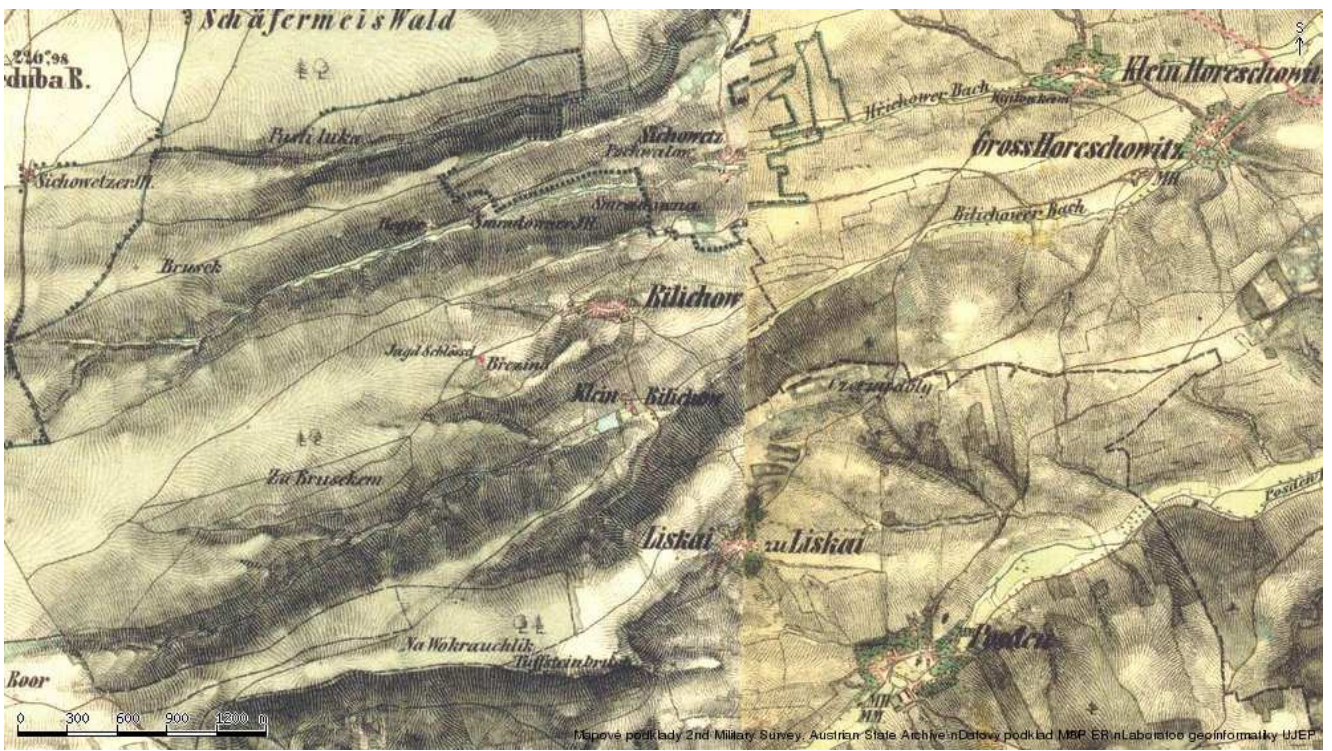


# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU



## BÍLICHOV

# **OBSAH CELÉ DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## **TEXTOVÁ ČÁST**

### **1 - ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST**

- A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE
- C) URBANISTICKÁ KONCEPCE
- D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
- E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
- F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
- G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB
- H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB
- I) ÚZEMNÍ REZERVY
- J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ

### **2 - ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – TEXTOVÁ ČÁST**

- A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ
- B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ
- C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ
- D) INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ
- E) VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NA ZPF A PUPFL

## **GRAFICKÁ ČÁST**

### **1 - NÁVRH ÚP**

#### **1A - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**

#### **1B - HLAVNÍ VÝKRES**

#### **1C - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ**

### **2 - ODŮVODNĚNÍ ÚP**

#### **2A - KOORDINAČNÍ VÝKRES**

#### **2B - VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

#### **2C - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU**

## Identifikační údaje pořizovatele a zpracovatele

**Pořizovatel:** Obec Bílichov  
Obecní úřad Bílichov  
pošta Klobuky v Čechách  
273 74  
starosta: Ing.Bohuslav Ježek

**Odborný výkon pořizovatelské činnosti:**  
Městský úřad Slaný  
Stavební úřad - územní plánování  
Velvarská 136  
274 01 Slaný

**Zpracovatel:** Břetislav Malinovský - ARCHINVEST  
Nad Turbovou 12  
150 00 Praha 5  
E-mail: [bmalinovsky@tiscali.cz](mailto:bmalinovsky@tiscali.cz)  
Mobil: 739 446 379

vedoucí projektant: ing.arch. Břetislav Malinovský  
spolupráce: ing.Petr Hrdlička  
ing.Dana Andělová

### **Legislativní rámec:**

ZÁKON č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

VYHLÁŠKA č. 500 ze dne 10. listopadu 2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**Datum zpracování:**

10/2010

## Základní údaje o řešeném území

Kód obce: 535125

IČO: 00 640 450

ZUJ: 535125

Okres

Kladno

První písemná zmínka (rok)

1407

Název katastrálního území

Bílíchov

Kód katastrálního území

535125

Plocha katastrálního území

1220 ha

Plocha řešeného území

1220 ha

Počet trvale bydlících obyvatel:

143

Z toho v produkt. věku:

83

Průměrný věk:

43,1

Domy s čísly popisnými

96

Stavby s čísly evidenčními

191

Nadmořská výška území

365 m n.m. - 420 m n. m.

Pošta: Ne

Škola: Ne

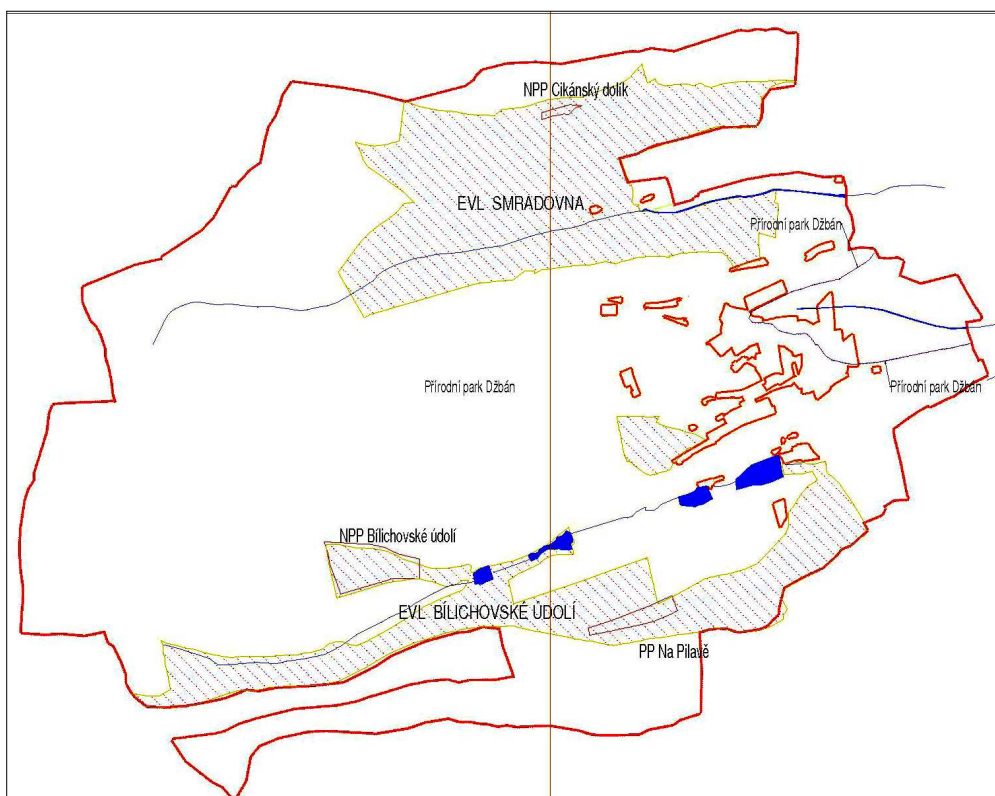
Zdravotnické zařízení: Ne

Policie: Ne

Kanalizace (ČOV): Ne

Vodovod: Ne

Plynofikace: Ne

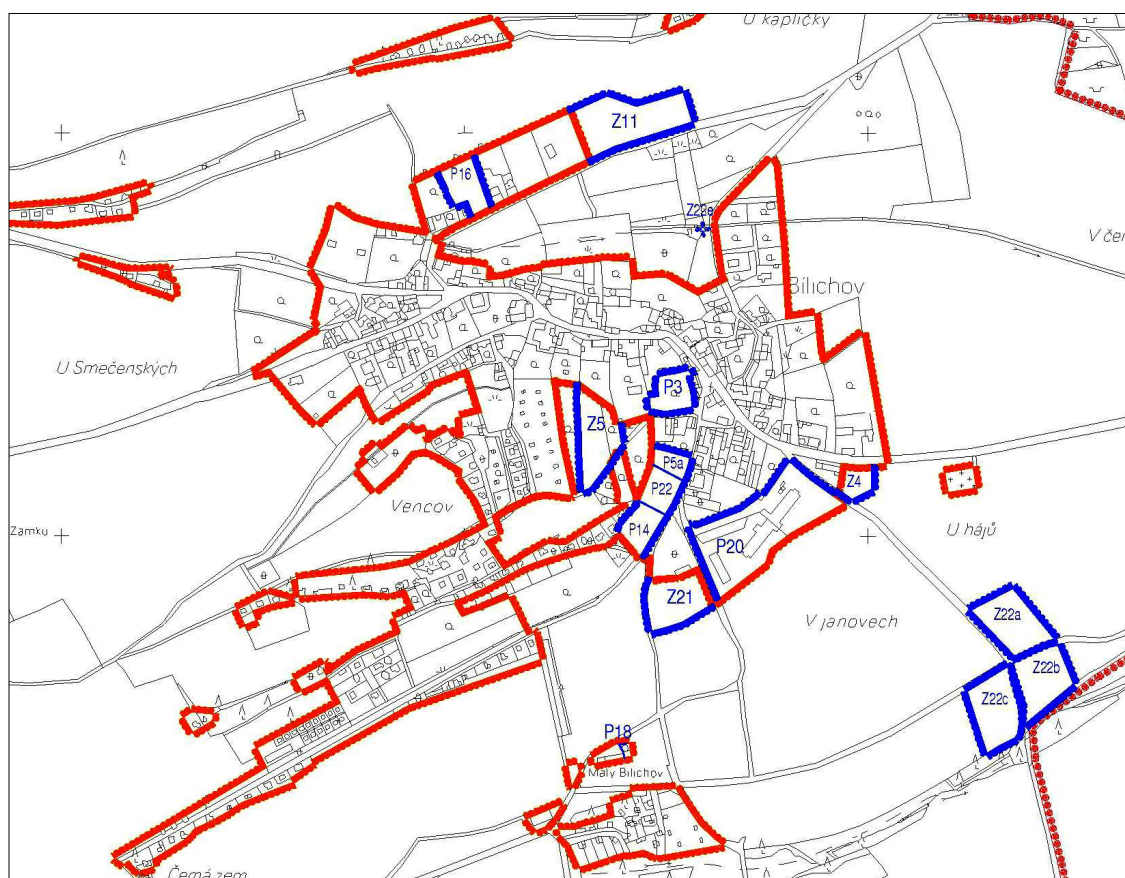


# OBSAH

## ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### ODŮVODNĚNÍ ÚP - TEXTOVÁ ČÁST

A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ .....	6
B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ .....	8
C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	21
D) INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....	22
E) VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NA ZPF A PUPFL.....	22
F) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A PŘIPOMÍNKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....	24



ORIENTAČNÍ MAPKA NAVRHOVANÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Pozn.: Číslování lokalit je z důvodů kontinuity převzato z fáze přípravných jednání, kdy bylo uvažovaných lokalit více.

### ODŮVODNĚNÍ ÚP - GRAFICKÁ ČÁST

- 2A - KOORDINAČNÍ VÝKRES
- 2B - VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
- 2C - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### Soulad s politikou územního rozvoje a dokumentací vydanou krajem

Z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace je závazný územní plán velkého územního celku Rakovnicko schválený dne 18.12.2006.

Při územně plánovací činnosti musí být respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

### Širší vztahy – postavení obce v systému osídlení a z toho vyplývající vlivy na očekávaný rozvoj obce

Obec Bílichov se nachází na Slánsku v severozápadní okrajové části metropolitního regionu asi 16 km od Slaného. Rozloha katastrálního území je 1220 ha.

Celé řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy, v oblasti se specifickými hodnotami a problémy.

Technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu řešeným územím neprocházejí.

Vlastní sídlo je umístěno mimo hlavní sídelní rozvojové osy.

Obec je členskou obcí svazku obcí Mikroregion Bakovského potoka, Voda 2007 a Přemyslovské střední Čechy.

Z hlediska ekonomiky se projevují vazby na sídla střediskového významu - spádovost je zaměřena zejména do Slaného a do Loun.

### Širší vztahy dopravní

Obcí prochází silnice III. třídy číslo 23720 (Žerotín – Bílichov) a 23722 (Hořešovice – Bílichov). Hlavní dopravní osa území komunikace I/7 neprochází katastrem obce Bílichov, od obce je vzdálena cca 4 kilometry.

Z hlediska širších dopravních vztahů lze však konstatovat, že obec je dostatečně obsluhována prostředky silniční dopravy.

Autobusové spojení - Bílichov: Okolní obce, dále Kladno, Louny, Most atd.

Železniční spojení obec nemá. Nejbližší železniční zastávka je v Klobukách.

### Širší vztahy technické infrastruktury

návaznost liniových staveb na hranici řešeného území

### Zásobování vodou

V obci Bílichov probíhá stavba veřejného vodovodu, hlavní řad je již zrealizován. Domácnosti využívají vodu z vlastních studní popř. balenou vodu. Realizuje se výstavba vodovodu v rámci sdružení obcí „Voda 2007“ zahrnující výstavbu vodovodních sítí pro obce Zichovec, Bílichov, Hořešovičky, Hořešovice a Třebíz. Vodovod bude napojen na vodárenskou soustavu z vodojemu Panenský Týnec II.

Do řešeného území je veden přivaděč PE 90/8,2 od Zichovce v délce 1 203 m. Rozvodná síť v obci je vyprojektována v celkové délce 1 907 m. V projektové dokumentaci bylo počítáno s maximálním odběrem z přivaděče pro obec Bílichov (včetně zemědělského areálu) 1,23 l/s. Kapacita je pro rozvojové plochy dostatečná.

### Splašková kanalizace

Splašková kanalizace v obci není, likvidace odpadních vod je prováděna v jímkách na vyvážení, popř. domovních čistírnách, nedokonale vyčištěné splaškové vody jsou místy vypouštěny i do vybudované dešťové kanalizace.

V návrhovém období bude nutno realizovat novou oddílnou splaškovou kanalizaci s čistírnou odpadních vod (ČOV) a zamezit vypouštění splašků do stávající dešťové kanalizace.

Situování a velikost ploch pro ČOV jsou v návrhu územního plánu převzaty z rozpracované dokumentace, která řeší ČOV variantně na třech plochách u Zlonického potoka (viz výkres 1A - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ).

Plochy pro ČOV i pro přečerpávací stanici jsou zařazeny do veřejně prospěšných staveb pod položkou WT VPS2 (viz výkres 1C - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, viz též výkres 2C VÝKRES ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU).

### Zásobování plynem

Obec nebyla plynofikována a ani se s její plynofikací nepočítá. Využít je možno zásobníky na PB, popř. jiné alternativní zdroje (např. kotle na spalování biomasy, tepelná čerpadla).

### Zásobování elektrickou energií

Přes řešené území prochází od severu k jihu trasa nadzemního vedení VN 22 kV s ochranným pásmem dle zák. č. 458/2000 Sb. Z této trasy jsou napojeny dvě trafostanice 22/04 kV sloužící k napojení distribučních rozvodů NN v obci. Zděná trafostanice TS 1 slouží k zásobování centrální a severní části obce, stožárová trafostanice TS 2 zásobuje jižní část obce. Elektrorozvodnou síť obce bude nutno posílit navýšením kapacity stávajících trafostanic, případně výstavbou trafostanice nové. Tím bude vyřešena optimalizace stávající sítě a zásobování rozvojových ploch elektrickou energií. V uplynulé době již bylo zpracováno několik návrhů na umístění nové trafostanice, žádný však zatím nebyl z majetkoprávních důvodů realizován.

### Spoje

Trasy místní telefonní sítě jsou v obci kabelizovány. Přívodní kabel je veden od Zichovce do rozvaděče umístěného na severozápadním okraji obce. V administrativním území obce neprocházejí žádné radioreléové trasy ani se zde nenacházejí jiné objekty ve správě Českých radiokomunikací, a.s.

## Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

### ÚSES

V katastru obce jsou navrženy lokální a regionální prvky ÚSES. Převážná část katastru obce se nachází na území přírodního parku Džbán.

Chráněné území Pochválovská stráž tvoří základ nadregionálního biocentra.

Biocentra a biokoridory jsou v návrhu ÚP respektovány a vymezeny

V řešeném území se nachází tyto přírodní památky, národní přírodní památky a evropsky významné lokality:

Národní přírodní památka **(NPP) Bílichovské údolí** (8,4843ha)

Národní přírodní památka **(NPP) Cikánský dolík** (0,52ha),

Přírodní památka **(PP) Na Pilavě** (2,96ha)

Přírodní park **Džbán**

Evropsky významná lokalita **(EVL) Smradovna** (159,4868ha)

Evropsky významná lokalita **(EVL) Bílichovské údolí** 115,2204ha.

### Vodní toky a plochy

Jižním okrajem řešeného území prochází Zlonický potok se soustavou čtyř rybníků, které plní funkci rekreační i vodohospodářskou nadmístního významu.

Zlonický potok je součástí prvků regionálních i nadregionálních ÚSES. Pramení v katastru Bílichova, a před obcí Velvary se vlévá do Bakovského potoka a následně do Vltavy.

Zlonický potok spadá do kategorie kaprových vod podle nařízení vlády č.73/2003 Sb.

### Lesy

Převážná část katastrálního území Bílichova se nachází na území přírodního parku Džbán. Území Džbánu je přírodní oázou lesů uprostřed bezlesých rovin. Jen na jihovýchodě s ním sousedí rozlehlá lesní plocha Křivoklátska, která má však odlišný ráz.

## **B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

A PŘÍPADNÉ ODCHYLKY OD POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

### Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

#### Širší vztahy – postavení obce v systému osídlení:

Obec Bílichov se nachází na Slánsku v severozápadní okrajové části metropolitního regionu asi 16 km od Slaného. Rozloha katastrálního území je 1220 ha. Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy, v oblasti se specifickými hodnotami a problémy. Technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu řešeným územím neprocházejí. Vlastní sídlo je umístěno mimo hlavní sídelní rozvojové osy. Obec je členskou obcí svazku obcí Mikroregion Bakovského potoka, Voda 2007 a Přemyslovské střední Čechy. Z hlediska ekonomiky se projevují vazby na sídla střediskového významu - spádovost je zaměřena zejména do Slaného a do Loun.

#### Širší dopravní vztahy:

Obcí prochází silnice III. třídy číslo 23720 (Žerotín – Bílichov) a 23722 (Hořešovice – Bílichov). Hlavní dopravní osa území komunikace I/7 neprochází katastrem obce Bílichov, od obce je vzdálena cca 4 kilometry.

Z hlediska širších dopravních vztahů lze však konstatovat, že obec je dostatečně obsluhována prostředky silniční dopravy.

Autobusové spojení - Bílichov: Okolní obce, dále Kladno, Louny, Most atd.

Železniční spojení obec nemá. Nejbližší železniční zastávka je v Klobukách.



### Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace je závazný územní plán velkého územního celku Rakovnicko schválený dne 18.12.2006.

Při územně plánovací činnosti musí být respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

### Splnění v ÚP:

- *Trasování technické infrastruktury kanalizace je v ÚP převzato z projektu pro stavební povolení, plochy pro ČOV rovněž. Oba tyto jevy jsou v ÚP zpracovány do veřejně prospěšných staveb.*

### Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro řešení území nebyly v době rozpracování návrhu ÚP zcela dokončeny, proto SÚ poskytl část ÚAP pro průzkumy a rozborů, které obec Bílichov nechala zpracovat v březnu 2008. Tyto průzkumy a rozborů byly použity jako územně plánovací podklad, protože řeší technické, urbanistické a architektonické podmínky využití území a následně byly doplněny ÚAP. Požadavky vyplývající z této dokumentace jsou zpracovány do dílčích kapitol návrhu zadání ÚP. Dále je Zadání doplněno i o aktuální poznatky a aktuální záměry v území.

### Splnění v ÚP:

- *ÚP vymezuje rozvojové plochy v souladu s požadavky, které vplynuly z výše uvedeného postupu.*

### Požadavky na rozvoj území obce

Bílichov je sídlem, kde převažuje zejména obytná funkce a rekreace. Požadavky na rozvoj obce vychází z předpokladu, že obec tvoří samostatný sídelní útvar s cca 102 domy s čísly popisnými a 214 stavbami s čísly evidenčními, které slouží převážně k rodinné rekreaci.

V návrhu ÚP bude respektováno základní krajinné členění řešeného území. Podstatným východiskem je skutečnost, že přirozená ochrana životního prostředí nezahrnuje jen omezování, ale zároveň další rozvoj území bez kvalitativních ztrát.

Zájmové území patří ortograficky do celku Pražská plošina, vodopisně spadá do povodí Vltavy.

Přírodně hodnotnou je zejména Národní přírodní památka (**NPP**) **Bilichovské údolí** spolu s Národní přírodní památkou (**NPP**) **Cikánský dolík**, Přírodní památkou (**PP**) **Na Pilavě** a **Přírodním parkem Džbán**, **EVL Smradovna** a **EVL Bílichovské údolí**.

Území Džbánu je přírodní oázou uprostřed bezlesých rovin. Jen na jihovýchodě s ním sousedí rozlehlá lesní plocha Křivoklátska, která má však odlišný ráz.

Velkoplošné a intenzivní zemědělské hospodaření na orné půdě v katastru obce není aktuální. Bývalý zemědělský areál je plánován využít pro plochy občanského vybavení.

Obecnou prioritou v nezastavěném území je požadavek na zachování stávající sítě místních a účelových komunikací, ochrana přírodně hodnotných území, zvyšování podílu trvalých travních porostů na zemědělských půdách.

Předpokládaný rozvoj sídla (zastavitelné plochy) musí vycházet z podstaty a logiky současného stavu, s hlavním cílem nenarušit jeho relativně harmonický vztah s okolní krajinou.

Chatová zástavba vznikala živelně a původní rekreační a zahrádkářské chatky se postupně mění v objekty na úrovni a s vybavením pro trvalé bydlení. Pokračování tohoto vývoje a další zvětšování takto využívaných ploch není pro obec žádoucí.

### Splnění v ÚP:

- *Struktura obce je v ÚP chráněna registrováním a fixováním hlavních prostorotvorných jevů a funkčních vztahů a to formou vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a „regulativů“ v části F) - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*
- *Přírodní hodnoty v území ÚP registruje, fixuje a legislativně potvrzuje*
- *ÚP vymezuje rozvojové plochy pro zástavbu rodinných domů, sport a občanskou vybavenost v rozsahu podle požadavku zastupitelstva obce a zadání ÚP*
- *Nové plochy pro chatovou zástavbu se nenavrhují*

### Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

(urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Základem plošného uspořádání řešeného území bude jeho členění na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území. **Zastavěné území**, v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. Stavební zákon, v platném znění, bylo vymezeno Stavebním úřadem Slaný formou Opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti **7.3.2009**.

Funkční členění řešeného území bude vymezeno v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území zejména na :

- plochy smíšené obytné (zejména plochy smíšené obytné zástavby s podílem nerušících zařízení občanského vybavení a výroby), tato plocha bude dále členěna dle charakteru zástavby ,
- plochy bydlení,
- plochy rekreace,
- plochy občanského vybavení (nezahrnuté do ploch smíšených obytných),
- plochy veřejných prostranství (náves, místní a účelové komunikace v sídle)
- plochy smíšené nezastavěného území zahrnující zejména pozemky přirozených a přírodně blízkých ekosystémů ( nivy vodních toků, plochy s krajinnou a doprovodnou zelení, které mají význam pro krajinný ráz, nebo slouží k zajištění vymezení územního systému ekologické stability a zajišťují protierozní a další funkce, které nejsou slučitelné s jejich zařazením do ploch zemědělských nebo jiných),
- plochy dopravní infrastruktury (silnice, vybrané místní komunikace, např. sloužící k dopravnímu připojení ploch bydlení a rekreace nebo ploch občanského vybavení - dopravní vybavenost v sídle),
- plochy technické infrastruktury (návrh ČOV)
- plochy výroby a skladování (zemědělská výroba),
- plochy vodní a hospodářské,( čtyři malé vodní nádrže )
- plochy zemědělské (pozemky zemědělského půdního fondu: trvalé travní porosty, zahrady a sady, orná půda nezahrnutá do jiných ploch
- plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa)
- plochy přírodní ( plochy biocenter).

Případně mohou být vymezeny další plochy neuvedené ve vyhlášce č.501/2006 Sb., např. plochy sídelní zeleně a to zejména s ohledem na požadovanou nezastavitelnost těchto cenných enkláv zeleně v sídle.

Územním plánem budou navrženy podmínky pro využívání území odpovídající měřítku a charakteru stávající zástavby, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jako jsou výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků v plochách.

#### Splnění v ÚP:

- *Funkční členění řešeného území bylo vymezeno dle výše uvedených požadavků*
- *ÚP navrhuje jednotlivé funkční plochy k v rozsahu podle požadavku zastupitelstva a zadání ÚP.*
- *ÚP navrhuje podmínky pro využívání území odpovídající měřítku a charakteru stávající zástavby, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jako jsou výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků v plochách.*

### Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

#### **Doprava**

Komunikační systém v sídle je možno považovat za stabilizovaný a zůstane zachován. Komunikace I/7 neprochází katastrem obce Bílichov, od obce je vzdálena cca 4 kilometry.

#### Železniční doprava

Obec nemá železniční spojení. Nejbližší železniční zastávka je v Klobukách.

#### Obsluha území hromadnou dopravou

Autobusové spojení - Bílichov: Okolní obce, dále Kladno, Louny, Most atd.

#### Pěší a cyklistická doprava

V řešeném území nejsou vedeny vymezené cyklistické trasy. Pro tyto účely mohou být využívány trasy stávajících komunikací III. třídy. Tytéž komunikace jsou využívány i pro pěší provoz. Nová cyklostezka je ve fázi přípravy.

#### Silniční doprava

Bude proveden návrh komunikačních přístupů k zastavitelným plochám. Pro dopravní obsluhu navrženou pro zastavitelné i další plochy bude uplatněn požadavek na řešení dle příslušných ČSN, včetně připojení navržených komunikací. Zvláště žádoucí bude minimální počet křižovatek se silnicemi. U zastavitelných ploch bude zajištěn přístup účelovými (přístupovými) komunikacemi k polní trati nebo pozemkům určeným k plnění funkcí lesa.

#### Splnění v ÚP:

- *Návrh ÚP do komunikačního systému obce nezasahuje.*
- *Nové funkční plochy jsou vymezeny tak, aby měly zajištěn přístup místními (účelovými) komunikacemi.*
- *Požadavek na řešení komunikací dle příslušných ČSN uplatní stavební úřad v rámci územních a stavebních řízení*

### **Technická infrastruktura**

#### Zásobování vodou

V obci Bílichov probíhá stavba veřejného vodovodu, hlavní řad je již zrealizován. Domácnosti využívají vodu z vlastních studní popř. balenou vodu. Realizuje se výstavba

vodovodu v rámci sdružení obcí „Voda 2007“ zahrnující výstavbu vodovodních sítí pro obce Zichovec, Bílichov, Hořešovičky, Hořešovice a Třebíz. Vodovod bude napojen na vodárenskou soustavu z vodojemu Panenský Týnec II.

Do řešeného území je veden přivaděč PE 90/8,2 od Zichovce v délce 1 203 m. Rozvodná síť v obci je vyprojektována v celkové délce 1 907 m. V projektové dokumentaci bylo počítáno s maximálním odběrem z přivaděče pro obec Bílichov (včetně zemědělského areálu) 1,23 l/s. Kapacita je pro rozvojové plochy dostatečná.

#### Splnění v ÚP:

- *Návrh ÚP obsahuje nové plochy pro RD v rozsahu 2,45 ha, při předpokladu velikosti parcel 1000m<sup>2</sup> cca 24RD*
- *Návrh ÚP mnění funkci stávajícího zemědělského areálu na občanskou vybavenost*
- *Zpracovaná projektová dokumentace veřejného vodovodu počítá i se spotřebou nových RD a areálu bývalého zemědělského areálu.*

Splašková kanalizace v obci není, likvidace odpadních vod je prováděna v jímkách na vyvážení, popř. domovních čistírnách, nedokonale vyčištěné splaškové vody jsou místy vypouštěny i do vybudované dešťové kanalizace.

V obci bylo postupně realizováno několik větví dešťové kanalizace. Dešťová kanalizace byla vybudována ve větší části obce s výjimkou lokality Vencov. Dvě větve dešťové kanalizace ze západní části obce jsou zaústěny stokou procházející kolem objektu bývalého obchodu do strouhy vedoucí k požární nádrži. Dešťové stoky z centrální části obce jsou svedeny ke strouze vedoucí od požární nádrže v místě silničního mostu. Dešťová stoka z jihovýchodního okraje obce je svedena do příkopu podél cesty vedoucí ke Zlonickému potoku.

Dešťová kanalizace je v poměrně dobrém technickém stavu.

V návrhovém období bude nutno realizovat novou oddílnou splaškovou kanalizaci s čistírnou odpadních vod (ČOV) a zamezit vypouštění splašků do stávající dešťové kanalizace.

Situování a velikost ploch pro ČOV jsou v návrhu územního plánu převzaty z zpracované dokumentace, která řeší ČOV variantně na třech plochách u Zlonického potoka. K realizaci bude vybrána varianta nejschůdnější z hlediska vlastnických vztahů. Pro vlastní ČOV jsou variantně určeny plochy Z22a, Z22b, Z22c, plocha Z22e je určena pro přečerpávací stanici (cca 15m<sup>2</sup>). (viz výkres 1A - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ). Navržené řešení vypouštění odpadních vod bude splňovat požadavky zákona č.254/2001 Sb.,o vodách, v platném znění, zákona č.274/2001 Sb.,o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu,v platném znění, a Nařízení vlády č.61/2003 Sb.,o ukazatelích a hodnotách přípustného stupně znečištění povrchových a odpadních vod, náležitostech povolení, k vypouštění OV do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech.

Plochy pro ČOV i pro přečerpávací stanici jsou zařazeny do veřejně prospěšných staveb pod položkou WT VPS2.

#### Splnění v ÚP:

- *Návrh ÚP zahrnuje novou oddílnou splaškovou kanalizaci s čistírnou odpadních vod v nově vymezených funkčních plochách a v definování veřejně prospěšných staveb.*
- *Návrh ÚP obsahuje nové plochy pro RD v rozsahu 2,45 ha, při předpokladu velikosti parcel 1000m<sup>2</sup> cca 24 RD*
- *Návrh ÚP mnění funkci stávajícího zemědělského areálu na občanskou vybavenost*
- *Zpracovaná projektová dokumentace splaškové kanalizace kapacitně počítá i s nároky nových RD a areálu bývalého zemědělského areálu.*

## Zásobování plynem

Obec nebyla plynofikována a ani se s její plynofikací nepočítá. Využít je možno zásobníky na PB, popř. jiné alternativní zdroje (např. kotle na spalování biomasy, tepelná čerpadla).

## Zásobování elektrickou energií

Přes řešené území prochází od severu k jihu trasa nadzemního vedení VN 22 kV s ochranným pásmem dle zák. č. 458/2000 Sb. Z této trasy jsou napojeny dvě trafostanice 22/04 kV sloužící k napojení distribučních rozvodů NN v obci. Zděná trafostanice TS 1 slouží k zásobování centrální a severní části obce, stožárová trafostanice TS 2 zásobuje jižní část obce.

Elektrorozvodnou síť obce bude nutno posílit navýšením kapacity stávajících trafostanic, případně výstavbou trafostanice nové. Tím bude vyřešena optimalizace stávající sítě a zásobování rozvojových ploch elektrickou energií. V uplynulé době již bylo zpracováno několik návrhů na umístění nové trafostanice, žádný však zatím nebyl z majetkoprávních důvodů realizován.

### Splnění v ÚP:

- *Návrh ÚP obsahuje nové plochy pro RD v rozsahu 2,45 ha, při předpokladu velikosti parcel 1000m<sup>2</sup> cca 24 RD*
- *Návrh ÚP mnění funkci stávajícího zemědělského areálu na občanskou vybavenost*
- *ÚP nenavrhuje novou TS, pro výše uvedené změny lze zajistit zásobování elektrickou energií navýšením kapacity stávajících trafostanic.*

### Spoje

Trasy místní telefonní sítě jsou v obci kabelizovány. Přívodní kabel je veden od Zichovce do rozvaděče umístěného na severozápadním okraji obce.

V administrativním území obce neprocházejí žádné radioreléové trasy ani se zde nenacházejí jiné objekty ve správě Českých radiokomunikací, a.s.

## **Občanská vybavenost**

V obci není základní škola a zdravotní péči občanům poskytuje Slaný. V řešeném území je budova obecního úřadu, kulturní dům a několik ploch vyhrazených pro sportování.

Územní plán musí vytvořit předpoklady pro zlepšení občanské vybavenosti, která mají podstatný vliv na životní úroveň obyvatel obce (např. v obci chybí obchod se smíšeným zbožím) a navrhnout vybavení pro uživatele rekreačních zařízení - chat a chalup - veřejný kulturně společenský prostor.

### Splnění v ÚP:

- *Návrh ÚP určuje pro výše uvedený účel plochu areálu bývalého kravína P20 OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura – zahrnuje mimo jiné tělovýchovná a sportovní zařízení, přechodné ubytování a obchod.*

## Hospodaření s odpady

Obce jsou podle zákona o odpadech považovány za původce komunálního odpadu (skupina 91 Katalogu a kategorizace odpadů) a vztahují se na ně obdobné povinnosti jako na ostatní původce odpadů.

Spalují se zde pevná paliva, z čehož vyplývá produkce popela a tím i větší objem odpadu v topné sezóně. Odpady v řešeném území vznikají především v oblasti bydlení a zemědělské výroby. V rozhodující míře se jedná o komunální odpad z rodinných domů a rekreačních objektů.

#### Tuhý komunální odpad

Komunální odpad (KO) má několik tříd, hlavními jsou domovní odpad (DO), objemný odpad, uliční smetky a odpad ze zeleně.

#### Domovní odpad

Skladba DO v domácnostech je závislá na ročním období a na typu vytápění. Roční specifický výskyt odpadu se pohybuje v oblastech s objekty s lokálním vytápěním mezi 160 – 300 kg/obyvatele/rok (rozptyl – topná a netopná sezóna).

Odstraňování DO je řešeno smluvním vztahem původce odpadu s firmou zajišťující svoz a zneškodňování odpadu - Komunální služby Slaný – odpad je odvážen na skládku v Novém Strašecí. Sběr DO je zajišťován pomocí sběrných nádob s různou intenzitou odvozu.

#### Skládky

V řešeném území se nenachází žádná skládka komunálního odpadu.

#### Splnění v ÚP:

- *Nakládání s odpady u nových lokalit bude v souladu se zákonem o odpadech. Navrhované funkční změny nevyžadují v této oblasti zvláštní opatření v návrhu ÚP.*

### Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Pořizovatel územního plánu neobdržel od orgánu ochrany přírody vymezení oblastí a míst krajinného rázu včetně jejich charakteristiky do zpracování ÚAP, proto pořizovatel vycházel ze zpracovaných průzkumů a rozborů a obecných požadavků.

#### Archeologické nálezy

V současné době je dle vyjádření Archeologického ústavu, a oprávněných organizací nutné považovat celé území středních Čech (tedy i řešeného území) za území s archeologickými nálezy. V § 22 odst.2 zákona č.20/1987 Sb., je dána stavebníku povinnost již od doby přípravy stavby oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu, má-li se provádět na území s archeologickými nálezy. Z toho vyplývá, že každý stavebník ve Středočeském kraji musí podat oznámení o svém záměru AU ČR a umožnit jemu, nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. AU ČR je dle výše uvedeného zákona určen uplatňovat na základě oznámení stavebníka požadavek na záchranný archeologický výzkum a výzkumy koordinovat.

#### Splnění v ÚP:

- *Navrhované funkční změny nevyžadují v této oblasti zvláštní opatření v návrhu ÚP.*

### Ochrana urbanistických a architektonických hodnot, památková ochrana

V obci se nachází bývalý zámek Bílichov (dnes myslivna Březina). Jde o klasicistní původně dřevěný lovecký zámek, který byl postaven ve 20.-tých letech 19. století pro knížete Kinského. V roce 1861 vyhořel (zapálen bleskem) a byl přestavěn na myslivnu, která svému účelu slouží dodnes. V listopadu 1994 byla myslivna opravena.

V řešeném území se nachází dvě vyhlášené nemovité kulturní památky. Při hlavní silnici se stojí kaple a při silnici na Zichovec výklenková kaplička. Obě vyhlášené nemovité kulturní památky jsou zápsány do státního seznamu před r. 1988.

V obci můžeme narazit na charakteristickou lidovou architekturu ( selská stavení z neomítnuté džbánské opuky).

Základním požadavkem pro rozvoj obce je zachování urbanistické struktury sídelního útvaru a jeho logický rozvoj. Bude doporučeno, aby nová výstavba respektovala původní půdorysné členění a vhodně na ně navazovala. Důležitý bude i požadavek na zachování vzhledu obytných částí sídel v dálkových pohledech.

Pro architektonicky významnější stavby (nevidované v seznamu kulturních památek) bude doporučeno, aby případné stavební úpravy nenarušily jejich charakter.

#### Splnění v ÚP:

- *Požadavky jsou zpracovány pod kapitolami C - urbanistická koncepce, C2 - Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků a v grafické části návrhu.*

#### Ochrana přírody a krajiny

Územní plán musí být řešen tak, aby byly zachovány a zhodnocovány přírodní a krajinné hodnoty území:

#### Národní přírodní památka (NPP) Bílichovské údolí

Rozloha: 8,4843ha  
hospodářský les s určitou skladbou  
Nadmořská výška: 420 metrů nad mořem  
Datum vyhlášení: 31.12.1933

#### Evropsky významná lokalita (EVL) Bílichovské údolí

Rozloha: 115,2204ha  
Petrifikující prameny s tvorbou pěnovců,  
středoevropské vápencové bučiny,  
smíšené jasanovo-olšové lužní lesy  
temperátní a boreální Evropy

#### Národní přírodní památka (NPP) Cikánský dolík

Rozloha: 0,52 ha  
Nadmořská výška: 390 metrů nad mořem  
Datum vyhlášení: 29.9.1987

#### Přírodní památka (PP) Na Pilavě

Rozloha: 2,96ha  
hospodářský les s určitou skladbou  
Nadmořská výška: 380 - 415 metrů nad mořem  
Datum vyhlášení: 20.1.1969  
Důvod ochrany: Lokalita kýchavice černé

## Přírodní park Džbán

Rozloha: 416 km<sup>2</sup>

Datum vyhlášení: v roce 1994

Nadmořská výška: 300 - 535 metrů nad mořem  
mapa KČT č. 8, okrajově též 7, 9 a 36

## EVL Smradovna

Rozloha: 159,4868ha

není nebo neuveden nebo zatím nezaklíčován

## Splnění v ÚP:

- *Požadavky jsou zpracovány pod kapitolami B - koncepce rozvoje území obce, B.2. Hodnoty obce a v grafické části návrhu.*

## Ochrana povrchových a podzemních vod

V řešeném území musí být splněny obecně platné podmínky vyplývající ze zákona č.254/2001 Sb., o vodách v platném znění, z Nařízení vlády ČR č.470/2001Sb., v platném znění, kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činnosti související se správou vodních toků. Územním plánem bude vymezeno ochranné pásmo a manipulační prostor pro údržbu koryt vodních toků.

Jižním okrajem řešeného území prochází Zlonický potok (v některých mapových podkladech označován jako Bílichovský potok). V územním plánu je používán název Zlonický potok dle základní vodohospodářské mapy 1 : 50 000. Zlonický potok je vodohospodářsky významným tokem dle vyhl. Ministerstva zemědělství č. 470/2001 Sb. Na Zlonickém potoce se nacházejí čtyři malé vodní nádrže. Jedná se o Velký a Malý Bílichovský rybník, Druhý rybník a Třetí rybník. Druhý a Třetí rybník byly rekonstruovány, Velký a Malý Bílichovský rybník nesou znaky zanedbané údržby.

Odvodnění povrchových vod z větší části zastavěného území obce obstarává bezejmenná vodoteč tvořící levobřežní přítok Zlonického potoka. Na začátku této odvodňovací strouhy byla v obci zřízena požární nádrž.

Severní částí řešeného území protékají další drobnější vodní toky: Zichovecký a Samotínský potok.

Podle údajů obecního úřadu došlo v posledních letech k poklesu hladiny ve stávajících studních následkem zřizování studní nových v chatových osadách. Územní plán by měl doporučit pro nově vznikající rekreační objekty omezení stavby nových studní a napojení na plánovaný obecní vodovod.

## Splnění v ÚP:

- *Požadavky jsou zpracovány pod kapitolami*  
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY  
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ  
*a v grafické části návrhu.*

## Ochrana ZPF a investic do půdy

Pro zastavitelné plochy bude provedeno zdůvodnění a vyhodnocení navrhovaných záborů ZPF (v rozsahu a s náležitostmi danými zákonem č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění , a vyhl.MŽP č. 13/1994 Sb., ve znění



pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF). Kvalita zemědělské půdy bude vyhodnocena dle metodického pokynu MŽP ČR č.j.:OOLP/1067/96. Budou respektovány plošné meliorace – drenáže včetně hlavních odvodňovacích melioračních zařízení.

### Ochrana PUPFL

Údaje o PUPFL budou zpracovány v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění. V návrhu ÚP nebudou navrženy sportovní a rekreační stavby na PUPFL.

V řešeném území je několik lokalit se stávající chatovou zástavbou nebo nízkopodlažní rodinnou zástavbou v ochranném 50m pásmu lesa nebo přímo v lese. Tento rozpor je nutno pro stavby nové nepřipustit.

### Územní systémy ekologické stability

V katastru obce jsou navrženy lokální a regionální prvky ÚSES. Centrem Džbánu probíhá i nadregionální biokoridor územního systému ekologické stability. Chráněné území Pochválovská stráň tvoří základ nadregionálního biocentra.

Biocentra a biokoridory budou v návrhu ÚP respektovány a vymezeny a zároveň budou uvedena opatření pro zajištění jejich funkčnosti.

### Splnění v ÚP:

- *Návrh ÚP neobsahuje žádné zásahy do ploch meliorací (drenáže včetně hlavních odvodňovacích melioračních zařízení), nepřipouští další výstavbu v pásmu 50m od lesa, respektuje a fixuje hranice a plochy ÚSES.*

### Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Do návrhu ÚP budou zahrnuty vybrané navržené stavby veřejné infrastruktury. Jako veřejně prospěšné stavby (pro které lze uplatnit předkupní právo) budou navrženy plochy veřejného prostranství s převažující funkcí veřejné zeleně.

Požadavky na asanační úpravy vyplynou z možné změny funkce bývalého zemědělského areálu. Záměrem obce je pozemek se stávající budovou využít na občanskou vybavenost.

### Splnění v ÚP:

- *Požadavky jsou zpracovány pod kapitolou G) vymezení veřejně prospěšných staveb*

### Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

#### Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

Mezi záměry na vymezení zastavitelných ploch a dalších uvažovaných opatření nedochází k výrazným střetům.

Je nutno respektovat:

- hranici záplavového území Zlonického potoka Q100
- provozní pásmo pro údržbu vodních toků

- ochranné pásmo vodních toků a vodní plochy
- ochranné pásmo lesa
- ochranu zemědělského půdního fondu a PUFL
- památné stromy, přírodní památky a zvláště chráněná území
- ochranné pásmo vodních zdrojů
- OP nadzemního vedení VN 22 kw a dalších inženýrských sítí
- zachování přístupů na sousední pozemky
- silnice III.třídy a jejich ochranná pásma
- místní komunikace

### Splnění v ÚP:

- *Požadavky jsou zpracovány pod kapitolou B - koncepce rozvoje území obce ochrany a rozvoje jeho hodnot, E) koncepce uspořádání krajiny a v grafické části návrhu ÚP – výkres 2A – KOORDINAČNÍ VÝKRES*

### Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

#### **Ochrana veřejného zdraví**

V území obce bude dodržována úroveň znečištění ovzduší tj.hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky (§ 6 zákona č.350/2002 Sb.), včetně respektování emisních stropů ( dle Nařízení vlády č.351/2002 Sb.).

Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku bude v navržených rozvojových lokalitách obytné zástavby požadováno dodržení max.hlukového zatížení dle § 11 NV ČR č. 502/2000 Sb. Hluk je jedním z důležitých faktorů ovlivňujících kvalitu obytného prostředí.

Hlavním hlukovým zdrojem v řešeném území je hluk z dopravy, avšak toto zatížení není příliš výrazné. Další hlukové zdroje jako je provoz železnice, hluk z leteckého provozu se v řešeném území neuplatňují nebo jen dílčím nerozhodujícím způsobem.

V řešeném území nejsou žádné zdroje vibrací.

V řešeném území bude možné při vybraných stavebních činnostech vyžadovat provedení radonového průzkumu (stanovení radonového indexu pozemku dle vyhlášky č.307/2002 Sb., o radiační ochraně, v platném znění.

#### **Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu**

Do návrhu ÚP budou zpracovány požadavky civilní ochrany vyplývající z vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., K přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Územně plánovací dokumentace bude dále z hlediska zajištění účinného hasebnímu zásahu respektovat zásobování požární vodou z požární nádrže v obci, popř. ze Zlonického potoka. Pro zastavitelné plochy bude stanoven požadavek na zajištění potřeby požární vody v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., v platném znění.

V návrhu ÚP nebudou vymezena zájmová území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní obrany.

#### **Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby území**

Z hlediska geologické stavby je území součástí středočeské limnické oblasti - kladenské pánve.

Do k.ú. Bílichov zasahuje na západním okraji řešeného území nevýhradní ložisko 3260700, Hříškov-Bílichov v rozsahu cca 4.000 m2.

V katastrálním území Bílichov se nenachází žádné poddolované území.

## **Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy**

Ve stanoveném záplavovém území Q100 Zlonického potoka nebudou navrženy lokality pro výstavbu.

### **Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose V rámci zpracování územního plánu bude vymezeno zastavěné a zastavitelné území. Nově navržené lokality budou zahrnuty do zastavitelného území obce. Lokality pro zástavbu budou graficky ohraničeny výraznou obalovou čarou. Minimální plocha parcely pro rodinný dům na navržených plochách je 1000 m<sup>2</sup>, tato stanovená výměra se nevztahuje na zastavěné území. Počet navržených rodinných domů v možných rozvojových lokalitách je 20 - 25.

Nové lokality pro rekreaci vzhledem k předchozímu živelnému šíření chatové výstavby a nutnosti ochrany přírody v této vzácné lokalitě nebudou navrženy.

Návrhem územního plánu je třeba prověřit současný stav a další možnost využití ploch v lokalitě Velkého a malého Bílichovského rybníka a v zájmu zamezení živelného budování staveb, určit pro tuto lokalitu přesné regulativy.

Plochy lze v návrhu ÚP, v závislosti na výsledcích projednání (majetkové poměry) dále členit na plochy zastavitelné a plochy územních rezerv.

### **Splnění v ÚP:**

POŽADAVKY JSOU ZAPRACOVÁNY POD KAPITOLAMI

C - URBANISTICKÁ KONCEPCE

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Viz též výkres 2A - KOORDINAČNÍ VÝKRES

### **Požadavky na vymezení ploch a koridorů**

pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny územními studii a regulační plány.

Územní studie byla požadována v návrhu ÚP pro plochu P20, ale po veřejném projednání byla vypuštěna.

### **Splnění v ÚP:**

POŽADAVKY JSOU ZAPRACOVÁNY POD KAPITOLOU

C - URBANISTICKÁ KONCEPCE

VIZ TÉŽ VÝKRES 2A - KOORDINAČNÍ VÝKRES

### **Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Dotčený orgán neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu, nebo ptačí oblast.

## Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Dotčené orgány neuplatnily požadavek na prověření variantních řešení konceptem, proto po schválení zadání bude zpracován přímo návrh územního plánu Bílichova, bez zpracování a projednávání konceptu územního plánu.

## Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu

a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh územního plánu obce Bílichov bude zpracován v souladu s projednaným, a schváleným zadáním a požadavkem Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, konkrétně přílohy č. 7 této vyhlášky.

Textová část návrhu územního plánu obce Bílichov bude zpracována podle článku I odst.1 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky a textová část **odůvodnění** územního plánu bude zpracována podle článku II, odst. 1 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky.

### Textová část územního plánu bude obsahovat:

- vymezení zastavěného území,
- koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením,
- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

### Textová část odůvodnění územního plánu bude obsahovat kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména:

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu,
- informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude-li požadováno, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Číselné a tabulkové údaje budou připojeny do textové části k příslušným kapitolám.

Grafická část návrhu územního plánu obce Bílichov bude zpracována podle článku I odst. 3 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky a textová část **odůvodnění** územního plánu bude zpracována podle článku II, odst. 2 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky.

Grafická část územního plánu bude obsahovat:

- výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, územních rezerv
- hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, vymezení zastavěných a zastavitelných ploch
- koncepci uspořádání krajiny (ÚSES, prostupnost krajiny, využití pro rekreaci) případně
- koncepci veřejné infrastruktury – doprava, vodovod, kanalizace
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).

Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

- koordinační výkres
- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Splnění v ÚP:

- Požadavky jsou v návrhu ÚP respektovány.

## C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty z hlediska dynamiky rozvoje území  
ÚP nebyl zpracováván variantně. Rozbor udržitelného rozvoje - není zpracován

Zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty z hlediska varianty umístění plošného rozvoje  
ÚP nebyl zpracováván variantně.

Zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty z hlediska varianty umístění ploch a vedení koridorů dopravní infrastruktury  
ÚP nebyl zpracováván variantně.

#### Zdůvodnění odchylného využití ploch oproti vyhlášce o obecných technických požadavcích na využívání území

ÚP neobsahuje odchylky oproti vyhlášce o obecných technických požadavcích na využívání území.

#### Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je využito způsobem, který neumožňuje jeho další využití například zástavbou proluk a podobně, naopak jeho historická struktura je předmětem ochrany mimo jiné i prostřednictvím ÚP. Z toho plyne potřeba vymezení zastavitelných ploch, neboť obec nemá odpovídající plochy pro občanskou vybavenost, sport ani bydlení v RD.

#### Vyhodnocení důsledků řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji území

Rozbor udržitelného rozvoje není zpracován.

#### Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování - požadavky na ochranu architektonických hodnot v území

Návrh územního plánu je s těmito požadavky v souladu.

#### Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování - požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh územního plánu je s těmito požadavky v souladu.

## **D) INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ Vlivů NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj – nebylo zpracováno.

## **E) VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NA ZPF A PUPFL**

(důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa)

Zdůvodnění záboru: Zábor je ve všech lokalitách v souladu se zadáním územního plánu. Kvantitativní a kvalitativní vyhodnocení záborů půdního fondu – viz následující tabulka:

## Vyhodnocení záborů ZPF

lokality	celková plocha (ha)	navrh. funkční využití	plocha n. fční využ. (ha)	stáv. druh pozemku	plocha st. fční využ. (ha)	BPEJ	stupeň ochrany	plocha BPEJ (ha)
Z 4	0,15	BV	0,15	orná půda	0,15	43011	IV	0,15
Z 5	0,45	BV	0,45	orná půda	0,45	41954	IV	0,02
						43111	IV	0,14
						43141	V	0,29
Z 11	0,72	BV	0,72	orná půda	0,72	43311	II	0,72
Z 21	0,49	OS	0,49	orná půda	0,49	43111	IV	0,14
						43011	IV	0,35
Z 22a	0,45	TI	0,45	orná půda	0,45	43311	II	0,43
						43011	IV	0,02
Z 22b	0,43	TI	0,43	orná půda	0,43	43311	II	0,43
Z 22c	0,43	TI	0,43	orná půda	0,43	43311	II	0,08
						43341	IV	0,35
Z 22e	0,00	TI	0,00	orná půda	0,00	43311	II	0,00
<b>celkem</b>	<b>3,12</b>		<b>3,12</b>		<b>3,12</b>			<b>3,12</b>

BPEJ	stupeň ochrany	ha
	I	0,00
43311	II	1,66
	III	0,00
43011, 41954, 43111, 43341	IV	1,17
43141	V	0,29
<b>celkem</b>		<b>3,12</b>

# F) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A PŘIPOMÍNKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

(Údaje jsou zpracovány pořizovatelem)

## Veřejné projednávání 20.10.2010

### Námítka a připomínka podané písemně před oznámením veřejného projednání:

#### Námítka

**Ludmila Kabourek**, Krouzova 3037/12, 143 00 Praha 4- Modřany (spoluvlastník) - plocha P 20 (pozemky dle přiloženého listu vlastnictví), podáno 13.10.2010 pod.č.j.42216/10/Br - námitka proti nutnosti pořízení územní studie pro tuto plochu, protože je již řešena právoplatným stavebním povolením.

► Rozhodnutí ZO: **Schváleno**

**Odůvodnění:** Vzhledem k platnému stavebnímu povolení pro rekonstrukci zemědělského areálu č.j.6663/2010/ SÚ/Mu ze dne 27.5.2010 a stavebnímu povolení pro krytou jízďárnu pod č.j.7376/2010/SÚ/Ho, které řeší stavby a jejich umístění na ploše je nařízení územní studie již bezpředmětné.