

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bílovice nad Svitavou

okr. Brno - venkov



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče
Objednatel: Obec Bílovice nad Svitavou, Komenského 446, 664 01
Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík
Číslo zakázky: 760
Datum zpracování: 05/2015
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Zita Strejčková

OBSAH DOKUMENTACE

I. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLOVICE NAD SVITAVOU

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000
I.03 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000
I.04 Hlavní výkres – zásobování vodou	1 : 5.000
I.05 Hlavní výkres – odkanalizování	1 : 5.000
I.06 Hlavní výkres – energetika a spoje	1 : 5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLOVICE NAD SVITAVOU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.01 Koordinační výkres	1 : 5.000
II.03 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5.000

Poznámka:

Výkres širších vztahů (1:10 000) – nebyl pro účel změny č. 1 územního plánu Bílovice nad Sv. zpracován, změna nemá vliv na širší vztahy v území.

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
II.2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	9
II.2.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	9
II.2.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	9
II.2.3. Soulad s ÚAP ORP Šlapanice	9
II.2.4. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD	9
II.2.5. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí	9
II.3. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	10
II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	10
II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	11
II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ a se stanovisky DO podle zvláštních právních předpisů. Výsledky řešení rozporů	12
II.7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	13
II.8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	13
II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	14
II.10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	14
II.11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR	15
II.12. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	15
II.13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	16
II.13.1. Hlavní cíle řešení, důvody pro zpracování změny č. 1 ÚP	16
II.13.2. Urbanistická koncepce	17
II.13.3. Demografický vývoj, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	17
II.13.4. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu	17
II.13.5. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	18
II.13.6. Doprava	18
II.13.7. Technická infrastruktura	19
II.14. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	20
II.15. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	20
II.15.1. Environmentální pilíř, důsledky na přírodní hodnoty	20
II.15.2. Ekonomický pilíř, hospodářský potenciál rozvoje	21
II.15.3. Sociální pilíř	21
II.15.4. Vyhodnocení vlivů změny ÚP na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území	21
II.15.5. Předpokládané vlivy změny ÚP na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území	21
II.15.6. Shrnutí přínosů ÚP k vytváření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj	22
II.16. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	22
II.16.1. Důsledky na ZPF	22
II.16.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	26

II.17. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	26
II.17.1. Ochranná pásma	26
II.17.2. Ochranné pásmo letiště Brno Tuřany	26
II.18. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	26
II.19. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	27
II.20. SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN ÚP	29

Poznámka:

Text odůvodnění zpracovaný pořizovatelem je odlišen kurzívou.

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořizení změny č.1 územního plánu Bílovice nad Svitavou (dále ÚP) rozhodlo zastupitelstvo obce Bílovice nad Svitavou svým usnesením na zasedání dne 21.9.2011, které zároveň určilo zastupitele p. Ing. Dušana Lázníčka, radního, jako spolupracovníka s pořizovatelem územního plánu. Obec dopisem ze dne 6.10.2010 požádala v souladu s ustanovením § 6 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) Obecní úřad Bílovice nad Svitavou o pořizení výše uvedené Změny č. 1 územního plánu Bílovice nad Svitavou.

Projednání zadání:

Návrh zadání změny č. 1 ÚP Bílovice nad Svitavou byl vypracován pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem obce a za technické pomoci vybraného projektanta (AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno) na základě pořizovaných Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Šlapanice a projektantem zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů a byl projednán podle § 47 stavebního zákona. Návrh zadání byl zaslán jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Šlapanice a Obecním úřadu Bílovice nad Svitavou. Dále byl návrh zadání zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <http://www.slapanice.cz/projednavana-upd/>.

Projednání návrhu zadání změny č. 1 ÚP Bílovice nad Svitavou s dotčenými orgány bylo zahájeno 5.3.2012. Projednání na obci proběhlo ve dnech od 24.3.2012 do 23.4.2012. Projednání bylo ukončeno 23.4.2012.

Na základě uplatněných požadavků a podnětů v rámci řádného projednání zadání, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej ke schválení. Upravené zadání změny č. 1 územního plánu bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva obce Bílovice nad Svitavou konaného dne 18.6.2012 pod usn. č. 6.

Zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu:

Na základě schváleného zadání, v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb. vypracoval autorizovaný architekt Ing.arch. Milan Hučík – č. autorizace ČKA 02483 a kolektiv z AR projekt s.r.o. návrh změny č. 1 ÚP Bílovice nad Svitavou. V zadání nebyly vyžadovány varianty řešení. Dotčeným orgánem (KÚ JmK – odbor ŽP) **nebyl** uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – zpracování SEA hodnocení.

Společné jednání o návrhu:

Projednání návrhu změny č. 1 ÚP Bílovice nad Svitavou se sousedními obcemi, dotčenými orgány, organizacemi a správci sítí bylo zahájeno 29.10.2012, vlastní jednání s výkladem se uskutečnilo dne 20.11.2012. Veřejnou vyhláškou vyvěšenou 20.3. – 7.5.2013 byla oznámena možnost nahlížení do návrhu změny ÚP v souladu s novelou stavebního zákona k 1.1.2013. Projednání bylo ukončeno 24.1.2014.

Úprava návrhu po společném jednání pro účely řízení o územním plánu:

Pořizovatel požádal dopisem ze dne 6.5.2014 projektanta o dopracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Bílovice nad Svitavou v souladu s platnými předpisy na úseku územního plánování, aby mohlo být zahájeno řízení o vydání Změny č. 1 ÚP Bílovice nad Svitavou ve smyslu §52 - §54 stavebního zákona.

Návrh změny byl upraven na základě Zprávy o projednání návrhu změny č. 1 Bílovice nad

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu:

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 1 Bílovice nad Svitavou s veřejným projednáním zahájil pořizovatel dne 9.6.2014 v souladu s § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce a elektronické desce své i obce Bílovice nad Svitavou (vyvěšeno od 11.6.2014 do 22.7.2014), územně plánovací dokumentace byla zpřístupněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese www.slapanice.cz a www.bilovice-nad-svitavou.cz. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 14.7.2014 v 16.00 hodin v zasedací místnosti OÚ Bílovice nad Svitavou.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 1 Bílovice nad Svitavou, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, které zaslal 24.10.2014 a 23.3.2015 dotčeným orgánům a krajskému úřadu.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 1 Bílovice nad Svitavou dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, textová část byla doplněna v souladu s požadavky stavebního zákona.

a) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č.1 ÚP Bílovice nad Svitavou s politikou územního rozvoje ČR a ÚPD vydanou krajem a lze konstatovat, že řešené území v této změně respektuje požadavky těchto dokumentací.

b) Soulad návrhu změny č.1 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č.1 ÚP Bílovice nad Svitavou s cíli a úkoly územního plánování a lze konstatovat, že změna je řešena v souladu s odůvodněním projektanta, tak jak je uvedeno v kapitole II.4.

c) Soulad návrhu změny č.1 ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č.1 ÚP Bílovice nad Svitavou požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a lze konstatovat, že změna ÚP byla pořizována a projednávána v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

d) Soulad návrhu změny č.1 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Výsledek řešení rozporů.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č.1 ÚP Bílovice nad Svitavou požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a lze konstatovat, že řešení změny č. 1 ÚP Bílovice nad Svitavou respektuje požadavky zvláštních právních předpisů.

O výsledcích projednání návrhu změny č. 1 Bílovice nad Svitavou dle § 50 odst. 2 stavebního zákona byla zpracována pořizovatelem Zpráva o projednání návrhu změny č. 1 Bílovice nad Svitavou ze dne 15.4.2014 změny č. 1 Bílovice nad Svitavou. Výsledky projednání byly do návrhu změny č. 1

Bílovice nad Svitavou pro veřejné projednání zpracovány.

Seznam stanovisek dotčených orgánů a vyjádření organizací a správců sítí, bez požadavků nebo obsahujících požadavky, které byly vzaty na vědomí a byly do upraveného návrhu změny č. 1 Bílovice nad Svitavou pro veřejné projednání zpracovány:

České dráhy, a.s., Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Brno – venkov, Kotlářská 931/53, 602 00 Brno

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, OÚPPP, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

ČEPS, a.s., Elektrárenská 774, 101 52 Praha 10

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno požadují respektovat v lokalitě Br 16 vodovodní řad DN 200. Všechny požadavky byly doplněny do zadání regulačního plánu pro tuto lokalitu.

Krajská hygienická stanice Jm. kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

Dobrovolný svazek obcí „Vodovody a kanalizace Bílovicko“ požadoval prověřit možnost další výstavby napojení na ČOV Bílovice n.Sv.

Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno požadoval dodržet vzdálenosti od lesa. Stanovisko bylo dohodnuto 13.3.2013.

Letiště Brno, a.s. požadoval dodržet ochranná pásma vnější vodorovné plochy a se zákazem laserových zařízení. Požadavek byl splněn.

RWE GasNet, s.r.o., SMP Net, s.r.o., Hornopolní 3314/38, 702 00 Ostrava požadovali respektovat ochranná pásma zakreslit plynárenská zařízení. Bylo splněno.

ČR MO, Vojenská ubytovací a stavební správa, Svatoplukova 84, 662 10 Brno

Hasičský záchranný sbor JmK – odd. ochrany obyvatelstva, Zubatého 1, 614 00 Brno

ČR - Státní energetická inspekce – Územní inspektorát pro JmK, Opuštěná 227/4, 602 00

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 601 75 Brno

Městský úřad Šlapanice, OV - SSÚ, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

Krajský úřad Jm. kraje - OD, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno – koordinovaném stanovisko

Statutární město Brno, jako sousední obec, podalo připomínky, aby z návrhu změny č. 1 ÚP Bílovice nad Svitavou byly vyřazeny nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech a změna regulativu ploch pro rekreaci umožňující i výstavbu rodinných domů.

Součástí Zprávy o projednání je i vyhodnocení připomínek vlastníků:

1. Ing. R.K. a Ing. M.K., Vodárenská ul., Bílovice – Br 16 „Mezi cestami“ (6.5.2013)

2. Ing. I.K. a Ing. C.K., Fügnerovo návrší, Řícmanice

Nesouhlas s dílčí změnou 1.7- požadavek na zpracování regulačního plánu pro plochu BR 16.

Vyhodnocení připomínek:

Obec s vlastníky problematiku regulačního plánu v ploše BR16 projednala. S Ing. R.K.a Ing. M.K. se dohodla na úpravě znění zadání regulačního plánu.

Obdobné jednání proběhlo i s Ing. I.K., ale bez konkrétního závěru.

Návrh změny byl v souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona posouzen stanoviskem KrÚ JMK – OÚPSŘ č.j. JMK 45268/2014 ze dne 28.4.2014. Ze stanoviska nevyplývaly žádné požadavky.

Z předložené dokumentace a z vyhodnocených stanovisek dotčených orgánů k návrhu změny č. 1 ÚP Bílovice nad Svitavou vyplývá, že změna je řešena v souladu s ostatními právními předpisy, zejména s požadavky předpisů týkajících se péče o životní prostředí a s požadavky předpisů

zabezpečujících péči o zdraví lidu a je upraven dle podaných stanovisek dotčených orgánů. Rozpory mezi stanovisky dotčených orgánů nebyly řešeny.

Věřejnou vyhláškou bylo oznámeno vystavení a veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Bílovice nad Svitavou, které se uskutečnilo dne 14.7.2014. K tomuto řízení o územním plánu byla doručena kladná stanoviska těchto dotčených orgánů, kladná vyjádření organizací a správců sítí a sousední obce:

V souladu s § 52 odst. 2, 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) byly podány ve stanovené lhůtě následující stanoviska, připomínky a námítky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Dušanem Lázníčkem – zastupitelem obce Bílovice nad Svitavou v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 1 územního plánu a zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách a připomíncech uplatněných k návrhu změny územního plánu a zaslal dotčeným orgánům.

KrÚ JmK – odbor rozvoje dopravy požadoval upravit vyhodnocení připomínky Statutárního města Brna. Na základě úpravy vyhodnocení zasláné dne 8.12.2014 byla připomínka dopisem ze dne 17.12.2014 č.j. JMK 138639/2014 odsouhlasena.

Kladná stanoviska a vyjádření:

- MŽP, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno
- Ministerstvo dopravy, Praha
- NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 301 42 Brno
- KrÚ JMK – koordinované stanovisko OÚPSŘ, OD, OŽP, OKPP, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno
- ČD a.s. Praha
- Hasičský záchranný sbor JmK – odd. ochrany obyvatelstva, Zubatého 1, 614 00 Brno

Letiště Brno, a.s. požaduje doplnit, že celé k.ú. se nachází v OP se zákazem laserových zařízení – sektor B a OP vnější vodorovné plochy zasahuje jen jižní část katastru obce.

Vyhodnocení připomínky: projektant upravit textovou i grafickou část dle požadavku.

Statutární město Brno opakovaně požaduje, aby z návrhu změny č. 1 ÚP Bílovice nad Svitavou byly vyřazeny nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech (dílní změna 1.4, 1.6) a změna regulativu ploch pro rekreaci umožňující i výstavbu rodinných domů (dílní změna č. 1.8.).

e) 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 zpracováno.

KrÚ JMK, odbor životního prostředí, vyloučil ve svém stanovisku č.j. JMK 287232012 ze dne 4.4.2012 významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

h) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
Viz odůvodnění kap. II.13.

i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
Viz odůvodnění kap. II.12.

II.2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

II.2.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

Obec Bílovice nad Svitavou je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím.

Obec leží v Jihomoravském kraji, v okrese Brno – venkov, kde sousedí s obcemi Vranov u Brna, Babice nad Svitavou, Řícmanice, Kanice. Sousedí rovněž s městem Brnem a jeho katastrálními územími městských částí Útěchov u Brna, Ořešín, Soběšice, Maloměřice a Obřany a dále s okresem Blansko, s katastrálním územím Adamov.

Obec patří do správního území obce s rozšířenou působností Šlapanice.

II.2.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Všechny požadavky vyplývající ze širších vztahů byly zpracovány do ÚP. Nové požadavky nejsou známy.

II.2.3. Soulad s ÚAP ORP Šlapanice

V roce 2008 byly zpracovány ÚAP správního území ORP Šlapanice, které byly aktualizovány v r 2010. Z ÚAP nevyplývají v řešeném území v okolí změn č. 1 ÚP Bílovice nad Svitavou žádné požadavky.

II.2.4. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD

Podkladem pro zpracování změny č.1 územního plánu je Územní plán Bílovice nad Svitavou z roku 2009, zpracovaný firmou AR projekt s.r.o, Brno, schválený dne 16.12.2009 pod usn. č. 8.2, který nabyl účinnosti dne 16.3 2010.

Platný územní plán Bílovice nad Svitavou je základním koncepčním dokumentem řešícím rozvoj obce. Urbanistická koncepce založená tímto územním plánem zůstává nadále platná a nové změny územního plánu ji doplňují a rozvíjejí.

II.2.5. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí

Změna územního plánu neřeší dopravní infrastrukturu, biokoridory ani jiné plochy, které by měly návaznost na územní plány okolních obcí. Nově vymezené plochy nebudou vyvolávat

požadavky na územní plány okolních obcí (viz. [Demografický vývoj, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch](#)).

II.3. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Změna územního plánu zohledňuje Politiku územního rozvoje ČR 2008. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna územního plánu usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Řešené území není součástí území řešeného platnou územně plánovací dokumentací kraje.

Změna územního plánu je v souladu s **politikou územního rozvoje České republiky 2008**, konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Změna územního plánu naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Z uvedené územně plánovací dokumentace nevyplývají pro změnu ÚP Bílovice nad Svitavou žádné nové požadavky, všechny požadavky byly již zapracovány do platného územního plánu obce Bílovice nad Svitavou.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen **ZÚR**) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 22.09.2011, **usnesením č. 1552/11/Z 25. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.**

Území řešené tímto územním plánem tedy není řešeno žádnou platnou územně plánovací dokumentací kraje.

II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna územního plánu usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna územního plánu vyjadřuje rovnováhu, kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, vlastníků pozemků a staveb i sousedních obcí. Cílem je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území. Vytváří podmínky pro kvalitní bydlení.

Koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Vymezuje územní systém

ekologické stability.

Předkládaná změna č. 1 ÚP Bílovice nad Svitavou je v souladu s níže uvedenými cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Předkládaná změna ÚP Bílovice nad Svitavou je v souladu s níže uvedenými úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Předkládaná změna územního plánu je v souladu s níže uvedenými úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast: *úkol byl ve změně ÚP splněn.*

II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Vymezuje zastavitelné plochy, upřesňuje koncepci veřejné infrastruktury atd.

Předkládaná změna územního plánu je v souladu s níže uvedenými cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně

prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Po obsahové stránce je změna územního plánu v souladu s přílohou č. 7 k vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění.

II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ. VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Ochrana zvláštních zájmů

Celé území řešené změnou č.1 ÚP Bílovice nad Svitavou se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto v tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP – jev 102. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území:

- Koridor RR směrů (zájmové území pro nadzemní stavby). V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno
- Mikrovlonné spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) - zák.č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, zák.č. 127/2005 Sb., o el. komunikacích, zák.č. 49/1997 Sb., o civilním letectví. V tomto vymezeném území trasy mikrovlného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Hády - Sýkoř lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno.

Správní území obce se nenachází v koridoru podzemních sdělovacích sítí Ministerstva obrany.

Civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, uplatňují dotčené orgány civilní ochrany při návrhu zadání územně plánovací dokumentace (§ 18 až 21 vyhl.č. 380/2002 Sb.), a to v rozsahu, který odpovídá charakteru území a

druhu územně plánovací dokumentace. Hasičský záchranný sbor JMK Brno nepředpokládá potřebu řešit opatření uvedená v § 20 vyhlášky MVČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. HZS JMK uplatnil požadavek k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Bílovice nad Svitavou vyhodnotit požadavek § 29, odst. 1, písmeno k, zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů – „zdroje vody pro hašení požárů“, využitelné především pro zájmovou plochu BR 16 – plocha pro bydlení v rodinných domech. Tento požadavek bude řešen v navazujícím řízení.

Přehled zdrojů vody pro hašení požárů viz kap. II.4.6 Technická infrastruktura

i) plochy pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Podle povahy narušení systému zásobování obyvatelstva pitnou vodou se v první řadě posuzuje a využívá schopnost vodovodu dodávat vodu, byť ve zhoršené kvalitě, nastavením systému uzávěrů z jiného nezávislého zdroje.

Obec Bílovice nad Svitavou je zásobována vodou z vodního zdroje nacházejícího se přímo v řešeném území. Vodovody jsou podle možností zaokružovány, takže v případě lokální havárie lze zajistit zásobování převážné části území z jiné větve.

V případě odstavení některého uvedeného zdroje z provozu bude nutno na pití a vaření dovážet balenou vodu nebo vodu v cisternách. V případě mimořádné události lze také využít stávajících studní, které byly v minulosti u rodinných domů vybudovány a dnes slouží zpravidla jako zdroj užitkové vody.

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, č.j. 41658/2001-6000 ze dne 20. prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 10/2001.

Dlouhodobý plošný výpadek elektrické energie je málo pravděpodobný. V obci nejsou umístěny žádné provozy (nemocnice apod.) vyžadující nepřetržitou dodávku elektrické energie, u nichž by bylo nutno řešit krizovou situaci náhradním zdrojem.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č.1 ÚP Bílovice nad Svitavou požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů – viz kap. II.1. „Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu“.

II.7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ

Viz odůvodnění pořizovatele, kap. II.1. „Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu“.

II.8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Viz odůvodnění pořizovatele, kap. II.1. „Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu“.

II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Viz odůvodnění pořizovatele, kap. II.1. „Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu“.

II.10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání změny územního plánu bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Bílovice nad Svitavou dne 18.6. 2012 pod usnesením č.10/2010-2014 bod č.6).

- B. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů – SPLNĚNY viz výše
- C. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů - NEBYLY UPLATNĚNY
- D. Požadavky na rozvoj území obce – Akceptovány a zpracovány do změny č. 1 územního plánu. **V průběhu zpracování změny územního plánu ale musela být vyřazena plocha dílčí změny č. 1.5 (lokality na ul. Husova, kde bylo požadováno vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení), a to z těchto důvodů: část plochy je dotčena užíváním pozemků sousedících s koryty vodních toků a celá plocha užíváním pozemků do vzdáleností 50 m od okraje lesa. Nelze vyhovět požadavku dotčeného orgánu umístit stavby ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Plocha leží v údolní nivě potoka – jedná se o významný krajinný prvek (ze zákona), je zde nebezpečí inundace, předpokládá se vysoká hladina spodní vody.**
- E. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – SPLNĚNY, struktura funkčních ploch převzata z ÚP.
- E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury – SPLNĚNY, koncepce neměněna.
- G. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území – ochrana akceptována, požadavky SPLNĚNY.
- H. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace – SPLNĚNY.
- I. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů – SPLNĚNY již v ÚP, ve změně č.1 nejsou známy nové požadavky.
- J. Požadavky a podmínky pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území – nejsou známy.
- K. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – SPLNĚNY.
- L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií – SPLNĚNY.
- M. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem – SPLNĚNY.
- N. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – NEBYLY UPLATNĚNY.
- N. Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant – NEBYLY UPLATNĚNY.
- O. Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení – SPLNĚNY.

II.11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nové záležitosti nadmístního významu nenavrhuje.

II.12. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

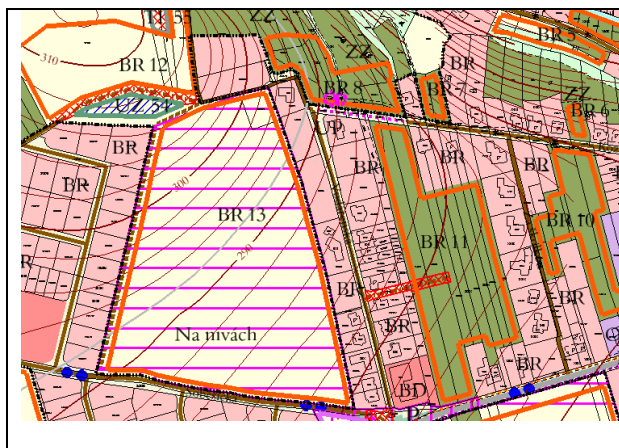
Zastavěné území Bílovice nad Svitavou je využito poměrně intenzivně. Proluky, kterých ale není mnoho, byly zahrnuty do zastavěného území.

Plochy bydlení jsou tvořeny obytnými ulicemi s převážně řadovou zástavbou, méně zástavbou volně stojícími domy. Zástavba má kompaktní charakter. Na základě výpočtů obsažených v dalších kapitolách tohoto odůvodnění bylo třeba ve změně územního plánu vymezit velmi malé množství nových stavebních pozemků pro rodinné domy a ploch pro rekreaci. Tyto nebylo možné umístit v zastavěném území obce a jsou proto navrženy na „zelené louce“, ale v návaznosti na zastavěné území. Nejsou navrženy územně odloučené plochy pro bydlení.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je též obsaženo v kapitole [KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY Demografický vývoj, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch](#)

Podle § 55 odst. (3) zák.č. 183/2006 Sb. mohou být další zastavitelné plochy vymezeny ve změně územního plánu pouze na základ prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

V platném územním plánu byly pro bydlení, vymezeny plochy o celkové výměře 33,4 ha. Přehled rozsáhlejších ploch vymezených územním plánem:



Platný ÚP: návrh plochy BR5, BR8, BR10, BR11, BR12, BR13.

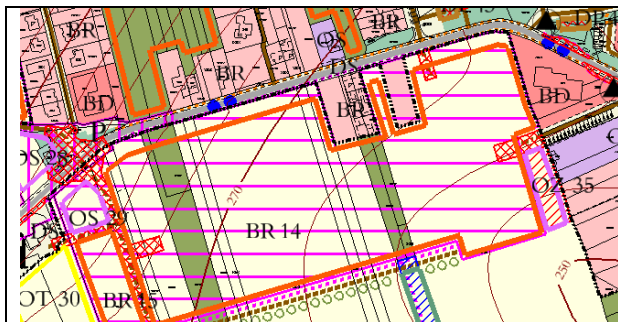
Stav:

Plocha BR10 je zastavěna dvěma RD.

V ploše BR5 je stávající chata.

Na plochách BR12 a BR13 jsou nevyjasněné vlastnické vztahy (v KN pozemek není zapsán na LV). Dalším problémem je technicky složité a ekonomicky nákladné řešení nakládání s dešťovými a splaškovými vodami.

Plochy BR8, BR11, zastavěny zatím nejsou. Pozemky jsou v drobné držbě majitelů, kteří je využívají jako zahrady a sady.



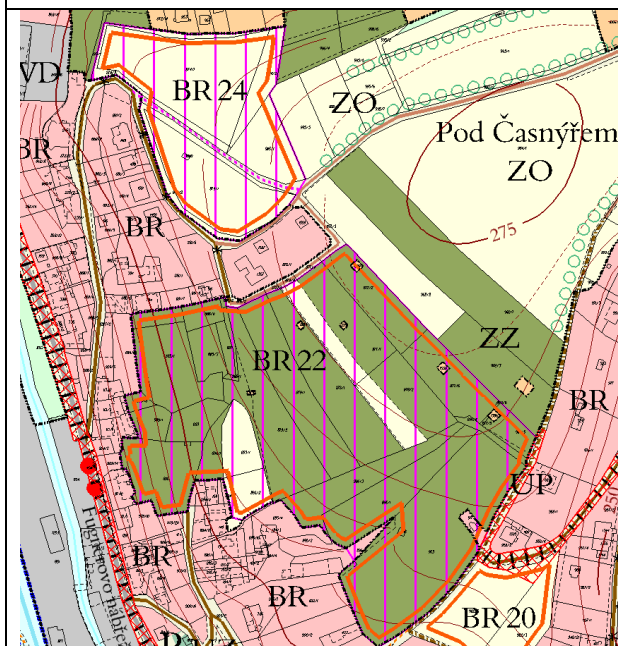
Platný ÚP: návrh ploch BR14, BR15

Stav:

BR14: plocha není zastavěna, na většině plochy jsou nevyjasněné vlastnické vztahy (velké pozemky nejsou zapsány na LV). Dalším problémem je technicky složité a ekonomicky nákladné řešení nakládání s dešťovými a splaškovými vodami.

BR15: pozemek je v drobné držbě majitelů, což značně komplikuje jeho využití.

Pro plochy je nutné zpracovat regulační plán.



Platný ÚP: návrh ploch BR20, BR22 a BR24.

Všechny uvedené pozemky jsou zařazeny ve 3. etapě výstavby, takže je není dosud možné k výstavbě využít.

Stav:

BR20: plocha pro 2 RD, pozemky jsou ve vlastnictví obce.

BR21: pro 2 RD, plocha zatím slouží jako zahrady pro stávající domy na ulici Havlíčkova.

BR22: na ploše je 7 rekreačních chat, pozemky jsou v drobné držbě majitelů, na plochu je v současné době zpracovávána územní studie. Je nutné upravit šířkové parametry příjezdové komunikací z obou stran.

BR24: na ploše jsou rekreační chaty a sady, pozemky jsou v drobné držbě majitelů, na plochu bude zpracována územní studie.

Výstavba vážně na nutnosti vybudování značně nákladné technické infrastruktury.

Pořizovatel se s vyhodnocením účelného využití zastavěného území ztotožňuje.

II.13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Změna č. 1 územního plánu Bílovice nad Svitavou navrhuje plochy pro bydlení BR pro cca 4 RD a plochy pro rekreaci.

II.13.1. Hlavní cíle řešení, důvody pro zpracování změny č. 1 ÚP

Důvodem pro zpracování změny územního plánu je potřeba přípravy nových zastavitelných ploch bydlení, rekreace, změna regulativů a dále požadavek na zpracování regulačního plánu pro jednu z návrhových ploch. Zastavitelné plochy určené v územním plánu pro bydlení jsou v současné době nedostupné z důvodu nevyjasněných vlastnických vztahů, menší plochy jsou v drobné držbě majitelů, což značně komplikuje jejich využití. Návrh na vymezení nových zastavitelných

ploch reaguje na požadavek vlastníků pozemků.

II.13.2. Urbanistická koncepce

Funkční změny obsažené ve změně č. 1 ÚP Bílovice nad Svitavou navazují na urbanistickou koncepci založenou platným územním plánem a nemění ji.

II.13.3. Demografický vývoj, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obec Bílovice nad Svitavou sloužila historicky jako výletní a rekreační oblast pro město Brno. V posledních letech se stala také vyhledávaným místem pro bydlení.

V roce 2011 měla obec podle údajů matriky 3590 obyvatel. Aktuálně dostupné statistické údaje (SLBD2011) uvádějí počet obyvatel 3674. ÚP Bílovice nad Svitavou počítal s nárůstem obyvatel do r. 2020 na 3650 a s rezervou pro 3749 obyvatel, kterou bude možné využít po vyřešení majetkoprávních vztahů na dosud nezastavěných pozemcích.

Zastavitelné plochy určené v územním plánu pro bydlení jsou současné době nedostupné z důvodu nevyjasněných vlastnických vztahů, menší plochy jsou v drobné držbě majitelů, což značně komplikuje jejich využití. Návrh na vymezení nových zastavitelných ploch reaguje na požadavek vlastníků pozemků, kteří na svých pozemcích zamýšlejí realizovat výstavbu rodinného domu. Jedná se ve všech případech o plošně nevýznamné lokality, v nichž umístění obytné výstavby nebude mít vliv na urbanistickou koncepci rozvoje obce, ani nebudou znamenat významný nárůst počtu stavebních míst (a tedy nároků na veřejnou infrastrukturu).

Změna č. 1 územního plánu Bílovice nad Svitavou navrhuje plochy pro bydlení BR pro cca 4 RD a plochy pro rekreaci. V upravených regulativech pro plochy rekreace je podmíněně přípustná také výstavba RD (změna č. 1.8). Nastavené podmínky splňují jen některé plochy rekreace (pro cca 8 RD). V krajním případě, pokud by všechny tyto plochy byly využity pro bydlení, **vzroste v důsledku změny č. 1 ÚP Bílovice nad Sv. počet obyvatel v obci nejvýše o 30 obyvatel.**

II.13.4. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu

Pro bydlení jsou změnou územního plánu navrženy 3 plochy:

Přehled a charakteristika vybraných ploch pro bydlení:				
Označení návrhu ve výkresech	Umístění lokality	Orient ační počet RD	Vhodný typ zástavby	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
1.4	lokality Pod Časnýřem	2-3	izolované RD nebo dvojdomy,	Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech. Plocha je vklíněna mezi zastavěné plochy bydlení a rekreace a zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech. Síť technické infrastruktury na hranici plochy. Neinvestované území. Bude nutné vybudování místní komunikace a prodloužení sítě technického vybavení. Požaduje se prověření využití plochy územní studií
1.6	lokality Pod Častýřem	1	izolovaný RD	Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech navazuje na zastavěné území obce. V ploše je stávající velká chata. Vodovod v místě. Bude nutné vybudování místní komunikace a ostatních sítí technického vybavení.
Celkem		3-4	rodinných domů	

Další vymezené změny :

Ozn. změny	Obsah změny	Odůvodnění
1.1 RI	Plochy rekreace	Zastavitelná plocha pro rekreaci je vklíněna mezi zastavěnou plochu rekreace, zastavitelné plochy bydlení a zastavěné plochy bydlení v rodinných domech. V ploše je stávající chata. Severní část plochy je dotčena užíváním pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Plocha je dobře dopravně napojitelná ze stávající komunikace, sítě technické infrastruktury na hranici lokality.
1.2 RI	Plochy rekreace	Plocha navazuje na zastavěné plochy rekreace a zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech. Je zde dobrá možnost napojení na sítě technické infrastruktury
1.3 RI	Plochy rekreace	Plocha je vklíněna mezi zastavěné plochy rekreace. Doprava v místě, technické vybavení individuální. Plocha je dotčena užíváním pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. V navazujícím řízení bude dodržena vzdálenost staveb min. 10m od okraje lesa.
1.7	Zahrnutí plochy BR16 mezi plochy, u nichž je uplatněn požadavek na zpracování regulačního plánu. Stanovení koeficientu zastavění plochy.	Změna byla z dalšího projednání vyřazena. Dílčí změna 1.7 byla ze změny č. 1 ÚP vypuštěna.
1.8	Změna regulativů ploch RI	Do podmínečně přípustných využití jsou zahrnuty rodinné domy, za podmínky, že stavby budou v dosahu komunikace a inženýrských sítí (§20 odst. 7 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění). Této podmínce vyhovuje v plochách RI část stávající plochy RI při ulici Lesní (IRD), plochy RI 46, RI 57 a část ploch změn 1.1. a 1.2 (4+1+3 = 8 RD).
1.9	Změna zatřídění stávající místní komunikace na účelovou	Změněno na základě požadavku majitelů pozemku. Z pasportu místních a účelových komunikací obce Bílovice nad Svitavou vyplývá, že se jedná o komunikaci účelovou, neboť pozemek, na kterém komunikace leží, není ve vlastnictví obce.

II.13.5. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

ÚP Bílovice nad Svitavou byl zpracován podle ustanovení vyhl.č. 501/2006 Sb. V územním plánu je využita možnost daná ustanovením § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. členit podrobněji plochy s rozdílným způsobem využití, viz textová část odůvodnění územního plánu kapitola II.3.12. Z důvodu zachování potřebné vnitřní kontinuity změny územního plánu s původním územním plánem byla terminologie i regulativy přizpůsobeny tomuto územnímu plánu.

II.13.6. Doprava

Změna č. 1 ÚP Bílovice nad Svitavou nemá významný vliv na trasy stávajících silničních komunikací procházejících zastavěným územím obce. Žádná z dílčích změn územního plánu nebude odkázána na přímou dopravní obsluhu silnicemi procházejícími katastrálním územím Bílovice nad Svitavou.

Všechny dílčí změny č. 1 budou obsluhovány ze stávajících místních, nebo účelových komunikací. V ploše 1.4 určí polohu komunikace územní studie, v ploše změny č. 1.7 regulační plán.

II.13.7. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Obec Bílovice nad Svitavou je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Bílovice nad Svitavou – Řícmanice – Kanice, jehož zdrojem je voda dodávaná z vodovodu Březová I., jehož majitelem je Obec Bílovice nad Svitavou a provozovatelem je Vodárenská akciová společnost, a.s..

Základní koncepce zásobování vodou se změnou č.1 ÚP Bílovice nad Svitavou nemění.

Pro obsluhu zastavitelných ploch 1.1 a 1.2 je navrženo prodloužení vodovodu III. tlakového pásma. V ploše 1.4 upřesní polohu vodovodu územní studie. Plocha 1.3 bude odkázána na individuální zásobování vodou, protože vodovod není v dosahu. Ostatní nově vymezené zastavitelné plochy budou obslouženy stávajícími vodovody.

Nárůst potřeby vody vyvolaný změnou územního plánu bude zanedbatelný, není proto vyčíslován.

Posouzení akumulace a tlakových poměrů:

Plochy 1.1 a 1.2 budou připojeny na vodovod III. tlakového pásma, který obsluhuje území na kótách 285-310 m n.m. Vlastní zástavba bude umístěna v n.v. 300-308 m n.m. Vyhovuje.

Zabezpečení požární vody

Navržený vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“. Uvedená norma udává m.j. nejmenší dimenze potrubí, vzdálenosti hydrantů a stanovuje hodnoty odběru vody a obsahu požární nádrže. Podrobněji je popsáno v Odůvodnění ÚP Bílovice nad Svitavou.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce řešení odkanalizování založená územním plánem se nemění.

Pro obsluhu zastavitelných ploch 1.1 a 1.2 je navrženo prodloužení dešťové a splaškové kanalizace. V ploše 1.4 upřesní polohu kanalizací územní studie. Plocha 1.3 bude odkázána na individuální nakládání s odpadními vodami, protože odkanalizování lokality by bylo neekonomické. Ostatní nově vymezené zastavitelné plochy budou obslouženy stávajícími kanalizacemi.

Dešťové vody z návrhových ploch změny č. 1 budou přednostně akumulovány a zasakovány na pozemku vlastníka

Zásobování elektrickou energií

Základní koncepce zásobování elektrickou energií se změnou č. 1 ÚP Bílovice nad Svitavou nemění.

Nárůst nároků na transformační výkon vyvolaný změnou územního plánu bude zanedbatelný, není proto bilancován. Změna č. 1 ÚP řeší v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy 1.6 úpravu navrhované polohy TR5 v lokalitě Pod Pastýřem.

Zásobování plynem

Základní koncepce zásobování plynem se změnou č.1 ÚP Bílovice nad Svitavou nemění.

V nových rozvojových lokalitách je bylo prodloužení plynovodních rozvodů navrženo územním plánem. Polohu plynovodu v ploše změny 1.4 určí územní studie.

II.14. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. Viz výkres č. 1.3.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, byla vymezena veřejně prospěšná stavba:

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
T38	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Návrh technické infrastruktury pro veřejnou potřebu (vodovodu, kanalizace) pro zastavitelné plochy 1.1 a 1.2.
T39	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Návrh el. vedení VN a trafostanice pro zastavitelné plochy BR22, BR24 a 1.6.

II.15. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Dotčený orgán rovněž vyloučil vliv změny č. 1 ÚP Bílovice nad Sv. na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

II.15.1. Environmentální pilíř, důsledky na přírodní hodnoty

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí **vyloučil** vliv změny č. 1 územního plánu Bílovice nad Svitavou na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Využití území a jeho stabilita:

Území	Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)	Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)	Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%)	Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	Podíl lesů z celkové výměry (%)	Koeficient ekologické stability
Bílovice nad Svitavou	14,1	56,3	11,3	6,7	0,9	78,3	5,83

(Zdroj: ÚAP ORP Šlapanice)

Změna č. 1 územního plánu Bílovice nad Svitavou respektuje chráněná území a prvky

územního systému ekologické stability, nevymezuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa..

Realizace změn využití návrhových ploch bude znamenat změnu obrazu zastavěných území i krajinného rázu. Pro minimalizaci zásahů do krajinného rázu byly stanoveny pro příslušné plochy prostorové regulativy. Ve změně č. 1 ÚP Bílovice nad Svitavou nejsou navrženy plochy bez návaznosti na zastavěné území.

II.15.2. Ekonomický pilíř, hospodářský potenciál rozvoje

Nemění se.

II.15.3. Sociální pilíř

Změna územního plánu bude mít nevýznamný vliv na sociální pilíř. Nově vymezené zastavitelné plochy umožní výstavbu nejvýše 12 rodinných domů, což představuje nárůst nejvýše o 30 obyvatel. Vlivy na nezaměstnanost, kulturní a civilizační hodnoty nebude mít změna ÚP žádná.

II.15.4. Vyhodnocení vlivů změny ÚP na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

Jednotlivé pilíře (pro příznivé ŽP, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost) jsou charakterizovány jako v podstatě vyvážené.

Změna územního plánu nebude mít významný vliv na vyváženost pilířů, jednotlivé dílčí změny jsou malého rozsahu.

II.15.5. Předpokládané vlivy změny ÚP na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území

Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území

Hrozba	Vliv změny č. 1 ÚP Bílovice nad Svitavou
nevhodná dřevinná skladba v lesích, globální oteplení a další intenzifikace zemědělství naruší vodní režim krajiny	Změna č. 1 stanovuje požadavek na akumulaci a zasakování dešťových vod na pozemku vlastníka.
znehodnocení přírodních hodnot neřízenou zástavbou, rekreací	Všechny plochy změn navazují na zastavěné území, nebo jsou vklíněny do zastavěného území.
zhoršení životního prostředí vlivem neřešených problémů (např. s nárůstem automobilové dopravy)	Nárůst automobilové dopravy bude zanedbatelný, na k. ú. Bílovice nad Svitavou jsou všechny komunikace stabilizovány.
narušení hygieny životního prostředí	Žádný vliv
malá atraktivnost železničních stanic a zastávek ležících na okraji nebo mimo obce	Žádný vliv
nesoulad prognózy vývoje počtu obyvatelstva v PRVK a rozvoji obcí - zvýšení nároků na kapacitu ČOV	Zanedbatelný vliv, kapacita nově vymezených zastavitelných ploch je malá
významná závislost zaměstnanosti na ekonomické výkonnosti Brna	Žádný vliv
významné posilování suburbanizace	Žádný vliv

převaha rekreace zůstane ve formách individuální rekreace chatové a zahrádkářské	Zanedbatelný vliv
--	-------------------

Vliv na posílení slabých stránek řešeného území

Slabá stránka	Vliv změny č. 1 ÚP Bílovice nad Svitavou
většina území má ohrožené spodní vody průnikem nitrátů	Mírně kladný vliv – změna ÚP řeší odkanalizování navržených zastavitelných ploch.
vysoká intenzita vyjížděky do zaměstnání	Žádný vliv
nedostatečné pokrytí středních škol a ZUŠ	Žádný vliv
nedostatečný počet zařízení sociální péče	Žádný vliv

Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území

Silná stránka/ příležitost	Vliv změny č. 1 ÚP Bílovice nad Svitavou
vysoký podíl přirozených a přírodě blízkých vodních toků	Žádný vliv
přírodně a krajinářsky cenné plochy	Zanedbatelný vliv
dobrá dopravní obslužnost	Žádný vliv
velmi dobrý standart bydlení atraktivní zázemí pro rekreaci obyvatel	Změna ÚP využívá této silné stránky a podporuje rozvoj bydlení i rodinné rekreace
přiměřené pokrytí základních školských a zdravotnických zařízení	Žádný vliv

II.15.6. Shrnutí přínosů ÚP k vytváření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj

Předkládaná změna ÚP podporuje hospodářský a ekonomický rozvoj území, zatímco přírodní hodnoty řešeného území plně respektuje. Změna územního plánu v předložené podobě výrazně nemění stávající míru vyváženosti pilířů trvale udržitelného rozvoje.

II.16. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

II.16.1. Důsledky na ZPF

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF.

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany
- Společné metodické doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011)

Charakteristika katastrálního území

Beze změn, viz platný územní plán.

Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

V řešeném území se v návaznosti na zastavěná území nachází zemědělská půda těchto hlavních půdních jednotek:

- HPJ 08** - černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké.
- HPJ 10** - Hnědozemě (typické, černozemní), včetně slabě oglejených forem na spraši, středně těžké s těžší spodinou, s příznivým vodním režimem.
- HPJ 25** – Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na opukách a tvrdých slínovcích, zpravidla středně těžké, šterkovité s dobrými vláhovými poměry.
- HPJ 37** - mělké hnědé půdy na všech horninách, lehké, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce 30 cm silně kamenité až pevná hornina, výsušné půdy (bonita 2.37.56).
- HPJ 41** – svažité půdy (nad 12 ‰) na všech horninách, středně těžké až těžké s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách.
- HPJ 58** - Nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé (bonita 0.58.00).

Investice do půdy

V k.ú. Bílovice nad Svitavou nejsou provedeny žádné investice do půdy.

Vyhodnocení využití stávajících rozvojových ploch bydlení

Podle § 55 odst. (3) zák.č. 183/2006 Sb. mohou být další zastavitelné plochy vymezeny ve změně územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

V platném územním plánu byly pro bydlení, vymezeny plochy o celkové výměře 33,4 ha. Přehled rozsáhlejších ploch vymezených územním plánem je podrobně zpracován v kapitole [VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH](#)

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Počet obyvatel měl v obci prudce stoupající tendenci. I do budoucna se dá předpokládat nárůst počtu obyvatel v obci vzhledem k migraci.

Očekává se také nárůst požadavků na trvalé bydlení také z důvodu snižování obloženosti bytů.

Změna č. 1 ÚP vymezuje plochy bydlení v rodinných domech a plochy rekreace. Tyto rozvojové plochy nelze řešit na půdě horší kvality z důvodů dopravních, hygienických, územně technických či architektonických, nebo z důvodů ochrany přírody a krajinného rázu.

Obec Bílovice nad Svitavou je poměrně velká obec. Vzhledem ke své poloze v blízkosti Brna, kvalitnímu životnímu prostředí a klimatickým podmínkám tvoří rekreace jednu z významných funkčních složek řešeného území. Rekreace v území má tedy význam nejen pro místní obyvatelstvo, ale zároveň tvoří výrazné rekreační zázemí zájmového území města Brna –chataření, turistika,

cykloturistika, běžecké lyžování.

Snahou změny územního plánu proto bylo, při zohlednění silného rozvojového potenciálu obce, především udržet kompaktní půdorys zastavěného území, umožňující bezproblémové obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu.

Odnětí zemědělské půdy a ostatních pozemků, zdůvodnění a popis záborů

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
1.1	RI- Plochy rekreace Výhody: <ul style="list-style-type: none">• plocha navazuje na zastavěné území obce, v lokalitě se již rekreační chaty nacházejí• velmi dobrá dopravní dostupnost, dobrá možnost napojení na vodu a kanalizaci• zábor pozemků III. třídy ochrany Nevýhody: <ul style="list-style-type: none">• žádné
1.2	RI- Plochy rekreace Výhody: <ul style="list-style-type: none">• plocha navazuje na zastavěné území obce, v lokalitě se již rekreační chaty nacházejí• dobrá dopravní dostupnost• dobrá možnost napojení na vodu a kanalizaci• zábor pozemků III. třídy ochrany Nevýhody: <ul style="list-style-type: none">• žádné
1.3	RI- Plochy rekreace Výhody: <ul style="list-style-type: none">• nejedná se o ZPF Nevýhody: <ul style="list-style-type: none">• žádné
1.4	BR – plochy bydlení v rodinných domech Výhody: <ul style="list-style-type: none">• plocha vklíněná do zastavěného území• jeden majitel pozemku• zábor pozemků V. třídy ochrany Nevýhody: <ul style="list-style-type: none">• nutnost vybudovat inženýrské sítě a místní komunikaci
1.6	BR – plocha bydlení v rodinných domech Výhody: <ul style="list-style-type: none">• plocha navazuje na zastavěné území• v ploše je stávající celoročně obyvatelná chata• vodovod v místě Nevýhody: <ul style="list-style-type: none">• zábor pozemků III. třídy ochrany• nutnost vybudovat ostatní inženýrské sítě a upravit šířkové parametry příjezdové komunikace

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF:**ZÁBORY ZPF V k.ú.****Bílovice nad Svitavou**

označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					
			orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
1.1	Plochy rekreace	0,8846			0,8846					0,8846			
1.2	Plochy rekreace	0,3817	0,3817							0,3817			
1.3	Plochy rekreace	0,0000	ostatní plocha										
Plochy rekreace celkem		1,2663	0,3817	0,0000	0,8846	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,2663	0,0000	0,0000	
1.4	Plochy bydlení v rod.domech	0,2715			0,2715							0,2715	
1.6	Plochy bydlení v rod.domech	0,2407			0,2407					0,2407			
Plochy bydlení celkem		0,5122	0,0000	0,0000	0,5122	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2407	0,0000	0,2715	
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		1,7785	0,3817		1,3968					1,507		0,2715	

II.16.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Zábory pozemků určených k plnění funkce lesa se nepředpokládají.

II.17. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

II.17.1. Ochranná pásma

Ochranná pásma jsou uvedena v textové části Odůvodnění ÚP Bílovice nad Svitavou.

II.17.2. Ochranné pásmo letiště Brno Tuřany

Celé správní území obce Bílovice nad Svitavou se nachází v ochranném pásmu letiště Brno-Tuřany se zákazem laserových zařízení – sektor B.

Ochranné pásmo vnější vodorovné plochy letiště zasahuje jižní část k.ú. Bílovice nad Svitavou.

II.18. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny územního plánu a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách. Návrhy pořizovatel zaslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu dne 24.10.2014 a požádal je o uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů od obdržení návrhů. Následně na základě sdělení určeného zastupitele se Rada Obce Bílovice nad Svitavou 11.3.2015 rozhodla upravit vypořádání námítky manželů K. týkající se dílčí změny č. 1.7 – požadavek na zpracování regulačního plánu a stanovení koeficientu zastavění plochy ve smyslu vypuštění této dílčí změny z projednávání.

Upravený návrh rozhodnutí o námitkách pořizovatel znovu dopisem ze dne 23.3.2015 zaslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu.

V souladu s § 52 odst. 2, 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) byly podány ve stanovené lhůtě následující námitky:

Ing. J.B., MBA, Mezi Cestami, 664 01 Bílovice nad Svitavou (dílčí změna 1-7)

Jsem vlastníkem pozemků p.č. 480/62 a 480/63. Uvedené pozemky jsou dotčeny změnou č. 1, a to uvažovaným propojením místní komunikace z lokality 1.7 do ulice Mezi Cestami – viz. kapitola I.J.3. odstavce e). S tímto nesouhlasím a žádám o změnu na komunikaci pro pěší bez provozu motorových vozidel.

Rozhodnutí o námitce: *Námitce se vyhovuje.*

Odůvodnění: Zastavitelná plocha BR16 bude dopravně napojena na ul. Soběšickou. Napojení na komunikační síť v jižní části lokality „Mezi Cestami“ postačí pro pěší provoz (příchod k autobusové zastávce). S tímto řešením počítají i majitelé dalších pozemků v ploše BR16.

Ing. I.K. a Ing. C.K., Fügnerovo návrší, Řícmanice (dílčí změna 1-7)

Zásadně nesouhlasíme se změnou evidovanou pod bodem 1.7 v části 1. „Předmětem Změny č. 1 ÚP Bílovice nad Svitavou jsou tyto dílčí změny“, který konkrétně zní:

„1.7 zahrnutí plochy BR16 mezi plochy, u nichž je uplatněn požadavek na zpracování regulačního plánu. Stanovení koeficientu zastavění plochy.“

Konstatujeme, že jsme vlastníky pozemků p.č. 486/3, p.č. 480/186 a p.č. 491/1, k.ú. Bílovice nad Svitavou, které jsou zahrnuty ve výše zmiňované ploše Br16, případně s pozemky zahrnutými v zájmové ploše BR16 sousedí.

Ze změny č.1 ÚP vyplývá, že právě plocha BR16, kterou z části vlastníme, má být regulována pomocí regulačního plánu, a to mimo jiné co do velikosti jednotlivých výměr pozemků pro rodinné domy, maximálním množstvím rodinných domů ve zmiňované lokalitě, požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb, požadavky na řešení veřejné infrastruktury a především požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

Takto striktní stanovení regulačního plánu nás jako vlastníky dotčených pozemků v této lokalitě výrazně poškozuje a omezuje plné využití našich vlastnických práv.

Z těchto uvedených důvodů podáváme uvedenou námitku – připomínku s tím, že žádáme plné zamítnutí změny pod položkou 1.7 a neuplatnění regulačního plánu na lokalitu BR16.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Dílčí změna 1.7 bude ze změny č. 1 ÚP vypuštěna.

II.19. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona byly uplatněny ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání tyto připomínky.

Letiště Brno, a.s. upozorňuje na částečně chybné údaje ohledně OP letiště a požaduje opravit v textové části (kap. II.16.2) a v grafické části (Koordinační výkres) takto:

- celé k.ú. se nachází v ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení – sektor B
- ochranné pásmo vnější vodorovné plochy zasahuje jen jižní část katastru obce.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje. Projektant upravil textovou i grafickou část dle požadavku.

Statutární město Brno opakovaně požaduje, aby z návrhu změny č. 1 ÚP Bílovice nad Svitavou byly vyřazeny nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech (dílčí změna 1.4, 1.6) a změna regulativu ploch pro rekreaci umožňující i výstavbu rodinných domů (dílčí změna č. 1.8.).

Odůvodnění:

ÚP Bílovice nad Sv. z roku 2010 vymezil pro návrhové období do r. 2020 zastavitelné plochy pro bydlení o celkové výměře cca 33,4 ha pro cca 185 rodinných domů a tyto plochy nejsou z převážné části dosud zastavěny.

Vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení provedené na základě požadavku vlastníků pozemků je zdůvodněno tím, že některé plochy jsou v současné době nedostupné z důvodu nevyjasněných vlastnických vztahů, menší plochy jsou v drobné držbě majitelů, na plochy je nutné zpracovat regulační plán, je nutné dořešit dopravní a technickou infrastrukturu.

Přitom již v odůvodnění ÚP je uvedeno, že počet stavebních pozemků vymezených pro bydlení převyšuje předpokládanou potřebu o cca 40. A již tato územní rezerva je odůvodněna tím, že všechny

pozemky nebude možné v návrhovém období zastavět s ohledem na majetkoprávní vztahy a proto nový ÚP předpokládá potřebu převyšuje.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že je vymezen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení a že ne všechny pozemky jsou zatíženy nevyjasněnými vlastnickými vztahy. Je tedy nutno využít přednostně plochy k tomuto účelu již vymezené a nadále jejich plochu nerozšiřovat. Další nárůst ploch pro bydlení je i vzhledem k předpokládanému demografickému vývoji neopodstatněný.

Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezen pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Z uvedeného odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení jednoznačně nevyplývá, že využití již vymezených ploch pro bydlení je nemožné.

Další postupný nárůst zastavitelných ploch pro bydlení znamená další zvýšení dopravního zatížení silnice II/374 (Fryčajova) a komunikační sítě města Brna s dalším zvyšováním negativních dopadů na obyvatele města Brna.

Dle „Územní studie aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí“ (zpracovatel ERA, 2010, objednatel JMK a město Brno) jsou Bílovice nad Svitavou součástí Brněnské aglomerace a patří do oblasti stabilizace sídelní struktury. Vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení není v souladu s požadavky na uspořádání a využití území Brněnské aglomerace.

Vymezováním nových zastavitelných ploch pro bydlení v návrhu změny č. 1 ÚP Bílovice nad Svitavou se dále prohlubuje suburbanizace se všemi negativními dopady na statutární město Brno a jeho obyvatele.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje. Navrhované plochy pro bydlení o celkovém záboru ZPF cca 0,75 ha signalizují, že nedojde k dramatickému nárůstu obyvatel v obci.

Výhledová dopravní zátěž na sil. II/374 při vjezdu do Obřan byla ve studii „Posouzení dopravně urbanistického rozvoje a širších územních vztahů města Brna v oblasti MČ Obřany – Maloměřice, Bílovice nad Svitavou a obcí spádujících k Brnu silnicí II/374“ v roce 2015 uvažována 8900 voz./24 hod.

Lze předpokládat, že dílčí změny 1.4 – 1.6 ÚP Bílovice nad Svitavou nemohou mít žádný zásadní negativní dopad jak na dopravní, tak i demografickou situaci obce i města Brna, neboť na nově uvažovaných zastavitelných plochách bude realizováno jen cca 10 rodinných domů – nárůst dopravy vyvolaný změnou č.1 ÚP Bílovice nad Svitavou tedy bude nevýznamný.

Požadavky vyplývající z ÚPP Územní studie aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí byly jedním z podkladů pro zpracování ZÚR JMK, které byly zrušeny rozsudkem NSS dne 21.6.2012.

Důvodem připomínky Statutárního města Brna je zjevně obava z masivní bytové výstavby na plochách rekreace a z nárůstu zatížení silniční sítě v severovýchodní části Brna. Tyto obavy jsou liché, neboť bydlení je v plochách rekreace připuštěno pouze podmíněně, přičemž uplatněné podmínky splňuje pouze několik málo pozemků na západním okraji obce Bílovice. Při jejich celkové výměře cca 2,5 ha (1,5 ha v zastavěném území a 1 ha zastavitelných ploch) a nízkém koeficientu zastavění stanoveném v územním plánu je riziko nějaké intenzivnější bytové zástavby nulové. Změna územního plánu vytváří podmínky pro to, aby majitelé neobcházeli územní plán a nevydávali za rekreační stavby objekty, které budou ve skutečnosti stejně sloužit k trvalému bydlení.

Obec Bílovice nad Svitavou dopisem ze dne 22.10.2014 požaduje sjednotit prostorové regulativy, resp. koeficient zastavění stávajících i zastavitelných ploch rekreace KZP=0,25.

Tento požadavek odůvodňuje zjednodušením práce stavebního úřadu, eliminací rizika obcházení tohoto regulativu a zrovnoprávněním zastavěných a zastavitelných ploch. Požadavek byl projednán na jednání RO č. 20/2014 dne 22.10.2014 usnesením č.12.3.

Vyhodnocení požadavku:

Požadavku se vyhovuje. Projektant upraví textovou i grafickou část dle požadavku. Úpravou KZP

nebude nikdo omezen ve svých právech.

II.20. SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN ÚP

Úplné znění kapitoly I.C.3 Plochy bydlení po změně č.1 územního plánu (změny jsou barevně odlišeny):

I.C.3 Plochy bydlení

Kompaktní charakter zástavby kolem silnice II/374 a II/383 vyvolal nutnost hledat pro rozvoj bydlení i vhodné plochy mimo zastavěné území.

Potřeby bydlení budou uspokojovány v rodinných domech městské typu, zájem o výstavbu malých rodinných zemědělských farem s obytnou částí ani bytových domů se neočekává. Vedle toho výstavba bytových domů není v obci vhodná ani z architektonických důvodů.

Plochy bydlení jsou členěny na:

- Plochy bydlení v rodinných domech
- Plochy bydlení v bytových domech

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení	Funkční využití Omezení	Podmínky pro realizaci navrhovaných funkcí, opatření v řešené ploše
BR 1	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. I. Etapa realizace.
	Ochranné pásmo lesa, 50m	Stavba leží v OP lesa. nadzemní stavby budou umístěny ve vzdálenosti větší než 30 m od okraje lesního porostu.
	OP a trasa dálkového sdělovacího kabelu	OP a kabel budou respektovány
BR 2	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. I. Etapa realizace.
	Ochranné pásmo lesa, 50m	Les se nachází za silnicí a za potokem. V rámci následných řízení bude požádáno o výjimku z OP lesa.
	Užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků, u drobných vodních toků nejvýše 6 m od břehové hrany	Zástavba nebude umístována blíže než 6 m od břehové hrany vodoteče.
BR 3	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. I. Etapa realizace.
	žádné	žádné
BR 4	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. I. Etapa realizace.

	Užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků, u drobných vodních toků nejvýše 6 m od břehové hrany	Zástavba nebude umístována blíže než 6 m od břehové hrany vodoteče.
BR 5	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. I. Etapa realizace.
	Ochranné pásmo el. vedení VN 10 m	OP bude respektováno
BR 6 BR 7 BR 8	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. I. Etapa realizace.
BR 9	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. I. Etapa realizace.
BR 10	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. II. Etapa realizace.
BR 11	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. II. Etapa realizace.
	Ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné v chrániče, OP 2 m	OP bude respektováno
BR 12	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. II. Etapa realizace.
BR 13	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je zpracování regulačního plánu. II. Etapa realizace. Podmínkou zahájení výstavby rodinných domů je realizace rozšíření čistírny odpadních vod a vybudování dešťové kanalizace k odvedení dešťových vod do Svitavy. Regulační plán upřesní polohu veřejných prostranství plochy BR 13 (§7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb.) o úhrnné výměře nejméně 4000 m ² .
	Ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné v chrániče, 2 m	OP bude respektováno
BR 14 BR 15	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je zpracování regulačního plánu. II. Etapa realizace. Podmínkou zahájení výstavby rodinných domů je realizace rozšíření čistírny odpadních vod a vybudování dešťové kanalizace k odvedení dešťových vod do Svitavy. Regulační plán upřesní polohu veřejných prostranství ve východní části plochy BR 14 (§7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb.) o úhrnné výměře nejméně 2500m ² + 600m ² = 3100 m ² . Případné parkoviště bude od bytového domu na Obřanské odstíněno zelení.

	Ochranné pásmo hřbitova 100m	Lokalita bude od hřbitova oddělena veřejným prostranstvím se zelení.
	Silniční ochranné pásmo silnice II.třídy 15 m od osy vozovky	OP bude respektováno objekty budou situovány až za tímto OP
BR 17 BR 19a,b	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. II. Etapa realizace.
	Ochranné pásmo lesa, 50m	Stavba leží v OP lesa, v rámci následných řízení bude požádáno o výjimku z OP lesa.
BR 18a,b	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. II. Etapa realizace.
	Ochranné pásmo lesa, 50m	Stavba leží v OP lesa, v rámci následných řízení bude požádáno o výjimku z OP lesa.
	Ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, 10 m	OP bude respektováno
BR 20 BR 21	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. III. Etapa realizace.
BR 22	Plochy bydlení v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. III. Etapa realizace.
	Ochranné pásmo el. vedení VN 10 m	OP bude respektováno.
BR 24	Plochy bydlení v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. III. Etapa realizace.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby navržených změnou č. 1 ÚP Bílovice nad Svitavou:

<i>Označení</i>	<i>Funkční využití Omezení</i>	<i>Specifické koncepční podmínky pro realizaci navrhovaných funkcí, opatření v řešené ploše</i>
1.4 BR	Plochy bydlení v rodinných domech	<i>Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. I. Etapa realizace.</i>
1.6 BR	Plochy bydlení v rodinných domech	<i>V ploše budou respektovány navržené sítě veřejné technické infrastruktury (vodovod, plynovod) a stávající el. vedení VN a jeho ochranné pásmo. I. Etapa realizace.</i>

Úplné znění kapitoly I.C.5 Plochy rekreace po změně č.1 územního plánu: I.C.5 Plochy rekreace

Vzhledem ke své poloze v blízkosti Brna, kvalitnímu životnímu prostředí a klimatickým podmínkám tvoří rekreace jednu z významných funkčních složek řešeného území. Rekreace v území má tedy význam nejen pro místní obyvatelstvo, ale zároveň tvoří výrazné rekreační zázemí zájmového území města Brna – turistika, cykloturistika, běžecké lyžování.

V prolukách chatových lokalit, které jsou rozmístěny kolem obce, jsou navrženy plochy rekreace - individuální.

Označení	Funkční využití	Podmínky pro realizaci navrhovaných funkcí, opatření
----------	-----------------	--

	Omezení v řešené ploše	v řešené ploše
RI 25	Plochy rekreace (chatové lokality)	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. I. Etapa realizace.
	žádné	žádné
RI 45	Plochy rekreace (chatové lokality)	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. I. Etapa realizace.
	OP lesa 50m	žádné
RI 57 RI 46 RI 47	Plochy rekreace (chatové lokality)	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. I. Etapa realizace.
	OP lesa 50m	V případě požadavku na umístění staveb v OP lesa nutno v následném řízení požádat dotčený orgán o výjimku z OP lesa.
	Užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků, u drobných vodních toků nejvýše 6m od břehové hrany	OP bude respektováno.
RI48	Plochy rekreace (chatové lokality)	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. II. Etapa realizace.
	OP lesa 50m	V případě požadavku na umístění staveb v OP lesa nutno v následném řízení požádat dotčený orgán o výjimku z OP lesa.
	Ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, 10m	OP bude respektováno.
	OP letiště	Žádné
RI 49, RI 50, RI 51	Plochy rekreace (chatové lokality)	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. II. Etapa realizace.
	OP lesa 50m	V případě požadavku na umístění staveb v OP lesa nutno v následném řízení požádat dotčený orgán o výjimku z OP lesa.
	Ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, 10m	OP bude respektováno.
	OP letiště	Žádné.
	OP železnice, 60m	V případě požadavku na umístění staveb v OP železnice nutno v následném řízení požádat ČD, a s. o výjimku z OP.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby navržených změnou č. 1 ÚP Bílovice nad Svitavou:

<i>Označení</i>	<i>Funkční využití Omezení v řešené ploše</i>	<i>Specifické koncepční podmínky pro realizaci navrhovaných funkcí, opatření v řešené ploše</i>
-----------------	---	---

1.1	Plochy rekreace	<i>I. Etapa realizace. V navazujícím řízení bude dodržena vzdálenost staveb min. 30 m od okraje lesa. Podmínky prostorového uspořádání: stanovuje se KZP=0,25</i>
1.2	Plochy rekreace	<i>I. Etapa realizace. Podmínky prostorového uspořádání: stanovuje se KZP=0,25</i>
1.3	Plochy rekreace	<i>I. Etapa realizace. Na základě závazného stanoviska, vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem, lze připustit výstavbu v blízkosti lesa (min. 10 m od okraje lesa).</i>

Úplné znění kapitoly I.D.2 Technická infrastruktura po změně č.1 územního plánu:

I.D.2 Technická infrastruktura

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zásobování obce Bílovice nad Sv. ze Skupinového vodovodu Bílovice nad Svitavou – Řícmanice – Kanice, jehož zdrojem je voda dodávaná z vodovodu Březová I, se nemění.

Výhledová potřeba vody bude pokryta ze stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu. Územní plán řeší napojení zastavitelných ploch na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady jsou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokružovány.

Dostavba území v sídlišti Mezi cestami a Na Nivách (BR 16, BR 13) bude zásobována z vodovodu III. tlakového pásma, tj přes AT stanici umístěnou ve vodojemu Bílovice II. Předpokládá se rozšíření vodojemu o další komoru 100 m³, posoudit bude rovněž třeba výkon AT stanice.

Územní plán řeší tlakové problémy při plnění vodojemu Bílovice II vymezením plochy pro čerpací stanici s akumulací na okraji sídliště Mezi cestami (U hrušky).

Zastavitelné plochy na jihozápadním okraji obce (BR 14 a dal.) budou připojeny na vodovod II. tlakového pásma.

Zastavitelné plochy na severovýchodním okraji obce (Pod Časnýřem – BR 20, 22, 24) budou zásobeny z nově vytvořeného II. tlakového pásma, přes AT stanici s akumulací.

Zastavitelné plochy na východním okraji obce, v lokalitě u vodojemu Hradisko (BR 17, 18, 19), budou zásobeny z nově vytvořeného II. tlakového pásma přes AT stanici, umístěnou v areálu vodojemu Bílovice I.

Poloha vodovodních řadů v zastavitelných plochách BR 13,14,15, OS 29 bude upřesněna regulačními plány.

Poloha vodovodních řadů v zastavitelných plochách BR 22, 24, OS 28 bude upřesněna v územních studiích.

Ostatní zastavitelné plochy budou připojeny na stávající zásobovací řady.

Na ul. Soběšické je navržen nadzemní požární hydrant pro zásobování požární vodou (dosah 600 m). Jeho polohu upřesní regulační plán.

Ve výhledu je třeba počítat s rekonstrukcí hlavního řadu (ocel DN200), včetně shybky pod řekou.

Vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“. Uvedená norma udává m.j. nejmenší dimenze potrubí, vzdálenosti hydrantů a stanovuje hodnoty odběru vody a obsahu

požární nádrže. V zastavitelných plochách vymezených územním plánem bude třeba v navazujících regulačních plánech a územních studiích řešit nové nadzemní požární hydranty, v maximálních vzdálenostech dle ČSN 73 0873.

Poloha vodovodního řadu v ploše změny č. 1.4 bude upřesněna územní studií.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

ÚP Bílovice nad Sv. řeší odvedení odpadních vod z navržených zastavitelných ploch oddílnou kanalizací na stávající společnou ČOV Bílovice nad Svitavou, Řícmanice, Kanice a Ochoz u Brna.

Celkový předpokládaný výhledový počet obyvatel si vyžádá rekonstrukci a rozšíření této ČOV. Na kanalizačních přívaděcích jednotné kanalizace se navrhuje vybudování dešťových zdrží.

V nových zastavitelných plochách je navržena výhradně oddílná kanalizace. Dešťové vody v zastavitelných plochách budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn kanalizací.

Dešťová kanalizace ze zastavitelných ploch je pokud možno odvedena přímo do vodotečí. Tento požadavek je akcentován především v západní části obce (sídlíště Mezi cestami a Na Nivách a navržené zastavitelné plochy mezi hřbitovem a čerpací stanicí pohonných hmot). Protože dešťové vody z této části obce působí již dnes značné problémy (hydraulické přetížení) ve stávající jednotné kanalizaci, řeší zde územní plán odvedení dešťových vod samostatnou dešťovou kanalizací vedenou mimo stávající zástavbu přes pole do Svitavy.

Územní plán dále odstraňuje některá problematická zaústění dešťových kanalizací do kanalizací jednotných (na ulici Tyršově a ze sídlíště Polanka) a řeší tak snížení hydraulického zatížení jednotné kanalizace dešťovými vodami.

Poloha kanalizačních stok v zastavitelných plochách BR 13,14,15, OS 29 bude upřesněna regulačními plány.

Poloha kanalizačních stok v zastavitelných plochách BR 22, 24, OS 28 bude upřesněna v územních studiích.

Podmínkou pro umístění stavebních pozemků pro obytnou výstavbu, občanskou vybavenost a výrobu v jednotlivých zastavitelných plochách je možnost připojení na splaškovou či jednotnou kanalizaci a vyřešení nakládání s dešťovými vodami. Nepřipouští se individuální nakládání s odpadními vodami (malé ČOV, jímky na vyvážení, septiky), a to ani jako dočasné řešení.

Poloha kanalizace v ploše změny č. 1.4 bude upřesněna v územní studii.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

S rozšířením venkovního vedení 110 kV se na k.ú. Bílovice nad Svitavou nepočítá.

Obec je obsluhována 11 distribučními trafostanicemi. Nevyhovuje. Územní plán proto umísťuje 5 nových distribučních trafostanic, a to:

- V sídlíšti Mezi cestami, trafostanice připojena kabelovým vedením
- V severní části zastavitelné plochy Na nivách, trafostanice připojena kabelovým vedením
- Ve východní části zastavitelné plochy Na nivách
- Ve východní části zastavitelné plochy u hřbitova
- V lokalitě Pod Časnýřem

Ve všech těchto zastavitelných plochách je stanoveno zpracování regulačních plánů nebo územních studií, které upřesní polohu trafostanic VN/NN a přípojek VN.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

Změna č. 1. územního plánu mění umístění navrhované trafostanice TR5 v lokalitě Pod Pastýřem severně od obce. Viz výkres č. 1.06 Hlavní výkres – energetika a spoje

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec je celoplošně plynofikována. Trasy plynovodních vedení jsou považovány za stabilizované. Územní plán navrhuje plynofikaci všech zastavitelných ploch.

Poloha plynových vedení v zastavitelných plochách BR 13,14,15, OS 29 bude upřesněna regulačními plány.

Poloha plynových vedení v zastavitelných plochách BR 22, 24, OS 28 bude upřesněna v územních studiích.

Poloha plynovodu v ploše 1.7 bude upřesněna regulačním plánem.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

VYUŽITÍ OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

Vzhledem k poloze, podmínkám a charakteru řešeného území lze uvažovat rovněž s využitím obnovitelných zdrojů energie.

Přehled možností využití netradičních a obnovitelných zdrojů energie:

- Tepelná čerpadla: v řešeném území velmi perspektivní lokální zdroj tepla.
- Solární energie: využití se nabízí především u k ohřevu teplé užitkové vody a technologické vody u objektů výrobních a ohřevu TUV u bytových objektů. Ekonomická návratnost solárních zařízení v současné době špatná, v budoucnu lze očekávat výrazné zlepšení.

PŘENOS INFORMACÍ

Územní plán respektuje stávající radioreleové trasy:

- RS Hády – RS Kojál .
- RS Hády – BTS Bílovice n. Sv., Obřanská 584 A
- RKS Barvičova – RS Kojál
- TVP Bílovice – komín (OP 30 m)

ÚP rovněž respektuje tras dálkových kabelů.

Obsluhu rozvojových lokalit telekomunikačními sítěmi je nutno řešit v zemních kabelech, podle § 4 odst. 5) vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

ROPOVODY A PRODUKTOVODY

Nejsou.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Skládky odpadů ani jiná zařízení sloužící ke zpracování, likvidaci či uložení odpadů nejsou v řešeném území navrhována.

Sběrný odpadový dvůr v jižní části obce je polohově stabilizován.

Úplné znění kapitoly I.E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny po změně č.1 územního plánu:

I.E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny

Podmínky jsou v převážné míře stabilizovány.

Územní plán vymezuje nové plochy pro individuální rekreaci ve stávajících prolukách nebo v návaznosti na stávající chatové lokality. Jedná se o plochy RI 57, RI 46, RI 47 na ulici Husově, plochy RI 48, 49, 50, 51 jižně od obce u stávajícího hřiště a dvě plochy RI 25, 45 v chatové lokalitě severně od obce.

Změna č. 1. územního plánu vymezuje nové plochy pro rekreaci. Jedná se o plochy č. 1.1, 1.2 na severozápad od obce a 1.3 v chatové lokalitě severně od obce.

Úplné znění kapitoly I.F.1 základní pojmy po změně č.1 územního plánu:

I.F.1 Základní pojmy

- Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené § 13 vyhl.č. 137/98 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu, v platném znění a dalšími obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
- Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m²,
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (stavby ubytovacích zařízení o kapacitě do 12 lůžek, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely).
- Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
- Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní služby a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
- Vinné sklepy:** jsou objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, o zastavěné ploše nadzemní části do 150 m². Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu.
- Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
- Malé věže a stožáry:** jedná se o veškeré věže a stožáry o výšce do 15 m, například o vyhlídkové věže, ale i vysílače mobilních operátorů, zesilovače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.

8. **Velké věže a stožáry:** veškeré věže a stožáry o výšce nad 15 m, například vysílače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
9. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění městských odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m². V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
10. **Velké stavby odpadového hospodářství:** skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
11. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (nadmenní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině. *KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků.* Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).

Úplné znění kapitoly I.F.2 Podmínky pro využití ploch po změně č.1 územního plánu:

I.F.2 Podmínky pro využití ploch

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, rodinné vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění ploch (KZP) se stanovuje pro plochy BR22, BR24 na 0,3. U ostatních zastavitelných ploch BR se KZP nestanovuje.</p> <p>V území, které je ohroženo hlukem, bude umístění rodinných domů vázáno na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.</p>
BD	PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště,</p>

		<p>související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 4 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných domech, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p> <p>V území, které je zasaženo hlukem, bude umístění chráněných venkovních prostorů, chráněných venkovních prostorů a chráněných vnitřních prostorů staveb, vázáno na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.</p>
OS	PLOCHY PRO PRODEJ, SLUŽBY, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré</p>

		<p>stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OS se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p> <p>V území, které je zasaženo hlukem, bude umístění chráněných venkovních prostorů, chráněných venkovních prostorů a chráněných vnitřních prostorů staveb, vázáno na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.</p>
<p>OE</p>	<p>PLOCHY PRO VZDĚLÁVÁNÍ, SOCIÁLNÍ SLUŽBY, ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURU, VEŘEJNOU SPRÁVU</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum, lázeňství.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> pozemky staveb pro prodej, služby, ubytování, stravování. Nutno posoudit splnění těchto podmínek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zda poloha plochy umožní bezproblémové zásobování a vyřešení dopravy v klidu (umístění parkovacích míst při výhledovém stupni motorizace 1:2,5), - zda stavby svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například zda svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území. <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OE se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p>

		<p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p> <p>V území, které je zasaženo hlukem, bude umístění chráněných venkovních prostorů, chráněných venkovních prostorů a chráněných vnitřních prostorů staveb, vázáno na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.</p>
OT	PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), Koeficient zastavění plochy se nestanovuje. V části plochy OT 33 podél účelové komunikace (p.č. 1225/3) není přípustná výstavba nadzemních staveb V ploše OT 32 je přípustná drobná stavba o výšce do 5m a zastavěné ploše do 25m2</p>
OZ	PLOCHY PRO HŘBITOVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity,</p>

		<p>veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p> <p>V území, které je zasaženo hlukem, bude umístění chráněných venkovních prostorů, chráněných venkovních prostorů a chráněných vnitřních prostorů staveb, vázáno na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.</p>
RI	PLOCHY REKREACE	<p><u>Hlavní využití:</u> <i>pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.</i></p> <p><u>Přípustné využití:</u> <i>pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení místního významu, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy).</i></p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> <i>bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</i></p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> <i>rodinné domy za podmínky, že stavby budou umístěny ve vzdálenosti do 50 m od zpevněné komunikace (§20 odst. 7 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění) a že budou v dosahu inženýrských sítí (el. energie, vodovod, kanalizace).</i></p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> <i>připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží, u objektů v souvislé zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</i></p> <p><i>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na 0,25, pokud není v kapitole I.C.5 „Plochy rekreace“ uvedeno jinak</i></p>
VD	PLOCHY VÝROBY DROBNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> maloobchod a služby, malé vodní elektrárny, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky</p>

		<p>staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.</p> <p>Plochy pro umístění fotovoltaické elektrárny – za podmínky, že se nejedná o plochy v souvislé uliční zástavbě, kde by fotovoltaické panely narušovaly obraz obce.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro individuální a řadové garáže o počtu do 15 míst – za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například zda svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</p>
UZ	PLOCHY VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
TI	TECHNICKÉ VYBAVENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejícího zařízení technického vybavení (ČOV, vodojemy, úpravny vod, čerpací stanice, regulační stanice plynovodů, trafostanice, rozvodny, odpadové dvory apod.).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p>

		<p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 10 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
DP	PLOCHY ZÁCHYTNÝCH PARKOVIŠŤ	<p><u>Hlavní využití:</u> parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení velikosti. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
DG	PLOCHY GARÁŽÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> garáže pro osobní automobily (řadové, hromadné halové). <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
DS	PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy. <u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DZ	PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy⁴⁾, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť. <u>Přípustné využití:</u> pozemky doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, související občanské vybavení. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.</p>

³⁾ Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

⁴⁾ Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

		<u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
ZO	ORNÁ PŮDA	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu ⁷⁾ . <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
ZZ	ZAHRADY A SADY	<u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
ZT	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	<u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. <u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků ⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření, včetně výstavby související občanské a technické vybavenosti (šatny, občerstvení, hygienické vybavení). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa ⁹⁾ <u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. <u>Nepřípustné využití:</u> zakazuje se zmenšovat rozsah lesních porostů, Nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového
NL	Plochy lesní	<u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa ⁹⁾ <u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. <u>Nepřípustné využití:</u> zakazuje se zmenšovat rozsah lesních porostů, Nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového

⁷⁾ § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

⁶⁾ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		hospodářství.
NK	PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ (NELESNÍ)	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažité) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>

Úplné znění kapitoly I.H.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci - vyvlastnění po změně č.1 územního plánu:

I.H.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci - vyvlastnění

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, u kterých lze vlastnická práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o:

- DT** veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
- D** veřejná dopravní infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
- T** veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).
- V** plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví

Změnou č. 1 ÚP Bílovice nad Svitavou je vymezena veřejná technická infrastruktura T38 a T39 dle výkresu č. I.03 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Úplné znění kapitoly I.J Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií po změně č.1 územního plánu:

I.J Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V ÚP Bílovice nad Svitavou jsou vymezeny plochy, ve kterých je pořízení územní studie podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití. Jedná se o následující plochy:

A. Zastavitelná plocha v lokalitě Pod Časnýřem (plochy Br 22, 24)

Územní studie se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (struktura zástavby, parcelace), s přihlédnutím

- k existujícím limitům využití území, posouzení optimální intenzity zástavby
- upřesnění intenzity zástavby – velikost stavebních pozemků min. 1200 m²
 - vymezení veřejných prostranství (§7 odst. 2 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění) o výměře alespoň 2000 m² u plochy BR 22 a 700 m² u plochy BR 24,
 - ověření dopravní obsluhy, včetně příjezdních komunikací a ploch pro dopravu v klidu
 - koordinaci polohy inženýrských sítí, dořešení zásobování požární vodou.
 - ÚS posoudí propojení ulic Tábořské návrší s bezejmennou ulicí vedenou od silnice II/383 Bílovice-Pozořice-Holubice, s dopravním napojením na tuto ulici v blízkosti plochy BR20
 - dořeší rovněž obsluhu plochy technickou infrastrukturou s tím, že bude akceptován požadavek na zaokrouhování vodovodu a co nejjednodušší technické řešení odkanalizování.

Lhůta pro pořízení územní studie, včetně jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 8 let od vydání územního plánu.

B. Plocha úpravy křižovatky na silnici II/374 na západním okraji obce

Územní studie se zaměří na upřesnění polohy a technického řešení křižovatky, dopravní obsluhy navazujícího území, řešení kolize se sítěmi technického vybavení a památkově chráněnou hrušní. Dále studie prověří využití sousední plochy OS 28.

Lhůta pro pořízení územní studie, včetně jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od vydání územního plánu.

C. Plocha koridoru pro umístění komunikace z lokality Na nivách do prostoru bývalé cihelny a vyústění této komunikace na silnici II/374 v blízkosti cihelny

Územní studie se zaměří na upřesnění polohy a technického řešení komunikace a křižovatky, dopravní obsluhy navazujícího území.

Lhůta pro pořízení územní studie, včetně jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od vydání územního plánu.

D. Plocha sídelní zeleně s dětským hřištěm, ul. Komenského, parc.č. 165/2

Územní studie se zaměří na upřesnění využití plochy (park, dětské hřiště, parkování). Lhůta pro pořízení územní studie, včetně jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od vydání územního plánu.

E. Lokalita na ulici U nádraží, v souběhu s řekou Svitavou (TI 52)

Územní studie se zaměří na upřesnění využití plochy (parkování, sběrný odpadový dvůr). Lhůta pro pořízení územní studie, včetně jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 6 let od vydání územního plánu.

F. Lokalita nad sokolovnou (OT 32, UZ 36)

Územní studie se zaměří na upřesnění polohy komunikací pro pěší, řešení parteru, umístění vyhlídky. Lhůta pro pořízení územní studie, včetně jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 6 let od vydání územního plánu.

G. Využití centra obce

Územní studie se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (struktura zástavby), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- vymezení veřejných prostranství
- řešení dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu
- koordinaci polohy inženýrských sítí.

Lhůta pro pořízení územní studie, včetně jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od vydání územního plánu.

Změnou č. 1 ÚP Bílovice nad Svitavou je vymezena plocha, ve které je pořízení územní studie podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití. Jedná se o plochu: 1.4, plochu bydlení v rodinných domech.

Územní studie se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (struktura zástavby, parcelace), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území, posouzení optimální intenzity zástavby
- upřesnění intenzity zástavby – velikost stavebních pozemků cca 1200 m²
- ověření dopravní obsluhy, včetně příjezdních komunikací a ploch pro dopravu v klidu
- koordinaci polohy inženýrských sítí, dořešení zásobování požární vodou

Lhůta pro pořízení územní studie, včetně jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 6 let od vydání Změny č. 1. územního plánu.

Úplné znění kapitoly I.J Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu po změně č.1 územního plánu:

I.J Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu po změně

V ÚP Bílovice nad Svitavou jsou vymezeny plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití. Jedná se o tyto zastavitelné plochy:

1. Zastavitelná plocha na severní straně ul. Soběšické, určená pro bydlení v rodinných domech. Regulační plán v této ploše lze vydat na žádost fyzické nebo právnické osoby.
2. Zastavitelná plocha na jižní straně ul. Obřanské, určená pro bydlení v rodinných domech, občanskou vybavenost a veřejnou zeleň. Regulační plán v této ploše lze vydat na žádost fyzické nebo právnické osoby.

Poučení:

Proti Změně č. 1 územního plánu Bílovice nad Svitavou vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Miroslav Boháček
starosta obce

.....
Mgr. Martin Vozka
místostarosta obce

razítko obce
Bílovice nad Svitavou

Vyvěšeno na úřední desce:

Sejmuto:

Nabytí účinnosti: