

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLKOVICE

za období 2020 – 2024

návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Středočeského kraje na základě ustanovení § 107 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dále dle § 10 a následujících vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“)

předkládaná Zastupitelstvu obce Bílkovice ke schválení.

### Pořizovatel:

Městský úřad Vlašim, Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim

Miroslav Babický, DiS., referent odboru výstavby a územního plánování

tel. +420 313 039 493, e-mail: [miroslav.babicky@mesto-vlasim.cz](mailto:miroslav.babicky@mesto-vlasim.cz)

**Vyhotoveno:** 01/2025

## Obsah

1. vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace .....	3
2. problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů 4	
3. vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	4
4. vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací .....	5
5. vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace .....	5
6. vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace .....	5
7. podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje..	7
8. závěr.....	7
9. návrh zadání změny územního plánu Bílkovice .....	8
a) vymezení zastavěného území .....	8
b) základní koncepce rozvoje území obce.....	8
c) urbanistická koncepce .....	8

d) koncepce veřejné infrastruktury .....	8
e) koncepce uspořádání krajiny .....	8
f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití .....	8
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci .....	8
h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....	8

## 1. vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Platný územní plán nabyl účinnosti 21.3.2020 a bych vydán dle starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Platná územně plánovací dokumentace neodpovídá požadavkům vyhlášky č. 157/2024, např. není **zajištěna standardizace územně plánovací dokumentace**.

Dále je nutné zajistit soulad s nově vydanou nadřazenou územně plánovací dokumentací či podklady, tj. Politikou územního rozvoje ČR, s Územním rozvojovým plánem ČR a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací. Cílový stav krajiny ZÚR navrhuji v celém správním území obce na krajinu polní.

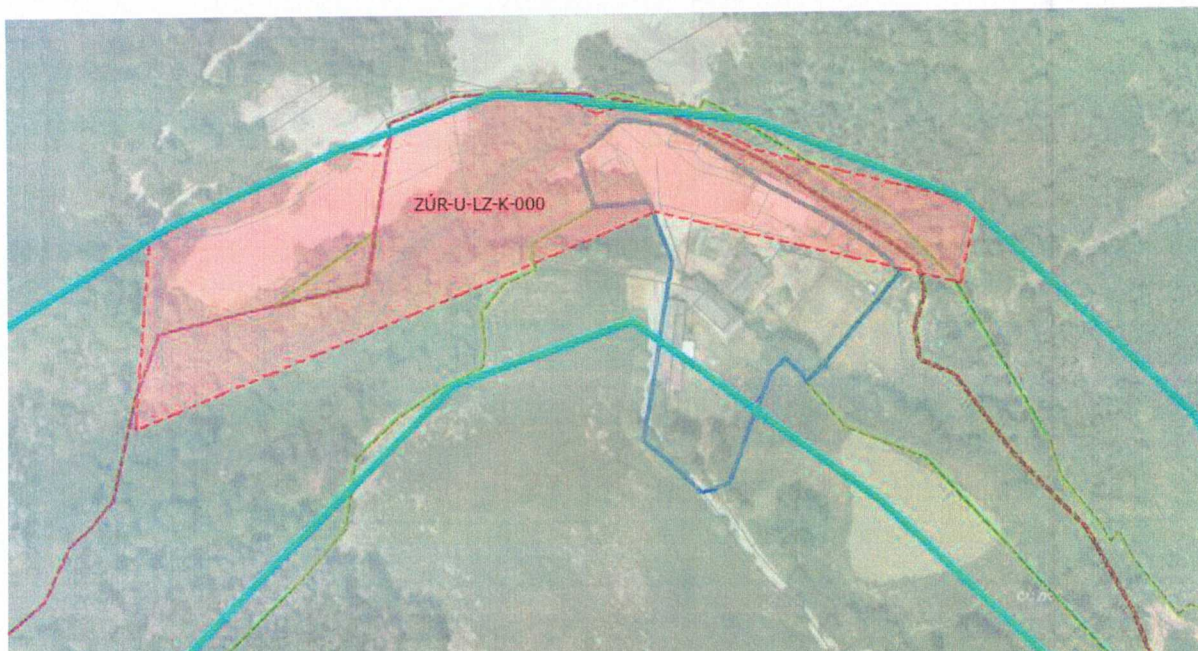
Došlo ke změně zastavěného území, kde již v některých zastavitelných plochách byly realizovány konkrétní stavební záměry (tj. především výstavba rodinných domů). Z toho důvodu by bylo dobré provést **aktualizaci zastavěného území**.

Kapitoly *Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně* budou aktualizovány v souladu s novým stavebním zákonem, ale koncepčně se tyto kapitoly měnit nebudou. To samé lze předpokládat u zbývajících kapitol stávající územně plánovací dokumentace.

Vliv na koncepci bude nutné posoudit u případně schválených požadavků na změnu, které byly podány z řad veřejnosti. Jedná se o požadavky, které jsou uvedeny v kapitole **6. vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace**.

## 2. problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

Ve správním území obce se nachází těžební prostor, který je v plné šíři ve střetu s nadregionálním biokoridorem **RK1325 – Čengrovka – Kalamajka**. V ÚAP OPR Vlašim problém označen jako **ZÚR-U-LZ-K-000**.



Dále je jako alternativní trasa k dálnici D1 je označena síť silnic II. a III. třídy, která je v případě uzavření dálnice užívána jako objízdná trasa. Je nutné koridor těchto silnic chránit, aby nedocházelo k jeho omezení. Problém označen v ÚAP OPR Vlašim jako **ÚP-D- -D-035**.

V hodnocení pilířů environmentálního (příznivé životní prostředí), ekonomického (hospodářský rozvoj) a sociodemografického (soudržnosti společenství obyvatel území) je obec zařazena v **kategorii 3c**, tj. špatný vztah v životním prostředí a v hospodářství, naopak dobrý vztah v soudržnosti společenství obyvatel.

## 3. vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Požizovatel posoudil soulad s nadřazenou dokumentací následovně:

1. **Politika územního rozvoje** v úplném znění včetně vydaných změn. 5 km od správního území se nachází rozvojová osa **OS5a Praha – Jihlava**, která je především prezentována dálnicí D1. Veškeré změny územně plánovací dokumentace musí zohledňovat tuto dopravní osu. Celé území spadá do specifické oblasti **SOB9**, kde se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, tato problematika není platnou ÚPD řešena.
2. **Územní rozvojový plán**, který byl vydán Vládou České republiky usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024, se svými obsahem řešeného území konkrétně nedotýká.
3. Dle **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** se řešeného území nedotýká žádná z rozvojových os.

#### 4. vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Pořizovatel si není vědom, že by platná územně plánovací dokumentace měla negativní dopad na udržitelný rozvoj území a nelze předpokládat toto ani od požadovaných změn. Veškeré uvažované změny se nachází v zastavitelných plochách či na zastavěné či zastavitelné plochy navazují.

#### 5. vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Změnu územně plánovací dokumentace je nutné provést, aby platná dokumentace byla v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb.

Změnu územně plánovací dokumentace též bude vhodné provést kvůli předloženým požadavkům na změny, které lépe umožní využití stávajících urbanizovaných ploch a posoudí nový návrh na nový stavební pozemek.


Zastupitelstvo rozhoduje na základě zprávy o uplatňování územního plánu o pořízení změny, která je přílohou této zprávy o uplatňování územního plánu Bílkovice.

Požadavky na finanční úhradu nákladů ze strany žadatelů nejsou vzneseny.


#### 6. vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

V rámci řešeného období byly vzneseny tři požadavky na změnu územně plánovací dokumentace. Všechny požadavky nejsou zásadně v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, ale jejich schválení je nutné posoudit především s ohledem na stanoviska dotčených orgánů.

Za řešené období došlo k výstavbě několika objektů k bydlení a požadované změny umožní vznik dalších 2 stavebních pozemků, budou-li požadované změny schváleny:

Číslo požadavku:	1.
Žadatel:	Paleček Petr
Řešené pozemky:	237/2 aj., k.ú. Bílkovice
Stručný popis požadavku:	Změna využití nezastavěného území ze ZS – zeleně soukromá a vyhrazená a plochy rozdílného způsobu využití NP – plochy přírodní na plochu rozdílného způsobu využití SBV – smíšené bydlení venkovské. Cílem je výstavba 1 RD. Záměr bude nutné podrobněji projednat.
Zákres:	

Číslo požadavku:	2.
Žadatel:	Olt Jaroslav
Řešené pozemky:	773/1 aj., k.ú. Bílkovice
Stručný popis požadavku:	Přeuspořádání ploch rozdílného způsobu využití a změna regulativů pro plochu RZV OM. Záměr bude nutné podrobněji projednat.
Zákres:	

Číslo požadavku:	3.
Žadatel:	Jitka Gráfová
Řešené pozemky:	577/4 a st. parc. č. 254, k.ú. Bílkovice
Stručný popis požadavku:	Přeuspořádání ploch rozdílného způsobu využití v zastavěném území. Záměr bude nutné podrobněji projednat.
Zákres:	

## 7. podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

V rámci územně analytických podkladů byl lokalizován střet důlního díla a regionálního biokoridoru. Tento problém je označen v ÚAP ORP Vlašim pod označením **ZÚR-U-LZ-K-000**.

## 8. závěr

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bílkovice je e smyslu § 88 až 90 stavebního zákona zveřejněn v národním geoportálu územního plánování a toto zveřejnění bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. V době projednávání je návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách úřadu územního plánování Městského úřadu Vlašim [www.mesto-vlasim.cz](http://www.mesto-vlasim.cz) - a obci [Bílkovice](http://Bílkovice)

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Bílkovice pod číslem usnesení ..... dne .....

Určený zastupitel: .....

## 9. návrh zadání změny územního plánu Bílkovice

### a) vymezení zastavěného území

Změna aktualizuje zastavěné území řešeného území, v některých zastavitelných plochách došlo k realizaci zástavby.

### b) základní koncepce rozvoje území obce

Koncepci rozvoje území obce není nutné přepracovávat. Požadované změny uvedené v kapitole 6. **Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace** tuto koncepci neovlivňují, protože v minimálním rozsahu zasahují do vydané územně plánovací dokumentace.

### c) urbanistická koncepce

Zpracovatel prověří, zda např. jednotný standard územně plánovací dokumentace či požadované změny budou ovlivňovat urbanistickou koncepci sídel v řešeném území.

### d) koncepce veřejné infrastruktury

Zpracovatel prověří, zda požadované změny mají vliv na koncepci veřejné infrastruktury. Vliv nelze vyloučit např. v oblasti vzniku nových obslužných komunikací.

### e) koncepce uspořádání krajiny

Zpracovatel prověří, zda požadované změny mají vliv na koncepci uspořádání krajiny. Vliv nelze vyloučit z důvodu převodu územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

### f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Zpracovatel bude muset zajistit vhodný převod ploch rozdílného způsobu využití do jednotného standardu územně plánovací dokumentace včetně jejich podmínek pro využití a prostorové uspořádání.

### g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Nové vymezování výše uvedených záměrů není cílem změny územního plánu.

### h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Nejsou stanovena.