

II. ÚZEMNÍ PLÁN BÍLOV - ZMĚNA č.1

II.1.TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1

a) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU, PODKLADY POUŽITÉ PŘI JEJÍM ZPRACOVÁNÍ

Územní plán Bílov vydalo Zastupitelstvo obce Bílov formou opatření obecné povahy dne 1.8.2012. Územní plán nabyl Účinnosti dne 4.9.2012. Zpracovatelem územního plánu je firma David Brothers Ltd, zodpovědným projektantem Ing.arch.Naděžda Valíčková.

Důvodem pro pořízení Změny č. 1 Územního plánu Bílov je rozhodnutí Zastupitelstva obce Bílov o pořízení této změny ze dne 17.12.2014 usnesením č. 2.6.3.) a 2.6.4.) a ze dne 24.6.2015 usnesením č. 6.6.6.). Hlavními důvody, pro které se Změna č. 1 pořizuje, jsou:

- prověření a vymezení zastavitelných ploch pro výrobu a skladování,
- úprava podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití u ploch smíšených nezastavěných (NS).

Základní podklady pro zhotovení návrhu Změny č.1 Územního plánu Bílov:

- schválené Zadání Změny č. 1 Územního plánu Bílov,
- aktuální katastrální mapa obce k datu 5/2015,
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK),
- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR,
- Územně analytické podklady ORP Bílovec ve znění aktualizace k datu 12/2014,
- Program zlepšování kvality ovzduší a Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje;

Jako doplňující - informativní podklady byly použity:

- Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, rozpracovaný návrh k projednání z května 2015;
- Územně technická studie „VRT Bohumín - Přerov“, pro SŽDC zpracovala MORAVIA CONSULT Olomouc a.s.,

b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ VČETNĚ SOULADU ZMĚNY Č. 1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Bílov byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) schválenou usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009.

Usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR. V Aktualizaci č. 1 PÚR ČR je nově pojmenována a vymezena rozvojová oblast OB2 – Metropolitní rozvojová oblast Ostrava. Dosud do ní patřilo "území obcí z ORP Bílovec", v Aktualizaci č. 1 je uvedeno, že do ní patří „území obcí z ORP Bílovec (bez obcí v jihozápadní části“. Upřesnění a grafické vymezení rozvojové oblasti OB2 je provedeno v rozpracované 1. aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, kde však oproti upřesnění a grafickému vymezení platných ZÚR MsK ze dne 22.12.2010 nedošlo k žádné změně, jelikož Bílov spolu s ostatními obcemi jihozápadní části ORP Bílovec je stále zařazen do OB2, naopak obce severní části ORP Bílovec (Slatina, Tísek, Bítov) jsou stále zařazeny mimo OB2.

Z Aktualizace PÚR nevyplývají kromě přejmenování rozvojové oblasti OB2 pro území obce Bílov žádné další změny nebo nové požadavky, které by byly v rozporu s řešením územního plánu, a které by bylo nutné zpracovat ve Změně č. 1 ÚP Bílov. Změny navržené v rámci Změny č. 1 ÚP Bílov respektují Aktualizaci č. 1 PÚR ČR.

ÚPD VYDANÁ KRAJEM

Pro Bílov jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426. Požadavky vyplývající ze ZÚR byly již zapracovány do Územního plánu Bílov:

- zařazení území obce do rozvojové oblasti Ostrava (OB2)
- koridor pro zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN63 Příbor (Libhošť) - Děhylov (PZ2)
- regionální biocentrum RBC 236
- regionální biokoridory RBK 597, RBK 598 a RBK 644
- většina obce je zařazena do krajinné oblasti Nížký Jeseník (I) a jižní část do Oderské brány (G) a celá obec patří mezi zemědělský harmonický typ krajiny
- územní rezerva pro vysokorychlostní trať (VRT) Běloutín-Ostrava (D507): V platném územním plánu již byla dle ZÚR vymezena územní rezerva R3 pro železniční dopravu v šířce 200 m. Věcný rozsah změny č. 1 ÚP Bílov nezasahuje do této územní rezervy R3 ani do jejího upraveného vymezení, které je součástí rozpracované 1. aktualizace ZÚR MSK.

Změna č. 1 ÚP Bílov je tedy v souladu s platnými ZÚR MSK.

ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY

Z územně analytických podkladů SO ORP Bílovec k 31.12.2014 vyplývají limity a omezení ve využití území, které byly zapracovány v rozsahu limitů a omezení zobrazených v platném koordinačním výkrese Územního plánu Bílov. Jedná se o tyto limity a omezení:

- zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby
- nadzemní el. vedení VN a jeho ochranné pásmo

c) SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Schválené zadání Změny č. 1 územního plánu Bílov bylo splněno takto (kurzívou je uvedeno vždy plné znění názvu jednotlivých bodů zadání):

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

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

1. Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 byla respektována.
2. Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje byly respektovány včetně zařazení obce do rozvojové oblasti OB2, více viz kap. b).
3. Aktuální koncepční rozvojové materiály Moravskoslezského kraje byly respektovány.
4. Byla aktualizována hranice zastavěného území dle ustanovení §58 zák. č. 183/2006 Sb.
5. Již zastavěné plochy v zastavitelných plochách vymezených v platném územním plánu byly zakresleny jako stávající plochy.
6. Byly vyznačeny nové zastavitelné plochy a zpracována tabulka s jejich výčtem, která je uvedena v textové části. Plochy přestavby nebyly navrženy.
7. Bylo vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch.
8. Byly respektovány nemovité kulturní památky, historicky a architektonicky hodnotné stavby a památky místního významu.
9. Byly prověřeno a upřesněno vymezení zastavitelných plochy pro výrobu a skladování:
Z1/1 - parc. č. 4500

Z1/2 - části parc. č. 4882, 4883, 4884, st. 176

Z1/3 - parc. č. 4862, 4863, 4864, 4860, část 4879

10. Byly prověřeny možnosti řešení problémů stanovených pro obec Bílov v územně analytických podkladech SO ORP Bílovec:

Koncepce nakládání s odpady zůstala zachována, plocha pro skládku biologického odpadu byla ve změně č. 1 vymezena jako podmíněně přípustné využití v areálu stávající bioplynové stanice. Pro záměry navržené ve změně č. 1 je navržen zábor půdy II. a III. třídy ochrany, viz kap. g.

11. Byly respektovány limity využití území a byly řešeny jejich střety s územními záměry.

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

Doprava

Základní dopravní koncepce zůstala zachována. Nové zastavitelné plochy jsou dopravně obslužitelné ze stávajících komunikací. Zastavitelná plocha Z1/1 bude dopravně napojena na přiléhající místní komunikaci (úsek silnice III/46421). Dopravní napojení zastavitelných ploch Z1/2 a Z1/3 zajišťuje stávající účelová komunikace navazující na silnici III/46421.

Občanské vybavení

Požadavky nebyly stanoveny.

Vodní hospodářství

Všechny zastavitelné plochy navržené ve Změně č. 1 mají možnost napojení na veřejný vodovod. Na kanalizaci bude možné připojit pouze Z1/1, která leží v její dostupné blízkosti.

Změnou č. 1 se nemění koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování.

Energetika a spoje

Zastavitelné plochy Z1/2 a Z1/3 nemají možnost napojení na plynovod, napojení plochy Z1/1 vyžaduje prodloužení STL plynovodu. V těsné blízkosti ploch Z1/2 a Z1/3 se nachází distribuční trafostanice, v blízkosti plochy Z1/1 je navržena trafostanice v platném územním plánu.

Nakládání s odpady

Byla zachována stávající koncepce nakládání s odpady. Byla doplněna možnost využití plochy V-výroba a sklady v areálu stávající bioplynové stanice Dolní Dvůr pro řízenou zabezpečenou skládku biologického odpadu pro potřeby obce.

Veřejná prostranství

Byla respektována stávající veřejná prostranství. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami nebylo nutné navrhovat nová veřejná prostranství.

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

Bylo respektováno zařazení obce dle ZÚR MSK do krajinných oblastí Nížký Jeseník a Oderská brána a typu krajiny zemědělské harmonické.

Zábory půdního fondu byly navrženy a vyhodnoceny v souladu s platnými právními předpisy.

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa nebyl navržen.

U pozemků parc. č. 5164, 5165, st. 302, st. 303, 5167, 5171, 5172 bylo změněno zařazení z ploch NSr - smíšených nezastavěných rekreačních, nepobytových do ploch NSz - smíšených nezastavěných, zemědělských. Byly upraveny podmínky pro využití ploch NSz.

4. *Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území*

Byla respektována Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje a program zlepšování kvality ovzduší.

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

V rámci Změny č. 1 nebylo třeba upravovat plochy nebo koridory územních rezerv. Vymezení koridoru územní rezervy R3 pro vysokorychlostní trať v souladu s nově sledovanou stopou dle Územně technické studie „VRT Bohumín - Přerov“ je zapracováno do 1. Aktualizace ZÚR MSK, která se pořizuje. Předmětu změny č. 1 ÚP Bílov se přímo netýká.

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

Mezi veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění vyvlastnění byla nově zařazena V73 Revitalizace Pustějovského potoka. Byla vyřazena již realizovaná veřejně prospěšná opatření W63-Retenční nádrž (západní okraj obce) a již realizovaná veřejně prospěšná stavba W16-Trasa přeložky VN (za sportovní halou).

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

Nebyly vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

ad e) Požadavek na zpracování variant řešení

Varianty řešení nebyly požadovány, nebyly proto ani zpracovány. Rozsah záměrů byl vymezen dle projednaného a schváleného zadání.

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

1. Změna č.1 byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., 501/2006 Sb., vše ve znění pozdějších předpisů.

2. Změna č. 1 byla zpracována se základním členěním a obsahem:

I. Změna č.1 Územního plánu Bílov

1. Textová část
2. Grafická část

II. Odůvodnění změny č.1 Územního plánu Bílov

1. Textová část
2. Grafická část

Grafická část změny byla zpracována jako zákres na průsvitkách přiložených na výřezy z platného územního plánu. Textová část byla zhotovena jako popis úprav v textu platného územního plánu s doplněním, vypuštěním nebo změnou částí textu. V textové části odůvodnění byly popsány a zdůvodněny úpravy navržené ve změně č. 1. Jako příloha odůvodnění byl zpracován text návrhu právního stavu po změně č. 1 se zvýrazněním upravovaných částí textu. Z důvodu omezených možností při získání původních zdrojových elektronických formátů výkresů a textů územního plánu je grafická podoba návrhu změny ÚP mírně odlišná od měněného originálu ÚP. Grafické prvky výkresů změny byly přiměřeně přizpůsobeny vzhledu výkresů platného územního plánu. Grafické formátování textu změny č. 1 a stránkování není úplně totožné s podobou textu platného územního plánu, základní struktura textu je však zachována.

3. Textová i grafická část změny č. 1 byla zhotovena digitálně. Podkladem byl platný územní plán ve formátu pdf. pro výkresovou i textovou část.

4. Pro potřeby projednání byla změna č. 1 zhotovena ve dvou provedeních. Čtyři kompletní čistopisná provedení budou zhotovena po vydání změny č. 1.

ad g) *Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území*
Změna č. 1 územního plánu Bílov je posouzena podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

d) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZMĚNY Č. 1, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 1 neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

e) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU **e1) AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE**

V rámci změny č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území na celém území obce podle katastrální mapy z května 2015.

Kresba aktuální katastrální mapy použité pro zpracování změny č. 1 je odlišná od starší katastrální mapy, která byla použita jako podklad v platném územním plánu. Tímto jsou způsobeny drobné nepřesnosti kresby při přiložení změny č. 1 na platný územní plán.

Samostatné zastavěné území bylo v rámci změny č.1 vymezeno na pozemcích hráze umělé vodní nádrže na západě obce. Jedná se o stavbu vodního díla, kterým bylo zrealizováno veřejně prospěšné opatření označené jako W63-Retenční nádrž. Hráz včetně nádrže je součástí navržené plochy změny v krajině, plochy vodní a vodohospodářská (W) s označením K35. Tím, že byl tento záměr již realizován, byla zároveň v rámci změny č. 1 zrušena plocha K35 a zapracována jako stávající plocha vodní a vodohospodářská.

Zastavěné území bylo rozšířeno o již zastavěné části zastavitelných ploch Z4, Z15 a Z29, čímž se tyto zastavitelné plochy zmenšily a zastavěné části ploch s rozdílným způsobem využití byly zakresleny jako stav.

Zastavěné území bylo dále rozšířeno v lokalitě Hubleska o plochy stávajících stavebních objektů, za které jsou zde považovány pouze pozemky vedené v katastru nemovitostí jako "zastavěná plocha a nádvoří". Důvodem vymezení zastavěného území v lokalitě Hubleska pouze na již zastavěných pozemcích je snaha o zachování nezastavěného charakteru území Hublesky, kdy není další rozvoj výstavby objektů individuální rekreace žádoucí. Současně je umožněno provádění stavebních úprav pouze stávajících objektů.

Aktualizované vymezení zastavěného území obsahují výkresy 1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 7. Koordinační výkres.

e2) ZMĚNA ZAŘAZENÍ A DOPLNĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V lokalitě Hubleska bylo změněno zařazení pozemků parc. č. 5164, 5165, st. 302, st. 303, 5167, 5171, 5172 ze stávajících ploch NSr - smíšených nezastavěných rekreačních, nepobytových do stávajících ploch NSz - smíšených nezastavěných, zemědělských. Zároveň byly upraveny podmínky pro využití ploch NSz - viz kapitola e6).

U menší vodní plochy pod Hubleskou bylo v aktualizované katastrální mapě obce Bílov zvětšeno území obce. Ve změně č. 1 se v této lokalitě doplňuje zakres ploch s rozdílným způsobem využití - je rozšířena plocha zeleně přírodní - ZP a plocha vodní a vodohospodářská - W.

Uvedené změny jsou znázorněny ve výkresech 2. Hlavní výkres a 7. Koordinační výkres.

e3) ZMĚNY URBANISTICKÉ KONCEPCE, VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V kapitole III. "Urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně" je upravena a doplněna část textu týkající se Výrobních aktivit v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch.

V rámci změny č. 1 jsou navrženy 3 nové zastavitelné plochy V (Výroba a sklady), z toho jedna plocha na severním okraji zastavěného území (Z1/1), zbývající dvě plochy (Z1/2 a Z1/3) v jižní části katastrálního území Bílov v místní části Dolní Dvůr (areál stávající bioplynové stanice vybudovaný na místě bývalého zemědělského statku). Nové zastavitelné plochy jsou doplněny do textu a tabulek kapitoly III.2. "Vymezení zastavitelných ploch".

Z1/1 - Zastavitelná plocha V (Výroba a sklady) je vymezena u křižovatky silnic II/647 a II/464. Její výměra činí 2,4 ha. V platném územním plánu byla tato plocha zařazena do ploch ZP (Zeleň přírodní). Plocha je navrhována s ohledem na konkrétní investiční podnikatelský záměr, kdy rozvoj výroby a podnikání patří mimo jiné k nástrojům stabilizace pracovních příležitostí v obci. Vymezená výrobní plocha má sloužit dle záměru investora zčásti jako velkoobchodní halové sklady výrobků a zboží, zčásti jako venkovní plocha se skladováním dopravních prostředků na terénu pro potřeby provozování autobazaru a bazaru lodí.

Toto plánované využití plochy je vzhledem k jejímu umístění mezi komunikacemi vhodné právě pro činnosti vyžadující přímé napojení na dopravní infrastrukturu. Plocha je vzhledem ke svému umístění využitelná pro průmyslovou výrobu spojenou s nákladní silniční dopravou.

V souvislosti s návrhem této nové zastavitelné plochy V (Výroba a sklady) je navrženo vypuštění jihozápadní části plochy V (Výroba a sklady) Z18, a to ve výměře 1,29 ha. Vypouštěná část plochy Z18 se během platnosti územního plánu prokázala jako nevyužitelná z majetkoprávních důvodů.

Vjezd do plochy Z1/1 bude možný pouze z komunikace lemující plochu na její východní straně (úsek silnice III/46421). Tato komunikace se u jižního okraje zastavitelné plochy napojuje na silnici II/647, tím je zajištěna dobrá dopravní obsluha s rychlým a kvalitním napojením na nadřazenou dopravní síť (dálnice D1) s předpokládaným minimálním negativním vlivem dopravy na zastavěné území obce.

Podmínky pro využití ploch V byly upraveny tak, aby územní plán vytvářel podmínky pro bezproblémovou realizaci záměru včetně dopravního napojení.

Zastavitelnou plochu je možné napojit na blízký řad pitné vody. Pro napojení plochy na středotlaký plynovod a na navrženou kanalizaci je nezbytné prodloužení stávajících veřejných řadů. Pro zásobování elektrickou energií může být v případě potřeby využita blízká trafostanice navržená v platném územním plánu.

Z1/2 s výměrou 1,81 ha a **Z1/3** s výměrou 0,64 ha jsou navrženy pro využití V (Výroba a sklady) v lokalitě Dolní Dvůr v jižní části obce, v návaznosti na stávající plochy výroby areálu bioplynové stanice. V platném územním plánu byly v místě plochy Z1/2 a v části plochy Z1/3 vymezeny stávající plochy ZS zeleně soukromé a vyhrazené.

V rámci změny č. 1 se v souvislosti s návrhem zastavitelné plochy Z1/3 upravuje vymezení navrhované plochy K84 pro ZP zeleň přírodní situovanou v místech břehového porostu podél potoka.

Návrhem ploch Z1/2, Z1/3 jsou vytvořeny podmínky pro další rozvoj výrobních aktivit stávající bioplynové stanice, což aktivně podpoří žádoucí vytváření dalších pracovních příležitostí v obci. Investiční záměry předpokládají výstavbu výrobních a skladových hal s využitím odpadního tepla z bioplynové stanice např. při výrobě sušeného ovoce a dalších

zemědělských produktů.

Návrhem rozvojových ploch pro výrobu při bioplynové stanici je současně vytvořen předpoklad pro rekonstrukci stávajícího dvoupodlažního bytového domu se 4 byty pro ubytování pracovníků výrobního areálu - viz stávající podmíněně přípustné využití pro umístění služebních a pohotovostních bytů. Podmínky pro využití ploch V byly dále upraveny tak, aby územní plán vytvářel podmínky pro bezproblémovou realizaci záměru rozvoje areálu bioplynové stanice v lokalitě Dolní Dvůr, např. i pro umístění skládky biologického odpadu obce.

Dopravní napojení zajišťuje účelová komunikace, kterou je v případě potřeby možné rekonstruovat v rámci stávajícího veřejného prostranství. Účelová komunikace je napojena na silnici III/46421 a dále na silnici II/464 a II/647.

Zastavitelné plochy mají možnost napojení na veřejný vodovod, odkanalizování bude řešeno individuálně. V těsné blízkosti se nachází trafostanice využívaná bioplynovou stanicí. Veřejný plynovod není v dosahu, pro výrobní areál ani není potřebný.

Plochami protékající potok, vodní plocha a stromové břehové porosty zůstanou zachovány, budou dodrženy minimální požadované odstupy od nich při umísťování pozemků pro stavby hal a zpevněných ploch, budou zachovány přístupy pro údržbu. Vodní toky a plochy jsou významné krajinné prvky ze zákona a jako takové požívají ochrany jak ve volné krajině, tak i uvnitř areálů. V tomto smyslu jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání ploch V-výroby a skladů Z1/2, Z1/3.

Podmínkou pro využití všech ploch V-výroba a sklady je omezení negativních vlivů na okolní plochy bydlení a chráněné krajinné a přírodní hodnoty, tj. na pohodu bydlení a na vnímání nezastavěné krajiny. Pro omezení negativních vlivů ploch výroby na krajinu je již součástí podmínek prostorového uspořádání u ploch V stanovena podmínka zajištění pásů husté vzrostlé zeleně pro pohledové odclonění od obytných ploch a z krajiny.

Pro omezení negativních vlivů ploch výroby na bydlení se v rámci změny č.1 vkládá do podmínek prostorového uspořádání u ploch V nový pojem "pohoda bydlení", jehož vysvětlení se dále přidává do textu I.návrh, kapitola VI.2. "Vymezení pojmů". Další údaje k pojmu "pohoda bydlení" jsou uvedeny dále v kapitole e6).

Nové zastavitelné plochy, zmenšení zastavitelných ploch o již zastavěné části, vypouštěné části zastavitelných ploch, jsou znázorněny především ve výkresech 1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres a 7. Koordinační výkres, obsahují je také výkresy 3. Technická infrastruktura – doprava, 4. Technická infrastruktura – vodní hospodářství, 5. Technická infrastruktura – energetika.

e4) DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Základní koncepce dopravní infrastruktury zůstává zachována. V rámci změny č. 1 bylo upraveno vymezení koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní trať v souladu s novými koncepčními materiály a připravovanou 1. Aktualizací ZÚR MSK. Dále bylo upraveno - aktualizováno označení komunikací.

Základní koncepce technické infrastruktury se v rámci změny č. 1 nemění. Přeložka elektrického napětí VN k trafostanici NJ 5719 Bytovky navržená v platném územním plánu byla již zrealizována v souvislosti s výstavbou sportovní haly, v rámci změny č. 1 byla její trasa zapracována jako stav.

Veřejná prostranství se ve změně č. 1 nemění. Úpravy provedené v návrhu změny č.1 nevyžadují návrh nových veřejných prostranství ani úpravy stávajících veřejných prostranství.

Do koncepce nakládání s odpady byla zapracována možnost využití areálu bioplynové stanice včetně ploch Z1/2 a Z1/3 k provozování řízené zabezpečené skládky biologického odpadu (obecní kompostárna). Areál je pro tento účel vhodně umístěn mimo hlavní zastavěné území obce s plochami bydlení, tudíž je omezen jeden z hlavních negativních vlivů provozu kompostárny na pohodu bydlení (tj. závadný zápach). Zápach z kompostárny je produkovaný nežádoucími anaerobními hnilobnými procesy, při žádoucích aerobních procesech tlení nepříjemný zápach nevzniká. Řízenou skládku biologického odpadu je potřeba zabezpečit proti pronikání znečištěných skládkových vod do toku potoka a do rybníčku, je potřeba zajistit provzdušňování - aeraci biologického materiálu.

Do veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, byla zapracována Revitalizace Pustějovského potoka - V73.

Ve změně č. 1 byly vypuštěny veřejně prospěšné stavby či opatření, které již byly zrealizovány:

- veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - V63 - Retenční nádrž

- veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo - W16 - Trasa přeložky VN

Úpravy jsou znázorněny ve výkrese 6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

e5) LIMITY A OMEZENÍ VE VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci změny č. 1 byly dle územně analytických podkladů pro SO ORP Bílovec aktualizovaných k 31.12.2014 upraveny zákresy limitů a omezení ve výkrese 7. Koordinační výkres v tomto rozsahu:

- zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby (zasahuje na většinu území obce - lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavby přesahující 100 m.n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany)

- nadzemní el. vedení VN a jeho ochranné pásmo - úsek k trafostanici 5719 Bytovky byl přeložen; u dalších dvou úseků byla upřesněna trasa vedení.

Popisy limitů a omezení v textu I.návrh, kapitole VI.1. "Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití" byly upraveny tak, že text bodů č. 96, 97, 98 je vypuštěn bez náhrady. Důvodem je to, že znění aktuálních limitů a omezení ve využití území se průběžně mění po dobu platnosti územního plánu a proto není účelné vkládat jeho přesné znění do textu I.návrh. Znění limitů a omezení je obsaženo v textu II. odůvodnění, kapitole 3.6.1.

e6) ÚPRAVY PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V rámci změny č. 1 byly v kapitole VI. upraveny podmínky pro využití ploch V-plochy výroby a skladů, ploch NSz-plochy nezastavěné smíšené, zemědělské.

V-plochy výroby a skladů:

Popis hlavních změn textu podmínek pro využití ploch V je uveden v kapitole e3). Jelikož využitím ploch V mohou vnikat různé negativní vlivy, je do podmínek prostorového uspořádání vložena podmínka, že využití ploch nesmí narušit pohodu bydlení. Tímto ustanovením je ošetřen případný negativní vliv přesahující hranice ploch V a ohrožující okolní plochy bydlení, případně i negativní vliv na podmíněně přípustné bydlení v rámci plochy, tzn. vliv na služební a pohotovostní byty situované v plochách V. Způsob prokázání míry negativních vlivů není předmětem územního plánování, spadá do oblasti správního řízení a stavebního řádu.

Použití a vysvětlení pojmu "pohoda bydlení" je v rámci změny č.1 vloženo do textu I. návrh, kapitoly VI.2. "Vymezení pojmů", přičemž při jeho definici se vychází z rozsudku č.j. 2As 44/2005 - 116 Nejvyššího správního soudu. Za pohodu bydlení je považován "souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech". To znamená, že při umísťování staveb se v územním řízení zkoumá a posuzuje možné narušení a intenzita narušení pohody bydlení a ve stavebním povolení jsou pak navržena opatření na eliminaci těchto negativních vlivů.

NSz-plochy nezastavěné smíšené, zemědělské:

Úpravy podmínek pro využití pro plochy NSz jsou navrženy s cílem umožnit v lokalitě Hubleska provádění stavebních úprav stávajících stavebních objektů a umožnit umísťování pozemků pro stavby určené k chovu včel a dobytka do max. 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky.

Omezením velikosti je dán přiměřený "domácký" rozměr chovu, který je určen pro rekreační a nikoliv pro komerční využití. Blízký areál Hublesky na severu lokality má rekreační charakter (R-plochy rekreace) a navazující plochy NSz tento rekreační charakter doplňují.

Stávající stavební objekty (vesměs objekty individuální rekreace, "druhé" bydlení) jsou v lokalitě Hubleska vyznačeny a vymezeny jako zastavěné území pouze v rozsahu pozemku, na kterém stávající objekt stojí. Za stávající stavební objekt je pro potřebu územního plánu považován pozemek vedený v katastru nemovitostí jako druh pozemku "zastavěná plocha a nádvoří". Podkladem pro vymezení zastavěného území byla aktuální katastrální mapa s vyznačením druhů pozemků. Důvodem vymezení zastavěného území v lokalitě Hubleska pouze na již zastavěných pozemcích je snaha o zachování nezastavěného charakteru území Hublesky, kdy není žádoucí rozvoj další výstavby objektů individuální rekreace, ale je pouze umožněno provádění stavebních úprav stávajících objektů.

e7) OSTATNÍ ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROVEDENÉ V RÁMCI ZMĚNY Č.1

Byl doplněn název a upraven obsah kapitoly II., II.1, II.2., a to doplněním pojmu "Základní" na začátek názvu kapitoly tak, aby doplněný název kapitol znamenal "Základní koncepce rozvoje územní obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot". Kapitoly obsahují pouze zásady základní koncepce Územního plánu Bílov. Každá změna stanovené základní koncepce bude vyžadovat zpracování nového územního plánu, nikoliv pouze zpracování změny územního plánu.

V kapitole V.2. "Vymezení ploch změn ve způsobu využití krajiny" byly vypuštěny již zrealizované plochy změn v krajině-plochy vodní a vodohospodářská (W) s označením 35.

f) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna č. 1 byla posouzena z hlediska vlivu na životní prostředí v samostatné příloze „Územní plán Bílov – Změna č. 1, posouzení podle zák. č. 100/2001 Sb. v platném znění“. V posouzení se konstatuje, že žádná z navrhovaných změn v území nebude mít závažný záporný vliv na životní prostředí. Dále se konstatuje, že Změna č. 1 ÚP Bílov lze doporučit za předpokladu splnění konkrétních požadavků:

- z hlediska způsobu vytápění preferovat ve vymezených plochách Z1/1 - Z1/3 zemní plyn nebo obnovitelné zdroje energie (biomasu, apod.);
- vozidlový vjezd do zastavitelné plochy Z1/1 pro výrobu navrhnout pouze z přilehlé uslepené komunikace III/46421 při zachování stávající vzrostlé aleje;
- v rámci ploch Z1/2 a Z1/3 provést příslušná opatření proti úniku zejména tekutých látek – výluhů do okolí;
- zachovat kostru ekologické stability území a navrhnout chybějící části lokálního územního systému ekologické stability, zachovat a podporovat prvky rozptýlené krajinné zeleně, např. vhodnou dosadbou druhově původních dřevin v plochách Z1/1 - Z1/3; respektovat maximální plošnou zastavěnost v těchto plochách;
- nepovolovat výstavbu fotovoltaických elektráren na samostatných plochách; podporovat využití sluneční energie bez trvalého nebo dočasného záboru ZPF – např. na střeších objektů.

Změna č. 1 ÚP Bílov nebyla posuzována z hlediska vlivu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Byly vyhodnoceny vlivy návrhu Zm. č. 1 Bílov na skutečnosti zjištěné v ÚAP s konstatováním, že doporučení, která vyplývají ze závěru vyhodnocení vyváženosti stavu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území pro ÚPD obcí byla ve Zm. č. 1 ÚP uplatněna, problémy byly řešeny a jsou součástí návrhu změny č. 1.

Změna č. 1 ÚP Bílov vychází z priorit stanovených v ZÚR MSK pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území.

Z výše uvedených vyhodnocení vyplývá, že **pozitivní nebo neutrální vlivy návrhu Změny č. 1 ÚP Bílov na udržitelný rozvoj území převládají:**

- návrhem zastavitelných ploch pro výrobu a skladování budou posíleny územní předpoklady pro hospodářský rozvoj obce a snížení nezaměstnanosti v obci.
- vymezení zastavitelných ploch pro výrobu a skladování v Dolním Dvoře umožní rozšíření bioplynové stanice a využití odpadního tepla z jejího provozování při zpracování zemědělských produktů – jako příklad využití obnovitelných zdrojů energie.
- možnost provozování skládky biologického odpadu v Dolním Dvoře v nově vymezené zastavitelné ploše vytváří územní předpoklad pro odpovědné nakládání s odpady (např. omezení spalování odpadů na zahradách).
- vymezení zastavitelné plochy pro výrobu a skladování u křižovatky silnic II. třídy využívá strategicky výhodné polohy u dálnice D1.

Negativní vliv na udržitelný rozvoj území budou nebo mohou mít:

- zábory zemědělské půdy;
- dopady na krajinný ráz

Negativní dopady na zemědělskou půdu jsou mírněny tím, že zastavitelné plochy Z1/2 a Z1/3 jsou složené z několika menších, komunikacemi nebo vodními toky oddělených pozemků a jsou vlastně prolukou mezi dvěma plochami zastavěného území. Návrh nové zastavitelné plochy Z1/1 je do

značné míry kompenzován vypuštěním části zastavitelné plochy Z18 a další menší plochy z územního plánu.

Dopady na krajinný ráz jsou mírněny stanovenými podmínkami pro prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu v plochách Z1/1, Z1/2, Z1/3.

Ve Vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu Změny č. 1 územního plánu Bílov na udržitelný rozvoj území jsou hodnoceny vlivy, které lze rozumně předpokládat odborným odhadem a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jaká přísluší řešení pořizované změny územního plánu. Návrh Změny územního plánu Bílov je pro obec přijatelný, přínosy navrženého řešení převáží jeho možné negativní dopady.

Návrh Změny č. 1 územního plánu Bílov vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém stavu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Jeho realizací by měly být uspokojeny potřeby současné generace, aniž by byly ohrožovány podmínky života generací budoucích.

g) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Ve změně č. 1 územního plánu Bílov jsou navrženy tři zastavitelné plochy pro výrobu a sklady (V). To znamená zábor 4,85 ha půdy, z toho je většina zemědělské půdy - 4,66 ha, konkrétně jde o trvalé travní porosty. Je navržen zábor 1,48 ha odvodněných pozemků. Lesní pozemky se v rámci změny č. 1 nezabírají.

Navržené plochy pro územní rozvoj výroby navazují na zastavené území nebo leží v těsné blízkosti a jsou dopravně obslouženy ze stávajících komunikací. Navržené plochy vycházejí z konkrétních požadavků investorů na výstavbu. Záborem půdy pro tyto plochy nedojde k narušení organizace obdělávání zemědělského půdního fondu. Zábor zemědělské půdy navržené v rámci změny je tvořen především půdou III. a II. třídy ochrany, což odpovídá celkovému rozložení kvalitních půd na území obce.

| Číslo plochy | způsob využití plochy | Celková výměra plochy (ha) | Nezemědělská půda (ha) | Celkový zábor ZPF (ha) | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | Investice do půdy (ha) |
|---------------|-----------------------|----------------------------|------------------------|------------------------|--|-----------------------------------|-------------|-------------|------------------------|
| | | | | | trvalé travní porosty | II. | III. | IV. | |
| Z1/1 | výroba a sklady | 2,40 | - | 2,40 | 2,40 | - | 2,33 | 0,07 | 1,25 |
| Z1/2 | výroba a sklady | 1,81 | 0,16 | 1,65 | 1,65 | 1,65 | - | - | - |
| Z1/3 | výroba a sklady | 0,64 | 0,03 | 0,61 | 0,61 | 0,61 | - | - | 0,23 |
| celkem | - | 4,85 | 0,19 | 4,66 | 4,66 | 2,26 | 2,33 | 0,07 | 1,48 |

V rámci změny č. 1 se vypouštějí části zastavitelných ploch, které už jsou zastavěny - Z29 (bydlení individuální), Z15 (smíšená centrální) a Z4 (tělovýchova a sport) a již realizovaná plocha změny v krajině K35 (plocha vodní a vodohospodářská). To představuje celkem cca 3,43 ha.

Ve změně č. 1 je navrženo zmenšení zastavitelné plochy Z18 pro výrobu a sklady o 1,29 ha, zmenšuje se plocha změny v krajině K84 (zeleň přírodní) 0,36 ha, tím se zábory půdy snižují o 1,65 ha.

Celkem se tedy v rámci změny č. 1 snižují zábory půdy v územním plánu Bílov o 0,23 ha.

Vyhodnocení záborů půdy je dokumentováno ve výkresu 9. Výkres záborů půdního fondu.

Odůvodnění předpokládaného záboru ZPF návrhem Změny č.1

Plocha Z1/1 je navrhována na méně kvalitních půdách III.a IV. třídy ochrany ZPF - viz tabulka v kapitole g). Plocha je v současnosti využívána jako trvalý travní porost. Podél komunikace na východní straně plochy se nachází stávající vzrostlé stromořadí, které je potřeba chránit jako významný krajinný prvek ze zákona. Stávající vzrostlá zeleň navíc plní úlohu pohledové ochranné zeleně předepsané v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch V. Plocha Z1/1 o výměře 2,4 ha není z důvodu své polohy mezi komunikacemi součástí souvislých lánů orné půdy.

V souvislosti s návrhem zastavitelné plochy Z1/1 je navrženo vypuštění jihozápadní části zastavitelné plochy V (Výroba a sklady) Z18, a to ve výměře 1,29 ha. Tímto navrhovaným vypuštěním části plochy Z18 o výměře 1,29 ha se část uceleného lánu orné půdy uchrání před zastavěním.

Plochy Z1/2 a Z1/3 jsou navrhovány na kvalitnějších půdách II. třídy ochrany ZPF. Plocha je v současnosti využívána převážně jako trvalý travní porost. Plocha není obdělávaná, jelikož je z větší části porostlá stromovou a keřovou břehovou zelení podél stávajícího bezejmenného potoka a po březích malé vodní nádrže-rybníčka. Po hrázi rybníčka prochází stávající příjezdová účelová komunikace, která tvoří předěl mezi plochami Z1/2 a Z1/3. Zábořem nedochází k zásahu do souvislých lánů orné půdy.

Zábor ploch Z1/2 a Z1/3 na půdách II. třídy ochrany ZPF v rozsahu 2,26 ha je jediným možným způsobem, jak přičlenit vymezené stabilizované plochy V-výroby a skladů ve východní části území k areálu V-výroby a skladů stávající bioplynové stanice. Při rozvoji ploch bioplynové stanice jiným směrem by byly rovněž zabírány půdy II. třídy ochrany, navíc by se narušily souvislé lány orné půdy.

h) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH VE ZMĚNĚ Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pro vyhodnocení účelného využití zastavěného území jsou ve změně č.1 posuzovány pouze zastavěné plochy s hlavním způsobem využití V-výroby a skladů, kterých se navržená změna týká.

Do zastavěného území do stávajících ploch výroby je zahrnutý areál bioplynové stanice v lokalitě Dolní Dvůr, která vznikla na ploše bývalého zemědělského statku jako přestavba území. Na ploše se nacházejí provozy bioplynové stanice, které zabírají většinu plochy. Volný prostor zastavěného území nepostačuje plánovanému rozvoji areálu bioplynové stanice, kde je záměr na výstavbu navazujících halových provozů využívajících odpadní teplo, např. sušárny ovoce, zpracovatelské linky na výrobu granulovaných výrobků, apod.

Do zastavěného území do stávajících ploch výroby dále patří dvě menší plochy zahrnující pozemky zpustlých zahrad včetně dvou stavebních objektů bývalých bytových domů. Tyto plochy jsou situovány nedaleko bioplynové stanice, přístupné jsou ze stejné účelové komunikace. Plochy zřejmě dříve tvořily součást bývalého zemědělského statku, objekty sloužily ubytování zemědělských pracovníků statku. Jeden z původních objektů je již pobořen (jižní část) a je určen k demolici, přičemž uvolněnou plochu je možno nově využít. Druhý objekt bytového domu je zachovalý a je vhodný k rekonstrukci na svou původní funkci, tj. služební bydlení pro zaměstnance areálu bioplynové stanice.

Z provozních důvodů se jeví jako účelné sloučení vymezených zastavěných území stávajících výrobních ploch v lokalitě bývalého zemědělského areálu do jedné výrobní plochy a umožnit tím jak rozvoj areálu bioplynové stanice tak přestavbu zanedbaných ploch. Plochy zastavěného území

umožňují dílčí intenzifikaci zastavění pouze v souvislosti se sloučením s areálem bioplynové stanice.

Součástí hlavního zastavěného území obce je také stávající areál V-výroby a skladů poblíž centra obce (směr sportovní areál), který je zcela zastavěn objekty výrobních hal a souvisejícími zpevněnými plochami. Plocha je plně využita pro výrobu a distribuci potravinářských a škrobárenských výrobků, dále plastových a pryžových výrobků, zpevněné plochy pro dopravu a manipulaci. Plocha neumožňuje žádnou další intenzifikaci zastavění.

Samostatné zastavěné území pro zemědělskou výrobu je vymezeno v severní části obce poblíž hřbitova. Jedná se o plochu plně zastavěnou zemědělskými objekty hal pro chov hospodářských zvířat, manipulačními plochami, apod. Plocha neumožňuje žádnou intenzifikaci zastavění.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro výrobu vyplývá ze zájmu investorů o rozvoj výroby a podnikání a z reálné dostupnosti pozemků v daném místě. Stávající zastavitelné plochy V-výroby a skladů Z18, Z101, Z102 a plochy VX- výroby a skladů se specifickým využitím Z19 (pro fotovoltaickou elektrárnu) nejsou zřejmě dobře investorsky dostupné ani žádané a pro realizaci aktivně prezentovaných investičních záměrů zřejmě nejsou dostatečně atraktivní. Z toho důvodu jsou v návrhu změny č.1 navrženy k vypuštění nedostupné části plochy Z18 ve výměře 1,29 ha s tím, že tyto plochy jsou nevyužitelné a snižují možnosti využití jiných ploch, kde je zájem investorů patrný.

Ze zájmu investorů o vymezení zastavitelných ploch Z1/1, Z1/2, Z1/3 je patrná snaha o snížení vstupních nákladů na investice do území při rozvoji výroby a podnikání. Zastavitelné plochy navrhované změny č.1 jsou dopravně velmi dobře dostupné ze stávajících komunikací - plocha Z1/1 je ze tří stran obklopená silnicemi, plochy Z1/2 a Z1/3 jsou dopravně zásobené ze společné účelové komunikace užívané k provozu stávajícího areálu bioplynové stanice; naproti tomu plochy Z18, Z101, Z102 vyžadují zřejmě vyšší investice do dopravní infrastruktury. V neposlední řadě hraje roli v zájmu o investiční rozvoj nabízených ploch také kupní cena pozemků, která reflektuje možnosti jejich využití.

Zabírané plochy Z1/1, Z1/2, Z1/3 o výměře **4,85 ha** nejsou užívané jako orná půda, důvodem je např. částečný porost břehových dřevin, vodní plocha a potok, nedostupnost ploch v rámci ucelených lánů orné půdy. Vypuštěním části plochy Z18 o výměře **1,29 ha** se naopak část uceleného lánů orné půdy uchrání před zastavěním.

Co do vlivu na vnímání krajiny v okolí obce jsou plochy Z1/1 a Z18 srovnatelné, jelikož se obě uplatňují na okraji zástavby při vjezdu do obce. Plocha Z18 směřuje k rozšíření zastavěného území směrem do Přírodního parku Oderské vrchy, plocha Z1/1 vybíhá ze zastavěného území Bílova směrem k Bílovci. Srůstání sídel Bílova a Bílovce nehrozí, vzdálenost mezi okraji zástavby Bílovce a okrajem plochy Z1/1 je cca 700 m.

Závěr směřuje k pozitivnímu vyhodnocení zastavitelných ploch výroby navrhovaných ve změně č.1 s ohledem na přínosy, které v rámci rozvoje obce může změna č.1 přinést.

I) GRAFICKÁ ČÁST PŘÍSLUŠNÁ K TEXTOVÉ ČÁSTI II.1 ODŮVODNĚNÍ

K textové části I.1 Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Bílov je přiložena výkresová část zpracovaná na průsvitkách přiložených k výřezům z výkresů platného ÚP Bílov:

7. Koordinační výkres

9. Výkres záborů půdního fondu