelem zvýšení úrodnosti – plochy meliorací
 - Plochy I. a II. třídy ochrany ZPF
 - Záplavové území – tok Chotýšanka
- Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek, závad a hrozeb

Závady urbanistické:

- ZU2: sídla bez základní vybavenosti
Územní plán prověří stávající funkční využití a umožní širší formu vybavení v rámci jiných funkcí v prostorových a funkčních regulacích; tato úprava nesmí být v rozporu s ochranou hodnot a její koncepcí

Závady dopravní:

- ZD3: dopravní zatížení souběžné komunikace s D1- komunikace II/113
Územní plán prověří rozvojová území s ohledem na zatížení uvedené silnice, návrh funkčního využití musí být proveden i s ohledem na nárazové zatížení způsobené dopravní kalamitou na D1
- ZD5: Zatížení dílčích úseků nadměrnou dopravou-komunikace II/113
Územní plán prověří problematiku dopravního zatížení přilehlých ploch v prostorové a funkční regulaci a prověří vhodnost zástavby v těchto plochách. V dopravní koncepci prověří možnost odvedení dopravy ze zastavěného území.

Závady hygienické:

- ZH7: obce bez odkanalizování do ČOV
Územní plán prověří možnosti odkanalizování a navrhne koncepci veřejné technické infrastruktury s vymezením ploch nebo územních rezerv pro navrženou koncepci

Ohrožení v území:

- OH2: plochy ZPF ohrožené vodní erozí

Územní plán prověří plochy ohrožené vodní erozí a navrhne řešení problému.

- OH3: záplavové území

Územní plán nebude navrhovat zastavitelné plochy v záplavovém území

Slabé stránky:

- SL2: neuvážené meliorace na lučních pozemcích
Územní plán posoudí funkčnost meliorací, případně navrhne možnost dalšího využití ploch.
- SL3: Stav ÚSES, chybějící koordinace s okolními ORP a obcemi
Územní plán prověří funkčnost ÚSES, potvrdí a stabilizuje jeho průběh i v návaznosti na sousední obce
- SL4: plochy 4. a 5. třídy ochrany ZPF
Územní plán prověří přednostní využití těchto ploch pro zastavitelná území

2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

• Dopravní infrastruktura:

- ÚP nemění stávající koncepci dopravy, bude prověřeno řešení dopravních závad
- nově navrhované zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní nebo účelové komunikace
- ÚP stabilizuje koridory a dopravní trasy pro prostupnost územím, zejména z hlediska krátkodobé rekreace místních obyvatel
- koncepce dopravy bude i nadále směřována na hlavní dostupnost do Vlašimi jako pracovištního centra a na dálnici D1

• Technická infrastruktura:

- *Zásobování vodou* – územní plán vyhodnotí stávající koncepci zásobování území pitnou vodou z vlastních vodních zdrojů a dle potřeby navrhne koncepci veřejné technické infrastruktury s vymezením ploch nebo územních rezerv pro navrženou koncepci
- *Odvádění a čištění odpadních vod* – územní plán navrhne koncepci odvádění splaškových vod včetně plochy pro ČOV a prověří možnosti odkanalizování sídel.
Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.
- *Zásobování elektrickou energií* – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch.
- *Zásobování plynem* - obec není plynofikována, ani o plynofikaci neuvažuje.
- *Zásobování teplem* – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.
- *Veřejná komunikační síť* – bude respektována komunikační síť
- *Nakládání s odpady* – bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na stávající skládku komunálního odpadu mimo řešené území.

• Občanské vybavení:

Územní plán prověří stávající plochy občanského vybavení a navrhne další vhodné plochy, odpovídající velikosti jednotlivých sídel, i jejich dalšímu rozvoji.

• Veřejná prostranství:

Respektovat stávající a prověřit umístění nových ploch veřejných prostranství.

3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

- územní plán navrhne koncepci krajinné a obecní zeleně s požadavkem na její stabilizaci a rozšíření
- solitérní stromy a aleje budou zahrnuty do stabilizovaných ploch (koridorů) koncepce ochrany zeleně
- územní plán prověří funkčnost ÚSES, upraví, případně potvrdí jeho průběh a stabilizuje podmínky pro jeho tvorbu
- územní plán navrhne koncepci krajiny s ohledem na zvyšování její retenční schopnosti
- územní plán bude ve funkčních regulacích umožňovat obnovu a tvorbu vodních ploch
- územní plán stabilizuje hodnotné prvky krajiny

Požadavek na regulaci staveb podle §18, odst. (5) bude proveden zejména s ohledem na:

- nivní půdy
- krajinnou zeleň
- lesní plochy

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany. V řešeném území se nenacházejí objekty ani plochy určené k obraně státu, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Případné požadavky na plochy a koridory územních rezerv budou prověřeny v návrhu UP.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

- **Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo:**
 - plochy veřejných prostranství
 - dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne z koncepce
- **Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo:**
 - plochy protierozivních opatření
 - vymezené prvky ÚSES
- **Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:**
 - v řešeném území nebudou navrhovány
- **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:**
 - v řešeném území nebudou navrhovány

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Případné požadavky na zpracování územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci budou prověřeny v návrhu UP.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Zpracování variant není stanoveno a nepředpokládá se.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

- UP bude zpracován v digitální podobě na pozadí katastrální mapy
- Bude dodržen obsah ÚP podle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů
- UP bude odevzdán v digitální podobě na datovém nosiči a v tištěné podobě
- Všechny výkresy budou odevzdány kromě formátů *.pdf a také v jednom z formátů dle způsobu zpracování územního plánu – přednostně *.shp, popřípadě *.dwg, *.dgn.
- doporučení: ÚP bude zpracován a odevzdán v minimálním standardu MINIS dle požadavků KUSK

I. Obsah územního plánu. :

- 1) Textová část
- 2) Grafická část
 - o Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - o Hlavní výkres 1 : 5 000
 - o Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
 - o Výkres pořadí změn v území (dle potřeby) 1 : 5 000

II. Obsah odůvodnění územního plánu:

- 1) Textová část
- 2) Grafická část
 - o Výkres širší vztahy 1 : 200 000
 - o Koordinační výkres 1 : 5 000
 - o Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Územní plán bude vyhotoven v počtu 2 paré pro projednání a 4 paré čistopisu.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Územní plán nebude mít významný vliv na ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že se na území obce ani v blízkém okolí ptačí oblast nenachází.

Územní plán nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu. Nejbližší evropsky významná lokalita se nachází jižně od řešeného ve vzdálenosti cca 5 km. Jedná se o EVL Vlašimská Blanice na území obce Vlašimi. Pořizovatel nepředpokládá, že by územní plán, který vychází z koncepce stávajícího územního plánu, měl významný negativní vliv na tuto evropsky významnou lokalitu.

Pořizovatel nepředpokládá vznesení požadavku na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území z důvodu hornické činnosti. Rozšíření dobývacího prostoru Takonín (70665) – rozšíření plochy pro výrobu v lomu na výměře 1,4876 ha a plochy pro výrobu v lomu – územní rezerva na ploše 9,7745 ha bylo vyhodnoceno v rámci změny č. 2 Územního plánu obce Bílkovice, která nabyla účinnosti dne 28.1.2011. Součástí dokumentace je Akustická studie – GET s.r.o., říjen 2009, Hodnocení vlivů na veřejné zdraví – GET s.r.o, prosinec 2009, Zpráva o měření seismických účinků generovaných provozem těžkých nákladních automobilů v částech obcí Slovénice a Bílkovice – SeDyn říjen + listopad 2009, Rozptylová studie – GET s.r.o. prosinec 2009.

Dále na základě prověření záměru „Rozšíření dobývacího prostoru Takonín (70665) a pokračování hornické činnosti na výhradním ložisku stavebního kamene Bílkovice – Takonín (B 3026700)“ proběhlo zjišťovacího řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., na jehož základě za dodržení podmínek zjišťovacího řízení nebude daný záměr posuzován dle zákona 100/2001 Sb.

Případný požadavek na posouzení vlivu na udržitelný rozvoj bude doplněn na základě stanoviska dotčeného orgánu.

h) požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, veřejností a dalšími organizacemi

Bude doplněno po projednání