

NÁVRH ZADÁNÍ

Změny č.3 Územního plánu

B Í L O V



Pořizovatel:

Městský úřad Bílovec

Odbor kancelář starosty, oddělení životního prostředí a územního plánování

Ing. Darja Vavříková

Pověřený zastupitel:

starosta obce Bílovec, Zdeněk Fusík

Datum:

5/2024

Projednáno a schváleno zastupitelstvem obce Bílovec

dne

usnesení č.

Obsah změny č.3 Územního plánu Bílov

- 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
- a.1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - 1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
 - 2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
 - 3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
 - 4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností
 - a.2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - a.3. 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
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- 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
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
-

ÚVOD

Obsahem změny č. 3 Územního plánu Bílov bude:

- převedení platného znění Územního plánu Bílov, do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s ustanovením § 20a zákona a vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb., č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
- věcné změny, jejíž obsah je dále uveden v textu, a který přesahuje rámec změn, jejichž nezbytnost přímo vyplývá z ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a uvedení územního plánu obce do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje a státu.

Za přípustné věcné změny jsou považovány např. opravy geometrie a topologie datového vymezení jednotlivých funkčních ploch s rozdílným způsobem využití ve výkresech územního plánu nebo jejich optimalizace na hranice pozemkových parcel dle katastrální mapy v aktuálním znění. Dále jsou přípustné ostatní věcné opravy případných nesouladů mezi výkresovou a textovou částí územního plánu, náprava formálních nebo věcných chyb, překlepů, omylů a dalších nedostatků platné územně plánovací dokumentace za podmínky, že:

- 1) provedení opravy zlepší srozumitelnost, správnost, vypovídací schopnost jednotlivých částí dokumentace nebo z ní odstraní nejednoznačnosti, omyly, chyby a další nedostatky;
- 2) provedení věcné změny platného územního plánu zlepší podmínky pro následné uplatňování územního plánu, jeho základní a urbanistické koncepce, podmínek a regulací stanovených pro využívání ploch a území;
- 3) provedení oprav bude v textové části odůvodnění změny č. 3 popsáno a okomentováno.

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

Nejsou stanoveny požadavky na změnu základní koncepce rozvoje území obce Bílov.

a.1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

(1) Návrh změny územního plánu bude obsahovat aktualizaci zastavěného území dle katastrální mapy vykazující stav k datu zahájení prací na změně č.3 nebo novější. Hranice zastavěného území bude aktualizována dle katastrální mapy, přičemž údaje z terénních průzkumů a leteckých fotografií budou považovány za doplňující údaj o stávajícím využívání území, které bude v rámci změny prověřeno a případně zpracováno.

(2) Jsou stanoveny požadavky na prověření a případné vymezení nových zastavitelných ploch potřebných pro naplnění základní a urbanistické koncepce rozvoje obce Bílov a současně pro ochranu a rozvoj hodnot území pro zajištění vyváženého vztahu základních pilířů udržitelného rozvoje území obce (bydlení a soudržnost obyvatel, příznivé životní prostředí, hospodářské a ekonomické možnosti). V určených dlouhodobě nevyužitých a méně příznivých rozvojových lokalitách budou zastavitelné plochy a územní rezervy bydlení revidovány - zrušeny a dle možností nahrazeny novými vhodnějšími plochami s větším potenciálem územního rozvoje.

(3) Bude provedeno prověření a aktualizace všech ostatních zastavitelných ploch platného územního plánu za účelem jejich prověření z hlediska zajištění základní a urbanistické koncepce rozvoje obce a ochrany a rozvoje hodnot území.

(4) V rámci věcné změny budou prověřeny a následně zpracovány požadavky na změny v území vzešlé z podnětů obce, veřejnosti - viz bod 4. "Další požadavky".

(5) Součástí odůvodnění návrhu věcné změny bude vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

(6) Budou upraveny - doplněny a revidovány stanovené formulace podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace, charakter a struktura zástavby, oplocování pozemků v zastavěném území, ohrazování sadů, zahrad, výběhů, pastvin ap. v nezastavěném území a v plochách zeleně, ap. Dle potřeby obce bude případně doplněno stanovení max. přípustné intenzity zastavění pozemků bydlení a s nimi souvisejících zahrad užívaných společně s bydlením (buď v procentech, např. 50 %) nebo v poměru (např. koeficientem 0,5) souhrnu zastavěných a zpevněných ploch pozemku, které jsou vsaku neschopné k celkové výměře pozemku. Dle potřeby může být doplněna minimální výměra pozemku (např. cca 600 až 800 m²) nutná pro možnost využití k umístění stavby rodinného domu se související zahradou užívanou pro bydlení, a to za účelem vyloučení příliš malých stavebních pozemků způsobujících problémy obci zejména se zajištěním veřejné infrastruktury, především s plynulou a bezpečnou dopravní obsluhou, parkováním a odstavováním osobních vozidel uživatelů ploch bydlení, nebo problémy se vsakováním dešťových vod v místě spadu srážek v nadměrně intenzívně zastavěných a zpevněných plochách a pozemcích (bez dodržení minimálního rozsahu vsaku schopných nezastavěných a nezpevněných ploch sídelní zeleně).

(7) Bude doplněna definice vymezení pojmů oplocení, hrazení, příp. další pojmy potřebné pro správné naplňování územního plánu. Bude doplněno vyloučení bydlení v řadové zástavbě, přípustné zůstane nadále bydlení individuální v samostatných rodinných domech, případně bydlení v bytových

domech. Bude výslovně vyloučeno trvalé bydlení v plochách rekreace (R), tj. v chatách, rekreačních objektech a zařízeních bez veřejné infrastruktury odpovídající potřebám ploch trvalého bydlení.

(8) V nezastavěném území bude oplocování pozemků s pevnou podezdívkou a konstrukcí pevně spojenou s podložím trvalého charakteru neumožňujícího snadné přemístění, stanoveno jako nepřípustné; přípustné bude pouze ohrazení za účelem ochrany chovaných zvířat, výsadeb, porostů, dočasně a snadno demontovatelné, např. hrazení pastvin, sadů, výběhů, zahrad, lesních školek, el. ohradníků, atp., za podmínky zajištění průchodů ze zastavěného území do volné krajiny, tj. zajištění prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i člověka.

(9) Oplocení pozemků v zastavitelných plochách i ve stabilizovaných plochách zastavěného území je přípustné, nesmí však omezovat užívání ploch veřejných prostranství, veřejně přístupných komunikací a ploch veřejné zeleně.

(10) Do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro výrobu a skladování (V), příp. dalších funkčních ploch, bude doplněna podmínka respektování pietního ochranného pásma 100 m od pozemku veřejného pohřebiště. Zákres pietního pásma hřbitova bude doplněno do koordinačního výkresu.

(11) Bude prověřeno a upraveno vymezení zastavěného území v lokalitě Hublesky podle čísla evidenčního stávajících chat s doplňkovou funkcí obytnou nebo pobytovou rekreační, které jsou již historicky realizovány jako včelíny nebo zemědělské stavby s pobytovou funkcí ještě před změnou stavebního zákona, která doplňkovou funkci bydlení nebo pobytové rekreace v nezastavěném území výslovně vyloučila.

(12) V koncepci likvidace odpadních vod bude zrušeno ustanovení umožňující individuální likvidaci odpadních vod (žumpy, domovní ČOV). Bude doplněn požadavek na likvidaci odpadních vod ze všech ploch stabilizovaného zastavěného území i ze zastavitelných ploch bydlení výhradně odvedením do nově vybudované kanalizační soustavy zakončené na obecní ČOV. Důvodem je nutnost zajištění čistoty vody a půdy a potřeba hospodárného využívání realizované technické infrastruktury - nové kanalizační soustavy obce.

(13) Jako nepřípustné bude stanoveno prodlužované využívání stávajících zařízení určených k individuální likvidaci odpadních vod (např. žumpy, septiky, domovní ČOV, ap. při rekonstrukcích starších objektů, při změně využití ap.) nebo zřizování těchto zařízení nově v zastavitelných plochách bydlení. Veškeré odpadní splaškové vody ze stabilizovaných i návrhových ploch bydlení v obci budou v souladu s koncepcí územního plánu likvidovány ve stávající (nově realizované) kanalizační soustavě zakončené obecní čistírnou odpadních vod.

(14) Na základě změn podmínek, za kterých byl územní plán, resp. jeho změna č.1 a č.2, vydán, bude pro ochranu hodnot území obce doplněno do urbanistické koncepce výslovné vyloučení umístování veřejné technické infrastruktury OZE do ploch nezastavěného území s výkonem 1 MW a více.

1. UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

(1) Územní plán Bílov bude aktualizován tak, aby bylo možné alespoň v textové části jednoznačně identifikovat záměry vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace státu, tj. Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 (PÚR ČR). Aktuální Politika územního rozvoje České republiky nestanovuje žádné nové záměry a požadavky, které by byly v rozporu se stávajícím řešením územního plánu nebo které by bylo nutné zpracovat nově do územního plánu. Územní plán Bílov ve znění změn č. 1, č. 2 je v souladu se záměry vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR, splňuje požadavky vyplývající z této nadřazené dokumentace.

(2) Nové záměry navrhované změnou územního plánu č. 3 budou vyhodnoceny z hlediska souladu s PÚR ČR, zejména s relevantními prioritami udržitelného územního rozvoje dotýkajícími se řešeného území obce a předmětu věcných změn.

2. UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

(1) Územní plán Bílov bude aktualizován tak, aby bylo možné identifikovat platné záměry dopravní infrastruktury VR1, technické infrastruktury PZ2, regionální ÚSES 236, 597, 598, vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace kraje, tj. Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 7 (ZÚR MSK). Dle potřeby může být upraveno označení nebo popis záměru dle ZÚR, např. v textové nebo výkresové části, pokud to bude nezbytné. Aktuální ZÚR nestanovují žádné nové záměry a požadavky, které by byly v rozporu se stávajícím řešením územního plánu nebo které by bylo nutné zpracovat nově do územního plánu. Územní plán Bílov ve znění změn č. 1, č. 2 je v souladu se záměry vyplývajících ze Zásad územního rozvoje MsK, splňuje požadavky vyplývající z této nadřazené dokumentace.

(2) Nové územní záměry navrhované změnou územního plánu č. 3 budou vyhodnoceny z hlediska souladu se ZÚR MsK, zejména s relevantními prioritami udržitelného územního rozvoje, které se dotýkají řešeného území a mají obsahovou souvislost s řešením věcné změny; především bude vyhodnocen soulad změny č.3 s podmínkami stanovenými v ZÚR MsK pro zachování a dosažení cílových kvalit specifických krajín Oderské vrchy (B-11), Klimkovice-Suchdol (D-01) a přechodového pásma 49.

(3) Bude prověřena koordinace ve vymezení a v návaznosti lokálního a regionálního ÚSES na území sousedních obcí. Případné rozpory budou okomentovány v textové části odůvodnění zm.č. 3.

3. UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

(1) Z územně analytických podkladů Moravskoslezského kraje ve znění 5. úplné aktualizace 2021 nevyplývá pro území obce Bílov žádný záměr, který by již nebyl řešen v platném ÚP.

(2) Bude provedena aktualizace limitů a omezení ve využití území dle datových sad ÚAP ORP Bílovec poskytnutých MsK aktuálně při zahájení návrhu změny č.3. Z územně analytických podkladů SO ORP Bílovec (ve znění 5. úplné aktualizace) nevyplývají pro správní území obce Bílov žádné nové požadavky, které by již nebyly obsaženy v platném ÚP. Jako úkoly k řešení v ÚP a v ZÚR MsK jsou uvedeny (kurzívou vysvětlení):

- *Střet č. 17, 18 - územní rezerva pro VRT zasahuje zastavěné území a přírodní hodnoty - koridor VR1 je převzat ze ZÚR MsK a je součástí územního plánu, z něj vyplývající limity a omezení ve využití území (jak funkčních ploch nezastavěného území tak i ploch stabilizovaného zastavěného území) jsou patrná z koordinačního výkresu.*
- *Dopravní problém chybějící napojení (pěší, cyklistické) Bílov-Bravinné - mezi sídly Bílov a Bravinné je ve výkrese dopravy vyznačena místní a účelová komunikace, kterou je možno využít pro požadované pěší a cyklistické propojení. V rámci změny bude do ÚP vyznačeno a doplněno požadované vedení cyklistické a pěší trasy po místní a účelové komunikaci v požadované trase Bílov-Bravinné.*

(3) V rámci návrhu změny č.3 budou provedeny doplňující průzkumy a rozborů minimálně v rozsahu lokalit požadovaných věcných změn.

4. DALŠÍ POŽADAVKY například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

(1) Při aktualizaci, prověřování a změnách ploch vymezených v Územním plánu Bílov budou přiměřeně zohledněny relevantní požadavky uplatněné v poslední zprávě o uplatňování územního plánu Bílov za období 2016-2020 schválené 28.4.2021 (předchozí 8.2.2017).

(2) Jednotlivé požadavky na věcné změny v území jsou uvedeny v následujícím přehledu požadavků. Jejich lokalizace je zobrazena na podkladu platného Územního plánu Bílov v grafické příloze - Problémový výkres. Všechny požadavky určené k prověření a následnému zapracování mají lokální charakter, proto zůstane stávající základní a urbanistická koncepce stanovená v Územním plánu Bílov zachována.

Pořadové číslo požadavků vyplývajících z podnětů veřejnosti, fyzických i právnických osob, obce Bílov, atd. odpovídá pořadovému číslu požadavku a označení lokality v problémovém výkresu. Základní údaje požadavků jsou spolu s údaji katastru nemovitostí a údaji platného ÚP uvedeny v tabulce, za kterou následuje stručný komentář k požadavku a jeho vyhodnocení z hlediska sledovaných cílů a úkolů územního plánování.

Údaje žadatele:

1	Výběh pro jezevčíky
žadatel	
výměra plochy	cca 1,47 ha
současné využití plochy	A-zemědělská, DS-silniční dopravy
požadované využití plochy	má umožnit oplocení výběhu psů na pozemku parc. č. 4779 k zabezpečení proti jejich úniku, např. NSz-nezastavěné smíšené, zemědělské
záměr, odůvodnění	žádají výběh pro pejsky, mají cca 88 psů, starých a handicapovaných (cca polovina) ochrnutých na vozíku, potřebují "oplocení" pro ochranu výběhu pro pobyt psů; záměr se nachází u stabilizované plochy SV v koridoru VR1

Údaje evidence katastru nemovitostí:

parc.č. dotčených poz.	výměra poz. dle KN	druh pozemku	způsob využití	BPEJ	tř. ochrany ZPF	bonita (0-100)
4777	373	ost.pl.	ost. komunik.	-		
4778	901	orná půda		64310 64300	II. II.	48 56
4779	13 442	orná půda		64310 64300	II. II.	48 56

Údaje územního plánu:

	limity a omezení ve využití území
1	OP lesa
2	OP silnice III. třídy 46421
3	koridor VR1

Doplnění údajů a vyhodnocení požadavku:

Zábory půdy jsou v kvalitní II. třídě ochrany ZPF. Zřízením ohrazeného výběhu pro chov zvířat nedojde k nezemědělskému využití půdy a k záboru ZPF pro jiný, než zemědělský účel.

Záměr na ohrazení výběhu psů k zabezpečení proti jejich úniku je možné realizovat v pozemku parc. č. 4779 i ve stávající funkční ploše A-zemědělská v případě, že v rámci změny č.3 bude doplněno

přípustné využití pro "hrazení pro ochranu porostů, chovu, pastviny, výběhu zvířat, ap." a že bude doplněna podmínka prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, že ohrazení pozemků nesmí znemožnit prostupnost krajiny a užívání ploch veřejných prostranství, veřejně přístupných komunikací a ploch veřejné zeleně.

V ploše nezastavěného území A-zemědělské je oplocování nepřípustné, ale hrazení je přípustné. Bude doplněna v rámci změny č.3 definice pojmů "hrazení" a "oplocení", takto:

Hrazení - stavebně nenáročná konstrukce zajišťující zpravidla ochranu porostů, dřevin, pastvin, výběhů, chovu zvířat, zemědělských a lesnických trvalých kultur (sady, zahrady, lesní školky, ap.) - např. elektrické ohradníky, dřevěné kůly, pletivo na jednoduchých sloupcích (např. vruty do země, nebo jiné bodové kotvení umožňující snadnou demontáž a přemístění), bez zemních výkopů, bez pevné podezdívky, bez plošné výplně plotových dílců, bez kotvení základové konstrukce prostřednictvím betonových základů pevně spojených s půdním podložím (např. betonové pasy, ztracené bednění, zdivo, ap.), Hrazení je zpravidla přípustné ve funkčních plochách nezastavěného území, za podmínky, že bude zachována prostupnost území.

Oplocení - stavební konstrukce zajišťující zpravidla ochranu zahrad, sadů a pastvin či výběhů (domácích chovů domácího zvířectva, drůbeže, ap.) malého rozsahu užívaného vždy společně s bydlením výhradně uvnitř zastavěného území. Může mít základovou konstrukci pevně spojenou s půdním podložím, bez možnosti snadné demontáže a přemístění, pokud místní vyhláška nebo OOP nestanoví v obci jinak. Výplň plotových dílců může být pevná, pokud např. nebrání rozhledu v křižovatkách nebo směrových obloucích. Oplocení je zpravidla přípustné ve funkčních plochách zastavěného území jako součást hlavního využití.

Podmínkou vymezení výše uvedené plochy je respektování omezení využití plochy pro požadovaný účel vlivem zásahu do koridoru VR1 pro vysokorychlostní trať - využití a oplocení výběhu pro psy bude povoleno pouze jako dočasné minimálně do doby realizace VRT a souvisejících staveb. Další omezení využití plochy výběhu z dalších limitů a omezení (např. Lesy ČR, správa silnic) vyplnou v rámci projednávání změny č. 3.

Údaje žadatele:

2	Rozšíření výroby vedle drůbežárny
žadatel	[REDACTED]
výměra plochy	cca 0,31 ha
současné využití plochy	K92-plocha změny v krajině pro ZO-zeleň ochranná
požadované využití plochy	V-výroba a sklady
záměr, odůvodnění	Kovovýrobní závod požaduje zvětšit plochu pro rozšíření výroby, záměr na výstavbu nové skladové haly

Údaje evidence katastru nemovitostí:

parc.č. dotčených poz.	výměra poz. dle KN	druh pozemku	způsob využití	BPEJ	tř. ochrany ZPF	bonita (0-100)
4558	3 075	ostatní plocha	jiná plocha	-	-	-
4557/2	336	ostatní plocha	ost. komunik.	-	-	-

Údaje územního plánu:

	limity a omezení ve využití území
1	OP pietní hřbitova (nutno doplnit do KOV-koordinační výkres)

Doplnění údajů a vyhodnocení požadavku:

V ploše záměru se nenacházejí zemědělské pozemky.

Záměr na rozšíření výroby a skladování vedle stávající drůbežárny je vyvolán akutní potřebou stávajícího provozovatele umístit ve stávajícím výrobním areálu nové skladové haly. Protože v areálu došlo ke kompletní nové výstavbě moderních hal namísto devastovaného brownfieldu a výrobní areál je tedy zcela využit, není v něm již žádné další volné místo na potřebnou novou skladovou halu.

Vymezení rozvoje současného výrobního a skladového areálu o novou zastavitelnou plochu je nutno podmínit vyloučením rušivých vlivů z ploch výroby a dopravy na pietu hřbitova (zejména hluk, atd.). Do koordinačního výkresu musí být dokresleno pietní ochranné pásmo hřbitova ve vzdálenosti 100 m od pozemku veřejného pohřebiště. Rušivé vlivy nesmějí přesáhnout hranice nové zastavitelné plochy (V).

Nelze vyloučit, že rozšíření plochy výroby a skladování v rámci změny č.3 bude mít za následek požadavek Kr.Ú. MsK odboru ŽP na posouzení vlivů změny č.3 na životní prostředí (SEA) a vyhodnocení vlivů zm.č.3 na udržitelný rozvoj území (VVURU).

Důvodem je podpora podnikání v obci a snaha vytvořit příznivé podmínky pro rozvoj hospodářského pilíře obce. Ve stávajícím areálu je provozovaná výroba, která kapacitu území již zcela naplnila a relativně malé rozšíření plochy o pozemky pro umístění nové skladové haly jen zvýší efektivitu výroby.

Obec Bílov podporuje rozvoj výroby v ploše i přes možná rizika:

- budoucího možného narušení piety hřbitova vlivem těsného sousedství rozvojové plochy průmyslové výroby a skladování (skladová hala bez rušivých vlivů se může v budoucnosti změnit na výrobní halu s rušivými vlivy, např. změnou vlastníka, provozovatele, ap.). Toto riziko bude sníženo v návrhu změny č.3 stanovením podmínek, které vyloučí přesahy negativních vlivů nové zastavitelné plochy výroby a skladování a související dopravy za hranici plochy (V);

- možného zvýšení časové a finanční náročnosti na pořízení zm.č.3 vlivem případného požadavku na zpracování SEA posouzení vlivu na ŽP a posouzení VVURU pro celý věcný obsah změny č.3.

Údaje žadatele:

5A	Rozšíření plochy bydlení Z12-BI (Faber)
žadatel	
výměra plochy	5 330 m ²
současné využití plochy	A-zemědělská
požadované využití plochy	BI-bydlení individuálního-územní rezerva
záměr, odůvodnění	Výstavba RD

Údaje evidence katastru nemovitostí:

parc.č. dotčených poz.	výměra poz. dle KN	druh pozemku	způsob využití	BPEJ	tř. ochrany ZPF	bonita (0-100)
4535/13	1 470	orná půda	-	72604 72644 72614	III. V. IV.	27 21 21
4535/10	872	orná půda	-	72614	IV.	21
4535/9	872	orná půda	-	72614	IV.	21
4535/8	872	orná půda	-	72614	IV.	21

4535/7	855	orná půda	-	72614	IV.	21
4535/6	872	orná půda	-	72644 72614	V. IV.	21 21

Údaje územního plánu:

	limity a omezení ve využití území
1	nezastavěné území - pole, souvislý lán zemědělské půdy

Údaje žadatele:

5B	Rozšíření plochy bydlení Z12-BI (Mahútovi)
žadatel	████████████████████ ████████████████████
výměra plochy	8 520 m ²
současné využití plochy	A-zemědělská
požadované využití plochy	BI-bydlení individuálního- územní rezerva
záměr, odůvodnění	Výstavba RD

Údaje evidence katastru nemovitostí:

parc.č. dotčených poz.	výměra poz. dle KN	druh pozemku	způsob využití	BPEJ	tř. ochrany ZPF	bonita (0-100)
4538	6 864	orná půda	-	62611 62601	III. III.	38 45
4539/2	5 863	orná půda	-	62611 62601	III. III.	38 45
4539/1	13 786	orná půda	-	62611 62601	III. III.	38 45

Údaje územního plánu:

	limity a omezení ve využití území
1	nezastavěné území - pole, souvislý lán zemědělské půdy

Územní plán bude v rámci změny č.3 upraven tak, aby:

1) byla koncepčně vymezena výhledová plocha územní rezervy pro rodinné bydlení zahrnující kromě jiného také plochy záměrů 5A,

2) nemohlo docházet k výstavbě rodinného bydlení na pozemcích příliš malých výměr - důvodem je snaha o vytvoření územních podmínek pro rozvoj a ochranu sídlení zeleně v zahradách užívaných k bydlení zpravidla pod společným oplocením s rodinnými domy. Sídelní zeleň v zahradách RD je významnou součástí venkovského charakteru obytného území a podílí se na struktuře stávajícího osídlení obce, které společně s okolní volnou nezastavěnou krajinou tvoří jedinečný krajinný ráz obec Bílov. Za optimální z hlediska vytvoření vhodných územních podmínek pro ochranu a rozvoj sídlení zeleně v zahradách lze považovat (při odhadu souhrnu všech zastavěných a zpevněných ploch do cca 300 m² na pozemku 1 RD se zahradou) min. výměru stavebního pozemku v rozmezí cca 900-1 000 m². Nižší výměry pozemků pod cca 700 m² (resp. 600 až 800) m² je potřeba v ÚP vyloučit.

3) byla vymezena plocha územní rezervy pro rodinné bydlení zahrnující kromě dalších také záměry 5A, 5B. Podmínkou využití územní rezervy bude její budoucí převedení do zastavitelné plochy změnou územního plánu, která vymezí v celém jejím rozsahu konkrétní plochy veřejných prostranství pro dopravní a technickou infrastrukturu a zeleň a podmíní její využití respektováním podrobnějších podmínek zpracované **územní studie**, která navrhne vhodné dělení a přiměřené výměry a intenzitu max. zastavění stavebních pozemků pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj hodnot obce.

4) byly stabilizovány vhodné prostupy veřejných prostranství (P) zastavitelnou plochou Z12-BI tak, aby bylo možné zachovat prostupnost území z obce do krajiny a výhledově zajistit případnou dopravní obsluhu po veřejných prostranstvích (P) v ploše územní rezervy bydlení.

Údaje žadatele:

5C	Proluka bydlení (Vlček)
žadatel	████████████████████
výměra plochy	cca 1 220 m ²
současné využití plochy	A-zemědělská
požadované využití plochy	SV-smíšené obytné vesnické
záměr, odůvodnění	bydlení v RD

Údaje evidence katastru nemovitostí:

parc.č. dotčených poz.	výměra poz. dle KN	druh pozemku	způsob využití	BPEJ	tř. ochrany ZPF	bonita (0-100)
3261/2	2 791	zahradka	-	62644 62611	V. III.	23 39
4643	5 202	orná půda	-	62644 62611 63816	V. III. V.	23 39 16

Údaje územního plánu:

	limity a omezení ve využití území
1	bez limitů a omezení

Doplnění údajů a vyhodnocení požadavku:

Zábory půdy jsou v nižší III. a V. třídě ZPF. Nezemědělské využití půdy je přijatelné i pro záměry, které výrazně nepřevyšují veřejný zájem na ochraně ZPF.

Jedná se o požadavek na územní rozvoj stabilizovaného území SV - rozšíření o zastavitelnou plochu bydlení cca 0,12 ha určenou pro jeden rodinný dům. Vymezení záměru umožňuje kompaktní rozvoj zastavěného území a dopravní obsluhu i napojení sítí ze stávajícího veřejného prostranství - jedná se o účelné využití dostupné veřejné infrastruktury obce. Umístění záměru je proto přijatelné z hlediska koncepce rozvoje obytného území obce Bílov. **Podmínkou je prověření dostatečných šířkových parametrů stávajících veřejných prostranství (P) a v případě vymezení nové zastavitelné plochy bydlení také návrh na jeho rozšíření na min. šířku 8 m.**

Údaje žadatele:

6	Obora-pastvina
žadatel	██ ██
výměra plochy	cca 3,56 ha
současné využití plochy	A-zemědělská, ZP-zeleň přírodní, NSz-nezastavěné smíšené zemědělské
požadované využití plochy	NSz-nezastavěné smíšené, zemědělské
záměr, odůvodnění požadavku	Potřeba ohradit pastvinu-oboru a umístit v ní sklad sena a píce

Dle údajů vlastníka jsou pozemky využívány obora pro farmový chov dančí zvěře a jako pastvina pro chov ovcí. Chov je pod krajským veterinárním dozorem evidován pod č. CZ81075854, je určen pro soukromou potřebu a současně jako edukativní předmět pro děti a mládež. Chov vyžaduje pouze minimální související zázemí v lokalitě obory.

Vzhledem k odlehlosti lokality je z důvodu zabezpečení zvířat nutno chránit oboru a pastvinu proti krádežím a pravidelně kontrolovat stav zvěře a oplocení (zřejmě myšleno pastvinářské ohrazení).

Vlastník požaduje zařazení plochy obory do funkčního využití plochy zemědělské-jiné, ve které je kromě pastvinářského nebo lesního ohrazení obory-pastviny umožněno také umísťování souvisejících staveb potřebných k řádnému provozování chovu v oboře, na pastvině, v rozsahu:

- obora-pastvina;
- oplocení (*pozn.: miněno pastvinářské ohrazení*) výšky do 2,5 m zabraňující úniku chovaných zvířat, zároveň pro ochranu chovaných zvířat proti predátorům (vlci, lišky, apod.);
- sklad píce - sena, max. zastavěná plocha 40 m², max. výška 5,5 m;
- sklad krmiv a nezbytného nářadí, zastavěná plocha 40 m², max. výška 5,5 m;
- zdroj vody - studna, napájecí zařízení.

Dle údajů vlastníka a provozovatele obory-pastviny se nejedná o úpravy, které by vyvolaly zábor-vynětí pozemků ze ZPF nebo zábor PUPFL.

Údaje evidence katastru nemovitostí:

parc.č. dotčených poz.	výměra poz. dle KN	druh pozemku	způsob využití	BPEJ	tř. ochrany ZPF	bonita (max. 100)
5169	2 519	ost.pl.	neplošná půda	-	-	-
5188	17 623	orná půda		72611	II.	34
5187	10 658	orná půda	-	72611	II.	34
5168	17 623	orná půda	-	72611	II.	34
5167	3 646	zahradka	-	72641	IV.	29

Údaje územního plánu:

	limity a omezení ve využití území
1	Odvodněné pozemky - investice do půdy v rozsahu cca 1,58 ha

Doplnění údajů a vyhodnocení požadavku:

Zábory půdy jsou ve vyšší II. a nižší V. třídě ochrany ZPF. Jedná se o zemědělské využití půdy pro pastevní chov užitkových zvířat, proto nedochází k odnětí půdy pro nezemědělské využití. Část záboru je na odvodněné půdě.

Jedná se o požadavek o vymezení a oplocení pastviny a výběhu pro chov užitkových zvířat. Vymezení záměru navazuje na stávající plochy NSz-nezastavěné smíšené, zemědělské, ve kterých je situována zástavba nepobytových staveb bez možnosti bydlení a pobytové rekreace (včelíny, salaše, ap., např. parc.č.st. 302 - č. ev. 1001; jiná stavba, dále parc.č.303). Je nutné upravit dle katastrální mapy vymezení zastavěného území na pozemek stávajících staveb včelínů.


Umístění záměru na vymezení obory-výběhu a pastviny zvířat je přijatelné z hlediska koncepce rozvoje nezastavěného území obce Bílov, vhodně navazuje na současně využívané plochy podobného využití.

Vymezení pastvin NSz je podmíněno vyloučením staveb např. pro bydlení a pobytovou rekreaci vč. oplocení, s výjimkou pozemků staveb, zařízení a opatření pro pastevní chov a sadařství, např. seníky, přístřešky pro chov zvířat, napáječky, ap., s výjimkou např. skladů PHM, hnojiv, hořlavin a jiných nebezpečných látek. Doplněna bude také definice oplocení a ohrazení s tím, že v ploše bude přípustné pouze pastevní a sadařské hrazení pro ochranu porostů a chovu.

Jedná se o nezastavěné území, kde je nepřípustné bydlení, pobytová rekreace, ubytování, trvalé i přechodné. Pro uvedený záměr oplocené pastviny a výběhu zvířat s přípustnými stavbami pro chov včel a dobytka do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky není potřebné rozšiřování stávající dopravní a technické infrastruktury.

Podmínkou je doplnění definice pojmů oplocení a ohrazení, aktualizace podmínek ploch s RZV, především plochy NSz dle výše uvedených podnětů.

Údaje žadatele:

7A	Slezáčkovi
žadatel	
výměra plochy	495 m ²
současné využití plochy	návrh přestavbové plochy P8 pro P-veřejná prostranství
požadované využití plochy	stav SV-smíšené obytné vesnické
záměr, odůvodnění požadavku	Obec již směnila pozemek a vydělila nový pozemek pro rozšíření cesty, tedy již pominul důvod vymezovat zde P8 pro P na dotčených částech pozemků.

Údaje evidence katastru nemovitostí:

parc.č. dotčených poz.	výměra poz. dle KN	druh pozemku	způsob využití	BPEJ	tř. ochrany ZPF	bonita (max. 100)
145/20	131	ostatní plocha	manipulační pl.			
145/10	363	ostatní plocha	manipulační pl.			
136/6 (obec)	116	zahrada				
3785/1 (obec)	164	ostatní plocha	ost.komunikace			

Údaje územního plánu:

	limity a omezení ve využití území
1	bez limitů a omezení

Doplnění údajů a vyhodnocení požadavku:

Požadavek na zmenšení vymezené plochy přestavby P8 pro rozšíření veřejného prostranství (P) je přijatelný. Lze uvést do souladu ÚP ve vztahu ke změně poměrů v území, protože veřejné prostranství pro komunikaci (P) je v současnosti situováno na pozemcích parc.č. 3785/1, 136/6 a pro uvedený účel dostačuje - není nutné navrhované rozšíření do dotčené části přestavbové plochy P8.

Obec za účelem rozšíření pozemku veřejného prostranství provedla rozdělení pozemku a vydělila pozemek parc.č.136/6 o výměře 116 m², který získala do svého vlastnictví a správy pro veřejnou komunikaci směnou za pozemek parc. č. 4629/4 (o identické výměře 116 m²).

Úpravou vymezení ploch s RZV (P, SV) bude dotčena i funkční plocha SC v ploše P2 na pozemku parc.č. 136/3 (zahrada).

Podmínkou je provedení souvisejících úprav vymezení navazujících ploch s RZV.

Údaje žadatele:

7B	Garáže
žadatel	████████████████████
výměra plochy	cca 55 m ²
současné využití plochy	návrh přestavbové plochy P8 pro P-veřejná prostranství
požadované využití plochy	návrh přestavbové plochy P2 pro SC-smíšené centrální
záměr, odůvodnění požadavku	Požadavek na oplocení pozemku v ploše SC.

Údaje evidence katastru nemovitostí:

parc.č. dotčených poz.	výměra poz. dle KN	druh pozemku	způsob využití	BPEJ	tř. ochrany ZPF	bonita (max. 100)
136/4	606	zahrada				
145/1	566	ostatní plocha	manipulační pl.			

Údaje územního plánu:

	limity a omezení ve využití území
1	bez limitů a omezení

Doplnění údajů a vyhodnocení požadavku:

Požadavek na změnu části plochy přestavby P8 pro veřejné prostranství (P) ve výměře cca 55 m² za přiřazení do přestavbové plochy P2 pro SC je přijatelný, protože veřejné prostranství pro komunikaci (P) je situováno na pozemcích parc.č. 145/1, 5266, a dalších, a pro uvedený účel dostačuje - není nutné navrhované rozšíření veřejných prostranství přestavbové plochy P8 i do dotčené části pozemku.

Převažující část pozemku parc.č.136/4 je zahrnuta do plochy P2 (SC), pouze malý díl (cca 55 m²) je zahrnutý do plochy P8 (P). Stávající plocha pro komunikaci na pozemku parc.č.145/1 je dostačující, proto je požadováno uvést ÚP do souladu se stavem v území.

Současně je vhodné provést úpravu vymezení ploch P, SC i na sousedním pozemku parc.č. 5266, kde jsou postaveny garáže (nejsou zaevidovány v KN) a kde je na východním okraji vedena nová komunikace (hranice stávajících funkčních ploch lze odečíst z letecké fotografie).

Plochu přestavby P8 pro P je možno po provedení úprav vymezení funkčních ploch s RZV považovat za využitou a vyznačit ji v celém průběhu jako stav P.

Podmínkou je uvedení územního plánu do souladu se změnou poměrů v území např. úpravou vymezení dotčených ploch s RZV, vyznačením již realizovaných záměrů např. P8.

Údaje žadatele:

7C	Hřiště
žadatel	obec Bílov
výměra plochy	550 m ²
současné využití plochy	stav DS -silniční dopravy
požadované využití plochy	stav OS -tělovýchova a sport
záměr, odůvodnění požadavku	Uvedení do souladu vymezení ploch s RZV v územním plánu a skutečným využíváním plochy.

Údaje evidence katastru nemovitostí:

parc.č. dotčených poz.	výměra poz. dle KN	druh pozemku	způsob využití	BPEJ	tř. ochrany ZPF	bonita (max. 100)
4629/3	10 217 m ²	ost. plocha	ost. komunik.	-	-	-

Údaje územního plánu:

	limity a omezení ve využití území
1	ÚAN II

Doplnění údajů a vyhodnocení požadavku:

Jedná o odstranění nesouladu mezi skutečným hlavním využíváním plochy a vymezením ploch s RZV v územním plánu. Část pozemku parc.č. 4629/3 vyznačené jako stabilizovaná plocha P je ve skutečnosti užívána s přilehlými plochami OS vymezenými na pozemku parc.č.4553/1 jako sportoviště (venkovní fotbalové hřiště ve sportovním areálu obce Bílov). I po provedení úpravy zůstane šířka stávající plochy DS pro veřejné prostranství s komunikací v šířce cca 10 m, zahrnující stávající stromořadí podél hřiště.

V souvislosti s nápravou tohoto nesouladu je vhodné upravit také vymezení ploch DS, OS, P, v prostoru před objektem restaurace a sportoviště Bílov, kde je vymezena zastavitelná plocha Z11 pro DS - určená pro veřejně prospěšnou stavbu W6 jako plocha pro úpravu komunikace před hřištěm a nájezd. Realizace ploch veřejných prostranství před hřištěm je provedena vč. nové zastávky MHD a veřejného parkoviště i sjezdu na silnici - stavbu W6 i plochu Z11 je možno tedy považovat za již využitou a realizovanou, je možno je vyznačit např. po hranicích pozemkových parcel, zejména např. 4533/3, st. 325, a další.

Podmínkou je provedení úpravy vymezení dotčených ploch s RZV, vyznačením již realizovaných záměrů ap.

Údaje žadatele:

7D	Myslivecká chata
žadatel	Obec Bílov
výměra plochy	510 m ²
současné využití plochy	návrh přestavbové plochy P13 pro P-veřejná prostranství
požadované využití plochy	stav SV-smíšené obytné vesnické
záměr, odůvodnění požadavku	Zrušení plochy přestavby P13 pro P pro nepotřebnost.

Údaje evidence katastru nemovitostí:

parc.č. dotčených poz.	výměra poz. dle KN	druh pozemku	způsob využití	BPEJ	tř. ochrany ZPF	bonita (max. 100)
st. 121/1	1602	zast.pl. a nádv.	RD č.pop 55	-	-	-

Údaje územního plánu:

	limity a omezení ve využití území
1	bez limitů a omezení

Doplnění údajů a vyhodnocení požadavku:

Požadavek je na vymezení nově zřízené komunikace ve veřejném prostranství pro příjezd k myslivecké chatě a současně s tím související zrušení plochy přestavby P13 pro P, která je v ÚP pro příjezd k chatě vymezena na pozemku parc.č.st.121/1.

Požadavek na uvedení územního plánu do souladu se změnou poměrů v území je přijatelný, protože stávající veřejné prostranství pro komunikaci (P) sloužící pro dopravní obsluhu-příjezd k myslivecké chatě je již nově situováno na pozemcích parc.č. 433/12, 4948, 311/4, 3775/33, tj. přibližně v trase, pro kterou je vymezena v ÚP územní rezerva R5 pro DS určená k dopravní obsluze plochy územní rezervy R1 pro bydlení BI. Pokud bude současně v územním plánu také zrušena územní rezerva R1 pro BI, lze zrušit také územní rezervu R5 pro DS, která je pro obsluhu této územní rezervy vymezena.

K pozemku myslivecké chaty situované v ploše (O) na pozemku parc.č. st. 237 byla vymezena přestavbová plocha P13 pro P určená ke zřízení obslužného příjezdu. Plocha P13 je situována převážně na pozemku parc.č. st. 121/1 a bude pro nepotřebnost zrušena ve prospěch okolních ploch SV.

Podmínkou je vyznačení stabilizované obslužné komunikace jako plochy veřejného prostranství (P) zajišťujícího příjezd k chatě.

Současně se ukládá provést v rámci změny č.3 zrušení nevyužité územní rezervy R5 pro DS a R1 pro BI, a to z důvodu vymezení vhodnějších územních rezerv bydlení v lokalitě záměru 5A, 5B.

Údaje žadatele:

7E	Komunikace v centru obce
žadatel	obec Bílov
výměra plochy	760 m ² + 5 770 m ²
současné využití plochy	návrh zastavitelné plochy Z6 pro P-veřejná prostranství návrh zastavitelné plochy Z15 pro SC-smíšené centrální

	návrh zastavitelné plochy Z23 pro BI -bydlení individuální
požadované využití plochy	stav BI -bydlení individuální stav P -veřejná prostranství stav SC -smíšené centrální
	Pozemek par.č. 3259/100 a 3259/99 v kat.ú. Bílov bude zařazen mezi plochy BH. Výšková hladina bude maximálně 4 nadzemní podlaží vč. podkroví. V tomto ohledu bude upravena i textová část výroku v bodě III.2.
záměr , odůvodnění požadavku	Uvedení do souladu vymezení ploch s RZV v územním plánu a skutečným využíváním plochy. Uvedením do souladu územní studie pro plochu Z23 s územním plánem obce.

Údaje evidence katastru nemovitostí:

parc.č. dotčených poz.	výměra poz. dle KN	druh pozemku	způsob využití	BPEJ	tř. ochrany ZPF	bonita (max. 100)
3259/107						
3259/72						
3259/73						
3259/2						
3259/102						
41/24						

Údaje územního plánu:

	limity a omezení ve využití území
1	bez limitů a omezení

Doplnění údajů a vyhodnocení požadavku:

Požadavek obce je přijatelný - jedná se o zapracování nově realizovaných ploch veřejných prostranství P na pozemcích parc.č. 3259/2, 3259/102, užívaných pro dopravní obsluhu nové obytné lokality Z23 pro BI. Bude zrušena VPS - P12 Plocha pro veřejné prostranství nového centra a k bytovým domům - již je realizovaná.

Zpracováním stávající plochy P v místech vymezení zastavitelné plochy Z6 pro P a v místě návrhových ploch BI (Z23) a SC (Z15) bude odstraněn nesoulad mezi skutečně realizovaným hlavním využíváním ploch (dle zpracované územní studie) a vymezením návrhových ploch s RZV v územním plánu.

V severní části zastavitelné plochy Z6 pro P bude upraveno vymezení ploch BI a SC jako stabilizovaných ploch již využitých pro bydlení. Návrhová plocha Z15 pro SC bude považována za již realizovanou a zcela využitou, a to v jižní části pro hlavní využití SC, v severní části pro hlavní využití BI.

Bude upraveno realizované vymezení plochy Z6 pro P, a to vč. územně navazující návrhové plochy přestavby P88 pro P vymezené na pozemcích parc.č. 3259/59, 3254/3 a dalších (kde je již realizováno např. plánované veřejné parkoviště a příjezd pro bytový dům situovaný v plochách BH, atd.). Do stávajících ploch P bude zařazena i část pozemku parc.č. 41/24 vyznačeného nyní jako součást návrhové plochy přestavby P3 pro SC.

Již realizované obslužné komunikace budou vymezeny jako stabilizované plochy veřejného prostranství (P).

Údaje žadatele:

7F	Plochy výroby v centru
žadatel	██████████
výměra plochy	516 m ² + 870 m ²
současné využití plochy	návrh přestavbové plochy P88 pro P -veřejná prostranství stav SV -smíšené obytné vesnické
požadované využití plochy	stav V - výroby a skladů
záměr, odůvodnění požadavku	Uvedení do souladu vymezení ploch s RZV v územním plánu a skutečným využíváním plochy výroby a skladování (V).

Údaje evidence katastru nemovitostí:

parc.č. dotčených poz.	výměra poz. dle KN	druh pozemku	způsob využití	BPEJ	tř. ochrany ZPF	bonita (max. 100)
část 3800/11						
část 41/5						
část 5238/1						

Údaje územního plánu:

	limity a omezení ve využití území
1	bez limitů a omezení

Doplnění údajů a vyhodnocení požadavku:

Požadavek je přijatelný - jedná se o zapracování stávajících realizovaných ploch výroby a skladování **V** v centru obce (Dairy4Fun) na pozemcích parc.č. 3800/11 (svah podél severní hranice oplocení výrobního areálu), a na pozemcích parc.č. 41/5, 5238/1 (příjezd a parkoviště výrobního areálu). Plocha výroby a skladování bude upravena i v části zasahující do stávajícího pozemku veřejného prostranství (**P**) parc.č. 3259/59. Úprava odstraní nesoulad mezi skutečným využíváním ploch s RZV a jejich vyznačením ve výkresech ÚP.

Součástí úprav stabilizovaných ploch (**V**) by měla být i korekce vymezení navazujících návrhových ploch přestavby **P3** pro **SC** po hranicích pozemkových parcel, např. 41/14, a dalších.

Již realizované plochy výroby budou vymezeny jako stabilizované plochy, veřejné prostranství bude vymezeno po hranicích pozemků a ploch v souladu s jejich skutečným využitím.

Údaje žadatele:

8	Nad kulturákem - Břežný
žadatel	██████████
výměra plochy	1036 m ²

současné využití plochy	stav ZP -zeleně přírodní
požadované využití plochy	návrh SV -smíšené obytné vesnické
záměr, odůvodnění požadavku	Požadavek na výstavbu jednoho samostatného RD se zahradou.

Údaje evidence katastru nemovitostí:

parc.č. dotčených poz.	výměra poz. dle KN (m ²)	druh pozemku	způsob využití	BPEJ	tř. ochrany ZPF	bonita (max. 100)
4947/2	1036	TTP	-	72644	V.	21

Údaje územního plánu:

	limity a omezení ve využití území
1	koridor územní rezervy R5 pro DS-silniční dopravy k zajištění dopravní obsluhy územní rezervy R1 pro BI-bydlení individuální

Doplnění údajů a vyhodnocení požadavku:

Zábory půdy jsou v nejnižší V. třídě ochrany ZPF, kde je nezemědělské využití půdy přijatelné.

Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické (SV) je přijatelný za podmínky napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu ve stopě stávající veřejně přístupné komunikace vedoucí až k myslivecké chatě. Tato komunikace je situována na pozemcích parc.č. 4948, 311/4, 3775/33, které jsou v max. šířce cca 3,6 až 3,7 m, tzn. příliš úzké pro splnění požadavků na minimální šířku veřejného prostranství pro dvoupruhové obousměrné komunikace zajišťující dopravní obsluhu stavebních pozemků pro rodinné bydlení (min. 8 m). V současnosti zajišťuje dopravní obsluhu veřejně přístupná komunikace na uvedených pozemcích, které jsou pro stávající dopravní zatížení i přes svou malou šířku dostačující (probíhá zde jednopruhový, obousměrný provoz osobních vozidel s velmi nízkým dopravním zatížením - probíhá zde prakticky jen obsluha příležitostně užívané myslivecké chaty (situované na pozemku parc.č. st.237) a přístupy na zemědělské pozemky parc.č. 433/3-kukuřičné pole, 433/11-louka. Komunikace končí slepě u myslivecké chaty, šířka veřejného prostranství této stávající komunikace na uvedených pozemcích je navíc omezena v celém úseku stávajícím oplocením soukromých zahrad.

Součástí aktualizace zastavěného území bude zakreslení stávající plochy veřejného prostranství (P) na výše uvedených pozemcích, ve kterých je situována současná úzká komunikace. Protože stávající plocha (P) však nemá minimální parametry (tj. min. šířka 8 m) požadované pro zpřístupnění zastavitelných ploch bydlení dvoupruhovou obousměrnou komunikací, bude součástí vymezení nové zastavitelné plochy bydlení na pozemku žadatele parc.č. 4947/2 také návrh na přiměřené rozšíření veřejného prostranství (na min. 8 m. resp. 6,5 m).

Pozemek sousedící parc.č. 4947/1 (druh pozemku trvalý travní porost) je v části přiléhající k ploše územní rezervy R1 využíván v souladu s územním plánem jako krajinná zeleň (ZP) - je zde situován keřový a stromový remíz ve svahu - tato krajinná struktura musí být při stanovení podmínek využití nové zastavitelné plochy záměru bydlení zachována.

Část stávající komunikace a pozemek žadatele parc.č. 4947/2 jsou situovány v trase územní rezervy R5 pro DS, která je určena především k zajištění dopravní obsluhy plochy územní rezervy R1 pro bydlení BI. Pokud bude současně v územním plánu zrušena územní rezerva R1 pro BI včetně územní rezervy R5 pro DS, bude moci být odstraněno i toto omezení využití pozemku žadatele.

Novým využitím pozemku žadatele pro zástavbu bydlení dojde k nevratnému zrušení možnosti budoucího využití plochy územní rezervy R5 pro DS a tím také zajištění dopravní obsluhy územní rezervy R1 pro BI.

Součástí aktualizace zastavěného území bude také uvedení do souladu skutečného využití ploch zastavěného území a samotné vymezení zastavěného území, které neodpovídá hranicím pozemkových parcel parc.č. st.126, st.252, 256/1, st.331 (celé výměry pozemků by měly být správně vyznačeny jako SV), a pozemkových parcel č. 3775/19 (část pro SV-smíšené obytné vesnické, část pro P-veřejných prostranství v upravených hranicích odpovídajících skutečnosti). Bude rovněž upraveno vymezení plochy O-občanského vybavení v rozsahu pozemku myslivecké chaty.

Veškeré úpravy funkčních ploch s RZV výše citované i ostatní, které budou prověřeny v rámci změny č.3, budou upraveny na podkladu aktuální katastrální mapy a bude podle nich upraveno i vymezení zastavěného území.

POZN.:

Pozemky parc. č. 311/3, 4949 (druh pozemku trvalý travní porost) jsou užívány v souladu s podmínkami platného ÚP stanovenými pro plochy ZP, tzn. převažuje v nich nezemědělské využití pro vegetační prvky s funkcí přírodních složek půdoochrannou, rekreační, prostorotvornou, udržované trvalé travní porosty se soliterními stromy a rozptýlenými nelesními porosty dřevin a bylin, plocha splňuje charakteristiku louky nebo pastviny - má pouze přípustné pastvinářské hrazení pletivem na trubkových sloupcích pro ochranu porostů - tzn. není oplocena plotem s pevnou podezdívkou a plošnou výplní nebo s kotvením základové konstrukce oplocení prostřednictvím betonových základů pevně spojených s půdním podložím (např. betonové pasy, ztracené bednění, ap.). Skutečný způsob využití však odpovídá obytné zahradě rodinného domu užívaného pod společným oplocením pro bydlení. Vzhledem k tomu, že funkce plochy ZP-zeleň přírodní je v navazujícím území volné krajiny zachována, je doporučeno vyznačit uvedené pozemky v souladu s jejich skutečným využitím jako plochy SV.

Záměr navazuje na stávající zastavěné území a umožňuje hospodárné využívání stávající dopravní infrastruktury komunikace obsluhující mysliveckou chatu. **Stávající veřejné prostranství komunikace bude v návrhu určeno k rozšíření na min. parametry potřebné pro vymezení zastavitelné plochy bydlení pro nárůst kapacity o jeden RD, tj. na min. 6,5 nebo 8 m.**

Budou navrženy podmínky pro zachování stávající krajinné struktury remízu tak, aby vlivem realizace záměru č.8 nedošlo k narušení stabilizované plochy zeleně přírodní (ZP). Zemědělské pozemky parc.č. 433/3-kukuřičné pole, 433/11-louka situované pod mysliveckou chatou zůstanou v nezastavěném území plochy A-zemědělská.

Údaje žadatele:

9	Bydlení - severovýchod
žadatel	████████████████████ ████████████████████
výměra plochy	cca 2,32 ha
současné využití plochy	stav A-zemědělská
požadované využití plochy	návrh BI-bydlení individuální
záměr, odůvodnění požadavku	Požadavek na rozvoj plochy bydlení - samostatných rodinných domů.

Údaje evidence katastru nemovitostí:

parc.č. dotčených poz.	výměra poz. dle KN (m ²)	druh pozemku	způsob využití	BPEJ	tř. ochrany ZPF	bonita (max. 100)
4531	3896	orná půda	-	72604 72614	III. IV.	27 21

4530	5209	orná půda	-	72604	III.	27
4528	14 051	orná půda	-	72614 72604	IV. III.	21 27

Údaje územního plánu:

	limity a omezení ve využití území
1	odvodněné pozemky (investice do půdy) na části území (cca 1,27 ha)
2	OP silnice
3	OP VN

Doplnění údajů a vyhodnocení požadavku:

Zábory půdy jsou v nižší III. a IV. třídě ZPF. Nezemědělské využití půdy je přijatelné i pro záměry, které výrazně nepřevyšují veřejný zájem na ochraně ZPF. V případě vymezení strategicky významných rozvojových ploch bydlení v příznivé a hospodárné poloze ve vztahu ke stávající veřejné infrastruktuře centra obce se jedná o veřejný zájem obce na dlouhodobé stabilizaci a zajištění vyvážených územních podmínek jednoho ze tří základních pilířů udržitelného územního rozvoje.

Severovýchodní část nezastavěného území navazuje na současné rozvojové obytné území obce v ploše Z23 pro BI. Tato zastavitelná plocha Z23 je již ze značné části využita pro zástavbu, stavební pozemky jsou postupně zastavovány a na základě dosavadního postupu výstavby se předpokládá její kompletní využití v řádu cca 2-3 let. Proto obec hledá nové rozvojové plochy pro individuální bydlení, které by na tuto obytnou zástavbu navázaly a pro další návrhové období uspokojily poptávku po bydlení v Metropolitní rozvojové oblasti OB2 Ostrava.

Pro aktualizaci potřeby vymezení zastavitelných ploch bydlení je potřeba přihlídnout k tomu, že severní část obce je již určena pro rozvoj bydlení v zastavitelných plochách Z23, Z29 pro BI, Z22 pro BH, Z15 pro SC; severozápadní část obce je navržena k rozvoji bydlení v zastavitelné ploše Z94 pro SV, Z27, Z103 pro BI, Z21 pro OS - rozsah těchto ploch a s nimi souvisejících možností územního rozvoje bydlení a občanského vybavení bude aktualizován takto:

- významná zastavitelná plocha Z23 pro BI je již vzhledem k rozsahu realizované nebo zahájené výstavby RD téměř využita (bude brzy zaplněna) - bude tedy vyznačena jako stabilizovaná plocha bydlení BI;
- plocha Z29 pro BI je nevyužitelná z majetkoprávních důvodů v její severní části na pozemcích parc.č. 2201/18, 2201/19, 2201/20, 2201/21, o celkové výměře cca 1,72 ha - bude tedy v této části zrušena a vyznačena jako navrácená do nezastavěného území jako plocha A-zemědělská;
- plocha Z94 pro SV je obtížně využitelná ve vnitřní části bez vymezení ploch veřejných prostranství (P) pro veřejně přístupné obslužné komunikace podmiňující využití území, tzn. bude nutné vymezit plochy veřejných prostranství alespoň pro vstupy šířky 8 m v územním plánu na pozemcích parc.č. 2302/31 a současně podmínit možnost využití vnitřní části plochy Z94-SV o výměře 2 ha pro stanovený účel bydlení zpracováním územní studie jako podrobnějšího a neopominutelného územně plánovacího podkladu pro rozhodování o změnách v území;
- plocha Z27 a Z103 pro BI jsou obtížně využitelné bez vymezení ploch veřejných prostranství (P) pro veřejně přístupné obslužné komunikace, proto je nutné vymezit plochy veřejných prostranství šířky 8 m v územním plánu na pozemcích parc.č. 2723, 2/14, 2/22 a na částech s nimi sousedících pozemků parc.č.2302/3, 2302/7.

Nová rozvojová plocha bydlení v severovýchodní části obce je z hlediska koncepce rozvoje zastavěného území pro bydlení přijatelná z více územních důvodů. Rozvoj průmyslové zóny je plánovaný na opačnou stranu směrem jihozápadním a záměry výroby a skladování tedy nebudou

kolidovat svými případnými negativními vlivy na záměry rozvoje bydlení v obci. Nová rozvojová plocha je dopravně velmi dobře dostupná ze stávajících veřejně přístupných komunikací a napojitelná na síť technické infrastruktury, takže hospodárně využije již realizovaných investic do veřejné infrastruktury. Součástí zastavitelné plochy bydlení musí být nezbytně také ochranná zeleň zmírňující vizuálně a prostorově negativní vlivy dopravy ze stávajících silnic na rodinné bydlení.

Vzhledem k hraniční výměře celé rozvojové plochy bydlení okolo 2 ha a její snadné dostupnosti z veřejných prostranství, které ji obklopují jak z východní tak i ze západní strany, není nezbytně nutné podmiňovat její využití zpracováním územní studie; avšak s přihlédnutím ke způsobu, jakým byla úspěšně realizována sousedící rozvojová plocha bydlení Z23 je vhodné postupovat zde obdobně, tzn. podmínit využití plochy k bydlení zpracováním územní studie, která prověří účelné a hospodárné využití rozvojové plochy a vymezí pozemky pro veřejná prostranství určená k umístění staveb dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně s ochrannou funkcí před vlivy dopravy, navrhne optimální dělení stavebních pozemků pro výstavbu rodinného bydlení o výměrách v rozmezí cca 900 až 1 000 m² v souladu s podmínkami územního plánu a s požadavky na zachování, ochranu a rozvoj hodnot obce.

Důvodem je vhodná poloha ploch příznivých pro rozvoj bydlení s dobrými územními podmínkami na hospodárné využití stávající dopravní a technické infrastruktury obce (kanalizace, komunikace, služby centra obce, ap.). Záměr přímo navazuje na zastavěné území obce a dodržuje požadavek na vytvoření kompaktní a soudržné struktury zastavěného území obce. Plocha záměru nahradí chybějící rozvojové plochy bydlení, které budou zrušeny (viz Z17-BI, územní rezerva R1, R5) nebo jsou již naplněny (např. za využitou zastavitelnou plochu Z23).

Při zapracování záměru č.9 do územního plánu bude využití zastavitelné plochy pro bydlení podmíněno zpracováním územní studie, která vymezí v celém rozsahu řešeného území veřejná prostranství dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně s ochrannou funkcí před vlivy dopravy, dále navrhne vhodné dělení a přiměřené výměry a intenzitu max. zastavění stavebních pozemků s ohledem na zajištění potřeb stavebníků i s ohledem na dodržení optimálních územních podmínek ochrany a rozvoje hodnot obce. Parcelace pozemků bude navržena tak, aby nemohlo docházet k výstavbě rodinného bydlení na příliš malých výměrách znemožňujících zachování a rozvoj sídlení zeleně v zástavbě venkovského charakteru, aby byl umožněn min. přirozený vsak srážkových vod i dostatečný prostor pro odstavování osobních vozidel, atp. Za optimální lze považovat min. výměru stavebního pozemku v rozmezí cca 900-1 000 m². Nižší výměry pozemků samostatného rodinného bydlení pod cca 500 až 700 m² je potřeba v ÚP vyloučit nebo omezit.

Současně bude provedena aktualizace již vymezených ploch bydlení takto:

- zastavitelná plocha Z23 pro BI bude vyznačena jako stabilizovaná plocha bydlení BI;
- plocha Z29 pro BI bude v její severní části na pozemcích parc.č. 2201/18, 2201/19, 2201/20, 2201/21, o celkové výměře cca 1,72 ha zrušena a vyznačena jako stávající plocha A-zemědělská;
- plocha Z94 pro SV bude doplněna o funkční plochy veřejných prostranství pro vstupy šířky 8 m na pozemcích parc.č. 2302/31 a využití její vnitřní části o výměře 2 ha bude podmíněno zpracováním územní studie;
- plocha Z27 a Z103 pro BI budou doplněny o funkční plochy veřejných prostranství (P) šířky 8 m na pozemcích parc.č. 2723, 2/14, 2/22 a na částech pozemků parc.č.2302/3, 2302/7.

Údaje žadatele:

10	Svatoš
žadatel	[REDACTED]
výměra plochy	582 m ²

současné využití plochy	návrh přestavbové plochy P9, zastavitelné plochy Z99 pro P -veřejná prostranství
požadované využití plochy	stav SV -smíšené obytné vesnické
záměr , odůvodnění požadavku	Požadavek na odstranění rozvojových ploch P9, Z99 pro P-veřejná prostranství pro jejich nepotřebnost a neúčelnost.

Údaje evidence katastru nemovitostí:

parc.č. dotčených poz.	výměra poz. dle KN (m ²)	druh pozemku	způsob využití	BPEJ	tř. ochrany ZPF	bonita (max. 100)
st. 318	412	zast.pl. a nádv.	RD č.pop. 66	-	-	-
3922	1297	zahradka		72614	IV.	21
4956	1048	TTP		72614	IV.	21
4957	963	orná půda		72614	IV.	21

Údaje územního plánu:

	limity a omezení ve využití území
1	plocha P9-P zpřístupňuje zastavit.plochu bydlení Z14-SV, Z99-P, Z17-BI, R1-BI

Doplnění údajů a vyhodnocení požadavku:

Jako stabilizované plochy veřejných prostranství jsou terénním průzkumem prokázány pouze plochy na pozemku parc.č. 3794 (obecní), která zpřístupňuje stávající nemovitosti žadatele (stávající rodinný dům parc.č. 318, se zahradou parc.č.3922 a dvorem).

Plocha přestavby P9 pro P je vymezena pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z14 pro SV o výměře cca 1 633 m² ve vlastnictví stejného majitele. V případě zrušení plochy přestavby P9 pro P nebude vlastník pozemků RD stabilizovaného zastavěného území omezen využitím zastavitelné plochy Z14 pro bydlení, protože navazující zastavitelná plocha Z14 pro SV bude z důvodu dlouhodobého nezájmu o využití z ÚP zrušena.

, protože k ní nebude zajištěn přístup po veřejném prostranství po veřejně přístupné komunikaci.

Navazující zastavitelná plocha Z99 pro P byla navržena pro zajištění prostupu území a příjezdu do zastavitelné plochy Z17 pro BI situované "v záhumenkách" v zadních částech zahrad stávajících rodinných domů - tato plocha je dlouhodobě nevyužitá, pro nedostatek zájmu o její využití bude zrušena - tím pominul důvod pro vymezení přestavbové plochy P9 a zastavitelné plochy Z99 pro P.

Záměr na zrušení zastavitelných ploch bydlení Z17 v jižní části obce koresponduje se záměrem zrušení územní rezervy R1 pro BI.

Po zrušení nevyužitých vymezených rozvojových ploch bydlení budou v obci vymezeny vhodné nové plochy pro rozvoj bydlení, a to v příznivější dopravně dostupné poloze navazující na zastavěné území mimo dosah negativních vlivů výroby a dopravy.

Důvodem předmětné změny ÚPD je snaha zrušit v územním plánu nevyužitá rozvojová plochy bydlení v jižní části obce Z17-BI, územní rezervu pro bydlení R1, pro dopravní infrastrukturu R5, a to vč. souvisejících nadbytečných rozvojových ploch veřejných prostranství P. Zrušené plochy pro rozvoj bydlení v jižní části obce budou nahrazeny vhodněji situovanými rozvojovými plochami v severovýchodní části obce - viz záměry č. 5A, 5B pro územní rezervu bydlení s podmínkou zpracování územní studie; záměr č.9 pro zastavitelnou plochu bydlení podmíněnou zpracováním územní studie, atp.

a.2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- (1) Budou prověřeny limity využití území dle dostupných aktuálních datových podkladů ÚAP ORP Bílovec, především ochranných pásmech dopravní a technické infrastruktury a dalších limitů a omezení využití území.
- (2) Bude zachována stávající koncepce veřejné infrastruktury stanovená územním plánem, bude provedena aktualizace koncepce likvidace odpadních splaškových vod, dle potřeby bude doplněna koncepce likvidace odpadních dešťových (srážkových) vod v souvislosti s požadavkem na zvyšování retenční schopnosti území a boje proti suchu.
- (3) Budou stanoveny obecné rozvojové podmínky v textové části ÚP pro realizaci veřejné infrastruktury, zejména dopravního napojení a napojení na technickou infrastrukturu u vymezených zastavitelných ploch.

a.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

- (1) Koncepce uspořádání krajiny stanovená v platném územním plánu se v rámci změny č. 3 nemění. koncepce bude pouze upřesněna a doplněna o potřebné aktualizace tak, aby ve vybraných plochách nezastavěného území (např. ZS - zeleně soukromé a vyhrazené, ZO - zeleně ochranné, ZP - zeleně přírodní, NSz - nezastavěné smíšené, zemědělské, NSr - nezastavěné rekreační, nepobytové, A - zemědělské, L - lesní, H - smíšené nezastavěného území) nebyla vyloučena hygienická zařízení, ekologická a informační centra, a to za podmínky doplnění definice pojmů o požadavek, že "neobsahují jako doplňkovou funkci bydlení či pobytovou rekreaci".
- (2) Budou stanoveny a doplněny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s případným doplněním max. zastavěné plochy přípustných staveb, např. hygienických zařízení a ekologických a informačních center, staveb pro zemědělství, lesnictví a myslivost, v plochách zeleně ZS, ZO, ZP a v plochách nezastavěného území NSr tak, že bude umístování pozemků pro přípustné stavby do max. 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky; u ploch nezastavěného území A, L, H, - bude umístování pozemků pro přípustné stavby zemědělské, lesnické a myslivost do 60 m² zastavěné plochy a do cca 5 m výšky, s vyloučením skladů pohonných hmot, hnojiv, hořlavých a jinak nebezpečných látek.
- (3) V plochách přírodních (N) bude pro zajištění funkce ÚSES vyloučeno umístování hygienických zařízení a ekologických a informačních center, staveb pro zemědělství, lesnictví a myslivost, v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona. Důvodem vyloučení je to, že se na území obce se v plochách přírodních nenacházejí žádné turistické cíle, u kterých by docházelo nebo mohlo docházet ke kumulaci návštěvníků a potřebě zřizovat zde pro ně hygienické zázemí nebo ekologická a informační centra, ani se v plochách přírodních nenacházejí plochy a pozemky s potřebou jejich umístování, které odporuje hlavnímu využití ploch přírodních pro zajištění funkce biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability.
- (4) Pro vymezené stabilizované i návrhové plochy ÚSES regionální a lokální úrovně budou v územním plánu určeny především funkční plochy přírodní (N), tzn. že ostatní funkční plochy (např. ZP, W, L, NSz) nacházející se uvnitř ploch stávajících nebo navržených biocenter a biokoridorů budou po prověření a zapracování dopadů změněny na plochy přírodní (N). V plochách přírodních bude upřesněna hlavní funkce pro biocentra a biokoridory ÚSES všech stupňů (lokálního i regionálního). Plochy biocenter a biokoridorů ÚSES budou dle potřeby obce doplněny do veřejně prospěšných opatření.
- (5) Pro ochranu hodnot území bude doplněno do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití zeleně a nezastavěného území (tj. do ploch W - vodní a vodohospodářské, ZS - zeleně

soukromé a vyhrazené, ZO - zeleně ochranné, ZP - zeleně přírodní, N - přírodní, NSz - nezastavěné smíšené, zemědělské, NSr - nezastavěné rekreační, nepobytové, A - zemědělské, L - lesní, H - smíšené nezastavěného území) výslovné vyloučení umístování veřejné technické infrastruktury OZE s výkonem 1 MW a více. Pro odůvodnění takového omezení umístování VTE a FVE výroben energie z OZE v nezastavěném území obce bude využito výsledků Územní studie Vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren (Krajský úřad Moravskoslezského kraje, 2023) a vůle obce deklarovat územním plánem výraznou převahu veřejného zájmu obce na zachování konkrétních místních urbanistických, krajinných, architektonických a přírodních hodnot území, krajinného rázu, venkovského charakteru zástavby a struktury osídlení, atd. nad obecným veřejným zájmem státu na zvýšení podílu el. energie vyrobené v ČR z OZE.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- (1) Nejsou stanoveny konkrétní požadavky na vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv. Stávající plochy územních rezerv R1, R2, R3 budou revidovány a případně zrušeny.
- (2) Územní rezervy mohou být vymezeny na místě zrušených zastavitelných ploch, pokud je jejich vymezení z koncepčního hlediska rozvoje obce a naplňování cílů a úkolů územního plánování vhodné. Nové plochy a koridory územních rezerv budou navrženy v případě, že potřeba jejich vymezení vyplývá v rámci návrhu změny č.3.

c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- (1) Nejsou stanoveny žádné konkrétní požadavky na vymezení nově navrhovaných veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- (2) Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace budou ve spolupráci s určeným zastupitelem aktualizovány jak ve výkrese hlavním tak i ve výkrese VPS a v seznamu textové části I.1. Již realizované, aktualizované nebo dále nesledované záměry budou v UP zrušeny, např. vybrané schematické trasy techn. infrastruktury, případně další, které souvisejí s již realizovanými záměry v území obce, např. W13 (Plocha pro čistírnu odpadních vod), W14, W15 (Plochy pro hlavní kanalizační stoku), W18 (umístění přečerpávací stanice na kanalizačním řádu), zastavitelné plochy Z23 - BI, Z22 - BD, Z43 - T (pro ČOV), změny v krajině např. K32 - W (rybník na západě území obce), K69 -W (rybník na východě území obce), ap.
- (3) Stávající plochy a koridory vymezené ve výkrese platného územního plánu jako "plochy s možností uplatnění předkupního práva" budou dle možností a potřeb obce Bílov buď bez náhrady zrušeny nebo převedeny do ploch a koridorů s možností uplatnění vyvlastnění.
- (4) Další veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace budou navrženy v případě, že jejich nezbytnost vyplývá v rámci změny č.3.

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

- (1) Nepožaduje se vymezení ploch a koridorů, pro které bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Nejsou stanoveny požadavky na vymezení území, pro které je nutno zpracovat územní plán s prvky regulačního plánu.
- (2) Nepožaduje se vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Dříve zpracované územní studie např. pro plochu Z23-BI

budou zpracovány v rozsahu ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně do územního plánu, jejich rozsah bude vyznačen ve výkrese Základního členění území.

(3) Nebudou vymežovány plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

(4) Další plochy s podmínkou územní studie, regulačního plánu nebo části územního plánu s prvky regulačního plánu, budou navrženy pouze v případě, že potřeba jejich vymezení vyplyne v rámci provádění prací na změně č.3 ÚP.

e) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Zpracování konceptu ani zpracování variant řešení není požadováno.

f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU návrhu změny č. 3 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

(1) Změna územního plánu bude zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákona a s jeho prováděcími vyhláškami. Návrh změny č.3 ÚP Bílov bude zhotoven na podkladu výkresů Úplného znění Územního plánu Bílov po vydání změny č.1 a změny č.2. Návrh změny bude zhotoven v jednotném standardu ÚPD (dále JeS) dle požadavků právních předpisů účinných od 1.1.2023 a dle metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu, MMR ČR, 2. vydání z 2.1.2023. Podkladem návrhu změny č. 3 bude aktuální katastrální mapa.

(2) Změna č.3 bude rozdělena na část formální (3a) zahrnující převod platného ÚP do jednotného standardu, a část věcnou (3b) zahrnující prověření požadavků na změnu využití území a jejich zapracování do návrhu a odůvodnění změny č.3.

(3) Součástí změny č. 3 (tj. části 3a, 3b) budou i ostatní věcné změny platného ÚP provedené nad rámec požadavků vyplývajících ze stavebního zákona a souvisejících vyhlášek v platném znění. Jedná se například o tyto změny platného ÚP:

- odstranění chyb a nedostatků platného ÚP, odstranění nepřesných, neaktuálních, zastaralých návrhů, podmínek a jejich odůvodnění v textové nebo výkresové části;
- odstranění nesouladu mezi výkresovou a textovou částí ÚP nebo nesouladu mezi skutečným využitím ploch a území a jejich vymezením v ÚP;
- změny tvaru, rozsahu či umístění stabilizovaných i návrhových ploch a území vymezených nad aktuálním mapovým podkladem katastrální mapy z databáze ČUZK;
- změny vyplývající z revize veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačních nebo z revize částečně či zcela realizovaných příp. neaktuálních či stále platných nebo nových rozvojových záměrů na území obce;
- aktualizace a úpravy podmínek využití ploch s RZV na základě aktuálních potřeb obce, např. v souvislosti s legislativními změnami nebo jinými změnami podmínek, za kterých byl zhotoven územní plán nebo jeho dvě vydané změny č.1, č.2;

(4) Změny provedené v rámci převedení platného ÚP do jednotného standardu ÚPD bude možné vykládat i jako věcné změny, protože struktura a charakter ploch s RZV platného ÚP neodpovídá vždy přesně struktuře a charakteru ploch s RZV dle jednotného standardu ÚPD - plochy s RZV budou možná změněny, sloučeny nebo jinak upraveny. V takovém případě budou pro potřeby zpracování a vydání změny č.3 považovány veškeré změny provedené v souvislosti s převedením Územního plánu Bílov do jednotného standardu za změny splňující charakter uznatelných nákladů z hlediska podmínek dotace MMR ČR.

(5) Věcné změny (3b) budou ve výkresové části zhotoveny podle bodu 4. obsahu změny, a to v grafickém zpracování jednotného standardu na podkladu aktuální katastrální mapy v rozsahu navrhovaných věcných změn.

(6) Výkresová část změny formální (3a) bude obsahovat výkresy zpracované v jednotném standardu v rozsahu 1. ZCU (Výkres základního členění území), 2. HLV (Hlavní výkres), 6. VPS (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

(7) Jevy (např. limity a omezení využití území, informace o ZPF, ap.) zobrazované pouze ve výkresech 7. KOV (Koordinační výkres), 8. ZPF (Předpokládané zábory půdního fondu) nebudou zpracovány v jednotném standardu, protože pro tyto výkresy není jednotný standard stanoven. V případě, že v průběhu zpracování změny č.3 bude nově uplatněn požadavek na zhotovení dalších výkresů v jednotném standardu, bude proveden až na základě posouzení rozsahu vyvolaných víceprací.

(8) Výkresy v rozsahu 3. TI-D (Technická infrastruktura-doprava), 4. TI-V (Technická infrastruktura-vodní hospodářství), 5. TI-E (Technická infrastruktura-energetika) budou po dohodě s obcí Bílov zrušeny, návrhové části, které jsou pro koncepci územního plánu nezbytné, z nich budou zobrazeny ve výkrese hlavním. Důvodem zrušení samostatných výkresů je přihlídnutí k účelu a nástrojům územního plánování, k potřebám obce, ke přesnosti zákresu tras sítí v měřítku ÚP 1:5000, atp. Další účelnost samostatných výkresů dopravní a technické infrastruktury se jeví v ÚP obce jako překonaná díky dostupnosti průběžně aktualizovaných dat ÚAP s přesnějšími georeferenčními údaji o území obce a stavu infrastruktury, díky probíhající digitalizaci územního plánování, díky zpřístupnění národního geoportálu ČR a ostatních databází ÚAP ORP Bílovec, MsK, a dalších.

(9) Změna č.3 územního plánu bude obsahovat:

I. Změna č.3 územního plánu

I.1. – Textová část změny č.3 bude obsahovat návrh změny výrokové části územního plánu, formou citací původního textu výroku navrhovaného ke zrušení, změně nebo doplnění a citací nového textu výroku navrhovaného k doplnění nebo k nahrazení původního textu. Vzhledem k povaze změn nebudou v textu výroku I.1. odlišeny změny (3a) výhradně související s převedením do jednotného standardu od věcných změn (3b) souvisejících výhradně s ostatními věcnými změnami a aktualizacemi platného územního plánu.

I.2. – **Grafická část 3a** převedení do jednotného standardu bude zpracována převedením celých výkresů platného územního plánu 1. ZCU (Výkres základního členění území), 2. HLV (Hlavní výkres), 6. VPS (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) do jednotného standardu.

Grafická část 3b věcná změna bude zpracována tak, aby byl patrný územní a věcný rozsah navrhovaných věcných změn - je možné použít grafické zobrazení za použití podkladových výkresů nebo výkresové zobrazení nad "čistou" katastrální mapou nebo textový popis, atp. Je možné zobrazit např. výřezy z výkresů 1., 2., 6. dotčené věcnou změnou nad aktuální katastrální mapou bez podkladu, do které budou zakresleny pouze měněné jevy původního ÚP převedeného do JeS. Případně lze věcné změny zobrazit i nad výkresy původního grafického zpracování územního plánu nebo již nad rozpracovanými výkresy části 3a např. barevně potlačenými. Způsob zhotovení grafické části bude upřesněn až v průběhu zpracování a bude upraven dle grafické povahy zobrazení pro co nejlepší srozumitelnost návrhu. Věcná změna nebude zobrazena v rozsahu výřezů z výkresů 3. TI-D (Technická infrastruktura-doprava), 4. TI-V (Technická infrastruktura-vodní hospodářství), 5. TI-E (Technická infrastruktura-energetika), protože tyto výkresy budou zrušeny; návrhové grafické jevy v nich obsažené, které nebude možné nahradit popisem v textové části nebo které nebude možné bez náhrady zrušit, budou přesunuty do výkresu hlavního.

II. Odůvodnění změny č.3 územního plánu

II.1. – **Textová část** bude obsahovat odůvodnění změny č.3 navržené ve výrokové textové části I.1. změny č.3 územního plánu a bude komplexně komentovat, vysvětlovat a odůvodňovat navrhované formální i věcné změny územního plánu.

II.2. – **Grafická část** bude zpracována v rozsahu celého výkresu 7. KOV (7. Koordinační výkres) platného územního plánu převedeného do jednotného standardu (3a) v rozsahu jevů hlavního výkresu,

a to včetně zobrazení navrhovaných věcných změn (3b). Limity a omezení ve využití území budou v koordinačním výkrese aktualizovány dle datové sady ÚAP ORP Bílovec.

Bude zpracován výkres 8. ZPF (Výkres předpokládaných záborů půdního fondu) v rozsahu pouze nově zabíraných ploch a zastavitelných ploch určených ke zrušení, zobrazených nad aktuální katastrální mapou, bez podkladu původního výkresu. Dle potřeby bude zhotoven 9. Výkres širších vztahů.

II.3. – Příloha k odůvodnění bude zhotovená jako změnový dokument s vyznačením navrhovaných změn v textové části I.1. jako Návrh úplného znění Územního plánu Bílov po vydání změny č.3.

Návrh změny určený k projednání bude vyhotoven v jednom tištěném a v jednom elektronickém provedení na CD ve formátu .pdf, texty i v .doc a bude předán obci prostřednictvím úřadu územního plánování.

(1) Návrh změny upravený po projednání určený k vydání jako **čistopis vydané změny** změny č.3 územního plánu bude vyhotoven v jednom tištěném a v jednom elektronickém provedení na CD ve formátu .pdf, texty i v .doc a bude předán obci prostřednictvím úřadu územního plánování.

(2) Po vydání změny č.3 územního plánu bude vyhotoveno **úplné znění územního plánu po změně** č.3 ve dvou kompletních tištěných vyhotoveních a ve třech elektronických provedeních na CD ve formátu .pdf, texty i v .doc, z toho jedno CD bude obsahovat navíc i vektorová data úplného znění UP ve formátech předepsaných dle požadavků jednotného standardu (shp nebo dxf). Nedílnou součástí úplného znění po vydání změny č.3 je doložení kontrolního protokolu ETL bez chyb.

g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vzhledem k rozsahu a obsahu formální i věcné změny č.3 se nepředpokládá významný vliv na životní prostředí. V území obce Bílov se nenacházejí evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Proto nejsou stanoveny žádné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č.3 územního plánu na životní prostředí (dle §10i zák.č. 100/2001 Sb.), na evropsky významné lokality Natura 2000 a ptačí oblasti (dle §45i odst. 1 zák.č. 114/1992 Sb.), na udržitelný rozvoj území.

f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

(1) Ve změně č. 3 bude doplněna koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních, urbanistických, architektonických hodnot v území tak, aby v plochách přírodních (N) určených pro plnění funkce ÚSES, případně i jiných vhodných plochách nezastavěného území, bylo vyloučeno umístění staveb a oplocení vč. hygienických zařízení a ekologických a informačních center, staveb pro zemědělství, lesnictví a myslivost, dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Ohrazení pozemků bude přípustné pouze dočasné pro ochranu výsadeb proti okusu zvěře ap. za podmínky, že neomezí prostupnost krajiny a užívání ploch veřejných prostranství, veřejně přístupných komunikací a ploch veřejné zeleně, funkci ÚSES.

(2) Bude provedeno vyhodnocení předpokládaných dopadů na půdní fond nově vymezených zastavitelných ploch, které dosud nebyly v územním plánu vyhodnoceny a současně jsou součástí pozemků ZPF, v souladu s vyhláškou č.271/2019 ze dne 24. října 2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

(3) Případné zábory lesních pozemků musí být konkrétně zdůvodněny, graficky budou v koordinačním výkrese vyznačeny případné zásahy do ochranného pásma lesa stanoveného ve vzdálenosti 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL).

(4) Veřejná technická infrastruktura OZE o výkonu 1MW a více bude vyloučena z ploch zeleně a z ploch nezastavěného území obce na základě požadavku obce chránit a rozvíjet nezastavěné území obce a přírodní a sídelní zeleň, rozvíjet současný charakter obce a krajinný ráz venkovského osídlení s vysokým podílem sídelní a krajinné zeleně.

(5) Bude provedena aktualizace limitů a omezení ve využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny (průchod velkých savců, apod.).

h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

(1) Nejsou požadavky na zapracování požadavků a podmínek na úseku ochrany veřejného zdraví, zájmy civilní a požární ochrany.

(2) V území řešeném změnou se nenacházejí žádná ložiska surovin. V rámci aktualizace dat omezení ve využití území budou prověřeny výskyty nových limitů a omezení ve využití území, např. potenciální svahové deformace, nevhodné a podmíněně vhodné základové poměry území, ap.

i) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

V lokalitách navržených změn budou vyhodnoceny případné střety zájmů a problémů a bude odůvodněno navržené řešení. V návrhu bude zohledněn soulad s cíli a úkoly územního plánování, hospodárné využívání území, udržitelný rozvoj území, atp. (dle §18 SZ).

j) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Z polohy administrativního území Bílova ležícího uvnitř Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2 nevyplývají pro vymezení zastavitelných ploch v lokalitách změny č. 3 žádné zvláštní požadavky. Budou zohledněny obecné požadavky na obnovu a rozvoj stávající sídelní struktury obce jako venkovského sídla, vliv na naplňování stanovené základní a urbanistické koncepce obce, na udržitelný rozvoj území.

Přílohy: Problémový výkres k obsahu změny č. 3 Územního plánu Bílov; plochy č. 3 a 4 vyznačené v tomto výkrese nejsou projednávány v rámci změny č. 3 Územního plánu Bílov.