



BÍLKOVICE

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXT ÚPRAVA PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ZPRACOVATEL:

Ing.arch. Tomáš Russe
Na Čeperce 533, 25751 Bystřice
autorizace ČKA 03228

Oprávněný projektant ÚSES:
Ing. Alena Šimčíková,
Senovážné nám. 11000 Praha 1
autorizace ČKA 01845

POŘIZOVATEL:

MěÚ Vlašim

DATUM:

červen 2019

ODŮVODNĚNÍ

Obsah odůvodnění:

A Textová část odůvodnění		
A	Textová část odůvodnění	3
a)	Postup pořízení územního plánu.	3
b)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	3
c)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	3
d)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	10
e)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	10
f)	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	12
f.1	Požadavky z PÚR ve znění 1. aktualizace :.....	12
f.2	Požadavky ze ZÚR Středočeského kraje:.....	13
g)	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.	15
h)	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.	18
i)	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.	20
j)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	21
k)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.	21
l)	Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.	22
m)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.	22
n)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	29
o)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.	30
p)	Vyhodnocení připomínek.	30
Údaje o počtu listů		30

B Grafická část odůvodnění obsahuje 3 výkresy

výkres č. o1	Koordinační výkres	1: 5000
výkres č. o2	Výkres širších vztahů	1: 100000
výkres č. o3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1: 5000

A Textová část odůvodnění

a) Postup pořízení územního plánu.

Zadání řádně schválilo Zastupitelstvo obce Bílkovice na svém zasedání dne 9.8.2017 pod bodem č.V.

Text bude doplňován postupně na základě výsledků společného jednání a následných kroků v procesu pořizování.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Obec Bílkovice není součástí žádné rozvojové osy ani oblasti, okrajově přiléhá k rozvojové ose krajského významu OSk3 Benešov – Vlašim. Prakticky ale nemá pro obec žádný význam. Obec spadáje zaměstnaností a vybaveností do Vlašimi, okrajově pak do Benešova. Pro obec má dále význam relativní dostupnost Prahy, případně dálnice D1 (sjezd Šternov).

Velmi okrajově přiléhá obec k rozvojové ose republikového významu – OS5a, nemá ale přímé dopravní napojení. Vliv je druhotný – je ovlivněn městem Vlašim.

Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy dopravní a technické infrastruktury a přírodních hodnot - ty jsou zakresleny v koordinačním výkrese. Územní plán nenavrhuje žádné přeložky této nadmístní veřejné infrastruktury.

Územní plán zajišťuje propojení územního systému ekologické stability se sousedními obcemi. Zachována je struktura jednotlivých sídel a nenavrhuje se žádné využití území, které by mělo negativní vliv na území sousedních obcí.

Obec i nadále zůstává obcí s výrazně zemědělskou krajinou, obec nemá výrazný rekreační potenciál, převážně se jedná o obec s dobrou dopravní dostupností do bližších i vzdálených pracovištních center. Vhodný rozvoj v souladu s demografickým vývojem je zejména pro bydlení.

Řešení územního plánu předpokládá možné využití ploch pro bydlení i pro služby, vzhledem k velikosti sídla je ale reálné využití funkce služeb minimální. Spádování místních obyvatel za prací se nemění. Obec tak má předpoklad se rozvíjet zejména v oblasti bydlení. Zájem o bydlení v obci je výrazný. Řešení odkanalizování by mohlo znamenat i výraznější nárůst počtu obyvatel.

Obec nemá vlastní vodovod ani ČOV. Napojení na okolí je tak výhradně dopravní a nadzemními trasami VN. Přípojná kapacita VN je dostatečná i pro další rozvoj obce, posílení ve stávající trase je technicky bezproblémové, není třeba vymezovat koridory pro náhradní trasování.

Silniční připojení je dostačující, není třeba navrhovat obchvat, přeložku nebo změnu trasování dopravní infrastruktury. Komunikace je zatížena zejména dopravou z kamenolomu, posouzení rozvoje včetně vyhodnocení SEA a hlukové studie bylo součástí změny č.2 původního ÚP, návrh ÚP akceptuje plochy z původního ÚP beze změny (drobná je okrajová úprava podle aktuální katastrální mapy v řádech metrů).

Řešení územního plánu neovlivní širší vztahy.

c) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 b)

Územní plán je zpracován na základě schváleného Zadání, které bylo upraveno a doplněno na základě výsledku projednání. Požadavky vyplývající ze zadání jsou řešeny v jednotlivých částech územního plánu.

c.1) požadavky na základní koncepci

Splněny jsou všechny podmínky, ÚP stanovil základní charakter území – jako venkovské území. Regulace území je tak členěna na plochy čistého bydlení, odpovídající charakteru moderního

venkovského bydlení a na plochy smíšené obytné, které pokrývají zejména historickou část obce s možností i hospodářského využití ploch.

Rekreace je podpořena stabilizací (obnovou) historických cest, které jsou vymezeny částečně v plochách silničních, částečně v plochách nezastavitelného smíšeného území. Tato funkce umožňuje obnovu cest a stezek v území.

V souladu s požadavky zadání, i vzhledem ke stávající zástavbě a kvalitě krajiny, nejsou v území vymezovány nové plochy pro individuální rekreaci. Stávající plochy jsou stabilizovány s doplňkovou regulací pro zástavbu.

V krajině nejsou vymezovány žádné nové rozvojové plochy, ani pro nové ekofarmy. Vzhledem k rozsahu volných ploch v zastavěném území a vzhledem ke stávajícímu využívání krajiny i historických staveb (zejména usedlostí) není potřebné nové plochy vymezovat.

V souladu se zadáním nejsou vymezovány nové plochy pro zemědělskou nebo jinou výrobu. V zastavěném území se nalézá stávající zemědělský areál, který je již dnes využíván k nezemědělským účelům, ÚP jej tak definuje jako OM – občanské vybavení komerční.

Některé celistvé lány polí jsou v ÚP zpětně děleny historickými liniiovými mezníky: cestami, krajinou zelení s další prostupností. Postupně lze předpokládat nové členění krajiny na menší zemědělské celky, které však vzhledem ke své velikosti umožňují i nadále intenzivní zemědělské využívání – toto se netýká ploch NZ s indexací 1 a 2, zde je režim využívání omezen s ohledem na potřeby ochrany krajiny, vlastní zemědělské půdy, OPK atd.

Rozsah a velikost rozvojových ploch:

Sídlo	Ozn.	Popis	Plocha (ha)
Bílkovice	B01	plocha pro venkovské bydlení (BV)	0,3547
	B02	zajištění zpřístupnění stávající zástavby (DS)	0,0856
	B03	doplnění stávající zástavby (BV)	0,0126
	B04	doplnění historických rozvojových ploch (BV) a rozšíření komunikace (DS)	0,3634
	B05	plocha pro rozšíření zástavby (SBV, ZS) a přístupové komunikace i pro stávající zástavbu (DS)	0,2393
	B06	plochy pro bydlení a soukromou zeleň (BV)	0,1137
	B07	doplnění zástavby mezi zastavěnými územími (SBV) s vymezením ploch obytných zahrad (ZS)	1,7663
	B08	doplnění zástavby mezi zastavěnými územími (SBV a OM) s vymezením ploch obytných zahrad (ZS)	0,4888
	B09	doplnění technologického zařízení mlýna (OM)	0,0303
	B10	doplnění technického zařízení mlýna (OM)	0,0841
	B11	vymezení ploch pro komerční vybavenost (OM)	0,2019
Bílkovice	Č01	plocha pro umístění ČOV (TI)	0,1524
Samota			
	S01	plocha pro stabilizaci dětského tábora (OS LDT)	0,6214
Moravsko	M01	plocha pro rozšíření zástavby (SBV) a přístupové komunikace i pro stávající zástavbu (DS)	0,3478
	M02	Nová rozvojová plocha v návaznosti na stávající komunikaci a zástavbu	0,1073
Takonín	T01	plocha pro smíšenou výrobu (VS)	0,5851
	T02	plochy pro rozšíření plochy komerční vybavenosti (OM)	0,1370
	T03	plochy pro bydlení a soukromou zeleň (SBV + ZS)	0,5826
	T04	plochy pro bydlení a soukromou zeleň (SBV + ZS)	0,8309
	T05	plochy pro bydlení a přístupovou komunikaci (SBV + DS)	0,2940

Součástí ÚP není fakticky žádná významná plocha změny v zastavěném území.

c.1.1) urbanistická koncepce

- územní plán vychází ze stávající koncepce platného ÚP; některé plochy jsou redukovány, zejména s ohledem na zatím nevyužité plochy k zástavbě blíže k zastavěnému území, z důvodu orientace zástavby ke kamenolomu, v neposlední řadě jsou důvodem limity ochrany přírody a krajiny, jako limit ve veřejném zájmu

- územní plán nově definuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, aby byly v souladu se současnou právní úpravou a navazovaly na vhodné původní využití území
- územní plán stabilizoval veškeré požadované funkce v území, rozvoj se tak týká přímé potřeby růstu sídel
- plocha těžby včetně výhledu (dnes rezervy) je stabilizována
- požadavek na ochranu hodnot je součástí ÚP
- požadavek na ochranu urbanisticky významného území je akceptován podrobnou regulací zástavby, včetně primární definice charakteru území
- ÚP nevymezil žádné rozvojové plochy bez návaznosti na zastavěné území obce
- regulativy ploch umožňují podnikání a rozvoj služeb i v ostatních plochách, zejména v plochách pro bydlení nebo smíšené bydlení
- ve všech návrhových plochách jsou určeny podrobné regulativy pro velikost pozemků, jejich zastavěnosti, intenzitu využití i výškovou hladinu zástavby, ÚP definoval charakter zástavby
- ÚP definoval podrobné požadavky na stavby podle §18, odst.5
- stabilizace a zejména ochrana krajiny je řešena v dalších částech odůvodnění, obecně lze konstatovat splnění zadání návrhem krajinných opatření, zpodrobněním regulací v plochách se zemědělským využitím, stabilizací zahrad v zastavěném území, stabilizací a návrhem ploch krajinné zeleně v plochách NS a v neposlední řadě stabilizací a doplněním ploch ÚSES

Bílkovice:

- proluky v zástavbě mezi zastavěnými územími podél silnice II./113 byly navrženy k zástavbě
- plocha pro sport byla v centrální části vymezena a stabilizována, i jako VPS

Takonín:

- rozvojové plochy byly přehodnoceny s ohledem na konkrétní požadavky k zástavbě, s ohledem na podklady k ochraně přírody a krajiny; byly navrženy plochy k dostavbě v proluce mezi zastavěným územím
- zemědělská výroba je v území stabilizována formou funkce v ploše SBV, původní zemědělský areál je navržen na změnu využití, odpovídající stávajícímu využití (OM)

Moravsko:

- vzhledem ke kvalitě prostoru byl návrh zastavitelných ploch omezen pouze podél nově navržené komunikace, která řeší dostupnost stávajících staveb po veřejně přístupné komunikaci a v místě stávající zástavby, kde je konkrétní požadavek na její rozšíření

Rekreační oblasti:

- plochy individuální i hromadné rekreace byly stabilizovány, není navržen žádný rozvoj

ÚAP ORP Vlašim:

- Limity využití území: ÚP nemá dopad na limity využití území v oblasti ochrany památek, výrazně podporuje ochranu ŽP a zavádí v území režim ke zvýšení ekologické stability – plochy NS, NZ1 a NZ2, plochy NP; dopad má návrh pouze v oblasti ZPF – viz kapitola e)
- územní plán umožnil rozšíření služeb i v ostatních plochách – pro bydlení a smíšené bydlení; podporou je přehodnocení zemědělského areálu, který je dále uváděn ve funkci komerčního zařízení, nikoliv zemědělské výrobě
- podél hlavní silnice II. třídy jako paralelní komunikace s D1 nejsou navrhovány žádné nové rozvojové plochy, pouze plochy B7 - 11 jako doplnění stávajícího rozvoje v prolukách, i zde je návrh odclonění případné dopravní zátěže pruhem soukromé zeleně, větší část návrhových ploch zde není určena k bydlení
- zatížení průjezdného úseku silnice II./113 zastavěným územím je dle měření v rozmezí do 1500 vozidel/den; vedení silnice přeložkou/obchvatem je neodůvodnitelné a neekonomické
- územní plán navrhuje plochu pro ČOV
- erozivní půdy jsou v ÚP vymezeny ke změně využití – NZ1 a 2; v záplavovém území není žádný návrh rozvoje

- meliorované plochy jsou bez jiného využití
- návrh ÚSES odpovídá požadavkům zadání i ostatním požadavkům právních předpisů
- návrh zastavitelných ploch vycházel především z urbanistického hlediska a z původního územního plánu; zábor ploch ve II. třídě ZPF byl omezen; odůvodnění lokalit viz dále

c.1.2) koncepce veřejné infrastruktury

- nová výstavba vždy navazuje na přístupové komunikace, ÚP vymezuje plochy pro silniční dopravu v souladu s vyhláškou č. 501/2006Sb.

DOPRAVA

- koncepce napojení na Vlašim i Divišov zůstává beze změny, cestní síť je stabilizována a navržena v části k rozšíření
- dopravní koncepce by byla upravena v případě změny rezervy ploch TN na přímé využití, to je ale možné pouze změnou ÚP, která pak bude změnu dopravního zatížení řešit
- součástí návrhu ÚP jsou i další koridory prostupnosti a návrhy nových komunikací pro dostupnost stávajících i nových lokalit, případně jen rozšíření stávajících komunikací

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- zásobování obce pitnou vodou je zachováno z místních (lokálních) zdrojů; ÚP umožňuje umístění řadu v každé ploše, nenavrhuje konkrétní vymezení řadu – ale umožňuje jeho vytvoření
- vzhledem k počtu obyvatel a prozatímni absenci centrálního zdroje s dostatečnou kapacitou se koncepce zásobování pitnou vodou nemění
- územní plán navrhuje plochu pro ČOV na ideální poloze z hlediska gravitačního řešení odkanalizování; vzhledem k tomu, že obec zatím nemá ucelenou studii technického řešení, není součástí návrhu vymezení koridorů pro hlavní sběrač splaškové kanalizace
- sběr a likvidace TDO nebo TKO je ponechán svozem mimo řešené území, katastr obce neumožňuje vybudování řízené skládky nebo jinou formu likvidace
- vzhledem k velikosti pozemků a převážně zemědělskému využití ploch není důvodné zřizovat plochu pro komunitní kompostárnu, likvidaci tohoto druhu bioodpadu provádí majitelé na vlastním pozemku v rámci svého hospodářství, a to včetně ploch, kde jsou jen zahrady
- ÚP umožňuje dostavbu tras VTI ve všech funkcích, stav v území je dostatečný a není důvodné vymezovat koridory pro konkrétní rozšíření; vzhledem k velikosti území a počtu rozvojových ploch se jedná o prodloužení stávajících tras, případně o posílení stávajících trafostanic bez nároku na vymezení ploch nebo koridorů
- potřeba pro nové zastavitelné plochy je vzhledem k jejich rozsahu zanedbatelná, není třeba vymezovat nové plochy pro trafostanice apod.; v případě potřeby dojde k technickému posílení, což je mimo podrobnost ÚP
- systém likvidace dešťových vod je popsán v návrhu – komunikace jsou svedeny do stávajících dešťových řadů, případně povrchových odvodů, u nové zástavby je 100% požadavek na likvidaci dešťových vod na vlastním pozemku

Pozn.: vzhledem k připomínce majitele pozemku bylo umístění návrhu ČOV po SJ přemístěno na původní plochu dle platného ÚP. Plocha sice není tak výhodná z hlediska připojení a délky trasy, ale je již stabilizovaná. Text odůvodnění se fakticky nemění.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- ÚP nevymezuje nové plochy pro občanskou vybavenost, s výjimkou návrhových ploch pro sport a rekreaci a pro komerční vybavenost (OM)
- stávající využití zemědělského areálu v Takoníně – změna na OM, které odpovídá stávajícímu využití, které ÚP stabilizuje
- ostatní plochy stávající OV jsou v ÚP stabilizovány (obecní úřad, hasičská zbrojnice atd.)

- ÚP vymezuje nové plochy pro sport a rekreaci (S02), jedná se fakticky ale o stabilizaci plochy stávajícího dětského letního tábora
- plochy veřejných prostranství umožňují umístění sportovně rekreačních aktivit v rámci návěsných prostor; zde je nedůvodné vymezovat speciální plochy sportu a rekreace
- ÚP umožňuje funkci pro vybavenost i v jiných plochách v rámci stávajících i nových staveb (např. ubytování, restaurace, prodej atd.)

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- ÚP vymezil veřejné prostranství jako centrální plochy bez podrobného členění, důvodem je možnost obce měnit rozsah zpevněných ploch a zeleně dle potřeby, architektonického návrhu na nové řešení plochy apod. V případě potřeby úprav prostranství je tak ponechána vůle v hranicích plochy při zachování koncepce zeleně a její plochy
- část ploch byla konkretizována jako stav nebo návrh veřejné zeleně, důvodem je ochrana sousedních budov např. před hlukem apod.
- součástí návrhu je i vymezení konkrétních ploch v zastavěném území jako návrh veřejného prostranství pro potřeby zajištění prostupnosti mezi centrem sídla a sportovně rekreační plochou (fotbalové hřiště a zázemí)

c.1.3) koncepce uspořádání krajiny

- koncepce krajiny je popsána v návrhu ÚP, jedná se zejména o vymezení ploch NZ s indexací využití a dále o zásadní krajinná opatření: důvodem k vymezení je řešení problémů s erozí, nevhodným využitím konkrétních ploch intenzivním hospodařením
- krajinná opatření jsou navržena v místech, kde doplňují stávající zeleň, případně tvoří novou hranici v krajině, která je nutná pro změnu – např. z orné půdy na TTP, nebo jinou krajinnou zeleň; bez konkrétního návrhu by nebylo možné krajinu zachovat a ochránit proti dalším splachům, erozím a jiné postupné degradaci půdy i okolí
- ve všech plochách je uvedena možnost řešit další ochranná opatření – např. poldry apod.; ÚP vymezil plochy vhodné k těmto opatřením, druhým krokem obce by měla být studie definující konkrétní umístění poldrů, jezírek a pod., případně by měla navrhnout konkrétní systém ozelenění krajiny v detailu výsadby
- ÚP vymezil jedinou plochu záboru PUPFL – jedná se o plochu S01, která odpovídá požadavku na úpravu přístupu ke stávajícímu objektu, včetně jeho dostavby (pravděpodobně chybné vymezení v KN)
- část zástavby je ve vzdálenosti do 50m od okraje, zřejmě je z výkresu č. o1.
- návrh ÚSES – viz kapitola m.12).; u částí ÚSES (i jinde v území), které vyžadují změnu vlastního využívání pozemků je uveden návrh změny (plochy změn v krajině)
- plochy ÚSES určené k založení jsou uvedeny v seznamu VPO
- konkrétní definice využití ploch (změna kultury) je definována přímo v jednotlivých regulativech
- min. plocha zeleně je definována ve všech plochách, kde může dojít k jejímu omezení (zastavěné území, zastavitelné plochy)
- prostupnost územím je stabilizována návrhem ploch DS a NS, plochy DS jsou určeny přímo pro silniční dopravu, v plochách NS se jedná o pěší a cyklistickou prostupnost, případně pro prostupnost zemědělskou technikou
- FVE jsou definované jako výroba, proto je jejich plošná regulace v krajině nadbytečná – zakazuje ji vlastní využití v regulativech ploch; FVE na stavbách určené pro přímou spotřebu jsou v souladu s koncepcí ÚP, proto nejsou nijak regulovány
- oplocování pozemků je regulováno v návrhu, regulace je v souladu s koncepcí ÚP – umožňuje oplocení technické z důvodu např. založení lesní školky, nebo zemědělské oplocení – vždy ale zůstává požadavek na zachování prostupnosti územím
- vodní toky nejsou nikde navrženy k zatrubnění, naopak se předpokládá jejich úprava na otevřená koryta v rámci veřejných prostranství
- zástavba je situována výhradně v návaznosti na zastavěné území, nedochází ke kolizi s ochranou zvláště chráněných druhů
- přírodní hodnoty jsou definovány v hlavním výkrese, požadavek je vždy na jejich zachování, případně rozšíření

- soliterní zeleň, aleje a plochy stávající zeleně jsou zahrnuty do ploch NS, případně jiných chráněných ploch v nezastavěném území, návrh NS je doplněn
- ostatní požadavky zadání v této kapitole byly zpracovány do návrhu ÚP

Seznam vodních toků v území a jejich vzájemné působení s ÚP:

- Býkovický potok, ID 10274962 s bezejmenným přítokem ID 10277440, podél toku je vymezen lokální ÚSES, krom zastavěného území není kolem potoka žádný nový návrh zástavby
- bezejmenný potok, ID 10273828 – poloha toku je v části v lokálním biocentru a biokoridoru, tok je dostatečně chráněn návrhem ÚP, koncepce ÚP nemá na tok vliv
- bezejmenný potok ID 10241813 – vodoteč prochází zastavěným územím Takonína, rozvojové plochy nejsou pro tok omezením
- Bořenovický potok, ID 10278877, prochází výhradně zastavěným územím a volnou krajinou, návrh na potok nemá vliv, v okolí nejsou žádné rozvojové plochy
- Chotýšanka, ID 10100120, vodní tok je mimo zastavitelné plochy, dle KN je zčásti vymezen jako W, zčásti vede po plochách přírodních nebo přírodě blízkých, tok je vymezen součástí regionálního ÚSES, k ovlivnění může dojít výhradně navrhovanými ČOV – nejedná se o negativní vliv
- Divišovský (Dolský) potok, ID 10104208, protéká lesnatým územím, k ovlivnění může teoreticky dojít díky lokalitě S02 – plocha OS LTD pro dětský letní tábor; vzhledem k tomu, že tábor je provozován již desetiletí, jedná se vlastně o stávající stav, nikoliv o návrh
- bezejmenný tok (Solitér v Čengrovce), ID 10273038, vede za hranicí řešeného území – v evidenci eagri.cz i v mapovém podkladu je vodoteč na hranici řešeného území přerušena, prochází regionálním biocentrem 944 Čengrovka a vlévá se dále jako bezejmenný přítok do Chotýšanky; v ploše RC 944 je plocha meliorace, což je zřejmě důvodem grafického i faktického přerušování toku

Pozn: součástí návrhu je možné všude provést odkrytí, případně jiné formy revitalizace vodních toků; ÚP plán tuto změnu ve prospěch zvýšení ekologické hodnoty plochy umožňuje (součástí úpravy je plocha změny K12)

- součástí řešené plochy je i vyhlášené záplavové území toku Chotýšanka, včetně aktivní zóny; grafické znázornění je součástí výkresu o1 – koordinační výkres
- v záplavovém území není navrhován žádný rozvoj; v zastavěném území je režim změn staveb dán jiným právním předpisem mimo podrobnost ÚP

c.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- součástí ÚP je vymezena plocha rezervy pro bydlení a dopravní obslužnosti, důvodem je dokončení dopravní obslužnosti území a navazující zástavby; plocha je vhodná k budoucí dostavbě, s ohledem na koncepci rozvoje, která byla zahájena na základě platného ÚP (odůvodnění úpravy velikosti plochy – viz dále)
- součástí ÚP je dále rezerva v ploše TN, odpovídající výhledu rozšíření kamenolomu ze změny č.2 platného ÚP; návrhem rezervy je tak zajištěna kontinuita územního plánování

c.3) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- do ploch VPO pro vyvlastnění byly vymezeny pouze plochy ÚSES, které jsou prokazatelně nefunkční – jedná se o plochy orné půdy nebo ostatní plochy; plochy vedené v katastru jako trvalý travní porost nebyly pro potřeby VPO vymezeny
- identicky jsou do VPO s možností vyvlastnění navrženy i plochy protierozních a jiných krajinných opatření
- součástí návrhu VPS je návrh dopravních ploch, případně rozšíření stávajících; vzhledem k tomu, že se jedná o nejkratší nebo nejlépe řešitelné trasy, byly zařazeny přímo do VPS2

- jako pevně vymezená VPS s možností vyvlastnění je plocha pro ČOV (VPS1); umístění je dáno technickými možnostmi odkanalizování a výškopisem, vzhledem k místním podmínkám a výškopisu terénu se jedná fakticky o jediné reálně využitelné plochy pro ČOV
- veřejná prostranství jsou stabilizována, nejedná se o návrh, není tedy nutné je vymezovat jako VPS nebo VPO s výjimkou zajištění prostupnosti mezi sportovním areálem obce (fotbalové hřiště se zázemím) a centrem obce (VPO2)
- vzhledem k tomu, že stávající sportovní areál neleží na pozemcích obce a jedná se fakticky o velmi významný prvek v podpoře kvalitního soužití i sportovních aktivit obyvatel, je plocha navržena ve veřejně prospěšných stavbách – VPS3; z hlediska veřejného zájmu se navíc jedná o jedinou plochu v území, kde může sportoviště být; ostatní plochy jsou ve spádu, případně limitované právním limitem, většinou ochrany přírody a krajiny – nelze tedy vymezit jinou plochu obdobného charakteru a jedná se tak o jediné možné řešení v území pro zachování funkčnosti sportovní rekreační plochy

c.4) 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, po prověření vhodnosti je uveden závěr:

- v ÚP nebyly vymezeny žádné plochy nebo koridory pro podmínění RP, ÚS nebo dohodou o parcelaci; charakter zástavby je součástí návrhu a jeví se jako dostatečný nástroj pro ochranu území, spolu s dalšími požadavky ÚP

c.5) požadavek na zpracování variant

- požadavek nebyl součástí zadání

c.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu Bílkovice a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění

- požadavek splněn v celém rozsahu – viz obsah návrhu ÚP

Další požadavky vyplývající ze stanovisek DO:

- odůvodnění zastavitelných ploch ve vztahu k třídám ochrany – odůvodnění je v kapitole m
- pozemky ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa jsou zřejmě z koordinačního výkresu (o1)
- obytná zástavba není navrhována přímo vedle zdrojů znečištění nebo hluku, viz dále odůvodnění
- koncepce krajiny, ÚSES, krajinná opatření i vlastní urbanistický návrh byl zpracován s ohledem na požadavky ochrany přírody a krajiny
- plocha CHLÚ, dobývacího prostoru – je akceptována na základě změny č.2 platného ÚP; drobné úpravy v řádech metrů jsou na jižním okraji plochy s ohledem na upřesnění podkladní katastrální mapy
- koncepce ÚP vymezuje a chrání plochy rybníků včetně jejich přírodního zázemí, vyhovuje tak požadavkům na ochranu zvláště chráněných druhů
- v OP silnic nejsou navrhovány žádné stavby pro čisté bydlení
- v ploše dobývacího prostoru nejsou povoleny žádné stavby s výjimkou staveb pro důlní a související činnost
- v plochách nivních půd a přírodně cenných ploch není navrhován žádný záměr, naopak jsou plochy převedeny do ploch přírodních, nebo NS – výjimku tvoří plocha S02 – viz dále
- požadavky na likvidaci dešťových vod jsou zpracovány do návrhu
- návrh je zpracován v souladu i s dalšími požadavky zadání, je součástí odůvodnění nebo návrhu ÚP
- jsou splněny i požadavky Povodí Vltavy s.p.:
 - záplavové území i aktivní zóna záplavy je vymezena v grafické části odůvodnění, v koordinačním výkresu o1
 - v záplavovém území nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy
 - seznam vodních toků není důvodně uvádět v ÚP, výčet, viz c.1.3
 - likvidace splaškových vod je navržena do obecní ČOV, u samot apod. i koncepčně do bezodtokých jímek
 - likvidace srážkových vod je popsána a koncepčně řešena v návrhu ÚP

- součástí návrhu ÚP je i požadavek na zachování nezastavitelného manipulačního pruhu 6m kolem vodních toků (návrh zastavitelných ploch krom ČOV do něj ani nezasahuje, jedná se tak spíše o stavby podle §18, odst.5, případně o doplnění staveb v zastavěném území))

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

ÚP nevymezil žádné nové plochy nadmístního významu.

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

Součástí návrhu ÚP není zábor lesního pozemku .

Součástí návrhu ÚP je zábor ZPF, celkem se jedná o 5,76 ha.

V řešeném území je převážně zábor II. třídy ochrany ZPF (2,89ha), je to dáno jeho velkou rozlohou, zejména v přímé návaznosti na zastavěné území obce.

Zábor ZPF rozdělený podle druhů využití:

celkem	orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
5,7581	2,5315	0,0000	0,0000	3,2266	0,0000	2,8914	1,8050	0,3147	0,7470	5,7581

KONTR.

5,7581

 2,5315 0,0000 0,0000 3,2266 0,0000 2,8914 1,8050 0,3147 0,7470 CELK.

	BV	0,6116	0,0000			0,6116			0,6116			0,6116
	SBV	1,9473	0,8884			1,0589		0,8152	0,4044	0,2606	0,4671	1,9473
	DS	0,2835	0,1236			0,1599		0,0869	0,0648		0,1318	0,2835
	ZS	1,9020	0,8498			1,0522		1,3482	0,3701	0,0356	0,1481	1,9020
	TI	0,1287	0,1287					0,1287				0,1287
	OM	0,5124	0,1684			0,3440		0,5124				0,5124
	VS	0,3726	0,3726						0,3541	0,0185		0,3726

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že z celkového záboru je určeno:

- 1,90 ha – pro potřeby soukromé zeleně (při koeficientu zeleně 80% se fakticky jedná o zábor 0,38ha)
- ve II. třídě ochrany 1,35ha
- 0,13 ha – pro potřeby technické infrastruktury (ČOV) – celé ve II. třídě ochrany
- 0,28 ha – pro návrh nebo rozšíření komunikací – v II. třídě ochrany 0,09 ha
- 0,51 ha – pro návrh plochy OM, celé ve II. třídě ochrany ZPF
- 0,37 ha – pro návrh smíšené výrobní funkce, pouze ve II. a IV. třídě ochrany
- 2,56ha** – pro potřeby bydlení, z toho 0,82ha ve II. třídě ochrany

Pozn.: na základě připomínek v procesu SJ a požadavku obce byly do návrhu doplněny plochy M02 a T05, naopak zrušena byla plocha S01, číslování bylo posunuto a původní plocha S02 je nyní označena jako S01.

Zahrady (s výjimkou indexace x) byly zařazeny do záborů z důvodu možnosti umístění některých typů staveb v přípustném využití : drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.) na pozemcích rodinného domu nebo staveb pro bydlení, pěší cesty, soukromé účelové cesty, zpevněné plochy.

Z výše uvedeného důvodu byl vyhodnocen i zábor ze ZPF pro funkční využití zahrad tak, aby se zajistila možnost umístění výše uvedených staveb. Rozšíření možnosti využití zahrad umožní mimo jiné zajištění kvalitnějšího zázemí k plochám bydlení nebo jejich samostatné využití pro nepobytovou rekreaci, především je ale krajinnotvorným prvkem přirozeného přechodu sídla do krajiny.

Odůvodnění jednotlivých lokalit je v kapitole m.11), vyhodnocení záborů ZPF je uvedeno jako samostatná tabulka na konci textu.

Tabulka možných záborů ZPF v ploše změn v krajině

Změna v krajině	TYP	kód BPEj	třída ochrany	výměra (ha)
K1	NP	5.29.14	3	0,2176
	NP	5.37.15	5	0,2007
	NP	7.50.11	3	0,0879
K2	NP	5.29.14	3	0,2258
	NP	5.47.00	3	0,5711
	NP	5.50.11	3	0,0202
	NP	5.68.11	5	0,0001
K3	NZ	5.32.51	4	0,0496
	NZ	5.47.00	3	1,0107
K4	NP	5.29.01	2	0,0036
	NP	5.46.00	3	0,3332
	NP	5.68.11	5	0,0021
K6	NP	5.29.11	2	0,1043
	NP	5.29.41	4	0,0421
K7	NP	5.29.41	4	0,0267
K8	NZ	5.29.04	3	0,1976
	NZ	5.32.11	4	0,0007
	NZ	5.47.00	3	0,4107
K9	NZ	5.15.00	2	0,0089
	NZ	5.32.11	4	0,9141
K10	NZ	5.32.11	4	0,0394
	NZ	5.32.51	4	0,0315
	NZ	5.50.11	3	0,1876
K11	NP	5.29.01	2	0,0371
	NP	5.37.45	5	0,4025
	NP	5.68.11	5	0,0124
K12	NP	5.58.00	2	1,4881
	NP	5.29.01	2	0,2968

Výše uvedená tabulka uvádí možné záborů ZPF v případě, že dojde ke změně z orné půdy (veškeré plochy v tabulce) nikoliv na TTP, ale např. na ostatní plochu, ostatní zeleň.

Celkem se jedná o možný (teoretický) zábor ZPF v celkovém rozsahu 6,92ha, z toho na II. třídě ochrany ZPF 1,94ha.

Plochy možných záborů ZPF v plochách změn v krajině jsou zřejmé z výkresu o3

Pozn.: z návrhu je zřejmé, že zábor je pro potřeby funkce NZ a NP. U ploch NZ se tedy v podstatě nejedná o faktický zábor, nýbrž o pravděpodobnou změnu na trvalý travní porost. U ploch NP je zřejmé, že z hlediska koncepce ochrany přírody a krajiny je stávající využití jako orná půda nevhodné.

f) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

podle § 53 odst. 4 a) stavebního zákona

f.1 Požadavky z PÚR ve znění 1. aktualizace :

Priority územního plánování:

Územní plán Bílkovice respektuje požadavky vyplývající z celorepublikových priorit uvedené v kapitole 2.2 PÚR. Územní plán především chrání všechny hodnoty území - zejména přírodní a kulturní (viz kap. b. výrokové části a kap. c. tohoto odůvodnění).

- Navržený rozvoj je situován mimo území ochrany přírody.

- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby chránily stávající architektonické a urbanistické hodnoty území i celkový obraz sídel.

(14) ÚP vymezuje zastavitelné plochy pouze v návaznosti na zastavěné území, aby byla zachována celistvost sídel a jejich charakter. Objemová regulace rovněž omezuje zástavbu, která by nebyla v souladu s charakterem sídla a byla by mimo měřítko stávajících staveb.

Nejcennější prvky v sídle jsou chráněny jako místní hodnoty.

Krajina je chráněna vymezením ploch přírodních i návrhem koncepce zeleně.

(14a) Územní plán zajistil naplnění požadavků vyplývajících pro rozvoj venkovských území a oblastí kde dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(15) Součástí návrhu je stabilizace a vymezení veřejné prospěšnosti stávajícího sportovního areálu fotbalového hřiště se zázemím; z hlediska soudržnosti obyvatel se jedná o nejvýznamnější prvek soužití a setkávání obyvatel.

(16) Způsob řešení je komplexní, nijak se nezvýhodňuje okamžitý prospěch nebo zájmy jednotlivce, návrh zajišťuje setrvalý rozvoj drobného i intenzivního zemědělství s doplňující obytnou a rekreační funkcí. Součástí návrhu jsou i plochy OM, které odpovídají okamžitému požadavku na místní podnikatelský rozvoj, který by mohl dále znamenat zvýšení počtu pracovních příležitostí.

(17) Návrh umožňuje funkce podnikání a růst zaměstnanosti ve většině zastavitelných ploch, i v zastavěném území – podle druhu plochy je rozsah využití regulován s ohledem na ochranu přílehlého okolí. Viz (16) – plochy OM.

(19) ÚP nevymezuje nové plochy pro výrobu, stávající areál zemědělské výroby je již využíván jako komerční centrum, územní plán tuto funkci stabilizuje. Návrhová plocha smíšené výroby je spíše stabilizací stávajícího využití území, které umožní případný rozvoj – nepředpokládá se ale dopad na zaměstnanost.

(20) Rozvojové záměry jsou pouze lokálního charakteru, území je doplněno systémem ÚSES, včetně vymezení hodnotných ploch zeleně v sídle i v krajině, včetně krajinných opatření. Celkově je návrh řešení krajiny podřízen zachování rozmanitosti venkovské krajiny s polyfunkčním zemědělsko-pasteveckým využitím.

(20a) Územní plán vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. S ohledem na umístění sídel nedochází k jejich nežádoucímu srůstání. Doplnění proluk mezi zastavěnými územími na jihu území nemá dopad na propustnost území – v daném místě není prostup důvodný, ani žádoucí.

- (21) Návrh řeší krajinnou zeleň vymezením návrhových ploch pro ÚSES, ale i obecnou krajinnou a ochrannou zeleň.
- (22) Pro potřeby cestovního ruchu jsou vymezeny místní hodnoty, regulace zástavby umožňují nabídku služeb i v jiných plochách. Obec nemá významný potenciál pro cestovní ruch – změnu může přinést areál OM u Oltova Mlýna, nepředpokládá se ale dopad do struktury území nebo tlaku na jiné využití zastavěného území nebo zastavitelných ploch. Prostupnost územím je zvýšena pro potřeby vymezení cyklostezek, cyklotras i pěší prostupnosti, v části i pro účelové komunikace.
- (24) Nová zástavba nevyvolává potřeby nové infrastruktury nad rámec místní, v detailu pozemků jsou rozšířeny a navrženy plochy silniční dopravy pro rozvojové lokality.
- (24a) Návrh umísťuje plochy pro bydlení ve vzdálenosti od zdrojů hluku a jiných forem znečištění. Mezi bydlením a zdrojem je tak vždy minimálně jedna přechodná funkce – smíšené využití, zeleň apod.
- (25) Součástí návrhu jsou krajinná opatření a členění ploch v území, které snižují riziko splachů z polí. Součástí návrhu ÚP je tak ucelená koncepce ochrany a rozvoje krajiny. ÚP definuje podrobně i koncepci likvidace dešťových vod, zejména požadavkem v zastavitelných plochách.
- (26) V záplavovém území nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy – část zasahuje do plochy pro ČOV, zde se ale jedná o podrobnost mimo ÚP, kdy lze vlastní stavbu umístit mimo záplavu.
- (28) Veřejná infrastruktura z hlediska dalšího rozvoje je definována zejména vybudováním splaškové kanalizace s ČOV a stabilizací sportovně rekreačních ploch; obojí je součástí návrhu ÚP.
- (29) viz výše – vymezení prostupnosti krajinou.
- (30) Koncepce VTI je zachována, doplňuje se o návrh kanalizace a ČOV, která je nutná zejména s ohledem na kvalitu životního prostředí a spádování terénu do toku Chotýšanka. Požadavek na zajištění vsaku na vlastním pozemku byl stanovenými podmínkami využití ploch naplněn.
- (31) FVE je s ohledem na krajinný ráz nepřijatelná ve volné krajině, ÚP ji neumožňuje. FVE na střeších objektů není žádným způsobem regulována, ÚP umožňuje její umístění.

Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti – obec Bílkovice neleží v žádné rozvojové ose nebo oblasti.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů - žádná plocha nebo koridor nezasahuje do řešeného území, návrh ÚP nemá vliv na koncepci nadregionální technické infrastruktury. Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy technické infrastruktury a území ochrany přírody (viz koordinační výkres).

f.2 Požadavky ze ZÚR Středočeského kraje:

Základní požadavky ZÚR:

Obec Bílkovice není součástí žádné rozvojové osy ani oblasti, okrajově přiléhá k rozvojové ose krajského významu OSk3 Benešov – Vlašim. Prakticky ale nemá pro obec žádný význam. Obec spadáje zaměstnaností a vybaveností do Vlašimi, okrajově pak do Benešova. Pro obec má dále význam relativní dostupnost Prahy, případně dálnice D1 (sjezd Kácov, Vlašim).

Velmi okrajově přiléhá obec k rozvojové ose republikového významu – OS5a, nemá ale přímé dopravní napojení. Vliv je druhotný – je ovlivněn městem Vlašim.

Pro obec je tak prioritní dostupnost do Vlašimi.

Z hlediska regionálních a nadregionálních vazeb je na území obce pouze ÚSES v lokální úrovni.

1. PRIORITY ÚP PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ:

(01) Návrh ÚP je vyvážený ze všech pilířů, oblast hospodářská nevymezuje rozvojové plochy (smíšená plocha VS nemá na koncepci vliv), ale zachovává koncepci malého zemědělského podnikání. Ve všech zastavitelných nebo zastavěných plochách ÚP je umožněno podnikání v oblasti služeb.

(06) Návrh ÚP dotváří celistvost sídla, rozvojové plochy jsou pouze v návaznosti na zastavěné území obce. Návrh nemá vliv na šetrné využívání přírodních zdrojů ani nemění cílovou charakteristiku krajiny, koncepcí krajiny a její charakteristika zůstává zachována. Doplnění regulativů o požadavky na stavby v nezastavěném území a definice charakteru zástavby napomáhá udržení krajiny i sídla v souladu s ochranou pozitivních znaků krajinného rázu, včetně zachování stability krajiny.

(07) ÚP nemění rozvoj hospodářských činností v kraji. Dále je odůvodnění členěno dle bodů požadavků:

- a) prostupnost krajiny je zachována, ÚP doplňuje zeleň i v rámci zemědělské krajiny, rozvoj sídel je kompaktní bez výrazných prostorových změn, plochy VP jsou stabilizované
- b) plochy v zastavěném území byly rozčleněny na zahrady a plochy k zástavbě, plochy jsou blokovány majetkoprávními vztahy a samy o sobě jsou pro rozvoj obce nedostatečné
- c) návrh vymezil prostupnost územím
- d) obec nemá předpoklady k rozvoji ekonomických odvětví
- e) krajina je řešena koncepčně v návaznosti na zastavěné území i okolní krajinu
- f) netýká se návrhu ÚP
- g) plocha kamenolomu je stabilizována v souladu s požadavky zadání

2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR 2015 A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Netýká se návrhu ÚP, obec Bílkovice není součástí žádné rozvojové osy ani oblasti

3. ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÉ OBLASTI, VYMEZENÉ V PÚR A VYMEZENÍ SPECIFICKÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Bílkovice leží mimo specifické oblasti celorepublikové úrovně.

4. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

(194) RBC a RBK jsou navrženy jako nezastavitelné, nejsou přes ně navrženy žádné stavby VTI nebo VDI.

(195) RBC a RBK byly v rámci zpracování zpřesněny, viz kapitola m12.

5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- 5.1. Přírodní hodnoty kraje
- (197) d) plochy pro těžbu nerostných surovin jsou v návrhu ÚP plně respektovány
i) součástí návrhu je zpřesnění ÚSES v regionální úrovni
- (198) a) přírodní hodnoty jsou v návrhu ÚP definovány, jsou vymezeny v hlavním výkrese a je stanoven požadavek na jejich ochranu a rozvoj
b) ÚP obsahuje návrh krajinných opatření
i) plochy pro těžbu nerostných surovin jsou v návrhu ÚP plně respektovány, návrh ÚSES není ve střetu s CHLÚ
j) lokální úroveň je navržena převážně na stávajících přírodních plochách, viz m12
m) niva je vymezena v chráněných plochách (NP, NS)

6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

- (204) Plocha řešená ÚP je zařazena do ploch krajiny s komparativními předpoklady zemědělské produkce – O – krajina polní (O07).
- (206) a) ochrana rozvoj krajiny je v ÚP podpořena vymezením ploch přírodních nad rámec ÚSES v plochách se zvýšenou krajinnou hodnotou, v ostatních oblastech je vymezena koncepce zeleně v krajině i sídle
- b) retenční schopnost je zvyšována požadavkem na vsaky v zastavěném území, ale zejména návrhem zelených ploch v rámci koncepce zeleně v krajině, a to i s ohledem na místa, kde vznikal problém splachů a rychlého odtoku z území – řeší návrh krajinných opatření a vymezení ploch NS v území, případně NZ s indexy 1 a 2
- d) plochy v zastavěném území jsou pro rozvoj nedostačující, proto byly vymezeny nové, výhradně v lokalitách navazujících na zastavěné území, jedná především o plochy změn nebo rozvojové plochy z platného územního plánu, které doplňují urbanistickou strukturu sídla - viz m11
- e) respektováno
- f) vyhověno požadavkem na regulaci

- 6.4. Krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce
- (214) a) krajina odpovídá zemědělskému využití, s ohledem na kvalitu krajiny a životního prostředí je návrh na krajinné úpravy a doplnění krajinné, i sídlení zeleně v souladu s celkovou koncepcí krajiny – pozemky jsou návrhem dále rozčleněné, zejména indexací ploch NZ
- b) krajina polní (O), Bílkovice leží na rozhraní mezi krajinou N a O, což je zřejmé z rozložení ploch různých tříd ochrany ZPF, zatřídění místy neodpovídá svažitosti území a faktické možnosti zemědělského využití – návrh ÚP definuje část ploch NZ s indexy 1 a 2 pro změnu využití krajiny ze zemědělské rostlinné produkce spíše k pastevectví a extenzivnímu hospodaření na zemědělské půdě; i velikost ploch polí odpovídá spíše malozemědělskému (farmářskému) způsobu využití

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.8. Součástí návrhu jsou zpřesnění RBC 944 Čengrovka a RBK 1325 Kalamajka – Čengrovka; plochy jsou v případě návrhu založení vymezeny v ÚP jako plochy VPO – součástí ploch změn v krajině.

Oprávněný projektant ÚSES (Ing. Alena Šimčíková, ČKA 01845) provedl vyhodnocení zpřesnění ÚSES v celém správním území obce Bílkovice.

Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem

Územní plán je v souladu s nadřazenou ÚPD - návrh ÚP Bílkovice respektuje a řeší všechny úkoly vyplývající pro území obce ze ZÚR Středočeského kraje. Všechny nadmístní systémy ochrany přírody a krajiny, dopravní a technické infrastruktury a ostatní limity dle ZÚR jsou respektovány, případně nemají na řešené území vliv.

g) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

§ 53 odst. 4 b) stavebního zákona

Návrh ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

Návrh rozvíjí architektonické a urbanistické hodnoty v obci, posiluje estetickou i přírodní funkci krajiny, vytváří předpoklady udržitelného rozvoje území.

Podmínky pro příznivé životní prostředí je posíleno vymezením části ploch do ploch přírodních, katastr sám o sobě je z malé části zalesněn, krajinná zeleň je vázána na údolnice a v zemědělské krajině se příliš nevyskytuje, ÚP navrhuje doplnění krajinné zeleně a ploch určených ke změně kultury na trvalý travní porost. Součástí návrhu nejsou žádné funkce, nebo stavby v území, které by mohly přírodní prostředí ohrozit, navrhovaná plocha smíšené výroby je výrazně malého charakteru bez dopadu na okolí.

Koncepce ÚP předpokládá postupný relativně dynamický růst obce do možné kapacity zastavitelných ploch, které jsou navázány na zastavěné území a přístupové komunikace.

Velikost sídel není dostatečná pro vymezení staveb pro zemědělskou výrobu. Základní zemědělská funkce odpovídající velikosti obce byla vymezena v plochách smíšeného bydlení SV. Z tohoto důvodu je i většina stávajících historických usedlostí zařazena do ploch smíšeného bydlení, které umožňuje určité zemědělské využití, oproti ostatním plochám čistého bydlení.

Hospodářský rozvoj je dán v podstatě výhradně návazností na blízkou Vlašim, Divišov, případně na dojezd do Prahy, obec nemá v podstatě žádný výrazný rekreační potenciál. Areál OM u Oltova Mlýna může bilanci rekreačního potenciálu, případně zaměstnanosti změnit, ale nebude mít dramatický vliv na charakter území, případně dopravní zatížení apod.

Soudržnost společenství obyvatel je posílena plynulou zástavbou, která byla vymezena již v původním ÚP. Návrh ÚP definuje charakter zástavby, vymezuje druh staveb v nezastavěném území a využívá dalších nástrojů územního plánování k zachování charakteru a struktury venkovského charakteru sídla. Důležité je dále vymezení stávající plochy OS v návaznosti na centrum sídla do VPS, z důvodu jeho nutného zachování.

Ochrana architektonických hodnot:

V obci nejsou vymezeny kulturní nemovité památky.

Mezi místní hodnoty byly zařazeny:

- plochy a stavby občanského vybavení (hasičské zbrojnice, obecní úřad, budova bývalé školy)
- kapličky, drobné sakrální stavby v krajině

Součástí ÚP je požadavek na jejich zachování, případně rozšíření. ÚP obsahuje základní plošné a prostorové regulativy. Definice charakteru zástavby i vlastní kompaktnost sídla je dostatečnou oporou pro řízení při změnách staveb nebo novostavbách.

Ochrana urbanistických hodnot:

ÚP definuje maximální zastavitelné plochy a zajišťuje trvalou kompaktnost sídla s logickým navázáním zástavby na historické nebo nové pozemní komunikace.

Systém návrhu veřejných prostranství je další oporou v rozhodování o území, zejména v oblasti urbanistických hodnot.

Ochrana přírodních hodnot, koncepce krajiny

V hlavním výkrese je vymezena koncepce zeleně. Součástí je dále vymezení ploch ochranné (protierozní) zeleně - ochrana proti splachům – NZ 1 a 2, případně konkretizováno v krajinných úpravách K. Požadavek ÚP je na zachování zeleně a její rozvoj minimálně v daných plochách.

V návaznosti na historickou zástavbu obce je zastavitelnost ploch v zastavěném území omezena na pozemky přilehlé k pozemním komunikacím. Zástavba je tak možná okamžitě bez nutných investic a odpovídá charakteru obce i tradiční zástavbě podle druhu sídla. V jádru sídel tak vzniká kvalitní enkláva soukromých zahrad, které slouží k soukromé formě rekreace, možnosti umístění doplňkových chovatelských staveb apod. Z hlediska panorama sídla je výrazným kvalitativním prvkem v území. Zároveň tvoří i lokální migrační přechod (PÚR 20a) mezi jednotlivými pozemky.

Část ploch PUPFL je vymezena do ploch přírodních, a to z důvodu vysoké kvality přírodního prostředí – zejména v plochách biocenter. Přísná regulace těchto ploch je dalším prvkem ve výrazné ochraně kvalitní krajiny a přírodních prvků území.

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině:

Ozn. plochy	Využití	Popis	Odůvodnění	Rozloha (m ²)
K01	NP	údolnice, protierozní a retenční opatření	protierozní opatření v odtokové linii údolnice; problematické je nezadržení vody v místě a její odtok (zhoršená retence krajiny) a eroze půd (VÚMOP, letecké snímky); navrženo v min. funkčním rozsahu podél linie údolnice, co nejlépe na hranice parcel nebo jejich lomové body; historicky (stabilní katastr, 50. léta) existovaly TTP; návrh je obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření, obnovou znaku krajinného rázu	5 062
K02	NP	údolnice, protierozní a retenční opatření	protierozní opatření v odtokové linii údolnice; problematické je nezadržení vody v místě a její odtok (zhoršená retence krajiny) a eroze půd (VÚMOP, letecké snímky); navrženo v min. funkčním rozsahu podél linie údolnice, co nejlépe na hranice parcel nebo jejich lomové body; historicky (stabilní katastr, 50. léta) existovaly TTP; návrh je obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření, obnovou znaku krajinného rázu	8 376
K03	NZ2	nivní a pramenné louky, protierozní a retenční opatření	protierozní opatření na půdách ohrožených zemědělskou erozí (VÚMOP), návrh zatravnění (nebo jiný zp. využití se stejným efektem) v ploše historických vlhkých luk (stabilní katastr a letecké snímky 50. léta), slouží k zadržení vody v krajině	10 603
K04	NP	vodní tok, ochrana VKP ze zákona; protierozní a retenční opatření	obnova historických nivních luk (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta); problematické je snížení ekosystém. funkcí údolní nivy (ochrana před erozí, povodněmi, zasakování vody a vodní režim v krajině atp.); návrh chrání vodní tok (VKP ze zákona) před splachy z polí, je obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření, obnovou znaku krajinného rázu; navrženo v min. funkčním rozsahu, dle hranic parcel původních nivních luk nebo jejich lomové body; plochy leží na hydromorfních půdách	3 389
K05	NZ2	údolnice, protierozní a retenční opatření	obnova historických luk v odtokové linii údolnice (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta); problematické je nezadržení vody v místě a její odtok (zhoršená retence krajiny) a eroze půd (VÚMOP), návrh je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření, obnovou znaku krajinného rázu; navrženo v min. funkčním rozsahu, dle hranic parcel původních luk nebo jejich lomové body	1 911
K06	NP	údolnice, protierozní a retenční opatření	protierozní a retenční opatření v odtokové linii údolnice; problematické je nezadržení vody v místě a její odtok (zhoršená retence krajiny) a eroze půd (VÚMOP, letecké snímky); navrženo v min. funkčním rozsahu podél linie údolnice, co nejlépe na hranice parcel nebo jejich lomové body; historicky (stabilní katastr, 50. léta) existovaly TTP; návrh je obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření, obnovou znaku krajinného rázu	2 446
K07	NP	údolnice, protierozní a retenční opatření	protierozní a retenční opatření v odtokové linii údolnice; problematické je nezadržení vody v místě a její odtok (zhoršená retence krajiny) a eroze půd (VÚMOP, letecké snímky); navrženo v min. funkčním rozsahu podél linie údolnice, co nejlépe na hranice parcel nebo jejich lomové body; historicky (stabilní katastr, 50. léta) existovaly TTP; návrh je obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření, obnovou znaku krajinného rázu	984

K08	NZ2	nivní a pramenné louky, protierozní a retenční opatření	návrh obnovy pramenných luk (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta), problematická je zhoršená retence krajiny a eroze (VÚMOP), je obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření, leží z části na hydromorfních půdách	6 090
K09	NZ2	nivní a pramenné louky, protierozní a retenční opatření	návrh obnovy pramenných luk (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta), problematická je zhoršená retence krajiny a eroze (VÚMOP), je obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření	9 230
K10	NZ2	údolnice, protierozní a retenční opatření	protierozní a retenční opatření v odtokové linii údolnice; problematické je nezadržení vody v místě a její odtok (zhoršená retence krajiny) a eroze půd (VÚMOP, letecké snímky); navrženo v min. funkčním rozsahu podél linie údolnice, co nejlépe na hranice parcel nebo jejich lomové body; historicky (stabilní katastr, 50. léta) existovaly TTP; návrh je obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření, obnovou znaku krajinného rázu	6 833

Plochy K11 a K12 jsou určené k založení ÚSES. K11 = 4 521 a K12 = 18 851 m².

Požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP definoval typy staveb povolených podle §18, odst. 5 stavebního zákona. Tímto základním požadavkem je dána primární ochrana nezastavěného území.

Dalším prvkem a regulací v nezastavěném území je vymezení stávajících i navrhovaných ploch krajinné zeleně – NS. Návrh podporuje členění krajiny na menší celky a podtrhuje a doplňuje kvalitu přírodního prostředí v jinak čistě zemědělské krajině.

h) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

viz § 53 odst. 4 c) stavebního zákona

Při zpracování Územního plánu Bílkovice bylo postupováno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jsou v územním plánu podrobněji členěny některé plochy (§3, odst.4). Toto řešení bylo zvoleno s ohledem na vhodnější naplnění sledovaného cíle při vymezení funkčního řešení v jednotlivých plochách.

Byla využita možnost členění plochy:

§4 Plochy bydlení se dále člení na:

- BV – bydlení venkovské

Zdůvodnění : jedná se o vyčlenění ploch čistého bydlení v jinak historické zástavbě obytných staveb s doplňkovou zemědělskou funkcí (historické usedlosti)

- ZS zezeň – soukromá a vyhrazená

Zdůvodnění: V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je v územním plánu použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití, než stanovuje vyhláška. Důvodem přidání této plochy bylo vytvořit a zohlednit specifické podmínky a v některém případě i důraznějším způsobem podpořit stávající charakter území. Plochy byly vymezeny z důvodu funkční specifičnosti zejména v území, ve kterých má být zachován dominantní podíl nezastavěných a nezaplněných ploch, ale nemusí zde být nutně zachována možnost volného přístupu bez omezení, charakteristická pro veřejná prostranství. Jedná se o soukromou zezeň – zahrady, které nelze využít

pro stavbu bydlení, avšak tyto plochy mohou vytvářet a zkvalitňovat zázemí ke stávajícím stavbám nebo ke stavbám, které se v území budou realizovat. Důvodem vymezení byla i snaha o vytvoření podmínek, které nepodporují zástavbu ve více řadách na jednom pozemku, a to i v případě jeho dělení v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem. Vymezení plochy zahrad v zastavěném území bylo vedeno snahou o zajištění řešení, které z pohledu urbanistického vhodným způsobem zohlednilo přechod zástavby do volné krajiny. Původní začlenění těchto ploch do intravilánu obce bylo stanoveno s ohledem na skutečnost, že pozemky zahrad byly nebo jsou funkčně propojeny s historickou zástavbou v obci, zejména s její původní zemědělskou (z dnešního hlediska spíše chovatelskou) funkcí. Z hlediska využití území jsou plochy ZS nedílnou součástí ploch bydlení.

§5 Plochy rekreace se dále člení na:

- RI – rekreace – plochy pro rodinnou rekreaci
- RH – rekreace – plochy pro hromadnou rekreaci

Zdůvodnění: každá z ploch je využívána pro zcela odlišný druh rekreace, který s sebou nese i požadavek na odlišný druh staveb, případně i plošných regulací.

§6 Plochy občanského vybavení jsou dále členěny na:

- OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Zdůvodnění: Důvodem je využití jednotlivých ploch s ohledem na stávající funkci v území. OM je pak specifickou funkcí s podobnou regulací jako OV, ale upřednostňující (a umožňující) komerční charakter ploch a zástavby.

Plochy vymezených veřejných pohřebišť podrobnějším způsobem zohledňují již stávající funkci v této specifické ploše.

Plochy OS jsou sportovně rekreační plochy s možností umístění sportovního vybavení a zázemí, v konkrétní ploše s indexací LTD.

§7 Plochy rekreace se dále člení na:

- VP – veřejné prostranství
- ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň

Zdůvodnění: u většiny ploch VP není důvodné rozlišovat zeleň od zpevněných ploch apod. Jsou ale části v území, kde je nutné striktně definovat výrazný podíl zeleně – zde v návrhu ZV (stabilizace stávající zeleně)

§19 Plochy specifické:

- ZO – zeleň ochranná

Zdůvodnění: Plochy ZO – jsou vymezeny samostatně, jelikož jsou v návrhu příslušné jak ochraně proti hluku a jinému zatížení z dopravy, tak ochraně mezi bydlením (smíšeným bydlením) a funkcí OM.

- Ostatní plochy jsou nedělené, bylo možné je bez dalšího zařadit do jedné z ploch v souladu s vyhláškou.

Návrh územního plánu byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;

- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce;
- návrh zadání územního plánu byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce;
- nebyly vzneseny požadavky na zpracování variant řešení;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody k zadání nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- návrh územního plánu byl zpracován nad mapovým podkladem katastrální mapy platné k datu odevzdání návrhu pro společné projednání 08/2018; Územně plánovací dokumentace se vydává v měřítku 1:5000.

i) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

viz § 53 odst. 4 d) stavebního zákona

i.1) Ochrana veřejného zdraví

V území není žádný významný jev, který by měl vliv na ochranu veřejného zdraví. Zatížení z průjezdné komunikace (II./113) odpovídá jejímu vytížení, jedná se o minimální rozsah – komunikace má zatížení průměrně do 1500 vozidel/den.

Zátěží je stávající kamenolom, posouzení SEA bylo součástí změny č.2 platného ÚP, návrh nového ÚP přebírá rozsah ploch beze změny. Původní výhled byl v návrhu převeden do rezerv.

i.2) Radonové riziko

Území obce je převážně v oblasti středního, Takonín pak vysokého, radonového rizika. Pro další výstavbu ani pro stávající objekty neznámá výraznou zdravotní, ani případnou investiční zátěž. V oblasti koncepce ÚP není specifický požadavek.

i.3) Ochrana území před povodněmi

V území jsou plochy povodní, vázané na tok Chotýšanka. V záplavovém území není navrhována žádná zástavba.

Součástí řešení koncepce krajiny jsou protierozní opatření, včetně retenčních opatření ke snížení vzniku lokálních povodní.

i.4) Ochrana ložisek nerostných surovin

Do území zasahuje dobývací prostor č. 70665 Takonín a výhradní ložisko stavebního kamene č. 3026700 Bílkovice – Takonín a mezi sídli Bílkovice a Takonín se rozkládá chráněné ložiskové území č. 02670000 Bílkovice. ÚP plně akceptuje požadavky z požadavky ze závěru zjišťovacího řízení záměru „Rozšíření dobývacího prostoru Takonín (70665) a pokračování hornické činnosti na výhradním ložisku stavebního kamene Bílkovice – Takonín (B 3026700)“ (MŽP, č. j. 59964/ENV/10 z 9. 7. 2010).

i.5) Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, Požární ochrana. Územní plán se zabýval požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

Jsou vymezena na toku Chotýšanka, zastavitelné plochy se jich nedotýkají. Záplava však zasahuje do části zastavěného území.

Návrh ukrytí osob

V území nejsou žádné stavby pro potřeby ukrytí osob. Část staveb má vlastní sklepy.

Návrh ukrytí a ubytování evakuovaných osob

Pro potřeby ubytování evakuovaných osob lze nouzově využít obecní ubytovnu, celková kapacita je cca. 20 osob.

Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

Nejsou v území.

Návrh míst skladování materiálu civilní ochrany

Lze využít půdní prostor nad bývalou školou, případně na hasičárně.

Návrh zdravotnického zabezpečení obyvatelstva

Nejbližší praktický lékař je přímo ve Vlašimi nebo Divišově, nemocnice pak v Benešově.

Charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky: v území nejsou.

Možnost vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby
Likvidace odpadu je zajištěna smluvně s firmou TS Vlašim s odvozem mimo řešené území.

Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou
Nejblíže Městský vodovod Vlašim, obec nemá vlastní cisternu na pitnou vodu

Návrh řešení nouzového zásobování území el. energií, zdroje el. energie
V území není žádný náhradní zdroj el. energie, jednotka SDH disponuje malou elektrickou centrálou.

Návrh odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů
V sídlech Takonín i Bílkovice jsou zásobovatelné přímo z rybníků, zásobování z toku
Chotýšanka je problematické s ohledem na nestálou hladinu toku.

Návrh míst pro dekontaminaci osob, zvířat, kolových a kolejových vozidel
V území není žádná vhodná plocha, nejblíže ČS PHM Vlašim.

Návrh ploch využitelných k záchranným likvidačním, obnovovacím pracím a přežití
obyvatelstva
K účelu lze využít stávající plochu fotbalového hřiště.

Návrh míst a ploch pro řešení bezodkladných pohřebních služeb
Pro pohřebnictví lze využít nejblíže hřbitov v Radošovicích, jiné plochy v území nejsou.

Návrh ploch pro likvidaci uhynulých zvířat
V území nejsou plochy pro likvidaci uhynulých zvířat. Tato služba bude zajišťována i nadále
mimo území obce.

Požadavky požární ochrany
Veškeré stávající i navrhované plochy jsou přístupné z pozemních komunikací, dostupnost na
kraj lesa je téměř všude rovněž bezproblémový. Obec disponuje dostatečnými kapacitami
hasební vody ze dvou rybníků.
Přímo v obci je jednotka SDH s vlastní hasicí technikou. Dojezd HZS je z Benešova 25 minut
a Vlašimi do 10 minut.
Obec nemá vodovod.
Varovné zařízení – siréna – pouze mobilní v hasičárně SDH. Obec má informační kanál SMS
a obecní rozhlas.
Další požadavky jsou součástí územního řízení pro konkrétní stavby, nejsou obsahem ÚP.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo vyžadováno (koordinované stanovisko KUSK).
Z tohoto důvodu územní plán neobsahuje zprávu o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.

S ohledem na bod j) nebude vydáno.

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

Sdělení nebylo zpracováno s ohledem na kap. j) a k).

m) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Návrh ÚP nebyl zpracován ve variantách.

m.1) Osídlení, domovní a bytový fond:

Návrh ÚP vymezuje rozvojové plochy pouze na okrajích sídel, k dotvoření stávající urbanistické struktury, případně v místech, kde probíhá zástavba podle předchozího (dosud platného) ÚP.

Návrh ploch plně odpovídá nadprůměrnému přírůstku, který je odůvodněn dosahem Vlašimi a blízkým sjezdem z D1.

Odůvodnění jednotlivých lokalit je v části m.11).

Jako další možnost pro umístění staveb pro rodinné bydlení i pro jiné stavby dle konkrétní funkce lze využít plochy, které jsou součástí zastavěného území a k tomuto účelu byly v grafické části vymezeny. Tyto plochy mohou být využity pro bydlení v případě, že budoucí investor odpovídajícím způsobem zajistí dopravní napojení staveb na stávající pozemní komunikace.

m.2) Občanské vybavení

Návrh ÚP stabilizuje stávající OV, nevymezuje nové plochy OV s výjimkou sportovně rekreačních. Návrh ale umožňuje případné umístění OV i do staveb v jiných plochách.

m.3) Výroba, hospodářství

Obec je historicky zemědělská, ale nemá potenciál pro zemědělskou výrobu ve větším měřítku, v obci není zemědělská výroba jako samostatná plocha. Bývalý zemědělský areál je již nyní využíván k nezemědělským účelům, územní plán tuto funkci stabilizuje.

Nové rozvojové plochy pro zemědělskou výrobu by musely být požadavkem opodstatněným konkrétním záměrem, který však v území není. Obecně lze ke koncepci konstatovat, že stávající plochy jsou pro záměry drobného zemědělského podnikání dostačující.

m.4) Rekreace

Nepočítá se s výstavbou staveb individuální ani hromadné rekreace. Důvodem je vysoká kvalita prostředí přírodního prostředí na straně jedné a v podstatě uniformní zemědělská krajina na straně druhé. Další chatová zástavba je tak v území nežádoucí.

Prostupnost území je stabilizována vymezením ploch silniční dopravy na polních cestách, místních a účelových komunikacích, a přístupové v koridorech prostupnosti, většinou na plochách NS.

Návrh dále vymezuje nové plochy pro sport a rekreaci OS.

m.5) Veřejná infrastruktura

ÚP nevymezuje žádné nové koridory nebo trasy inž. sítí s výjimkou návrhu plochy pro ČOV, jelikož stávající stav rozvodů el. energie je vyhovující a případné posílení jakékoliv trasy se nevyklučuje. Obec nemá vodovod.

Umístění nových sítí je dáno územním rozhodnutím a nejedná se o návrh nebo úpravu koncepce. Koridory nebo jiné vymezení v území tak není zapotřebí.

Návrh dále řeší odkanalizování koncepčně do centrální ČOV. Umístění je dáno technickými požadavky a konfigurací terénu.

Dopravní infrastruktura je stabilizována, lokálně je navržen její rozvoj na úrovni místních nebo účelových komunikací, pro rozvojové plochy jsou nové nebo rozšířené plochy DS v souladu s požadavky právních předpisů.

m.6) Hygiena ŽP

Návrh ÚP nemění žádnou z koncepcí, v území je stávající lom (TN).

m.7) Vodní režim v krajině

Návrh ÚP nemá vliv na režim v krajině, pro nové plochy rodinného bydlení je požadavek na 100% vsak na vlastním pozemku. Zvětšení zpevněných ploch komunikací je vzhledem ke stávajícím zpevněným plochám zanedbatelný, obec má dešťovou kanalizaci (místy jen povrchovou), jejíž odtok je relativně bezproblémový. Návrh krajinných opatření vede ke zvýšení retenční kapacity území.

m.8) Ochrana přírody a krajiny

Návrh zastavitelných ploch navazuje na zastavěné území. ÚP naopak vymezuje značnou část ploch jako plochy přírodní, a to nejen v plochách ÚSES, ale i u ploch, kde je charakterizována zvýšená krajinná nebo přírodní hodnota. Hlavní výkres je doplněn koncepcí zeleně, kde je koncepce vymezena jako doplnění a stabilizace stávajících hodnotných ploch krajinné a sídelní zeleně. Součástí návrhu jsou krajinná opatření ke zvýšení ekologické stability území, jejich vymezení je podle dostupných podkladů ve vhodných plochách, které zaručují dostatečnou ochranu krajiny, ale i zástavby proti nepříznivým vlivům v území – eroze, splachy.

m.9) ZPF a ochrana lesa

Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy výhradně v rozsahu potřebném pro rozvoj obce, který je v území díky místním podmínkám průměrný. Upřednostněn byl rozvoj v dosahu stávajících komunikací v přímé návaznosti na zastavěné území, případně v plochách proluk mezi stávající zástavbou. Umístění výhradně v plochách nízké ochrany ZPF by bylo v rozporu s urbanistickou koncepcí sídla, která je pro kvalitu sídla tohoto charakteru určující. Viz kapitola m.11). Územní plán zajišťuje územní ochranu lesních pozemků, návrh na odnětí je navrhován v minimálním rozsahu.

m.10) Ochrana ložisek nerostných surovin, sesuvy, horninové prostředí

Plocha ložiska, CHLÚ i dobývacího prostoru je územním plánem stabilizována v ploše TN s výhledovou rezervou.

m.11) Odůvodnění návrhu zastavitelných ploch a změn v zastavěném území:

Bílkovice:

B01 Plocha pro bydlení BV, v minimální míře pro ZS; lokalita je vymezena v platném územním plánu, byl pro ni již vydán souhlas s využitím, plocha je ve III. třídě ochrany ZPF; plocha byla oproti platnému ÚP zmenšena z důvodů:

- lokalita byla v platném ÚP vymezena již delší dobu, přesto nedošlo k přerozdělení pozemku a investici do VDI nebo VTI
- v předchozí etapě jsou ještě volné pozemky k zástavbě
- v rámci vyhodnocení krajiny a jejích hodnot je vymezen koridor změny v krajině K10, odpovídající kvalitě vymezeného prostoru

V rámci řešené lokality je návrh rezervy pro bydlení po využití této plochy.

- B02 Zpřístupnění stávajících staveb – vymezení konkrétní plochy dopravní infrastruktury, není zábořem ZPF
- B03 Malá plocha, kde je historicky umístěná stavba mimo evidenci KN – je však za hranicí zastavěného území, není zábořem ZPF
- B04 Rozvojová plocha navazující na relativně nedávnou rozvojovou lokalitu na západě, pro potřeby plochy je vymezeno i rozšíření stávající přístupové komunikace, III. třída ochrany ZPF
- B05 Rozšíření (stabilizace) přístupové komunikace ke stávající zástavbě, doplnění zástavby i po druhé straně komunikace na jejím konci – z důvodu uzavření lokality (jedna stavba vybíhá z linie zástavby, návrh tuto anomálii opticky zruší); stávající komunikace neodpovídá evidenci v katastru, část návrhu rozšíření komunikace je tak faktickou stabilizací stávající komunikace; II. třída ochrany ZPF.
- B06 Pouze doplnění zahrady ke stávající stavbě; neumožňuje další stavbu RD, pouze doplňkové stavby; II. třída ochrany ZPF
- B07 Plocha určená pro rozšíření zástavby RD; část plochy byla vymezena již v platném ÚP, většina plochy je navržena k zástavbě nově, podél hlavní silnice s odstupem z důvodu eliminace hluku. Většina plochy je určena jako soukromá zeleň - fakticky tak s minimalizací záboru (převod na zahradu). Část návrhové plochy již není součástí ZPF.
Jedná se o doplnění zastavitelných ploch podél silnice II. třídy – mezi Oltovým Mlýnem a řešenou plochou je další zastavěné území, na ploše B08 již v souladu s platným ÚP běží stavební řízení (ohláška) na dvě stavby RD.
Zábor na II. třídě ochrany ZPF, upřednostněno bylo urbanistické řešení ukončení rozptýlené zástavby v krajinně sloučením do jednoho zastavěného území (v budoucnu).
- Pozn: po SJ byla upravena hranice mezi SBV a ZS, pro potřeby zástavby dle platného ÚP, rozsah záboru se nemění.*
- B08 Plocha je vymezena v platném ÚP, na ploše momentálně běží dvě stavební řízení (ohlášky) na RD; bez ohledu na návrh nového územního plánu se tak fakticky jedná o již zastavěné území, které ale tak nelze v souladu s definicí stavebního zákona vymežit; zábor II. třídy ZPF.
- B09 Plocha určená pro doplnění technologického zařízení mlýna – mezi stávající komunikací a vodním korytem; konkrétní požadavek majitele objektu, který umožní technologické zařízení oboustranného kotvení technologie mlýnského kola. Zábor ve II. třídě ZPF.
- B010 Rozvojová plocha pro mlýn – ve smyslu umístění skladovacího a technického zázemí; vymezení je na základě provozních požadavků areálu. Zábor ve II. třídě ZPF.
- B011 Konkrétní záměr rozvoje areálu Oltova Mlýna – návrh na umístění „sýrárny“, v souladu s koncepcí využití mlýna jako malého rodinného podniku – se záměrem vybudování pivovaru, sýrárny a komerčně využitelného zázemí – penzion., sportoviště atd.

Pozn.: plocha pod cestou svým charakterem neodpovídá kvalitní zemědělské půdě, už z důvodu značné svažitosti. Plocha je spíše vhodná pro pastevectví než pro orbu – sýrárna by tak mohla plynule navazovat na předpokládaný výběh pro ovce a jejich zázemí, které by bylo umístěno na ploše NZ v souladu s jeho regulativy staveb v nezastavěném území.

- Č01 Plocha pro umístění ČOV, vybraná lokalita s ohledem na přístupnost z komunikace, ale především jako nejnižší umístěná plocha s přímým napojením na vodoteč; umožňuje gravitační řešení velké části budoucí splaškové kanalizace; zábor II. třídy ochrany ZPF.

Samota:

- S01 Plocha stávajícího dětského tábora; regulativ umožní legální vytvoření stabilního zázemí pro kvalitní řešení plochy – např. stabilní kuchyň, možnost umístění trvalých toalet a žumpy apod.

Stávající řešení neumožňuje žádné trvalé stavby. Ochrana vzhledu stavby a její velikosti je dána nutností stanoviště ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa, navíc regulativ ÚP výrazně omezuje velikost i rozsah staveb sám o sobě. Plocha není zábořem ZPF.

Moravsko:

- M01 Plocha pro venkovské bydlení SBV, včetně přístupové komunikace; ta zpřístupňuje část stávajících staveb, které zatím neměly jiný přístup z veřejné komunikace, než přes cizí soukromé pozemky, většinou zahrady. Zábor převážně na V. třídě ochrany, velmi malá část na III. třídě ochrany ZPF.
- M02 Plocha pro venkovské bydlení SBV, kde je konkrétní požadavek na stavbu RD. Plocha navazuje na stávající zástavbu a nijak nevyčnívá do krajiny, naopak je v optické proluce – z hlediska urbanistického řešení se jedná o bezproblémový záměr. Zábor pouze v V. třídě ochrany ZPF.

Takonín:

- T01 Jediná plocha pro smíšenou výrobu v návrhu ÚP; jedná se o stabilizaci stávajícího využití, které majiteli umožní vybudování stabilních staveb pro drobnou výrobu a skladové zázemí. Zábor ve III. a IV. třídě ochrany ZPF.
- T02 Možnost rozšíření zástavby v ploše OM, při zachování ochranné zeleně u vodní plochy; plocha je klínem mezi zastavěným územím. Nejedná se o zábor ZPF.
- T03 Plocha vymezená v platném ÚP, návrh jej přebírá, jedná se o dotvoření řešení staveb ve druhé řadě vůči komunikaci s doplněním zahrady ke stávající zástavbě, opticky tak dochází k uzavření pohledu na přechod mezi zástavbou a volnou krajinou. Část pro zástavbu RD (SBV) je ve IV. třídě ochrany ZPF, část pro zahradu ZS je ve II. třídě ochrany ZPF.
- T04 Plocha navržená nově, jedná se o proluku v zastavěném území, podél stávající komunikace, určené k rozšíření. Z hlediska návrhu staveb se jedná o velmi kvalitní polohu s rozhledem do krajiny. Zábor na III. a V. třídě ochrany ZPF.
- T05 plocha navržená pro další stavbu RD v návaznosti na stávající novodobou zástavbu, pro potřeby novostavby je stabilizace cestní sítě i v zastavěném území; plocha je na okraji sídla v návaznosti na zastavěné území, nevybíhá do krajiny, je nekonfliktní; návrh umožňuje prostupnost vymezením plochy DS; zábor pouze ve II. třídě ochrany ZPF

m. 12) Odůvodnění návrhu ÚSES a krajinných opatření (změn v krajině):

(Oprávněný projektant ÚSES: Ing. Alena Šimčíková, ČKA 01845, provedl vyhodnocení zpřesnění ÚSES v celém správním území obce Bílkovice)

V řešeném území se vyskytují následující prvky ÚSES:

- RBC 944 Čengrovka;
- RBK 1325 Kalamajka – Čengrovka;
- LBC 1 Chotýšanka kemp;
- LBC 2 Chotýšanka u lomu;
- LBC 3 Oltův mlýn;
- LBC 5 Bílkovice;
- LBC 7 Spálený;
- LBK 4 Bandasák - Bílkovice;
- LBK 6 Spálený - Bílkovice;
- LBK 8 Důlek – Spálený;

- LBK 9 Na Spravedlnosti – Spálený;
- LBK 10 Čengrovka – Spálený.

V roce 2018 proběhla revize vymezení (trasování, funkčnost) prvků ÚSES jako součást řešení nového územního plánu. Byly zkontrolovány prostorové parametry a návaznost na ÚSES vymezený v sousedních obcích. Byl prověřen souběh vedení ÚSES a dalších funkcí v území.

Jako podklad k upřesnění byly použity:

- ÚPO Bílkovice (Ing. arch. Vokrouhlecká, 2004), včetně navazujících změn (žádná z nich se netýká změny ve vymezení ÚSES).
- ÚAP ORP Vlašim a Benešov (2016);
- mapování přírodních biotopů (AOPK ČR), biochory a bioregiony a další dostupné související a pro upřesnění ÚSES vhodné podklady.

Územní systém ekologické stability vychází z předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPO Bílkovice). Názvy a kódy prvků lokální úrovně ÚSES nejsou převzaty z ÚPO Bílkovice; u všech prvků byl doplněn originální název dle místních názvů a doplněn kód postupným číslováním všech prvků (1-10). Názvy a kódy prvků regionální úrovně ÚSES jsou převzaty z platných ZÚR Středočeského kraje. Ověření návazností vymezení ÚSES mimo řešené území bylo prověřeno v dostupné platné ÚPD:

- Divišov (Ing. arch. Foglar, návrh k SJ 11/2015);
- Chotýšany (Ing. arch. Maryška, návrh k VP 12/2017);
- Slověnice (Ing. arch. Soukeníková, 2009; dostupné 2018/05 zde: https://gis.kr-stredocesky.cz/js/reg_up/);
- Struhařov (Ing. arch. Jirovský, 2017; dostupné 2018/05 zde: https://gis.kr-stredocesky.cz/js/reg_up/);
- Radošovice (Ing. arch. Malát, 2002; dostupné 2018/05 zde: https://gis.kr-stredocesky.cz/js/reg_up/);
- Třebešice (Ing. arch. Horvátová, 2010).

ÚPD obce Litichovice neměl zpracovatel k dispozici, v ÚAP ORP Vlašim jsou však prvky ÚSES zkrusleny.

Revize a návrh vymezení ÚSES v ÚP Bílkovice byly provedeny v souladu s aktualizovanou Metodikou vymezování ÚSES (MŽP, 03/2017) a dalších metodických postupů

m 12.1. BIOGEOGRAFIE

Území spadá do bioregionu 1.22 Posázavský bioregion (více viz Biogeografické členění ČR, Culek a kol.).

Území obce je z větší části (zhruba 3/4) v biochoře 4BR, v menší míře se vyskytují biochory 3BS, 4BS a 4PR. Zastoupené biochory jsou vzájemně příbuzné reliéfem, substrátem i vegetačním stupněm.

Území je z hlediska biogeografie homogenní.

TYPY BIOCHOR

Typ biochor	veget. stupeň - název typu	Vzácnost typu	Druh
4BR	Rozřezané plošiny na kyselých plutonitech 4. v. s. <i>charakteristická pro bioregion i pro řešené území; vegetaci dominují lipové bučiny</i>		Kontrastně-similární
3BS	Rozřezané plošiny na kyselých metamorfitech 3. v. s. <i>charakteristická pro bioregion i pro východní část řeš. úz.; vegetace černýšové dubohabřiny</i>		Similární
4BS	Rozřezané plošiny na kyselých metamorfitech 4. v. s. <i>charakteristická pro bioregion, v řešeném území okrajově na severovýchodě; vegetace lipové bučiny</i>		Similární

4PR	Rozřezané plošiny na kyselých plutonitech 4. v. s.	Extrémní typ	Kontrastně-similární
	<i>velmi charakteristická pro bioregion, v řešeném území okrajově na jihu; vegetace ochuzené lipové bučiny</i>		

Biochory v řešeném území byly s ohledem na trasování os ÚSES posouzeny z hlediska podobnosti. Blízkost byla posouzena z hlediska vegetační stupňovitosti, georeliéfu a substrátu. Přednostně byly při upřesňování trasování os koridorů voleny biochory podobné – blízké, případně náhradní tak, aby převážná většina biokoridorů měla modální charakter. Popřípadě bylo voleno trasování co nejpodobnějšími STG.

m 12.2. PRVKY ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ:

m 12.2.1. REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ

RBC 944 Čengrovka (7,1 ha v řeš. úz.)

Většina plochy lesního biocentra se nachází na území obce Slověnice, část také na území Divišova. Návaznost RBC je na území obce Divišov zachována. Na území obce Slověnice chybí návaznost v jihozápadní části RBC na malé ploše v ÚP Slověnice vymezené jako plochy smíšené nezastavěného území (NS). V následující změně ÚP Slověnice, nebo v novém ÚP je vhodné pro zachování konektivity systému tuto plochu zahrnout do RBC (zároveň lepší napojení RBC na RBK 1325).

V řešeném území bylo vymezení biocentra upřesněno dle hranic parcel KN, skutečných hranic lesních porostů, skutečných hranic louky a dle cest. BC bylo vymezeno tak, aby bylo kompaktní. Do RBC nebyla zahrnuta plocha zahrady, rozloha RBC je dostatečná. Vymezení bylo upřesněno v rozsahu vymezení prvku v ÚPD. Vymezení je v měřítku ZÚR s nimi v souladu. Biocentrum na území Bílkovic tvoří na severu převážně smrkové porosty se stupněm ekologické stability 3-4, na jihu se jedná o místy vlhčí louky podél meliorovaného vodního toku (výskyt mapovaných travních biotopů).

RBK 1325 Kalamajka – Čengrovka (3,8 km v řeš. úz.)

Kombinovaný biokoridor vedený v údolní nivě Chotýšanky (zejména nivní, ale na okrajích přechod až k normálním stanovištím mezofilních luk). (Dále mimo řeš. úz. RBK veden v údol. nivě Blanice až po její soutok se Sázavou). V řešeném území bylo vymezení RBK upřesněno dle hranic parcel KN a skutečných hranic údolní nivy. Koridor je výrazně užší než řešení vymezené v původní ÚPD (to má šířku 300-400 m a zahrnuje většinou pro osu nereprezentativní lesní biotopy vysoko na svazích údolí). Vymezení RBK oproti vymezení v ZÚR vyjímá plochy těžby, kempu a jiných zastavěných ploch. Na jihozápadním okraji je RBK vymezen skutečně podél vodního toku, údolní nivou a mimo zastavěné území (to je na území obce Chotýšany); dále na východní hranici RBK „vybíhá“ z rozsahu koridoru ZÚR a zahrnuje celou plochu údolní nivy (zasahuje severněji). Část RBK na východním okraji území je vymezena jako plocha v RBC, důvodem je kompaktnost obou prvků (RBK byl v ZÚR rozdělen silnicí, přičemž z hlediska konektivity stanovišť toto řešení není nutné – RBK je veden údolní nivou). Řešení RBK je v souladu se ZÚR. Biokoridor na území Bílkovic zahrnuje na většině plochy části mapované lužní biotopy s vysokým stupněm ekologické stability.

m 12.2.1. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ

LBC 1 Chotýšanka kemp (4,1 ha v řeš. úz.)

Funkční kombinované (nivní a mezofilní, lesní na území obce Chotýšany) LBC vložené v RBK č. 1325, s loukami a dřevinnými lužními porosty, vyskytují se zde mapované travní a nivní biotopy. LBC je vymezeno ve stejném místě, jako v předchozí ÚPD, jen posunuto severněji (do LBC zahrnuty všechny plochy mapovaných biotopů pro osu reprezentativní). LBC navazuje na LBC na území obce Chotýšany a zde dále pokračující mezofilní lokální osu ÚSES.

LBC 2 Chotýšanka u lomu (0,1 ha v řeš. úz.)

Funkční nivní LBC vložené v RBK č. 1325. LBC je vymezeno z větší části na území obce Radošovice. V řešeném území je jen malá část LBC, v rozsahu údolní nivy a rozsahu její charakteristické vegetace.

LBC 3 Oltův mlýn (3,7 ha)

Funkční nivní LBC vložené v RBK č. 1325, z větší části luční, s doprovodnou dřevinou vegetací vodního toku (mapovaný lužní biotop). LBC je vymezeno ve stejném místě, jako v předchozí ÚPD, upřesněno dle hranic parcel KN a skutečných hranic způsobů využití.

LBC 5 Bílkovice (8,6 ha)

Funkční kombinované LBC v nivě Býkovického potoka a na navazujících svazích. LBC na většině své plochy zahrnuje mapované biotopy (lužní, lesní, travní a skalní). LBC je převzato z předchozí ÚPD a vymezeno dle hranic parcel, tak aby zahrnovalo výše zmíněné mapované biotopy a bylo více kompaktní.

LBC 7 Spálený (3,1 ha)

Nově vymezené nivní funkční LBC. Biocentrum na většině své plochy zahrnuje mapované biotopy lužní, luční a rašelinné. LBC má protáhlý tvar, protože kopíruje tvar údolní nivy. LBC je vymezeno dle hranic parcel a skutečného využití ploch. LBC je v místě vymezeno z důvodu dodržení maximálních délkových parametrů navazujících LBK (LBK 8 a 9, směrem mimo řešené území), dále z důvodu napojení lokální osy ÚSES vedoucí směrem k RBC a také z důvodu napojení os LBK 8 a 9 na osu LBK 6.

LBK 4 Bandasák – Bílkovice (1,4 km v řeš. úz.)

Funkční, nivní LBK, z části antropogenně podmíněný, s trvalými travními porosty a doprovodnou roztroušenou vegetací údolní nivy. Do LBK zasahují mapované travní, keřové a lužní biotopy. Vymezení LBK z předchozí ÚPD je upřesněno dle hranic KN a skutečných hranic porostů v šíři celé údolní nivy. Návaznost osy na území obce Třebešice je zachována. Návaznost LBK na území obce Struhařov v ÚPD Struhařova chybí - je vhodné vymezit chybějící úsek LBK (mimo řešené území Bílkovic) v nejbližší aktualizaci ÚPD obce Struhařov (Změna ÚP nebo nový ÚP) tak, aby LBK byl vymezen v celé ploše údolní nivy.

LBK 6 Spálený - Bílkovice (0,8 km)

Funkční nivní LBK s trvalými travními porosty a doprovodnou roztroušenou vegetací údolní nivy. Vymezení LBK z předchozí ÚPD je upřesněno dle hranic KN, skutečných hranic porostů a způsobů využití v šíři celé údolní nivy. Částečně funkční je v některých místech průchod LBK Bílkovicemi. Bylo upřesněno vymezení z předchozí ÚPD, LBK byl však vymezen širší, pro dodržení minimální šířky biokoridoru a tak, aby zahrnoval, pokud to jde, celou údolní nivu.

LBK 8 Důlek – Spálený (0,5 km v řeš. úz.)

Na území obce Bílkovice nově vymezený LBK. Biokoridor je nivní, částečně funkční (z části hospodářský les). LBK byl vymezen pro zachování návaznosti systému na území obce Litichovice. LBK byl vymezen dle hranic parcel a skutečných hranic porostů. LBK vede podél potoka, který je na hranici s Litichovicemi, proto je vhodné vymezit LBK také na druhé straně vodního toku (mimo řešené území Bílkovic) v nejbližší aktualizaci ÚPD obce Litichovice (Změna ÚP nebo nový ÚP).

LBK 9 Na Spravedlnosti – Spálený (0,5 km v řeš. úz.)

Funkční nivní LBK s trvalými travními porosty a doprovodnou roztroušenou vegetací údolní nivy (mapované biotopy lužní a rašelinné). Vymezení LBK z předchozí ÚPD je mírně upřesněno dle hranic KN a skutečných hranic porostů. LBK vede podél potoka, který je na hranici s Litichovicemi, proto je vhodné vymezit LBK také na druhé straně vodního toku (mimo řešené území Bílkovic) v nejbližší aktualizaci ÚPD obce Litichovice (Změna ÚP nebo nový ÚP). Návaznost osy na území obce Divišov je zachována.

LBK 10 Čengrovka – Spálený (0,6 km)

Nově vymezený přechodný LBK náhradou za zrušený LBK vymezený v předchozí ÚPD severněji (zrušený LBK viz níže). LBK je vymezen jako přechodný mezi údolní nivou Divišovského potoka a RBC 944. Z toho důvodu je vhodnější jeho trasování podél bočního přítoku Divišovského p., kde dochází k pozvolnému přechodu stanovišť (sledované veličiny vlhkost stanovišť a stoupající nadmořská výška). LBK vede územím, které je ochranným pásmem vodního zdroje. Vymezením biokoridoru v těchto místech dochází k souběhu způsobů využití. LBK byl vymezen v potřebné šířce v údolní nivě přítoku a navazujících svazích spodní části údolí, v celé ploše prameniště přítoku a

pokud to bylo možné podle skutečných hranic lesních porostů a způsobů využití ploch v území. LBK je částečně funkční (funkčnost snižuje hospodářský les).

m 12.3. PRVKY RUŠENÉ A VYMEZENÉ MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

- LBC 12, systémově nadbytečné, nevhodně vložené do osy LBK;
- LBK „LBK 9 Na Spravedlnosti – Spálený - RBC 944 Čengrovka“, po vymezení z hlediska funkčních vazeb ekosystémů vhodnějšího LBK 10 je systémově nadbytečný.

POUŽITÉ ZKRATKY

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny
KN	katastr nemovitostí
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
STG	skupiny typů geobiocénů
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚAP	územně analytické podklady
ÚSES	územní systém ekologické stability
v. s.	vegetační stupeň

n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Výpočet vychází z údajů pro středně velké a menší obce – 2,6 osoby na domácnost. Průměrný údaj pro ČR je 2,3. Faktický stav v území je 2,9, je tedy potřeba vymezovat plochy pro další rozvoj v oblasti bydlení. Aby bylo možno dosáhnout průměrné hodnoty, ke které současná společnost směřuje, je potřeba vymezit cca. 10 pozemků pro rozestěhování se stávajících rodin.

Pro výpočet jsou dále použity údaje z demografického vývoje obce, který ukazuje mírný nárůst počtu obyvatel: pokles do r. 2010 - 198 v r. 2000, 180 v r.2010, 196 v r. 2012, až po stávající počet 2008 obyvatel (stav k 31.12.2016).

Předpoklad růstu je ale dán dále vybudováním kanalizace. Návrh ÚP vymezil nové rozvojové plochy pro bydlení především na plochách, kde je okamžitý zájem stavět a které dotvářejí urbanistickou koncepci sídel a nejsou složitě majetkoprávně blokovány, případně stabilizoval plochy, kde již probíhá řízení na stavby dle platného ÚP

Teoreticky lze tedy předpokládat blízký rozvoj v počtu cca. 20 obyvatel za období 10let, což je přibližně 10%.

Součástí zastavěného území je množství ploch, které by umožňovaly zástavbu. Dle místního průzkumu se ale v těchto plochách již po desetiletí nestaví žádné stavby, jsou blokovány majetkoprávně a není zájem zástavbu zahušťovat mimo oddělené samostatné parcely. Těch je ale v celém správním území cca. 6.

Návrh rozvojových ploch pro bydlení odpovídá při typické velikosti parcely 1000m² 25 parcelám pro RD (významná část ploch je vymezena pro soukromou zeleň), tzn. nárůst o cca. max. 65 obyvatel.

Požadavky na rozvoj:

- průměr 2,6 osoby na byt – potřeba 10 pozemků
- demografický vývoj podporující růst – potřeba 8 pozemků
- zahuštění zastavěného území – cca. 6 pozemků

Vzhledem k výše uvedeným parametrům se jedná o rozvoj na dalších cca. 12 let, s drobnou rezervou na cca. dalších 5 let.

Pozn.: pro další rozvoj bude rozhodující vybudování kanalizace. V případě, že dojde k jejímu vybudování, bude nutné přehodnotit koncepci rozvoje a přihlédnout k možnému většímu růstu počtu obyvatel – důvodem je dobrá dostupnost do Vlašimi i na dálnici D1 a zároveň výrazný rozdíl cen pozemků mezi Vlašimi, Divišovem a Bílkovicemi. Povinné vyhodnocení uplatňování ÚP po čtyřech je dostatečným nástrojem v ideálním časovém horizontu.

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

Bude doplněno v procesu pořizování ÚP.

p) Vyhodnocení připomínek.

Bude doplněno v procesu pořizování ÚP.

Údaje o počtu listů

textová část odůvodnění, počet listů **30**.

z toho 1 list obsah odůvodnění a prázdnou stránku z důvodu formátu tisku

B Grafická část odůvodnění obsahuje 3 výkresy:

výkres č. o1	Koordinační výkres	1: 5000
výkres č. o2	Výkres širších vztahů	1: 100000
výkres č. o3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1: 5000

přílohou textu je tabulkové vyhodnocení záborů ZPF.

Tabulka předpokládaných záborů ZPF

Lok.	Zp. Využití	zábor celkem v ha	zábor v ZPF dle kultur				Zábor dle tříd ochrany					Kód BPEJ
			orná půda	zahrad a	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
B01	BV	0,3546				0,2957			0,2957			5.50.11
	ZS					0,0589			0,0589			5.50.11
B04	DS	0,3426				0,0267			0,0267			5.29.14
	BV					0,3159			0,3159			5.29.14
B05	SBV	0,2392				0,0959		0,0959				5.29.01
	DS					0,0869		0,0869				5.29.01
	ZS					0,0564		0,0564				5.29.01
B06	ZS	0,1137				0,1137		0,1137				5.29.11
B07	SBV	1,3671	0,3590					0,3590				5.29.11
	SBV					0,1597		0,1597				5.29.11
	ZS		0,5278					0,5278				5.29.11
	ZS					0,3206		0,3206				5.29.11
B08	OM	0,4888				0,0043		0,0043				5.58.00
	SBV					0,2006		0,2006				5.29.11
	OM					0,2406		0,2406				5.29.11
	ZS					0,0433		0,0433				5.29.11
B09	OM	0,0150				0,0150		0,0150				5.58.00
B10	OM	0,0841				0,0841		0,0841				5.58.00
B11	OM	0,1684	0,0167					0,0167				5.58.00
	OM		0,1517					0,1517				5.29.11
Č01	TI	0,1287	0,0275					0,0275				5.29.01
			0,1012					0,1012				5.58.00
M01	DS	0,3477				0,0334					0,0334	5.32.14
	DS		0,0976								0,0976	5.32.14
	SBV					0,2030					0,2030	5.32.14
	DS					0,0129		0,0129				5.46.00
	DS		0,0008								0,0008	5.32.14
M02	SBV	0,1073				0,1073				0,1073	5.32.14	
T01	VS	0,3726	0,0185						0,0185			5.32.04
	VS		0,3541					0,3541				5.46.00
T03	ZS	0,5826	0,2864					0,2864				5.15.00
	ZS		0,0356						0,0356			5.32.11
	SBV		0,2606						0,2606			5.32.11
T04	SBV	0,7517				0,1356		0,1356				5.47.00
	ZS					0,3112		0,3112				5.47.00
	SBV					0,1568				0,1568		5.67.01
	ZS					0,1481				0,1481		5.67.01
T05	DS	0,2940	0,0252					0,0252				5.46.00
	SBV		0,2688					0,2688				5.46.00

celkem	orná půda	zahrad a	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
5,7581	2,5315	0,0000	0,0000	3,2266	0,0000	2,8914	1,8050	0,3147	0,7470	5,7581

KONTR. **5,7581** 2,5315 0,0000 0,0000 3,2266 0,0000 2,8914 1,8050 0,3147 0,7470 CELK.

BV	0,6116	0,0000			0,6116			0,6116			0,6116
SBV	1,9473	0,8884			1,0589		0,8152	0,4044	0,2606	0,4671	1,9473
DS	0,2835	0,1236			0,1599		0,0869	0,0648		0,1318	0,2835
ZS	1,9020	0,8498			1,0522		1,3482	0,3701	0,0356	0,1481	1,9020
TI	0,1287	0,1287					0,1287				0,1287
OM	0,5124	0,1684			0,3440		0,5124				0,5124
VS	0,3726	0,3726						0,3541	0,0185		0,3726