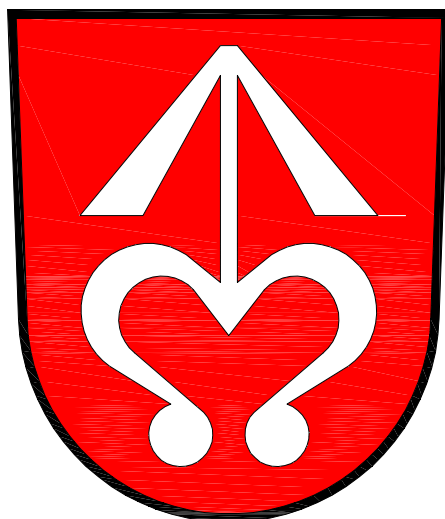


ZMĚNA Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLOVEC



ZMĚNA Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLOVEC

- ČISTOPIS PO VYDÁNÍ:

- I.1. TEXTOVÁ ČÁST (výrok)
- I.2. VÝKRESOVÁ ČÁST (náležející k výroku)
- II.1. ODŮVODNĚNÍ
- II.2. VÝKRESOVÁ ČÁST (náležející k odůvodnění)
PŘÍLOHA (náležející k odůvodnění)

Výkresová část I.2. a II.2. jsou řazeny jako průsvitky-příložky na výřezy z výkresů platného územního plánu.

OBJEDNATEL: Město Bílovec
Slezské náměstí 1, 743 01 Bílovec

POŘIZOVATEL: Odbor životního prostředí a územního plánování
Městského úřadu v Bílovci
Slezské náměstí 1, 743 01 Bílovec

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing.arch.Kateřina Buschová, autorizovaný architekt ČKA 3017

URBANISTICKÁ KONCEPCE, KOORDINACE: Ing.arch.Kateřina Buschová

SPOLUPRÁCE: Ing.arch.Magdalena Zemanová
Dipl.arch.Pierre Busch, Architecte DPLG

ÚZEMNÍ PLÁN BÍLOVEC – ZMĚNA Č. 4

Svazek elaborátu Změny č. 4 je řazen takto:

I.1 Textová část Změny č. 4

I.2 Grafická část Změny č. 4 příslušná k textové části I.1

I.2.a) Výkres základního členění území – 1:5 000

I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce – 1:5 000

(návrh změny na průsvitce je obsahově stejný pro výkresy I.2.b) a II.2.a) a je vytištěn pro oba výkresy společně jednou na podkladu právního stavu platného výkresu II.2.a)

I.2.c) Hlavní výkres – koncepce dopravní infrastruktury – 1:5 000

I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1:5 000

II.2.a) Koordinační výkres 1:5 000 (viz výkres I.2.b)

II.1 Textová část odůvodnění změny č. 4

a) Důvody pro pořízení Změny č.4 územního plánu, podklady použité při jejím zpracování	1
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů včetně souladu Změny č.4 s Politikou územního rozvoje ČR a ÚPD vydanou krajem	2
c) Splnění zadání a pokynů k úpravě návrhu Změny č.4 územního plánu.....	2
c1) Splnění zadání Změny č.4 územního plánu	2
c2) Splnění pokynů k úpravě návrhu Změny č.4 územního plánu	2
d) Výčet záležitostí nadmístního významu vyplývajících ze Změny č.4, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	5
e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení Změny č.4 územního plánu	5
e1) Aktualizace zastavěného území obce	5
e2) Změna využití stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití	5
e3) Vymezení nových nebo úprava stávajících zastavitelných ploch.....	7
e4) Vypuštění částí zastavitelných ploch	10
e5) Úpravy podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	10
e6) Dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, nakládání s odpady, veřejně prospěšné stavby	12
e7) Limity a omezení ve využití území vyplývající z řešení změny č. 4 územního plánu	12
e8) Ostatní úpravy územního plánu provedené v rámci změny č.4	13
f) Zpráva o vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivu na životní prostředí	13
g) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č.4 územního plánu na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	13
h) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ve Změně č.4 územního plánu	15

II.2 Grafická část Změny č. 4 příslušná k textové části II.1

II.2.c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

- Příloha k textové části II.1 – právní stav po Změně č. 4

Změna č.4 neobsahuje grafické části v rozsahu následujících výkresů.

I.2.d) Hlavní výkres – koncepce vodního hospodářství – 1:5 000

I.2.e) Hlavní výkres – koncepce energetiky a spojů – 1:5 000

II.2.b) Výkres širších vztahů 1:50 000

Rušené části textu jsou ~~škrtnuty~~ a doplněné části textu podtrženy, všechny takto měněné části textu citovány a zvýrazněny podbarvením. Komentář je vepsán kurzívou.

V kapitole:

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

se vypouští stávající text ve znění:

Zastavěné území bylo vymezeno ~~k červnu 2013~~, zahrnuje v sobě intravilán, tj. zastavěné území vymezené k 1.9.1966. Aktualizace zastavěného území byla provedena na základě údajů zjištěných z aktuální katastrální mapy zobrazující stav v území k datu zpracování Změny ~~č.3~~. Zastavěné území bylo rozšířeno o již úplně nebo částečně zastavěné zastavitelné plochy vymezené územním plánem v místních částech ~~Stará Ves, Bílovec-město, Lubojaty, Lhotka~~.

Na území města je vymezeno jedno velké zastavěné území, které zahrnuje souvislou zástavbu Bílovce-města a navazující Staré Vsi. Další větší zastavěná území zahrnují zástavbu městských částí Bravinné, Lhotka, Lubojaty, Ohrada a Výškovice. ~~Celkem je v území města vymezeno 56 zastavěných území.~~

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresech I.2.a) Výkres základního členění území a I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce.

a vkládá se nový text ve znění:

Zastavěné území bylo vymezeno na podkladu katastrální mapy z 1/2016, zahrnuje v sobě intravilán, tj. zastavěné území vymezené k 1.9.1966. Aktualizace zastavěného území byla provedena na základě údajů zjištěných z aktuální katastrální mapy zobrazující stav v území k datu zpracování Změny č. 4. Zastavěné území bylo rozšířeno o již úplně nebo částečně zastavěné zastavitelné plochy Z9, Z10, Z17, Z22, Z29, Z50, Z51, Z55 vymezené územním plánem v místních částech Bílovec-město, Stará Ves u Bílovce, Bravinné, Lubojaty.

Na území města je vymezeno jedno velké zastavěné území, které zahrnuje souvislou zástavbu Bílovce-města a navazující Staré Vsi. Další větší zastavěná území zahrnují zástavbu městských částí Bravinné, Lhotka, Lubojaty, Ohrada a Výškovice.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresech I.2.a) Výkres základního členění území a I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce.

Kapitola:

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

se nemění.

V kapitole:

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

v podkapitole:

c1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

se v posledních třech odrážkách mění popisy a zařídění silnic, vypouští se text posledních třech odrážek:

- **výroba a skladování** je soustředěna do ploch v blízkosti železniční stanice a podél silnic II/463 a H/464 s dobrým napojením na hlavní silnici H/47. Rozšíření je navrženo u smíšené výrobní plochy v blízkosti hřbitova u silnice H/47. Stávající menší výrobní plochy v městských částech jsou stabilizované, rozšíření je navrženo u výrobní plochy ve Lhotce, přestavba je navržena u plochy živočišné výroby v Bravinném.
- **zemědělská výroba** zůstává zastoupena pěti většími areály na okrajích zastavěného území Lubojat, Ohrady a Staré Vsi a u hranic Bílovce s Velkými Albrechticemi a Slatinou.
- **hlavním dopravním tahem** zůstává silnice H/47, která umožňuje spojení s dálnicí a s Ostravou a silnice II. a III. třídy zajišťující spojení s okolními obcemi.

a nahrazuje se textem:

- **výroba a skladování** je soustředěna do ploch v blízkosti železniční stanice a podél silnic II/463 a III/46418 s dobrým napojením na hlavní silnici II/647. Rozšíření je navrženo u smíšené výrobní plochy v blízkosti hřbitova u silnice II/647. Stávající menší výrobní plochy v městských částech jsou stabilizované, rozšíření je navrženo u výrobní plochy ve Lhotce, přestavba je navržena u plochy živočišné výroby v Bravinném.
- **zemědělská výroba** zůstává zastoupena pěti většími areály na okrajích zastavěného území Lubojat, Ohrady a Staré Vsi a u hranic Bílovce s Velkými Albrechticemi a Slatinou.
- **hlavním dopravním tahem** zůstává silnice II/647, která umožňuje spojení s dálnicí a s Ostravou a silnice II. a III. třídy zajišťující spojení s okolními obcemi.

V podkapitole:

c2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

se mění údaje o výměrách ploch, vypouští se text ve znění:

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce nebo leží v jeho blízkosti.

Největší zastavitelná plocha je určena pro bydlení Z9 – ~~25,89 ha~~. Další větší zastavitelné plochy jsou určeny pro bydlení Z48 – 7,02 ha, městský park Z72 – 6,42 ha, výrobu a občanské vybavení Z77 – 5,59 ha. Největší podíl zastavitelných ploch připadá na bydlení – ~~72,73~~ z celkem ~~101,31 ha~~ – vč. změn č. 1, 2 a 3.

a nahrazuje se textem:

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce nebo leží v jeho blízkosti.

Největší zastavitelná plocha je určena pro bydlení Z9 – 12,10 ha. Další větší zastavitelné plochy jsou určeny pro bydlení Z48 – 7,02 ha, městský park Z72 – 6,42 ha, výrobu a občanské vybavení Z77 – 5,59 ha. Největší podíl zastavitelných ploch připadá na bydlení – 59,44 ha z celkem **88,25** - vč. změn č. 1, 2, 3, 4.

Nadpis tabulky se vypouští:

Přehled zastavitelných ploch ~~vymezených v návrhu územního plánu Bílovce:~~

a nahrazuje se nadpisem:

Přehled zastavitelných ploch:

Z tabulky se vypouští bez náhrady řádky zcela zastavěných zastavitelných ploch Z10, Z17; mění se výměry částečně zastavěných ploch Z9, Z10, Z17, Z22, Z29, Z50, Z51, Z55, vkládá se nová zastavitelná plocha Z92, mění se celkový součet ploch.

Vypouští se následující řádky tabulky:

Z8	Bílovec-město	B - plocha bydlení čistého	2,38
Z9	Bílovec-město, Radotín u Bílovce	BM - plocha bydlení městského typu	23,77
Z10	Bílovec-město	BM - plocha bydlení městského typu	0,28
Z17	Bílovec-město	BM - plocha bydlení městského typu	0,18
Z22	Bílovec-město, Stará Ves u Bílovce	BM - plocha bydlení městského typu	0,39
Z29	Stará Ves u Bílovce	BM - plocha bydlení městského typu	2,47
Z38	Stará Ves u Bílovce	BV - plocha bydlení venkovského typu	1,09
Z50	Bravinné	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,25
Z51	Bravinné	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,77
Z55	Lubojaty	BV - plocha bydlení venkovského typu	2,80
Z73	Bílovec-město	PM - plocha městských parků	1,13
celkem		-	101,31 ha

a nahrazují se těmito řádky tabulky:

Z8	Bílovec-město	B - plocha bydlení čistého	1,89
Z9	Bílovec-město, Radotín u Bílovce	BM - plocha bydlení městského typu	12,10
Z22	Bílovec-město, Stará Ves u Bílovce	BM - plocha bydlení městského typu	0,28
Z29	Stará Ves u Bílovce	BM - plocha bydlení městského typu	2,37
Z38	Stará Ves u Bílovce	BV - plocha bydlení venkovského typu	1,27
Z50	Bravinné	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,09
Z51	Bravinné	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,42
Z55	Lubojaty	BV - plocha bydlení venkovského typu	2,49
Z73	Bílovec-město	PM - plocha městských parků	1,37
<u>Z92</u>	<u>Bílovec-město</u> (zm. č. 4)	<u>BM - plocha bydlení městského typu</u>	0,17
celkem		-	88,25

V tabulce "Seznam vymezených zastavitelných ploch nad 10 ha" se vypouští řádek:

Z9	Bílovec-město, Radotín u Bílovce	604429, 604453	Radotín	23,77	BM - plocha bydlení městského typu
----	-------------------------------------	-------------------	---------	--------------	--

a nahrazuje se řádkem:

Z9	Bílovec-město, Radotín u Bílovce	604429, 604453	Radotín	<u>12,10</u>	BM - plocha bydlení městského typu
----	-------------------------------------	-------------------	---------	---------------------	--

Nahrazují se výměry ploch, ruší se věty:

Vymezeno je ~~dvanaet~~ ploch určených k přestavbě převážně v centrální části Bílovce.

Největší podíl ploch přestavby je určen pro smíšené plochy bydlení s občanským vybavením a výrobou – ~~6,27 ha~~ z celkem ~~12,45 ha~~.

a nahrazují se větami:

Vymezeny jsou plochy určené k přestavbě převážně v centrální části Bílovce.

Největší podíl ploch přestavby je určen pro smíšené plochy bydlení s občanským vybavením a výrobou – 7,34 ha z celkem 14,54 ha.

Nadpis tabulky se vypouští:

Přehled ploch přestavby vymezených v návrhu územního plánu Bílovce:

a nahrazuje se nadpisem:

Přehled ploch přestavby:

V tabulce se mění výměry přestavbových ploch P5, vkládají se nové plochy P13 až P16, mění se celkový součet ploch.

Vypouští se následující řádky tabulky:

P5	SB1 - plocha smíšená obytná	0,59
„	D - plocha dopravní infrastruktury (autobus.nádraží)	0,40
„	celkem	0,99
celkem	-	12,45 ha

a nahrazují se těmito řádky tabulky:

P5	SB1 - plocha smíšená obytná	0,59
„	D - plocha dopravní infrastruktury (autobus.nádraží)	<u>0,20</u>
„	celkem	<u>0,79</u>
<u>P13</u>	<u>SB - plochy smíšené obytné (Bílovec-město)</u> (zm. č. 4)	<u>2,69</u>
<u>P15</u> (P5)	<u>VL - plocha výroby a skladování</u> (zm. č. 4)	<u>0,20</u>
<u>P16</u>	<u>BM - plocha bydlení městského typu (Bílovec-město)</u> (zm. č. 4)	<u>0,48</u>
celkem	-	<u>14,54</u>

Podkapitola:

c3) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

se nemění.

V kapitole:

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ

v podkapitole:

d)1 KONCEPCE DOPRAVY

v odstavci:

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

se aktualizuje označení silnic, střední části textu je ponechána beze změny, vypouští se text prvních dvou odstavců a třetí větu od konce posledního odstavce, doplňuje se návrh MK v Radotíně:

Trasa ~~silnice I/47~~ Vyškov – Přerov – Bílovec – Ostrava (po zprovoznění dálnice D1 bude tato silnice označena jako ~~II/647~~) zůstane nejvýznamnější komunikací ve městě. U křižovatky se silnicí II/463 (Dukelská / Opavská) je navržena malá okružní křižovatka. U křižovatky se stávající silnicí II/464 (Nová eesta / Čs. Armády) je navržena pětiramenná malá okružní křižovatka.

~~Silnice II/463~~ Bílovec - Stará Ves – Skřípov ~~zůstává~~ beze změn, ~~silnice II/464~~ Opava – Výškovice – Bílovec – Studénka – Příbor a ~~silnice II/465~~ Výškovice – Kyjovice – Velká Polom budou po zprovoznění dálnice D1 přeřazeny mezi silnice III. třídy.

K rekonstrukci je navržena místní komunikace vedoucí podél hranic Bílovce s Velkými Albrechticemi od silnice I/47 po areál živočišné výroby ~~Sehrom~~.

a nahrazuje se textem:

Trasa ~~silnice II/647~~ Vyškov – Přerov – Bílovec – Ostrava zůstane nejvýznamnější komunikací ve městě. U křižovatky se silnicí II/463 a dále u křižovatky se silnicí III/46418 jsou navrženy malé okružní křižovatky.

~~Silnice II/463~~ Bílovec - Stará Ves – Skřípov a silnice II/465 Výškovice – Kyjovice – Velká Polom zůstávají beze změn.

K rekonstrukci je navržena místní komunikace vedoucí podél hranic Bílovce s Velkými Albrechticemi od silnice ~~II/647~~ po areál živočišné výroby.

Do seznamu navržených komunikací se za poslední odrážku doplňuje návrh místní komunikace v Radotíně:

- nová MK v Radotíně k obsluze a propojení zastavitelných ploch Z9 a Z19*

V odstavci:

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

se upravuje označení silnice I/47 na II/647, vypouští se věta:

Stávající cyklotrasy se nemění s výjimkou trasy 6190 Bílovec - Stará Ves vedoucí po silnici II/463, která je od křižovatky se silnicí I/47 až k zastavitelné ploše Z32 navržena k přesunutí na souběžné místní komunikace nebo na navržené úseky cyklostezky případně společné trasy pro pěší a cyklisty.

a nahrazuje se větou:

Stávající cyklotrasy se nemění s výjimkou trasy 6190 Bílovec - Stará Ves vedoucí po silnici II/463, která je od křižovatky se silnicí II/647 až k zastavitelné ploše Z32 navržena k přesunutí na souběžné místní komunikace nebo na navržené úseky cyklostezky případně společné trasy pro pěší a cyklisty.

Následující kapitoly a podkapitoly zůstávají beze změny.

d2) KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

d3) KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

d4) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

d5) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

d6) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

**e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ
PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ
OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK
NEROSTNÝCH SUROVIN**

e1) USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V kapitole:

**f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ,
NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ
TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ
OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

se doplňuje definice pojmů vložení věty: Výška nadzemního podlaží je stanovena jako konstrukční výška jednoho obvyklého obytného podlaží ve stavbách pro bydlení max. 3,5 m.

se doplňují podmínky ploch:

BM – PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO TYPU

v odstavci:

Využití nepřipustné:

se nahrazuje odrážka:

- pozemky pro stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, plochy boxových garáží apod.

novou odrážkou:

- pozemky pro stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí a pohodu bydlení – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, plochy boxových garáží apod.

se doplňují podmínky ploch:

BV – PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU

v odstavci:

Využití nepřipustné:

se nahrazuje odrážka:

- pozemky pro stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především plochy průmyslové, skladů, plochy boxových garáží apod.

novou odrážkou:

- pozemky pro stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí a pohodu bydlení – především plochy průmyslové, skladů, plochy boxových garáží apod.

se doplňují podmínky ploch:

SC – PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ

v odstavci:

Využití nepřípustné:

se nahrazuje odrážka:

- pozemky pro stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, plochy hromadných garáží, parkoviště a garáže pro autobusy a nákladní vozidla apod.

novou odrážkou:

- pozemky pro stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, plochy hromadných garáží, parkoviště a garáže pro autobusy a nákladní vozidla apod., které by snižovaly kvalitu prostředí a pohodu bydlení

se doplňují podmínky ploch:

SB, SB1 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

v odstavci:

Využití podmíněně přípustné:

se přidávají dvě nové odrážky:

- v plochách situovaných v ochranném pásmu dráhy jsou za podmíněně přípustné považovány všechny funkce, objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity
- plochy a pozemky k provozování autoopravny a demontáže osobních vozů pouze v ploše přestavby P3, pokud tím nebude narušena kvalita prostředí a pohoda bydlení okolního obytného území
- využití přestavbové plochy P13 je podmíněno respektováním stávající vzrostlé stromové zeleně

se doplňují podmínky ploch:

RZ – PLOCHY REKREACE – ZAHRADY, ZAHRÁDKOVÉ OSADY

v odstavci:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

se mění v textu odrážky výška, vypouští se text:

- pozemky pro doplňující a přípustné stavby mohou mít max. zastavěnou plochu 25 m² a jedno nadzemní podlaží do výšky ~~max. 5m~~.

a nahrazuje se textem:

- *pozemky pro doplňující a přípustné stavby mohou mít max. zastavěnou plochu 25 m² a jedno nadzemní podlaží do výšky max. 3,5m.*

se doplňují podmínky ploch:

D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

v odstavci:

Využití doplňující a přípustné:

se přidává jedna nová odrážka:

- umístění veřejného elektrického napájení elektroautomobilů

se doplňují podmínky ploch:

NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

v odstavci:

Využití podmíněně přípustné:

se přidává jedna nová odrážka:

- stavby skladů pro výpěstky v oplocených sadech

v odstavci:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

se přidává jedna nová odrážka:

- stavby podmíněně přípustné mohou mít max. zastavěnou plochu 25 m² a jedno nadzemní podlaží do výšky max. 3,5m

V kapitole:

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V odstavci:

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

se za poslední položku VD 14 doplňuje další řádek s položkou:

VD 15 – místní komunikace v Radotíně

Kapitoly:

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

se nemění.

V kapitole:

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

se za odrážku R5 doplňuje nová odrážka s R6 takto:

- R6 - pro bydlení městského typu, o ploše cca 10,62 ha, ležící severozápadně od centra města (dvě části)

V kapitole:

k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

se nic nemění.

l) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna č.4 Územního plánu Bílovec obsahuje 9 stran textu.

Výkresová část Změny č.4 Územního plánu Bílovec obsahuje výkresy na průsvitkách přiložených na výřezy platného územního plánu ve znění právního stavu po změnách č. 1, 2, 3, v rozsahu:

I.2.a) Výkres základního členění území – 1:5 000

I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce – 1:5 000

(návrh změny na průsvitce je obsahově stejný pro výkresy I.2.b) a II.2.a) a je vytištěn pro oba výkresy společně jednou na podkladu právního stavu platného výkresu II.2.a)

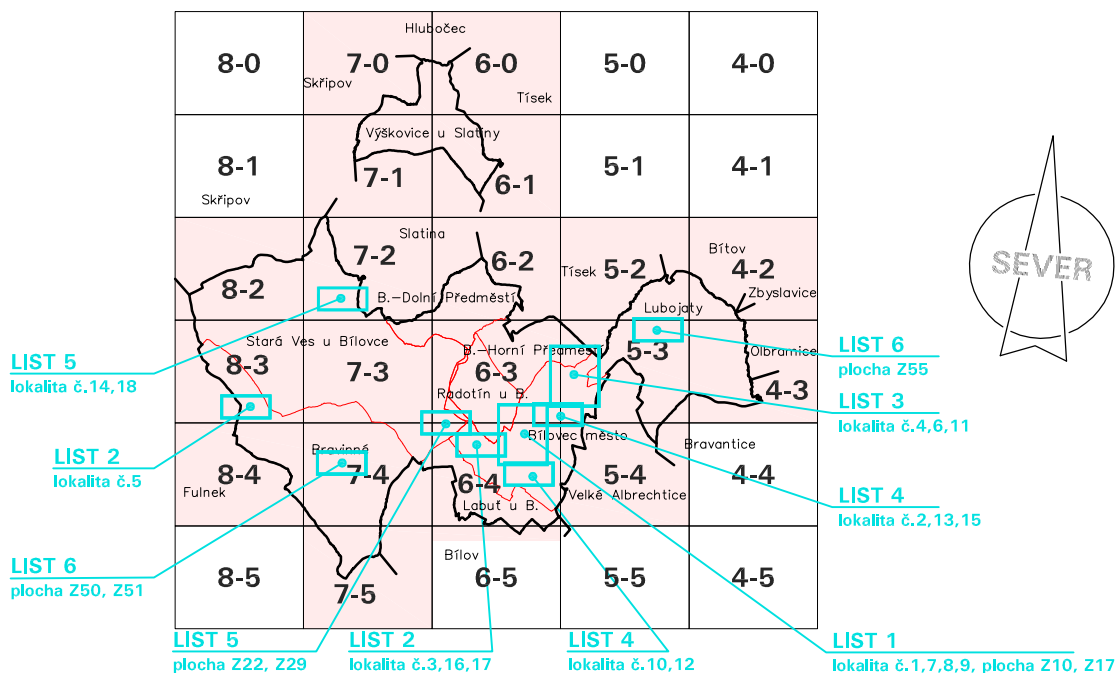
I.2.c) Hlavní výkres – koncepce dopravní infrastruktury – 1:5 000

I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1:5 000

II.2.a) Koordinační výkres 1:5000 (viz výkres I.2.b)

I.2.a) VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ



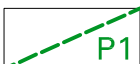

KLAD MAPOVÝCH SEKCÍ MĚŘÍTKA 1:5000



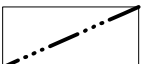






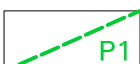
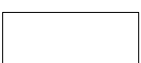

Návrh změny je zakreslen na průsvitce, která je přiložená na výřezech z platného územního plánu ve znění právního stavu. Schema umístění podkladních výřezů z územního plánu je vyznačeno na kladu mapových listů. Označení lokalit změny je identické se zadáním změny č. 4, označení ploch odpovídá právnímu stavu územního plánu.

I.2.a) VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

ZMĚNA Č.4 - výkres I.2.a)

STAV	NÁVRH	
		RUŠENÝ PRVEK ÚZEMNÍHO PLÁNU
		RUŠENÉ POPISY A KÓDY PLOCH
		OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ—AKTUALIZACE 2016
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH S POPISEM
		HRANICE PLOCH PŘESTAVBY S POPISEM
		OZNAČENÍ ÚZEMNÍCH REZERV
		PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

ÚZEMNÍ PLÁN - PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNÁCH č.1, č.2 a č.3

STAV	NÁVRH	
		KATASTRÁLNÍ HRANICE
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH S POPISEM
		HRANICE PLOCH PŘESTAVBY S POPISEM
		ÚZEMNÍ REZERVY S POPISEM

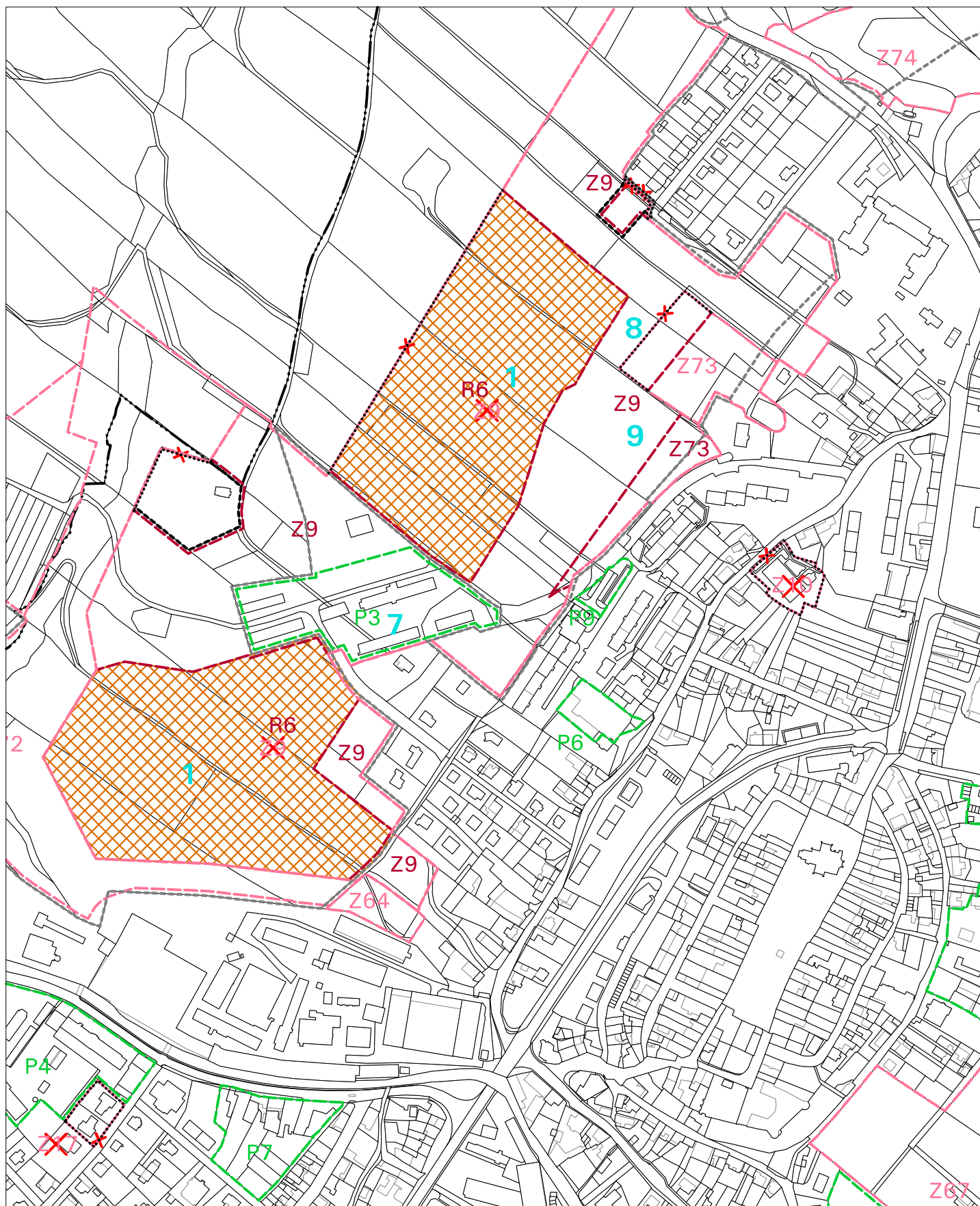
ÚZEMNÍ PLÁN BÍLOVEC

ZMĚNA Č. 4

I.2.a) VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

mapové sekce: Bílovec 6-3, 6-4

LOKALITA č.1, 7, 8, 9, Z17, Z10



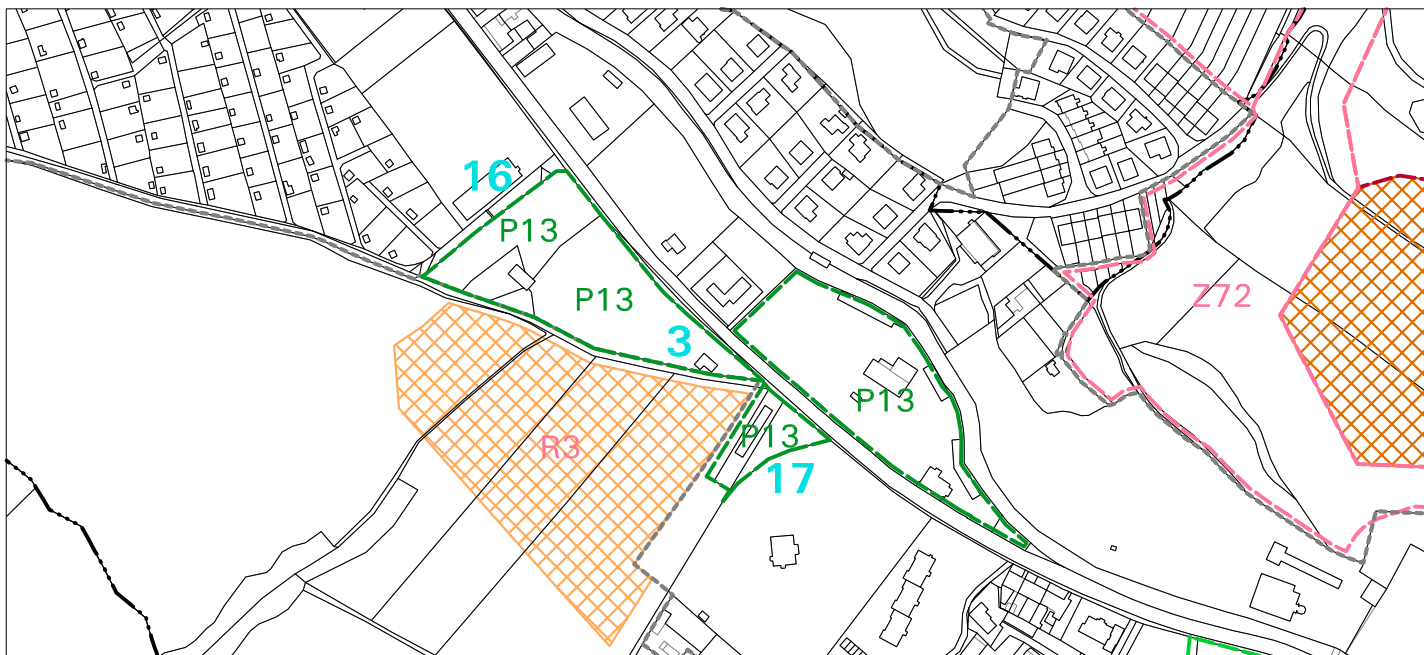
ÚZEMNÍ PLÁN BÍLOVEC

ZMĚNA Č. 4

I.2.a) VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

mapové sekce: Bílovec 6-4

LOKALITA č.3,16,17



mapové sekce: Bílovec 8-3

LOKALITA č.5 - již se dále nenavrhuje

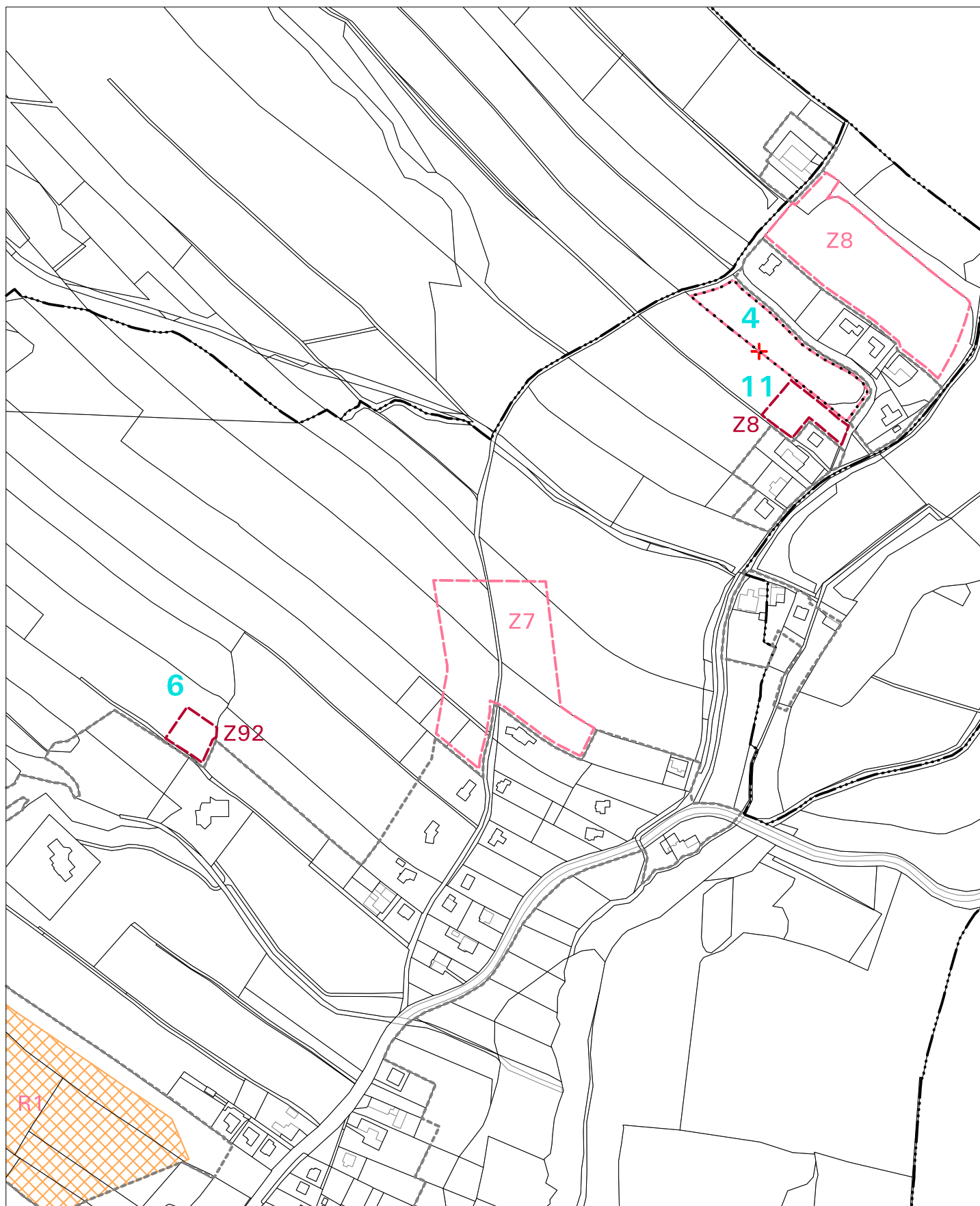
ÚZEMNÍ PLÁN BÍLOVEC

ZMĚNA Č. 4

I.2.a) VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

mapové sekce: Bílovec 6-3, 5-3

LOKALITA č.4,6,11



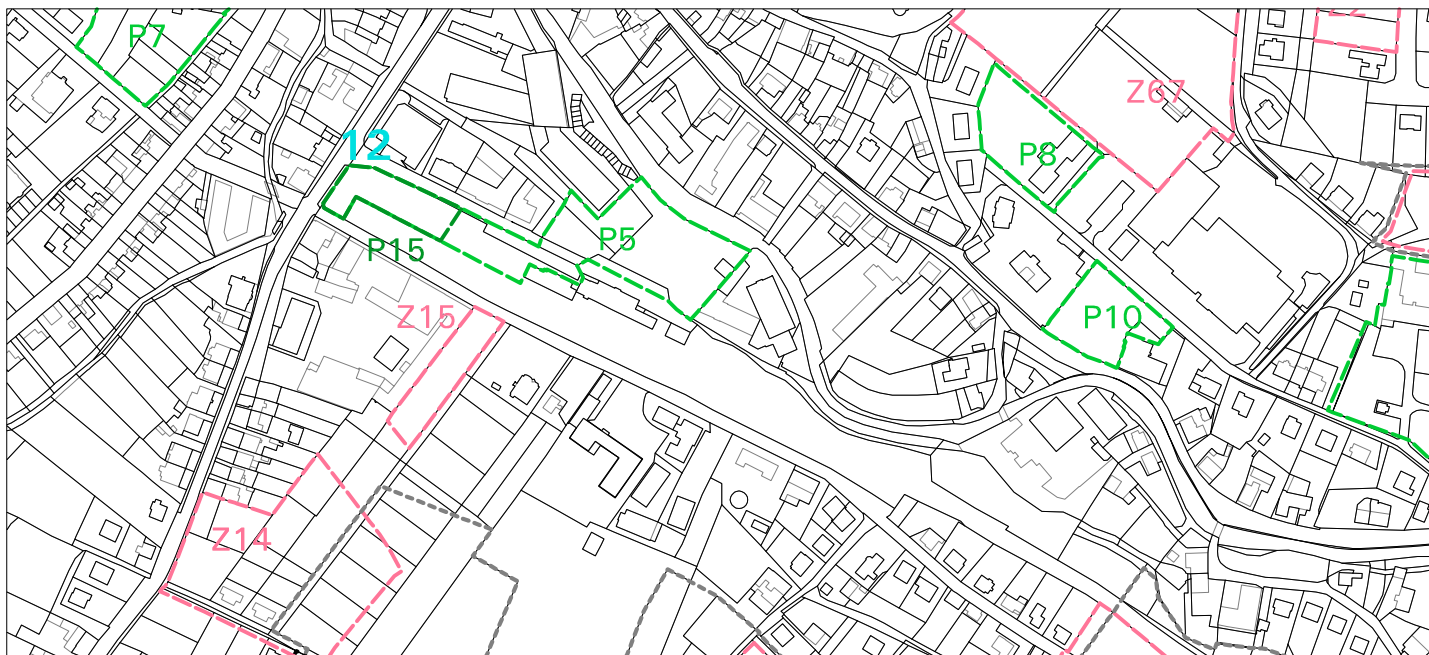
ÚZEMNÍ PLÁN BÍLOVEC

ZMĚNA Č. 4

I.2.a) VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

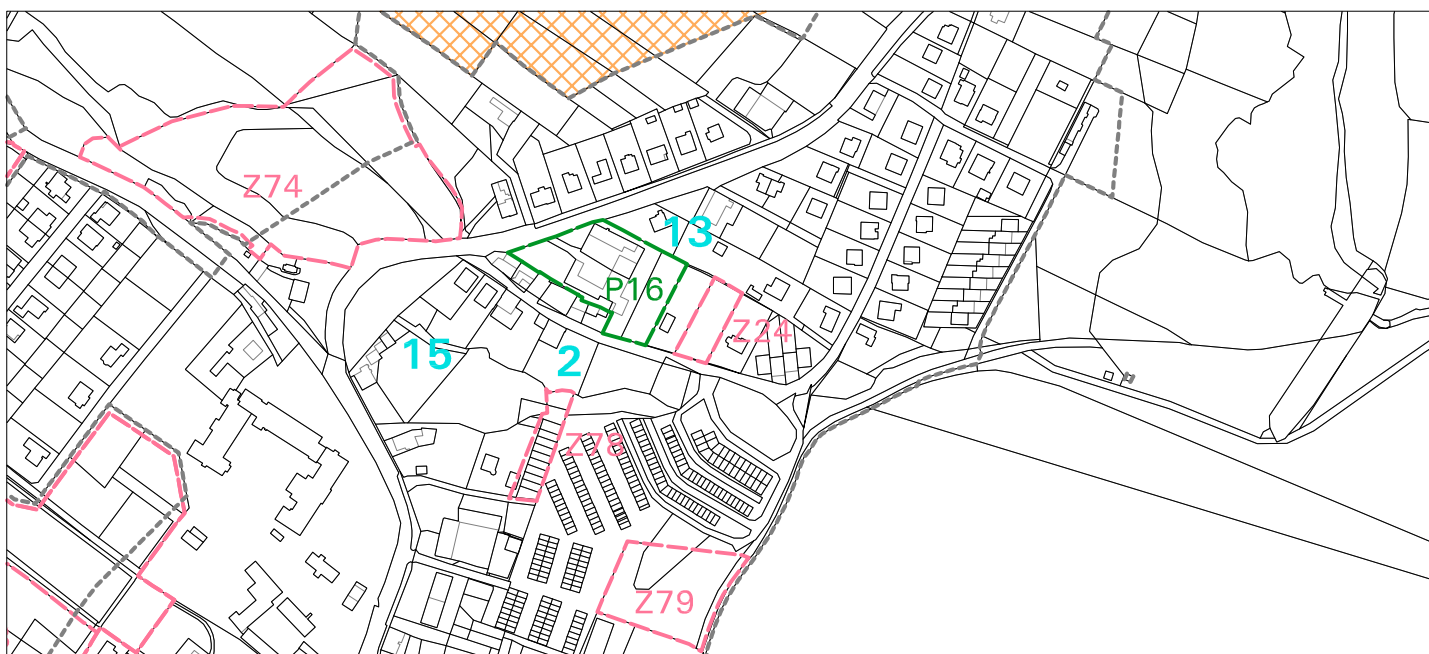
mapové sekce: Bílovec 6-4

LOKALITA č.10,12



mapové sekce: mapové sekce: Bílovec 6-3

LOKALITA č.2,13,15



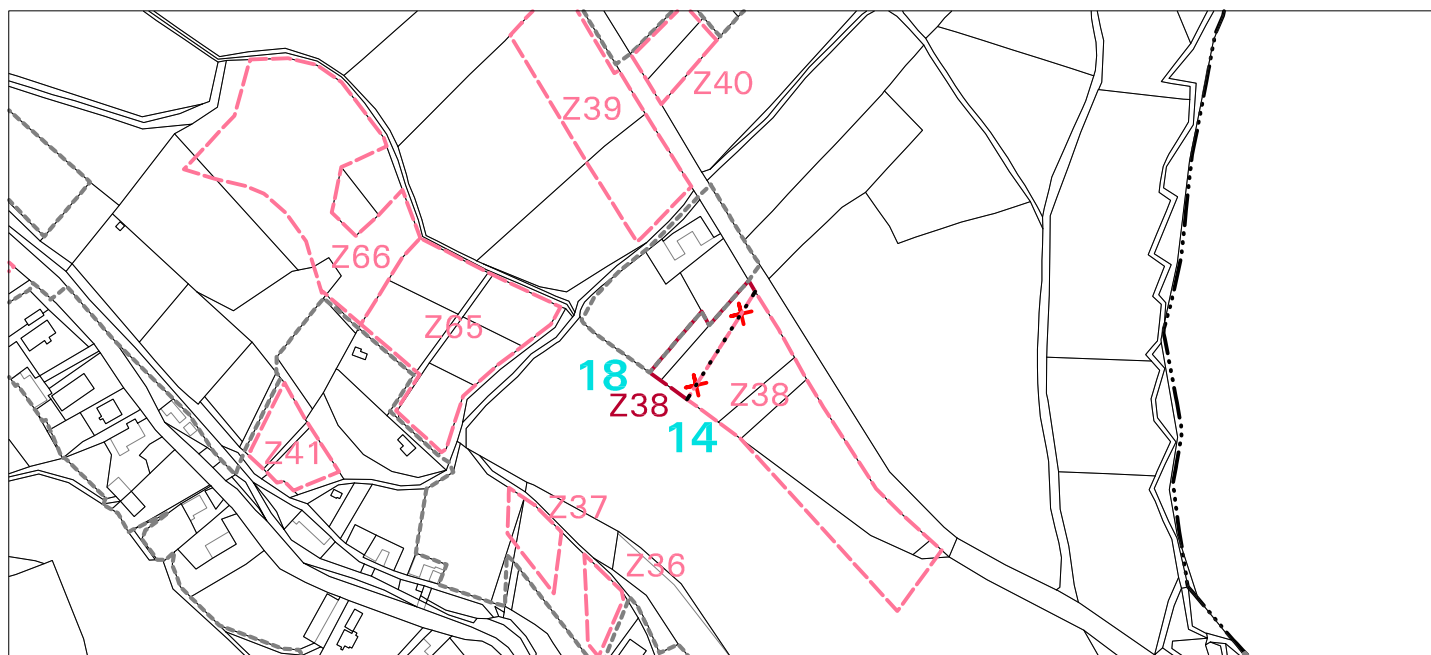
ÚZEMNÍ PLÁN BÍLOVEC

ZMĚNA Č. 4

I.2.a) VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

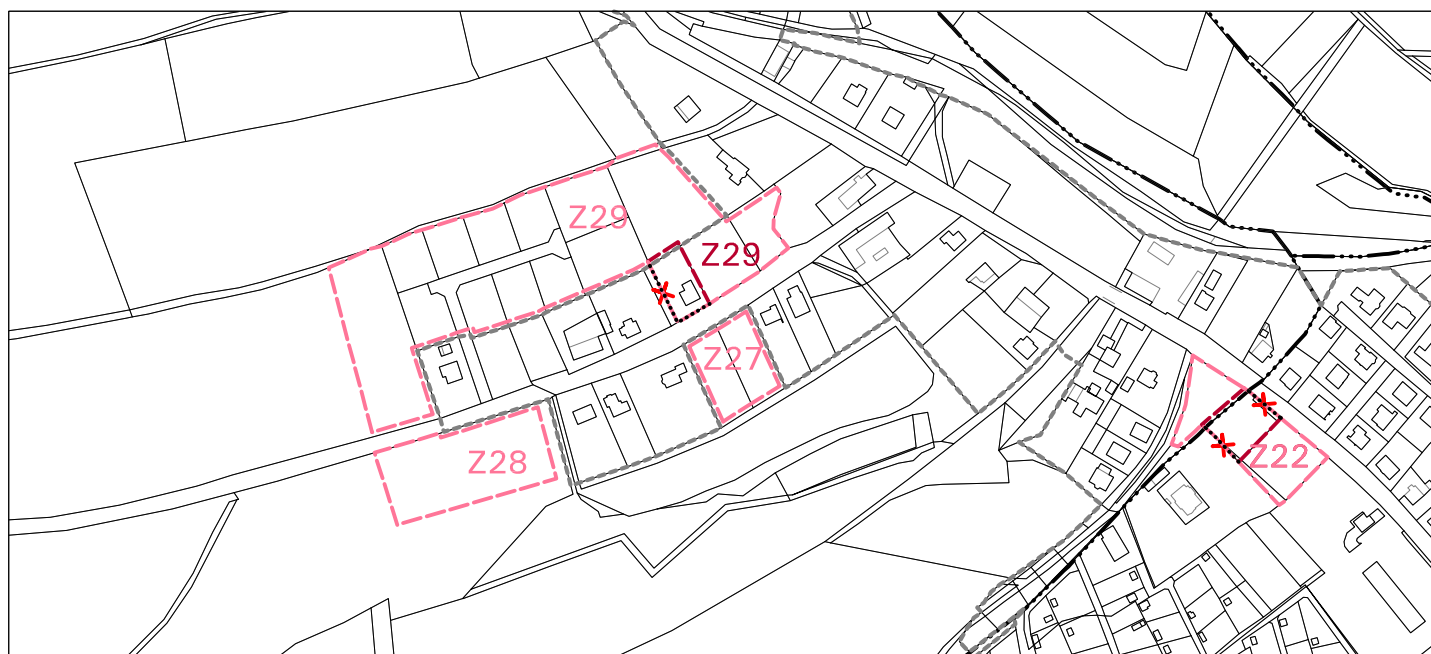
mapové sekce: Bílovec 7-2

LOKALITA č.14,18



mapové sekce: Bílovec 6-3, 6-4

PLOCHA Z29, Z22



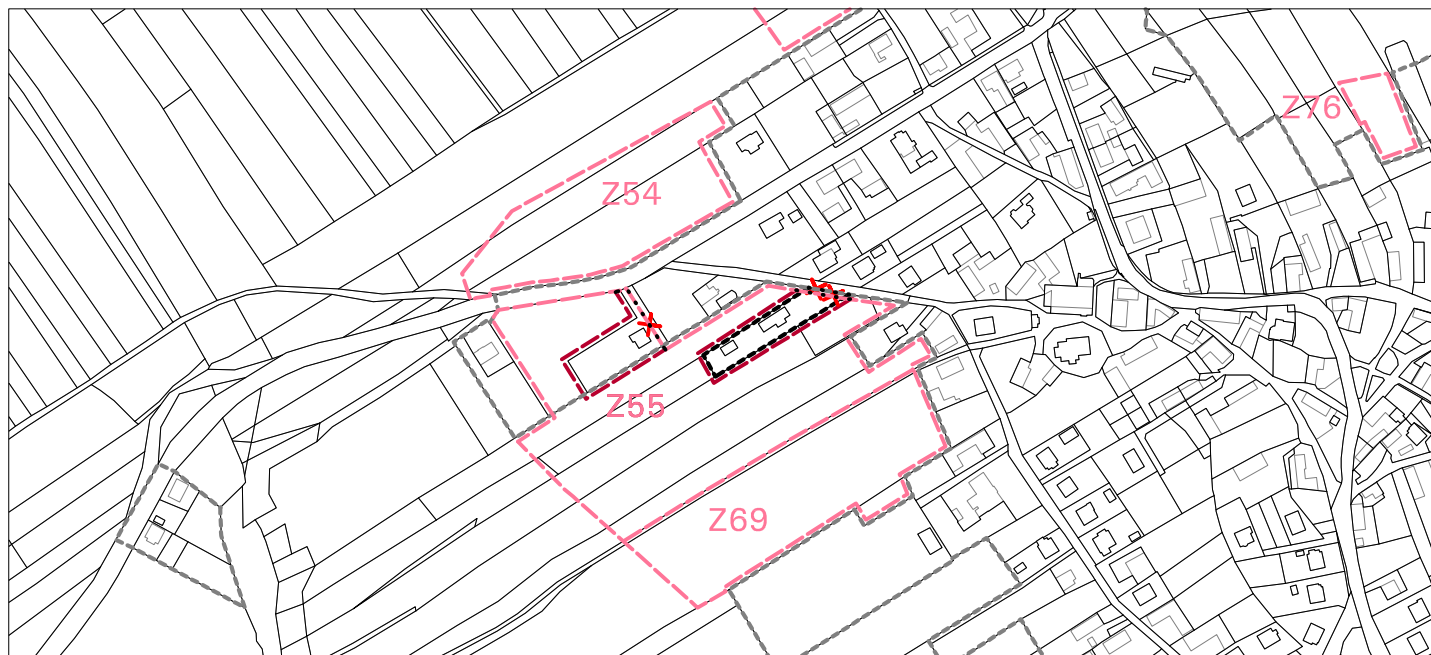
ÚZEMNÍ PLÁN BÍLOVEC

ZMĚNA Č. 4

I.2.a) VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

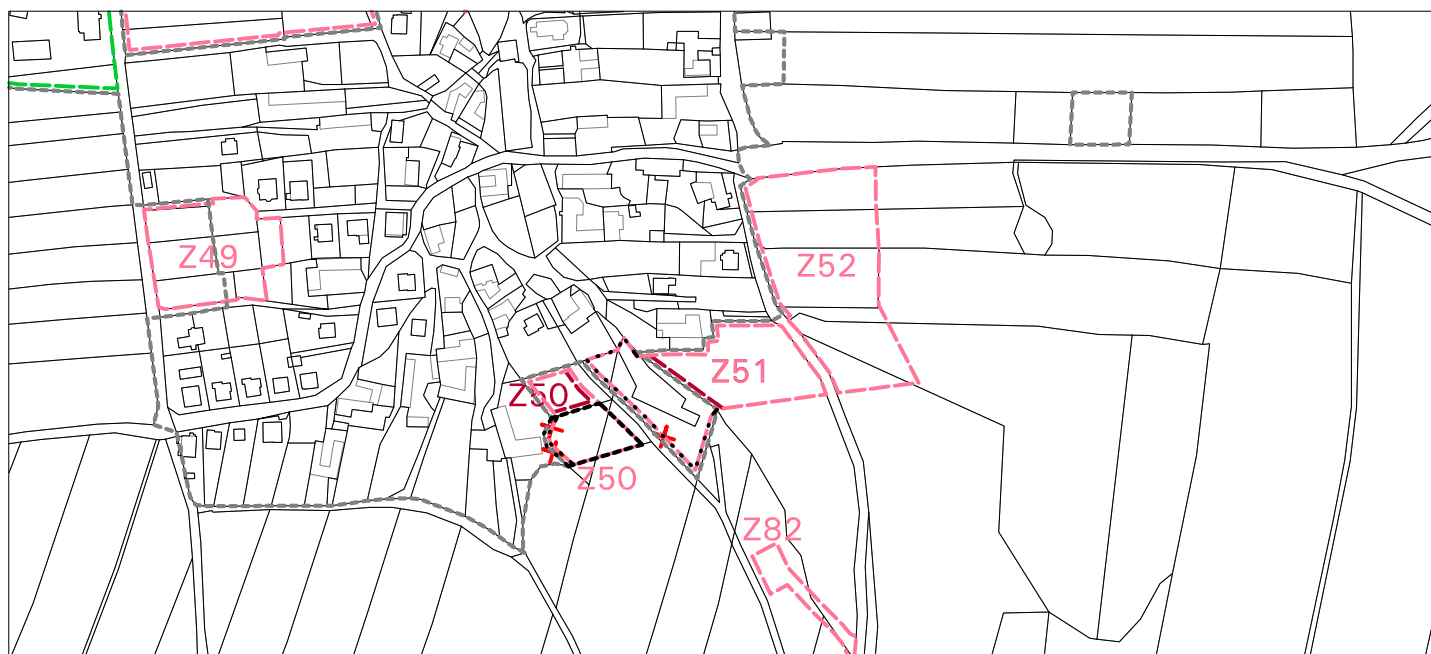
mapové sekce: Bílovec 5-3

PLOCHA Z55



mapové sekce: Bílovec 7-4




PLOCHA Z50, Z51



I.2.b) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE

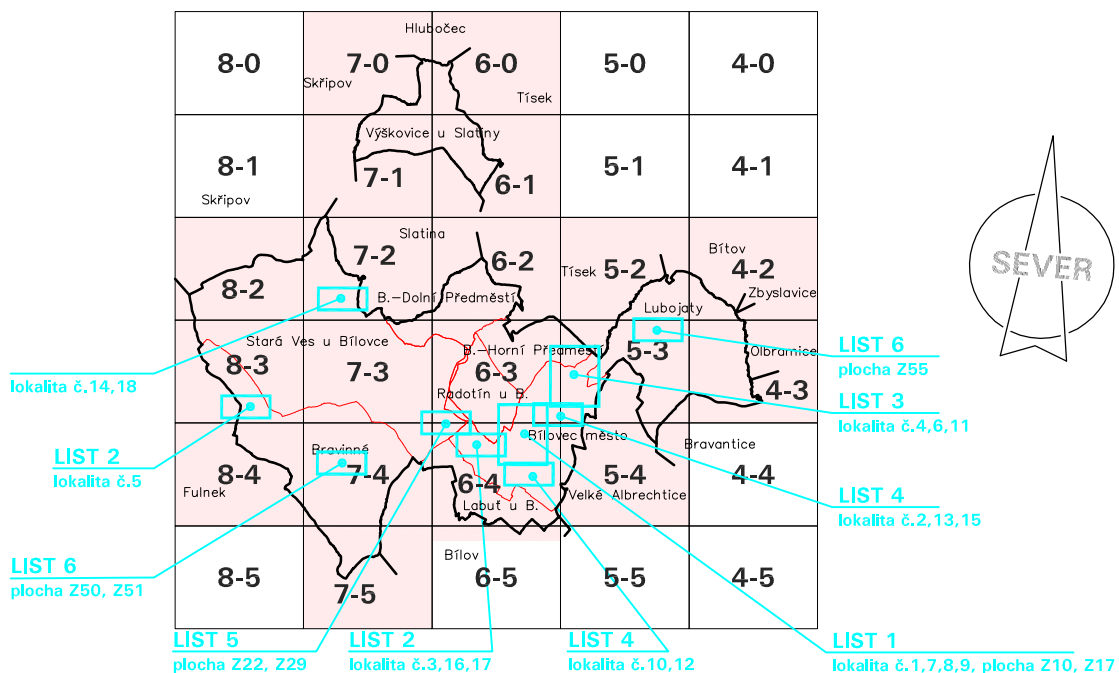
II.2.a) KOORDINAČNÍ VÝKRES

ÚZEMNÍ PLÁN - PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNÁCH č.1, č.2 a č.3 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY	
B	B		PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO
BM	BM		PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO TYPU
BV	BV		PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU
SC			PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ
SB	SB		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
RZ	RZ		PLOCHY REKREACE – ZAHRADY, ZAHRÁDKOVÉ OSADY
OV			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
OS	OS		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT
OH			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV
PV	PV		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
PM	PM		PLOCHY MĚSTSKÝCH PARKŮ
PZ			PLOCHY OSTATNÍ VEŘEJNÉ ZELENĚ
VL	VL		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
VZ	VZ		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY
SV	SV		PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
T	T		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
D	D		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
W			PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
Z			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
L			PLOCHY LESNÍ
P	P		PLOCHY PŘÍRODNÍ
NS	NS		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.2.b) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE II.2.a) KOORDINAČNÍ VÝKRES

KLAD MAPOVÝCH SEKCÍ MĚŘÍTKA 1:5000




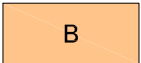
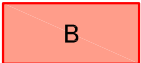

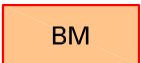
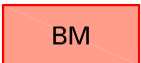

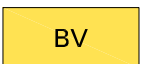



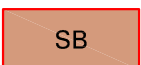

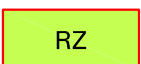



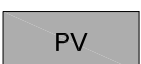


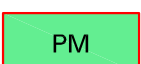

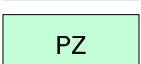


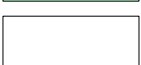
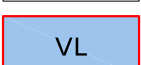

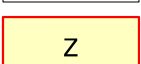



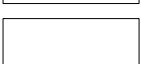
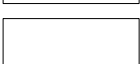
Návrh změny je zakreslen na průsvitce, která je přiložená na výřezech z platného územního plánu ve znění právního stavu. Schema umístění podkladních výřezů z územního plánu je vyznačeno na kladu mapových listů. Označení lokalit změny je identické se zadáním změny č.4, označení ploch odpovídá právnímu stavu územního plánu.

I.2.b) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE

II.2.a) KOORDINAČNÍ VÝKRES

ZMĚNA Č.4 - výkres I.2.b) a II.2.a)

STAV	NÁVRH	
		RUŠENÝ PRVEK ÚZEMNÍHO PLÁNU
		RUŠENÉ POPISY A KÓDY PLOCH
		OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – AKTUALIZACE 2016
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH S POPISEM
		HRANICE PLOCH PŘESTAVBY S POPISEM
		OZNAČENÍ ÚZEMNÍCH REZERV

STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY	
			PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO
			PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO TYPU
			PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU
			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
			PLOCHY REKREACE – ZAHRADY, ZAHRÁDKOVÉ OSADY
			PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
			PLOCHY MĚSTSKÝCH PARKŮ
			PLOCHY OSTATNÍ VEŘEJNÉ ZELENĚ
			PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
			PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ZMĚNA Č.4 - výkres II.2.a)

		SILNICE II.TŘÍDY – POPIS
---	---	--------------------------

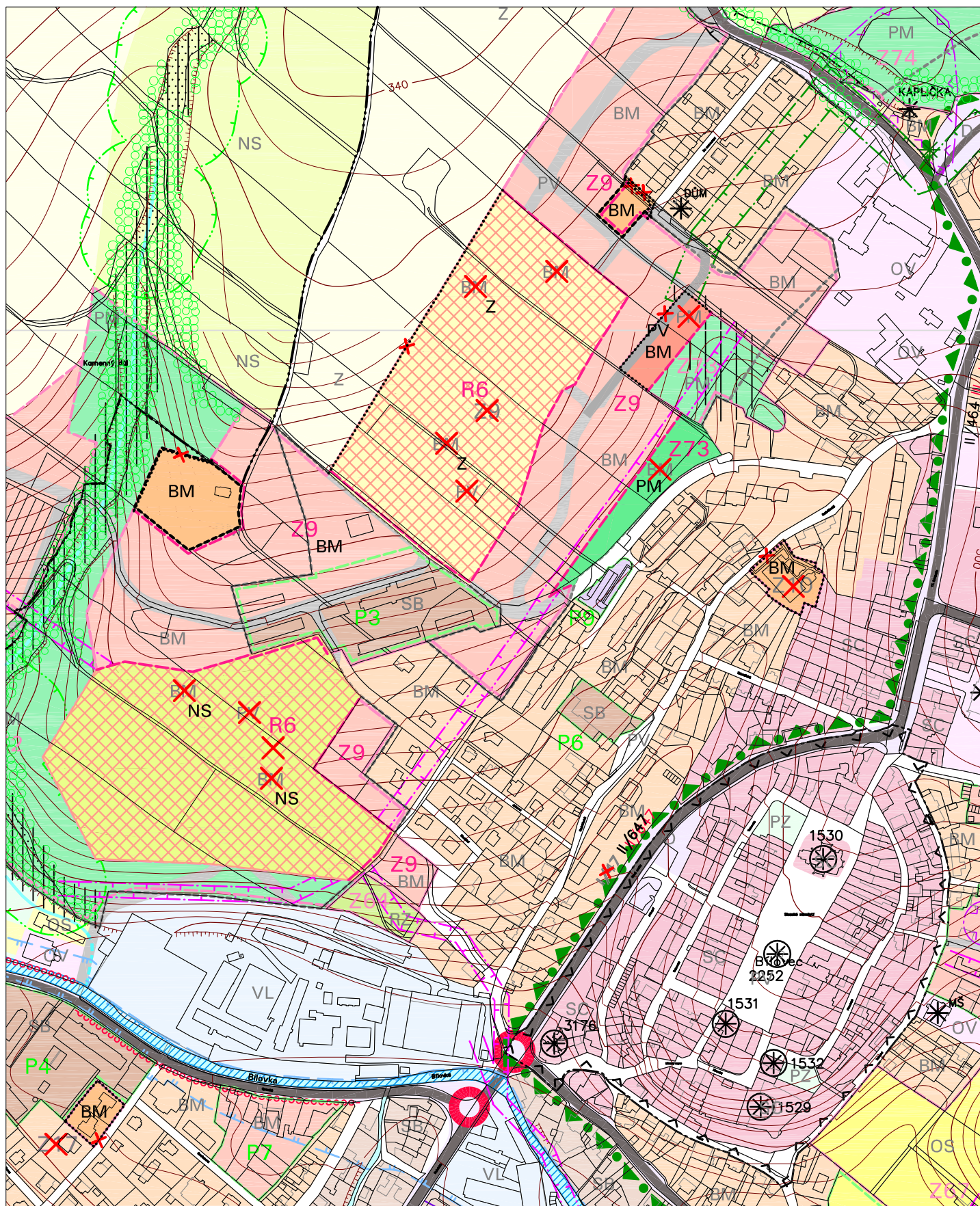
ÚZEMNÍ PLÁN BÍLOVEC

ZMĚNA Č. 4

I.2.b) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE
II.2.a) KOORDINAČNÍ VÝKRES

mapové sekce: Bílovec 6-3, 6-4

LOKALITA č.1, 7, 8, 9, Z17, Z10



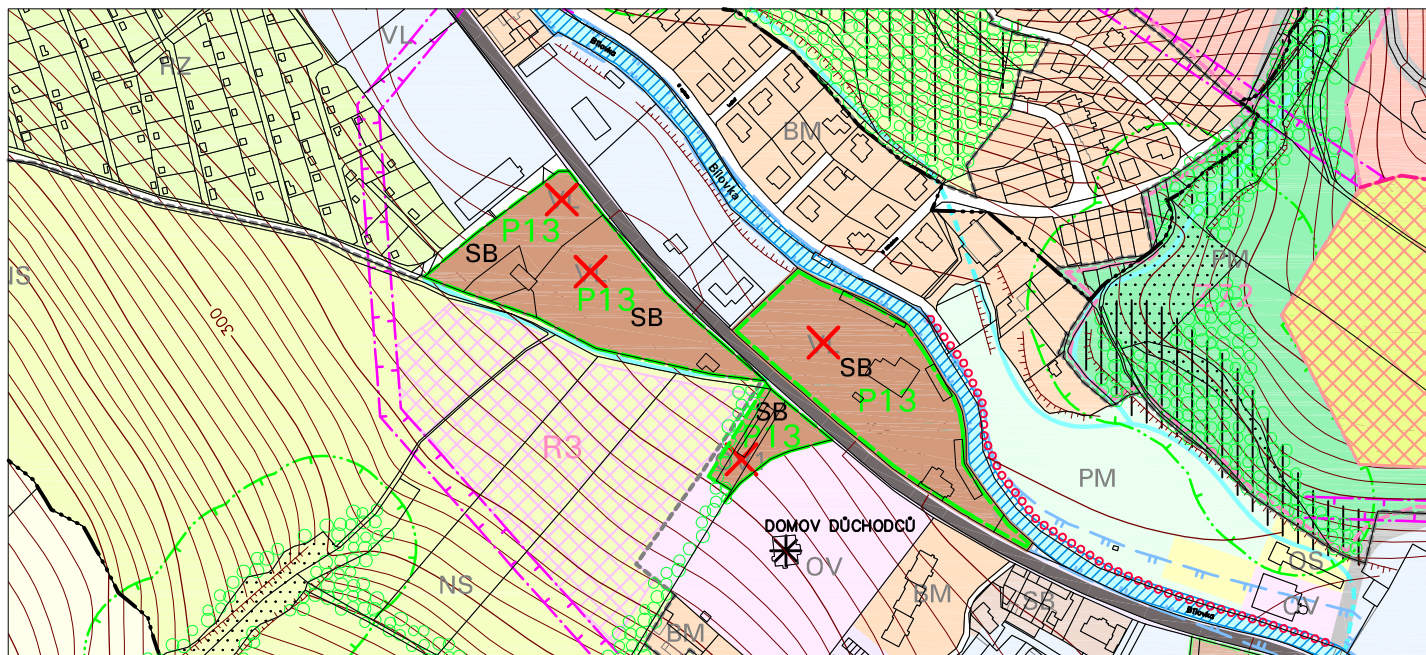
ÚZEMNÍ PLÁN BÍLOVEC

ZMĚNA Č. 4

I.2.b) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE II.2.a) KOORDINAČNÍ VÝKRES

mapové sekce: Bílovec 6-4

LOKALITA č.3,16,17



mapové sekce: Bílovec 8-3

LOKALITA č.5 - již se dále nenavrhuje

ÚZEMNÍ PLÁN BÍLOVEC

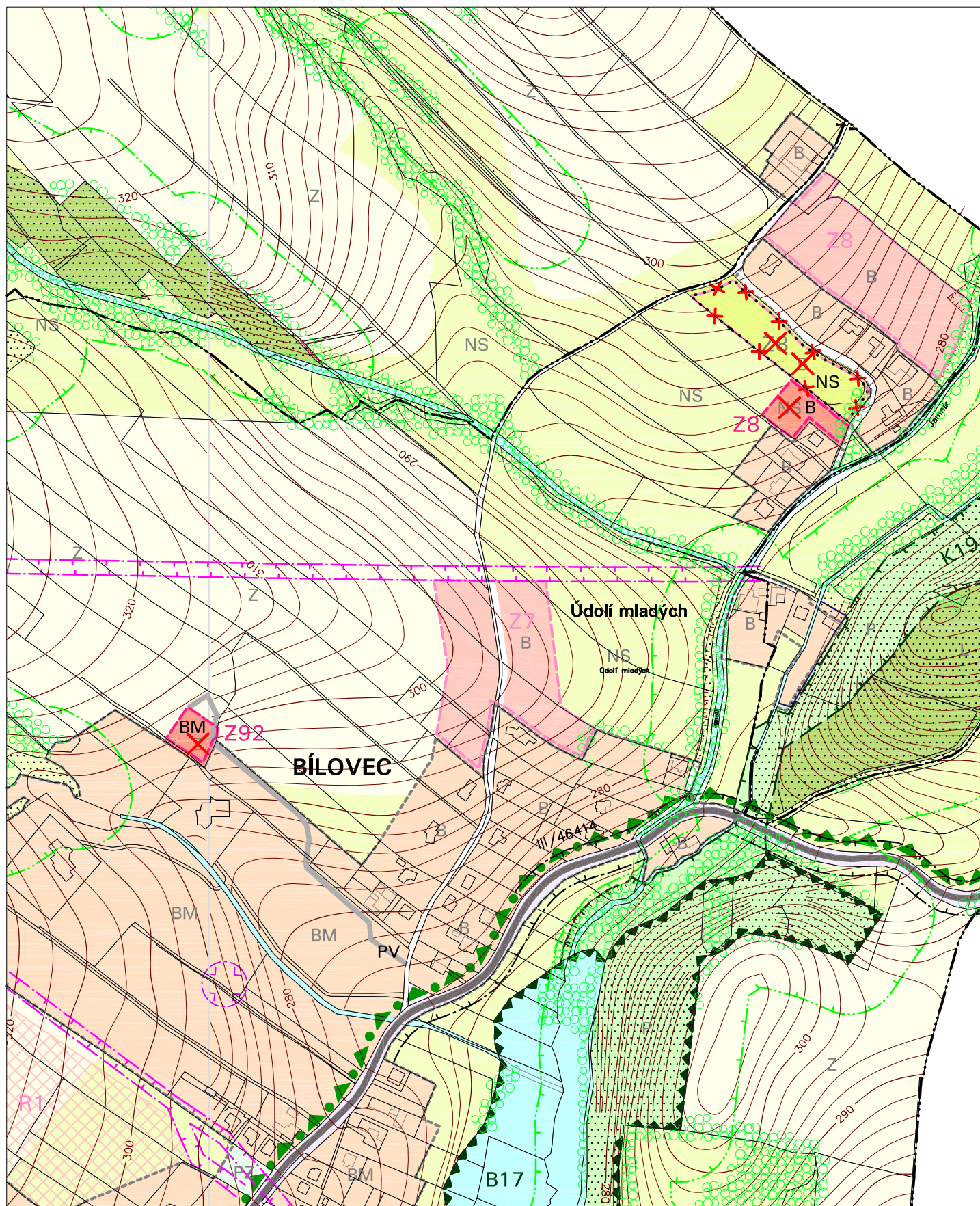
ZMĚNA Č. 4

I.2.b) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE

II.2.a) KOORDINAČNÍ VÝKRES

mapové sekce: Bílovec 6-3, 5-3

LOKALITA č.4,6,11



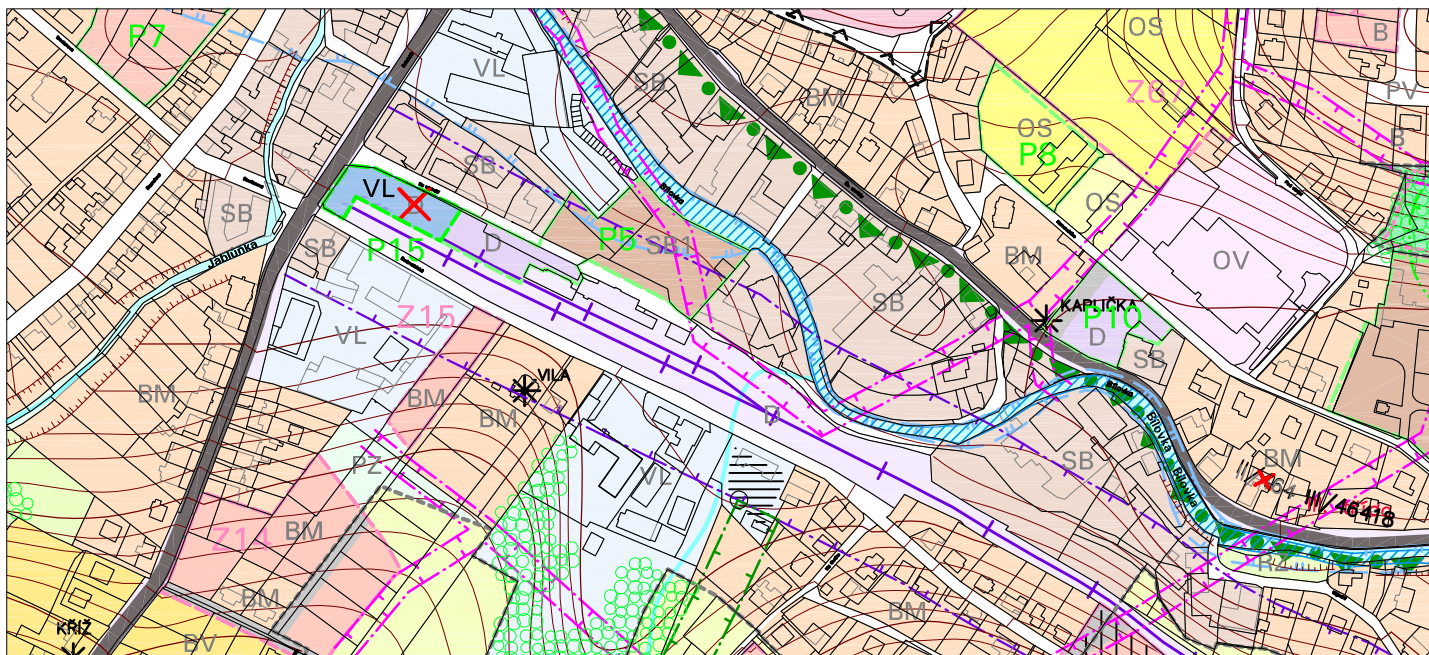
ÚZEMNÍ PLÁN BÍLOVEC

ZMĚNA Č. 4

I.2.b) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE II.2.a) KOORDINAČNÍ VÝKRES

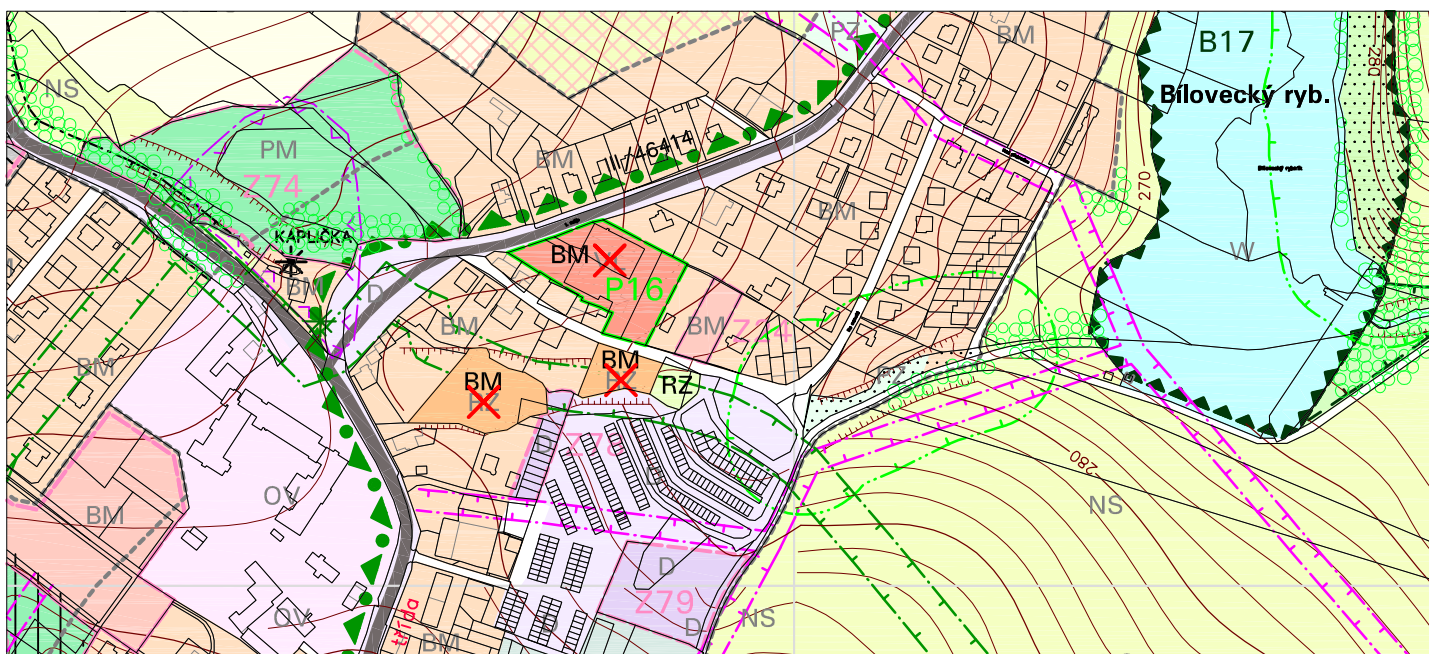
mapové sekce: Bílovec 6-4

LOKALITA č.10,12



mapové sekce: mapové sekce: Bílovec 6-3

LOKALITA č.2,13,15



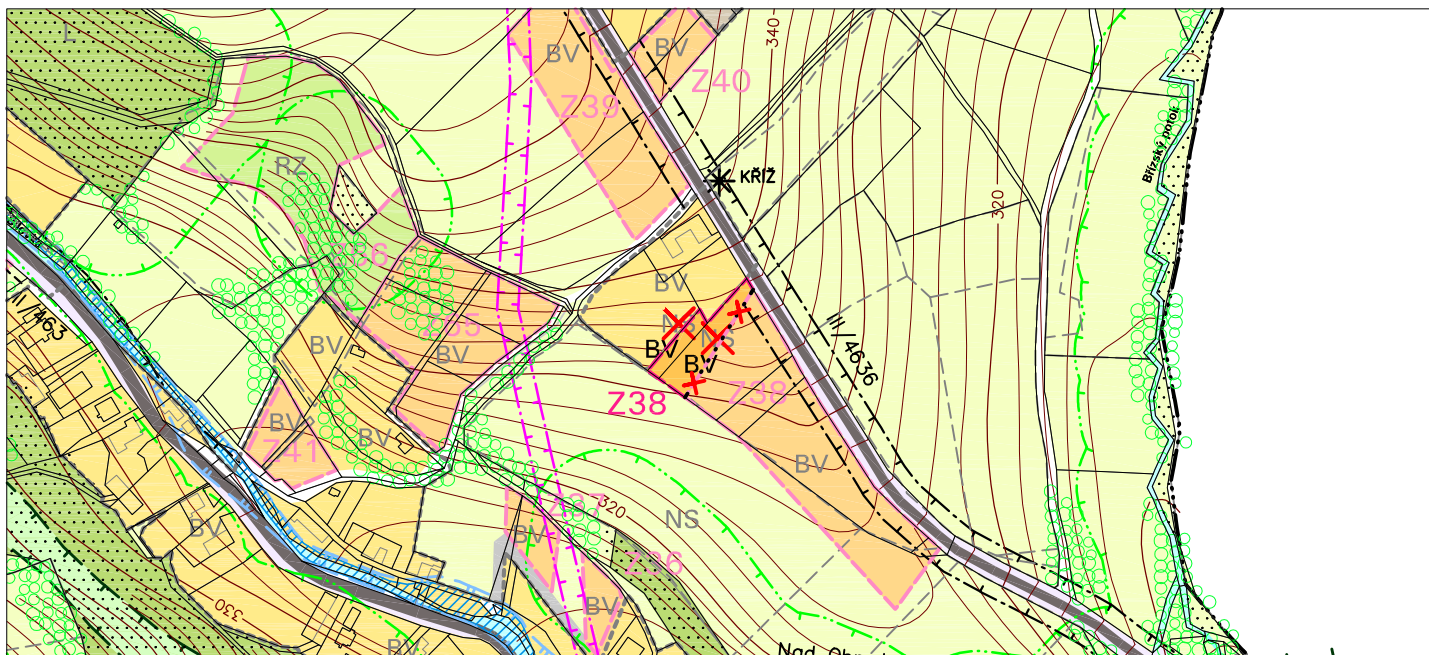
ÚZEMNÍ PLÁN BÍLOVEC

ZMĚNA Č. 4

I.2.b) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE II.2.a) KOORDINAČNÍ VÝKRES

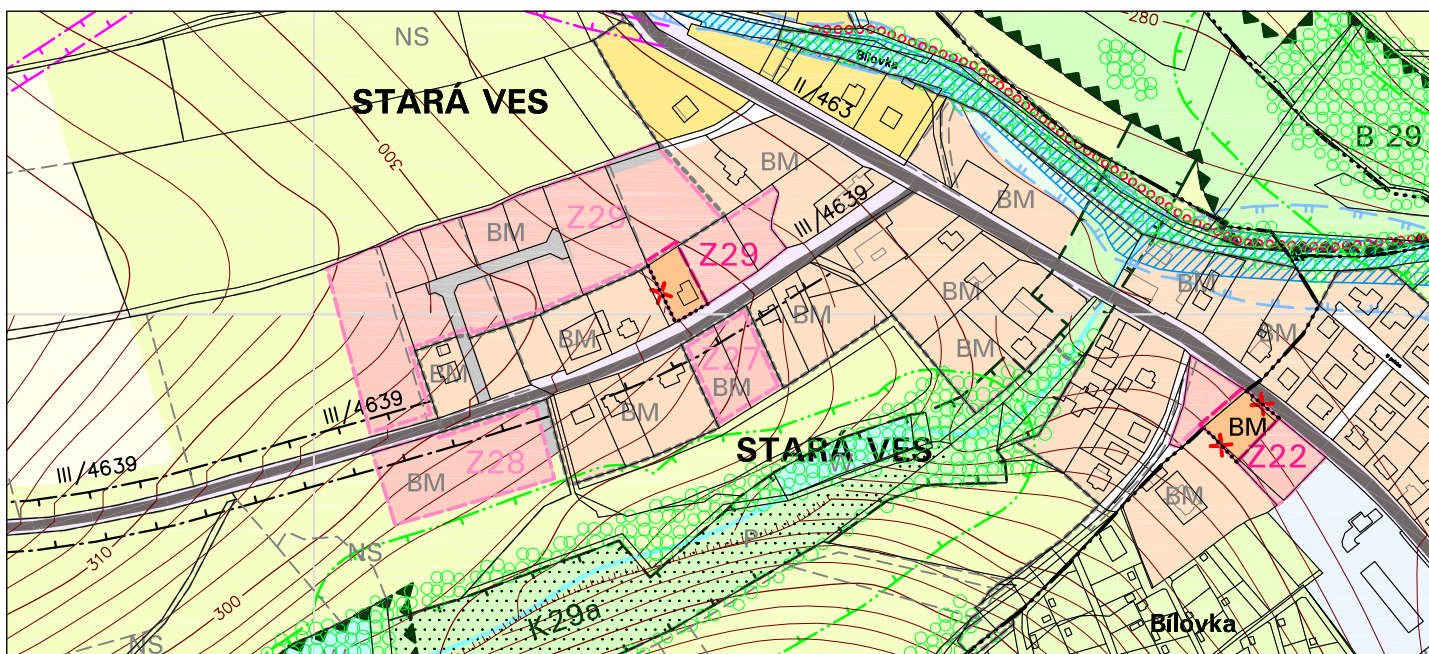
mapové sekce: Bílovec 7-2

LOKALITA č.14,18



mapové sekce: Bílovec 6-3, 6-4

PLOCHA Z29, Z22



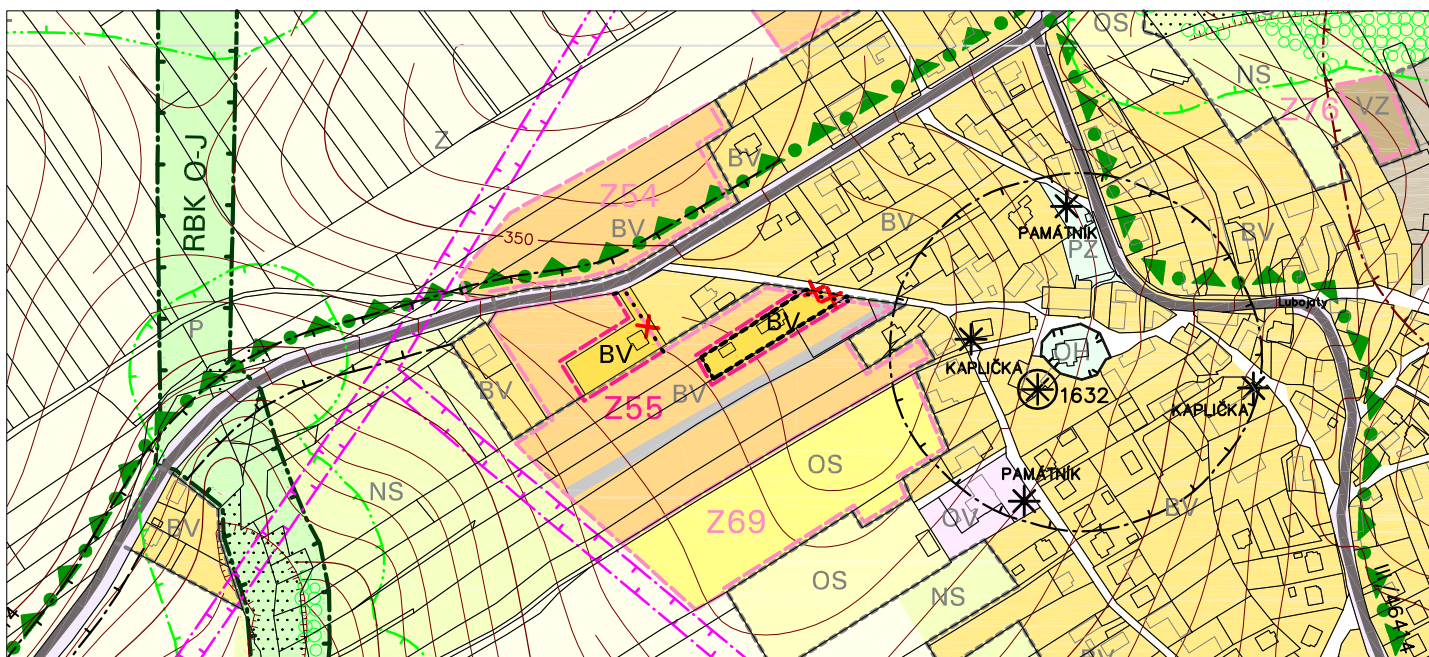
ÚZEMNÍ PLÁN BÍLOVEC

ZMĚNA Č. 4

I.2.b) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE II.2.a) KOORDINAČNÍ VÝKRES

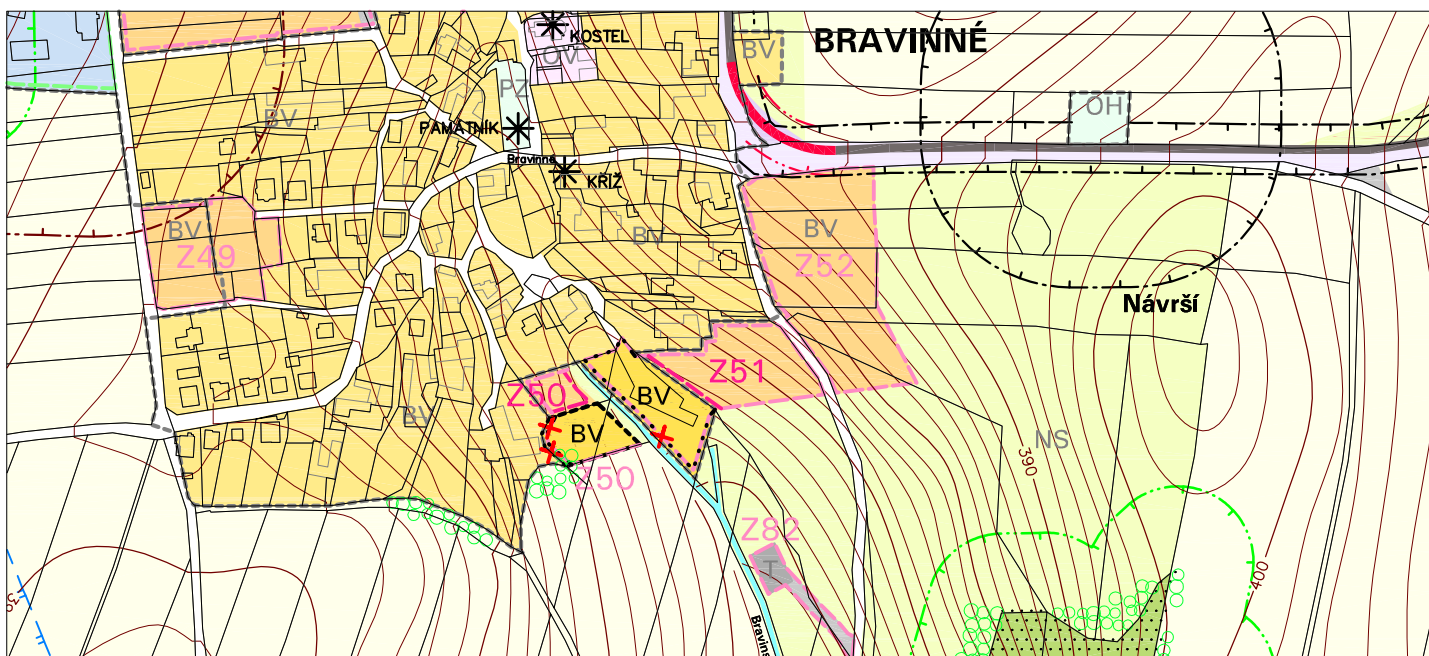
mapové sekce: Bílovec 5-3

PLOCHA Z55



mapové sekce: Bílovec 7-4

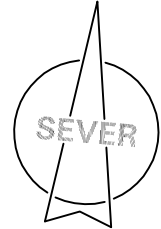
PLOCHA Z50, Z51



I.2.c) HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

KLAD MAPOVÝCH SEKCI MĚŘITKA 1:5000

8-0	Hlubočec Skrpov 7-0	6-0	5-0	4-0
8-1	Výskovice u Slatiny 7-1	6-1	5-1	4-1
8-2	Slatina 7-2	6-2	Třsek 5-2	Bítov 4-2 Zbyslavice
8-3	Stará Ves u Bílovice 7-3	B. Horní Předměstí 6-3 Redotín u B.	5-3	Lubojaty 4-3 Olbramice
8-4	Fulnek 7-4	6-4	Bílovec (město) 5-4 Velké Albrechtice	4-4
8-5	7-5	Bílovec 6-5	5-5	4-5

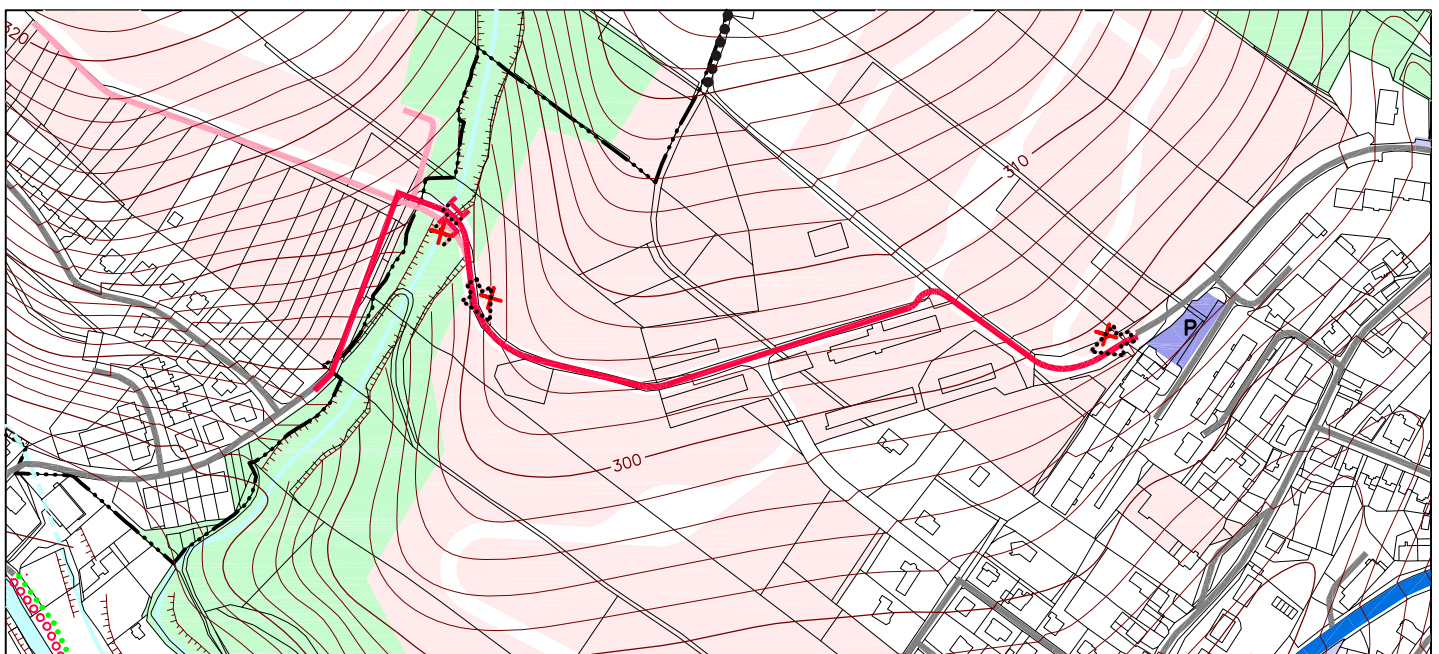


VD 15

Návrh změny je zakreslen na průsvitce, která je přiložená na výřezech z platného územního plánu ve znění právního stavu. Schema umístění podkladních výřezů z územního plánu je vyznačeno na kladu mapových listů.




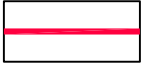


mapové sekce: Bílovec 6-4

místní komunikace VD15









I.2.c) HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ZMĚNA Č.4

STAV	NÁVRH	
		RUŠENÝ PRVEK ÚZEMNÍHO PLÁNU
		MÍSTNÍ KOMUNIKACE
		VÝZNAMNÉ MOSTY, LÁVKY

ÚZEMNÍ PLÁN - PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNÁCH č.1, č.2 a č.3

STAV	NÁVRH	
		MÍSTNÍ KOMUNIKACE
		HLAVNÍ VJEZDY DO ÚZEMÍ
		VÝZNAMNÉ MOSTY, LÁVKY

I.2.f) VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

KLAD MAPOVÝCH SEKCI MĚŘITKA 1:5000

8-0	Hlubočec 7-0 Skřipov	6-0 Třsek	5-0	4-0
8-1 Skřipov	Výskovice u Slatiny 7-1	6-1	5-1	4-1
8-2	Slatina 7-2 B.-Dolní/Předměstí	6-2 Třsek	5-2	Bítov 4-2 Zbyslavice
8-3 Stará Ves u Bílovice	7-3	6-3 B.-Horní Předměstí Redotín u B.	5-3 Lubojaty	4-3 Olbramice
8-4 Fulnek	7-4	6-4 Bílovec (město) Labut u B.	5-4 Velké Albrechtice	4-4 Bravantice
8-5	7-5	6-5 Bílovec	5-5	4-5

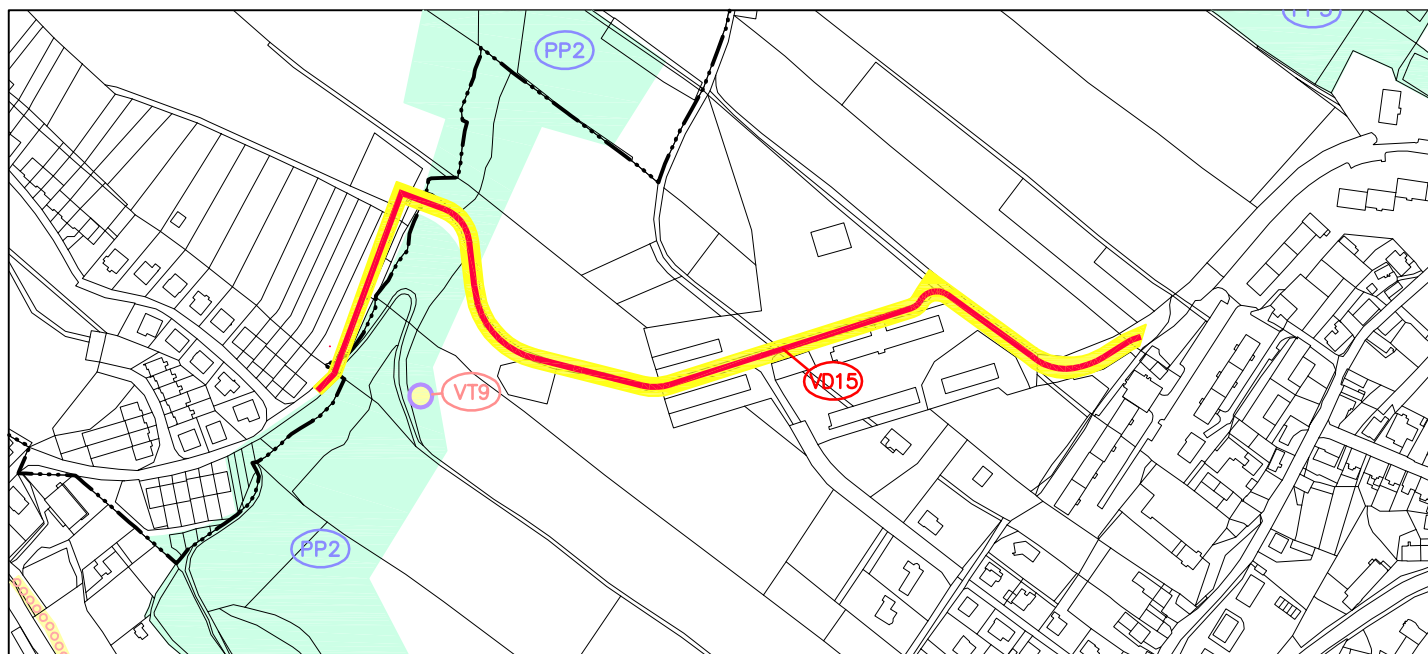


VPS
VD 15

Návrh změny je zakreslen na průsvitce, která je přiložená na výřezech z platného územního plánu ve znění právního stavu. Schema umístění podkladních výřezů z územního plánu je vyznačeno na kladu mapových listů.

mapové sekce: Bílovec 6-4

VPS dopravní infrastruktury VD15



I.2.f) VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

ZMĚNA Č.4

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:


 DVĚ OKRUŽNÍ KŘIŽOVATKY NA SILNICI I/47

 MÍSTNÍ KOMUNIKACE

 PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ
INFRASTRUKTURY


ÚZEMNÍ PLÁN - PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNÁCH č.1, č.2 a č.3

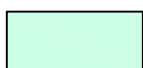
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

 POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

 POPIS VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÉ ZELENĚ

 MÍSTNÍ KOMUNIKACE

 CYKLOSTEZKY, STEZKY PRO PĚŠÍ A CYKLISTY

 PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
– MĚSTSKÝCH PARKŮ

 PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ
INFRASTRUKTURY

a) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU, PODKLADY POUŽITÉ PŘI JEJÍM ZPRACOVÁNÍ

Územní plán Bílovec vydalo Zastupitelstvo města Bílovec formou opatření obecné povahy č. 1/2009 dne 25.6.2009 usnesením č. ZM/19/552, s účinností od 14.8.2009. Územní plán řeší celé správní území Bílovce, které je tvořeno devíti katastrálními územími o výměře cca 3 889 ha.

Změna č.1 Územního plánu Bílovec byla vydaná formou OOP č. 1/2015 dne 21.4.2015 usnesením č. ZM/95/7/15. Změna řešila vymezení zastavitelné plochy Z88 o výměře 0,23 ha pro účely bydlení.

Změna č.2 Územního plánu Bílovec byla vydaná formou OOP č. 1/2012 dne 4.12.2012 usnesením č. ZM/17/391, s účinností od 26.12.2012. Změna řešila zejména soulad Územního plánu Bílovec s nadřazenou krajskou ÚPD, kdy byla vydáním Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MsK) v prosinci 2009 zrušena platnost ÚPN VÚC Beskydy. Změny se dotkly zejména limitů využití území nadmístního významu (např. vymezení a zařazení prvků ÚSES). Dále byly zanedbatelně rozšířeny zastavitelné plochy bydlení (cca pro 2 RD) a byla přesněji vymezena plocha Z20 pro technickou infrastrukturu-fotovoltaickou elektrárnu.

Změna č.3 Územního plánu Bílovec byla vydaná formou OOP č. 2/2014 dne 9.12.2014 usnesením č. ZM/2/26/c, s účinností od 13.1.2015. Změna řešila zejména zapracování hlavních tras veřejných prostranství pro komunikace a sítě v celé zastavitelné ploše Z9, Z72 a ploše přestavby P3, a dále byly provedeny méně významné změny funkčního využití části plochy přestavby P3 a stabilizovaných ploch bydlení. Ve vazbě na již zastavěné plochy bylo nově vymezeno zastavěné území a upraveny celkové bilance zastavitelných ploch. Dále byly zanedbatelně rozšířeny zastavitelné plochy bydlení (cca pro 1 RD).

Důvodem pro pořízení Změny č. 4 Územního plánu Bílovec jsou rozhodnutí Zastupitelstva obce Bílovec o pořízení této změny z období od 29.4.2014 do 8.12.2015. Hlavními důvody, pro které se Změna č. 4 pořizuje, jsou:

- vypuštění části zastavitelných ploch Z9 v největší rozvojové lokalitě Radotín a jejich převedení do územních rezerv pro bydlení, vypuštění části zastavitelných ploch bydlení v ploše Z8 (k.ú. Bílovec-město),
- prověření a vymezení jiných zastavitelných a přestavbových ploch pro bydlení, u kterých je předpoklad jejich brzkého využití k navrhovanému účelu,
- prověření a upřesnění vymezení jedné stávající přestavbové plochy a její převedení z plochy D-dopravní infrastruktury na VL-výroby a skladování,
- úprava podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Základní podklady pro zhotovení návrhu Změny č.4 Územního plánu Bílovec:

- právní stav Územního plánu Bílovec po vydání změny č. 1,2,3, textová a grafická část,
- schválené Zadání Změny č.4 Územního plánu Bílovec, zpráva o uplatňování územního plánu,
- aktuální katastrální mapa obce k datu 1/2016, poskytovatel Digis,
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) platné k datu 6/2016,
- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR,
- Územně analytické podklady ORP Bílovec ve znění aktualizace k datu 12/2016,
- 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;

b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ VČETNĚ SOULADU ZMĚNY Č.4 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Bílovec je 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. Aktualizace č.1 PÚR ČR byla podkladem pro 1. aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, která je rozpracovaná.

ÚPD VYDANÁ KRAJEM

Pro Bílovec 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 MsK byly již zpracovány do právního stavu Územního plánu Bílovec po změně č.1,2,3:

- zařazení území obce do rozvojové oblasti Ostrava (OB2), bylo zpracováno ve zm.č.2 ÚP Bílovec,
- základní krajinná oblast na většině území obce je zařazena do oblasti I - Nízký Jeseník, velmi malá část na jihu správního území Bílovce je zařazena do oblasti G - Oderská brána. Převládajícím typem krajiny je krajina zemědělská harmonická doplněná okrajově na severu správního území krajinou lesní, na jihu správního území krajinou polní, městská zástavba je zařazena do krajiny sídelní; bylo zpracováno ve změně č.3 ÚP Bílovec,
- vymezení regionálních prvků ÚSES, bylo zpracováno ve Změně č.2 ÚP Bílovec,

ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY

Z územně analytických podkladů SO ORP Bílovec k 31.12.2014 vyplývají limity a omezení ve využití území, které již byly dříve zpracovány v rozsahu limitů a omezení zobrazených v platném koordinačním výkrese Územního plánu Bílovec.

c) SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYNŮ K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

c1) SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Schválené zadání Změny č. 4 územního plánu Bílovec je splněno takto (kurzívou je uvedeno vždy plné znění názvu jednotlivých bodů zadání, případné úpravy návrhu jsou komentovány v kap. c2):

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

1. Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje byly respektovány včetně zařazení obce do rozvojové oblasti OB2, více viz kap. b). textové části II.2.
2. Aktuální koncepční rozvojové materiály Moravskoslezského kraje byly respektovány.

ad b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

1. Z územně analytických podkladů SO ORP Bílovec aktualizovaných k 31.12.2014 nevyplývají pro lokality zm. č. 4 žádné další požadavky, pro správní území města Bílovce nevyplývají žádné nové limity využití území, které již nejsou obsaženy v právním stavu Územního plánu po změnách č.1, 2, 3.
2. Součástí návrhu změny č. 4 je vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

ad c) Požadavky na rozvoj území obce

1. Ve změně č. 4 jsou prověřeny požadavky na změny schválené zastupitelstvem města v jednotlivých lokalitách zobrazených v problémovém výkrese pod pořadovými čísly 1-18. Požadavek č.19 není do prověření zařazen.

2. Již zastavěné plochy v zastavitelných plochách vymezených v platném územním plánu jsou ve změně č.4 zakresleny jako stávající plochy. Jsou vyznačeny nově vymezené zastavitelné a přestavbové plochy a zpracována tabulka s jejich výčtem, která je uvedena v textové části. Je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch. Jsou respektovány nemovité kulturní památky, historicky a architektonicky hodnotné stavby a památky místního významu. Jsou respektovány limity využití území a jsou prověřeny a popsány jejich případné střety s územními záměry.

ad d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

1. Je aktualizována hranice zastavěného území dle ustanovení §58 zák. č. 183/2006 Sb., dle aktuální katastrální mapy, případně i podle letecké fotografie, viz kap. e1). textové části II.2.
2. Základní urbanistická koncepce stanovená v ÚP Bílovec je zachována, respektuje stávající charakter zástavby.
3. Zásady plošného a prostorového uspořádání krajiny stanovené v platném územním plánu se v rámci změny č. 4 nemění, jsou respektovány.

ad e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

1. Jsou respektována ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury.
2. Koncepce veřejné infrastruktury stanovená v ÚP Bílovec je zachována, respektuje stávající koncepci veřejné infrastruktury.
3. Jsou posouzeny možnosti dopravního napojení, případně napojení na technickou infrastrukturu u nově vymezených zastavitelných ploch.
4. Je provedena aktualizace silniční sítě ve výkresové i textové části Územního plánu Bílovec, a to změnou označení (zařazení) silnice z I/47 na II/647. Není k dispozici žádný další podkladový dokument, který by bylo možno využít pro aktualizaci ÚP, např. pasport dopravy.
5. V rozvojových lokalitách situovaných v ochranném pásmu dráhy jsou navrženy jako podmíněně přípustné využití všechny funkce, objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity.

ad f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

1. V návrhu změny č.4 jsou respektovány kulturní, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty v území. Z hlediska koncepce uspořádání krajiny bylo prověřeno respektování zařazení území obce dle ZÚR MSK do krajinných oblastí. Většina správního území Bílovec je situována v oblasti **I - Nízký Jeseník**, velmi malá část na jihu správního území Bílovec je situována do oblasti **G - Oderská brána**. Převládajícím typem krajiny je krajina *zemědělská harmonická* doplněná okrajově na severu správního území krajinou *lesní*, na jihu správního území krajinou *polní*, městská zástavba je zařazena do krajiny *sídelní*. Územní plán Bílovec ve znění právního stavu tyto charakteristiky respektuje a zachovává, urbanistickou koncepcí vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území v celém řešeném území.
2. Je provedeno vyhodnocení předpokládaných dopadů na půdní fond nově vymezených zastavitelných ploch v souladu s postupy danými přílohou č. 3 vyhlášky č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zpracování návrhu změny je postupováno v souladu s § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, jsou zohledněny zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona, je navrženo řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější.
3. Zábory do lesních pozemků (PUPFL) nejsou navrhovány. Vymezením ploch změn nedochází k zásahu do ochranného pásma lesa stanoveného ve vzdálenosti 50 m od okraje lesních pozemků.
4. Návrh změny č.4 územního plánu je zpracován v souladu s platným programem zlepšování kvality ovzduší a Územní energetickou koncepcí Moravskoslezského kraje.

ad g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

1. V návrhu změny č.4 nejsou stanoveny požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací, tyto nevyplývají ani z vlastního návrhu změny.

ad 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. Změna územního plánu respektuje zásady ochrany veřejného zdraví, zájmy civilní a požární ochrany.
2. V území řešeném změnou se nenachází žádné chráněné ložiskové území, výhradní ložisko, dobývací prostor, staré důlní dílo ani sesuvné území.
3. Je respektováno vyhlášené záplavové území vodního toku Bílovka.

ad i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

1. V lokalitách navržených změn jsou vyjmenovány případné střety zájmů a problémů a je odůvodněno nejvhodnější navržené řešení. V návrhu je zohledněna urbanistická ekonomie, soulad s cíly územního plánování, hospodárné využívání území (§18 SZ).

ad 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

1. Z polohy administrativního území Bílovce ležícího uvnitř rozvojové oblasti OB2 Ostrava nevyplývají pro vymezení zastavitelných ploch v lokalitách změny č. 4 žádné požadavky.

ad k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

1. Nenavrhuje se vymezení dalších ploch a koridorů, ve kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

ad l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

1. Nenavrhuje se vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.
2. Z hlediska požadavků na vymezení ploch a koridorů územních rezerv jsou v návrhu změny č.4 vymezeny nové plochy územních rezerv pro bydlení R6, a to v plochách a výměrách odpovídajících vypouštěným částem největší zastavitelné plochy pro bydlení Z9 (Radotín).

ad m) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny č.4 územního plánu na udržitelný rozvoj území

1. Změna č. 4 územního plánu Bílovec je posouzena podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění, je provedeno vyhodnocení předpokládaných vlivů Návrh Změny č.4 ÚP Bílovec na udržitelný rozvoj území (viz samostatný svazek III. kompletního elaborátu).

ad n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

1. Zpracování konceptu ani zpracování variant není požadováno.

ad o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 4 územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění změny č. 4 včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Změna č. 4 územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Návrh změny č. 4 územního plánu obsahuje:

I. Návrh změny č. 4 územního plánu

I.1. – Textová část

I.2. – Grafická část

II. Návrh odůvodnění změny č. 4 územního plánu

II.1. – Textová část

II.2. – Grafická část

Výkres širších vztahů se nemění.

Grafická část změny je zpracována jako zákres na průsvitkách přiložených na výřezy z platného územního plánu-právního stavu po vydaných změnách č.1,2,3. Vzhledem k tomu, že obsahově je podklad kresby výkresů I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce a II.2.a) Koordinační výkres stejný, a že nedochází k zásahu do limitů využití území zobrazených ve výkrese, je grafický návrh zobrazen pro oba uvedené výkresy na společných průsvitkách a výřezech - viz

výkresová legenda.

Textová část je zhotovena jako popis úprav v textu platného územního plánu s doplněním, vypuštěním nebo změnou částí textu.

V textové části odůvodnění jsou popsány a zdůvodněny úpravy navržené ve změně č. 4.

Jako příloha odůvodnění je zpracován text návrhu právního stavu po vydání změny č. 4.

Textová i grafická část změny č. 4 je zhotovena digitálně.

Návrh změny č. 4 určený k projednání je vyhotoven ve dvou tištěných provedeních a jednom elektronickém vyhotovení na CD.

Čtyři kompletní čistopisná provedení budou zhotovena po vydání změny č. 4.

c2) SPLNĚNÍ POKYNŮ K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pokyny k úpravě návrhu Změny č. 4 Územního plánu Bílovec byly předány pod čj: MBC/22040/17/ŽP/Vav 592/2016 ze dne 9.8.2017 a byly splněny takto (číslování bodů 1 až 5 odpovídá bodům pokynů):

- ad bod 1) V lokalitě č. 3, 16, 17 je navržena plocha přestavby P13 zvětšena o 1,26 ha na celkových 2,69 ha jako změna využití stabilizované plochy VL-výroba a skladování na SB-plochy smíšené obytné - viz podrobněji kap. e3).
- ad bod 2) V lokalitě č. 6 byla k navrhované zastavitelné ploše Z92 určené pro BM-bydlení městského typu o výměře 0,17 ha pro cca 1 RD doplněna plocha PV-veřejných prostranství pro zajištění napojení plochy bydlení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - viz podrobněji kap. e3).
- ad bod 3) V lokalitě č. 10 je vypuštěn požadavek na vymezení přestavbové plochy P14 o výměře 0,18 ha určené pro SB-plochy smíšené obytné v části stávající plochy D-dopravní infrastruktura v ochranném pásmu železnice a trasy vedení VN. Jsou doplněny podmínky pro využití ploch D-dopravní infrastruktura umožňující jako přípustné využití také umístění veřejného elektrického napájení elektroautomobilů - viz kap.e5).
- ad bod 4) V lokalitě č.5 je na ploše sadu vypuštěno vymezení plochy RZ-rekreace-zahrady, zahr.osady včetně vymezení zastavěného území a je ponechána stabilizovaná plocha NS-smíšená nezastavěného území. Jsou doplněny podmínky pro využití ploch NS-smíšená nezastavěného území umožňující jako podmíněně přípustné využití také umístění stavby skladů pro výpěstky v oplocených sadech s podmínkou max. zastavěné plochy 25 m² a jednoho nadzemního podlaží do výšky max. 3,5m. Dále jsou obdobným způsobem upraveny podmínky pro umístění staveb také u ploch RZ-rekreace-zahrady, zahr. osady - viz kap.e5).
- ad bod 5) Do výkresu I.2.a) Výkres základního členění území – 1:5 000 byla v tisku návrhu změny č.4 doplněna opomenutá plocha územní rezervy, v legendě výkresu byla doplněna položka plochy územní rezervy v souladu se zákresem.

d) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZMĚNY Č. 4, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Ze Změny č.4 nevyplývají žádné nové záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR MSK.

e) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

e1) AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE

V rámci změny č. 4 je aktualizováno zastavěné území na celém území obce podle katastrální mapy z 1/2016. Jako pomocný podklad byly využity letecké snímky (www.mapy.cz).

Kresba katastrální mapy použité pro zhotovení právního stavu územního plánu byla mírně odlišná od starší katastrální mapy, čímž byly způsobeny drobné nepřesnosti kresby v podkladu změny č.4 - právního stavu ÚP Bílovec po změně č.1, 2, 3. Pro zhotovení návrhu změny č.4 byly tyto nepřesnosti upraveny, vymezení ploch s různým způsobem využití a souvisejících čar bylo optimalizováno na kresbu aktuální katastrální mapy.

Zastavěné území (ZÚ) bylo rozšířeno o již zastavěné části zastavitelných ploch Z9, Z50, Z51, Z55.

Aktualizované vymezení zastavěného území obsahují výkresy I.2.a) Výkres základního členění území, I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce, II.2.a) Koordinační výkres.

e2) ZMĚNA VYUŽITÍ STABILIZOVANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V rámci návrhu byly prověřeny požadavky na změnu využití nebo zařazení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití; jedná se o lokality č. 2 a 15, lokality č. 5 uvedené v zadání změny č.4 ÚP Bílovec.

Prověřené a navržené změny zařazení ploch s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny ve výkresech I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce, II.2.a) Koordinační výkres. Číslo lokalit změn jsou ve výkrese uvedena pro lepší orientaci shodně se zadáním změny č.4 ÚP Bílovec.

- **Lokalita č. 2, lokalita č. 15:** Je navržena změna stávajícího účelu využití plochy lokality č.2 o výměře cca 0,125 ha a plochy lokality č.15 výměře 0,30 ha ze stabilizované plochy RZ-rekreace-zahrady, zahr. osady a jejich zařazení do stabilizované plochy BM-bydlení městského typu.

Důvodem je uvedení stávajícího využití ploch do souladu se skutečností. Plochy jsou využívány jako zahrady okolních rodinných domů a jako takové mohou být součástí ploch BM - bydlení městského typu.

Obě lokality se nacházejí v zastavěném území, obě plochy přímo navazují na stabilizované plochy bydlení. Lokalita č.2 má zajištěno napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, nevyžaduje nové investice do veřejné infrastruktury, umožňuje zahuštění zástavby o 1 RD. Lokalita č.15 je omezena v možnosti napojení na ČOV.

- **Lokalita č. 5:** Bylo prověřeno využití plochy oploceného sadu o výměře cca 0,46 ha ve stabilizované ploše NS-smíšená nezastavěného území. V této souvislosti je provedeno doplnění podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch NS (obdobně i RZ) tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění krajinného rázu - viz kap. e5) úpravy podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e3) VYMEZENÍ NOVÝCH NEBO ÚPRAVA STÁVAJÍCÍCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V rámci návrhu byly prověřeny požadavky na vymezení nových nebo rozšíření stávajících zastavitelných ploch, a to v lokalitě č. 6 (Z92), č.14 a 18 (Z38).

Dále byly prověřeny požadavky na úpravu a změnu vymezení stávajících zastavitelných nebo přestavbových ploch, a to v lokalitách č. 8 a 9 (Z9 a Z73), č. 11 a 4 (Z8), č. 3, 16, 17 (P13), č. 10 (P14 byla prověřena a dále se nenavrhuje), č. 12 (P15), č. 13 (P16).

Prověřené a navržené vymezení nových nebo upravených zastavitelných a přestavbových ploch je zobrazeno ve výkresech I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce, II.2.a) Koordinační výkres. Číslo lokalit změn jsou ve výkrese uvedena shodně se zadáním změny č.4 ÚP Bílovec. Změny výměr ploch jsou promítnuty do tabulky "Přehled zastavitelných ploch" v kapitole c2). textové části I.1.

- **Lokalita č. 6:** V rámci návrhu je nově vymezena zastavitelná plocha Z92 pro BM-bydlení městského typu o výměře 0,17 ha, a to na úkor plochy Z-zemědělské.

Jedná se o plochu III.třídy ochrany ZPF, kde je možné připustit zábor pro nezemědělské účely (pro

stavbu), jestliže se prokáže její větší přínos. Zde je přínosem stabilizace rodinného bydlení, zábor plochy je relativně minimální. Vymezená zastavitelná plocha přímo navazuje na zastavěné území, a to na stabilizované plochy BM-bydlení městského typu.

Nová zastavitelná plocha pro bydlení je vymezena včetně plochy PV-veřejných prostranství pro zajištění napojení plochy Z92 na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

- **Lokalita č. 14, lokalita č. 18:** Je navrženo rozšíření zastavitelné plochy Z38 pro BV-bydlení venkovského typu o výměře 0,18 ha na úkor plochy NS-smíšená nezastavěného území.

Plocha zabíraného nezastavěného území NS se nachází mezi stabilizovanou a rozvojovou plochou bydlení BV, přičemž stabilizovaná plocha bydlení v zastavěném území má nízkou intenzitu využití a umožňuje výstavbu dalších rodinných domů.

Návrhy na změnu využití lokality č. 18 o výměře 0,05 ha lokality č. 14 o výměře 0,13 ha umožní výstavbu 1-2 rodinných domů a rozšíření a obnovu příjezdové polní cesty na stabilizované ploše bydlení BV. Zábor ploch o výměře 0,18 ha je na V. (nejnižší) třídě ochrany ZPF.

- **Lokalita č.8, lokalita č.9:** Je upraveno vymezení zastavitelných ploch Z9 BM-bydlení městského typu a Z73 PM-městských parků, a to tak, že ve výsledku se plocha pro BM zmenší o 0,24 ha a plocha pro PM se o 0,24 ha zvětší.

Tato změna souvisí s požadavkem na vymezení plochy PV-veřejných prostranství pro doplnění trasy obslužné komunikace v zastavitelné ploše Z9 BM-bydlení městského typu. Veřejné prostranství pro komunikaci bude propojeno s již navrženou komunikační sítí v zastavitelné ploše Z9; pro zvýšení efektivity je požadováno oboustranné obestavění komunikace a tudíž zmenšení plochy parku Z73-PM v tomto místě ve prospěch bydlení. Výměra ubírané plochy parku je 0,34 ha, tento úbytek je nahrazen přidáním části plochy Z9-BM o výměře cca 0,58 ha. Ve výsledku se zastavitelná plocha parku Z73-PM zvětší o 0,24 ha na úkor plochy Z9-BM.

Plocha přiřčená nově k zastavitelné ploše parku Z73-PM je situovaná mezi stávající obslužnou komunikací a trasou vedení VN. Plocha je pro individuální bydlení BM obtížně využitelná, původně plánované hromadné bydlení není v současné době městem preferováno a není reálné předpokládat, že by k využití plochy pro BM došlo. Parkové úpravy jsou zde naopak vhodné, sídelní zeleň vytvoří vhodnou přechodovou plochu podél současné a navrhované zástavby.

- **Lokalita č.11, lokalita č.4:** Je jinak vymezena a zmenšena stávající zastavitelná plocha Z8 pro B-plochy bydlení čistého, a to tak, že se rozšiřuje o 0,26 ha a vypouští se zastavitelná plocha o výměře 0,75 ha, která se navrácí do stabilizované plochy NS-smíšená nezastavěného území. Zabíraná i vypouštěná plocha se nachází ve stejné IV.třídě ochrany ZPF.

Rozšiřovaná část plochy Z8 navazuje na stabilizované zastavěné území, je přístupná po místní komunikaci ve vlastnictví města. Plocha je určena pro umístění 1 až 2 RD. Vypouštěná část plochy Z8 je špatně využitelná a dlouhodobě nedostupná z majetkoprávních důvodů.

Rozšiřovanou část plochy Z8 nelze odkanalizovat na ČOV, likvidaci odpadních vod je nutno řešit individuálně.

- **Lokalita č.3, lokalita č.16, lokalita č.17:** Je navržena plocha P13 o výměře 2,69 ha jako změna využití stabilizované plochy VL-výroba a skladování o výměře 1,2 ha + 1,26 ha a stabilizované plochy OV1-občanského vybavení o výměře 0,23 ha formou přestavby na SB-plochy smíšené obytné. Stávající stabilizované plochy VL dříve sloužily výrobě a skladování v objektech výroby situovaných podél silnice II/463. Objekty včetně výroby jsou v současnosti z převážné části odstraněny, ponechané stavby a plochy slouží nyní zejména pro skladování a jako manipulační

prostor se stavebními materiály (např. část plochy je využívána k venkovnímu skladování řeziva podniku Woodsal). Plocha je dopravně obsluhována ze silnice II/463, která obsluhuje další stabilizované plochy využívané pro různé typy bydlení. Celé území v části za areálem bývalého podniku Massag se postupně proměňuje z výrobní zóny na plochu smíšenou s větším podílem bydlení a občanské vybavenosti. O tom svědčí například i to, že jižním směrem navržená plocha přestavby P13 sousedí se stabilizovanou plochou OV-občanského vybavení s areálem domova důchodců a stromovým parkem s předpokladem dalšího rozšíření služeb pro občanské vybavení sociální do navazující plochy rezervy R3. Celková tendence v území upřednostňuje přestavbu původně převážně výrobních areálů a ploch na plochy smíšené s vyšším podílem bydlení a s drobnou výrobou, které je s bydlením slučitelná, nerušivá.

Na ploše přestavby P13 se nachází vzrostlá stromová zeleň, a to zejména po obvodu na jižním okraji. Část vzrostlé zeleně je součástí parku u domova důchodců.

Navrhované využití přestavbové plochy P13 pro SB-plochy smíšené obytné umožňuje variabilnější využití než stávající plochy výroby VL, a to v oblasti bydlení, občanského vybavení a nerušivé drobné výroby. Z hlediska poskytování služeb v návaznosti na stávající areál občanského vybavení domova důchodců je smíšené bydlení SB vhodnější a méně rušivé než výroba VL. Využití rezervy R3 pro občanské vybavení sociální není touto změnou nijak dotčeno nebo ohroženo, naopak je se smíšeným bydlením lépe slučitelné.

Plocha navrhované přestavby P13 nevyžaduje další investice do rozšíření veřejné dopravní infrastruktury, je napojená přímo ze silnice II/463, svou polohou umožňuje výstavbu rodinného bydlení s rozvojem drobné výroby a služeb. Podmínkou pro využití plochy P13 pro smíšené bydlení je respektování vzrostlé stromové zeleně rostoucí v ploše nebo po jejím obvodu (významný krajinný prvek "ze zákona").

- **Lokalita č. 10:** bylo prověřeno vymezení přestavbové plochy P14 určené pro SB-plochy smíšené obytné v části stávající plochy D-dopravní infrastruktura situované v ochranném pásmu železnice a trasy VN s tím, že se tato přestavbová plocha dále nenavrhuje.
- **Lokalita č. 12:** Je navržena změna využití části přestavbové plochy P5 v části plochy D-dopravní infrastruktury na VL-výroba a skladování formou přestavby P15 o výměře 0,20 ha.

Plocha P15 se nachází uvnitř zastavěného území v dosahu dopravní a technické infrastruktury. Okolní stabilizované plochy jsou určeny k využití pro VL-výroba a skladování a pro SB-smíšené obytné. Využití plochy přestavby P15 je omezeno stávajícími limity ochranného pásma železnice, ke změně využití plochy musí dát souhlas správce železničních ploch (SŽDC).

- **Lokalita č. 13:** Je navržena změna využití stabilizované plochy VL-výroba a skladování o výměře 0,48 ha na BM-bydlení městského typu formou přestavbové plochy P16.

Jedná se o stabilizovanou plochu zastavěnou objekty zemědělské výroby, které již nejsou užívány k původnímu účelu. Využití pro bydlení městského typu je v daném místě vhodné. Lokalita je obklopena stabilizovanými plochami bydlení a nachází se v dosahu potřebné dopravní a technické infrastruktury.

e4) VYPUŠTĚNÍ ČÁSTÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V rámci návrhu byly prověřeny požadavky na vypuštění částí zastavitelných ploch; jedná se o lokality č. 1 (Z9), č. 4 (Z8).

Prověřené a navržené vypuštění částí zastavitelných ploch je zobrazeno ve výkresech I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce, II.2.a) Koordinační výkres. Čísla lokalit změn jsou ve výkrese

uvedena pro lepší orientaci shodně se zadáním změny č.4 ÚP Bílovec. Změny výměr ploch jsou promítnuty do tabulky "Přehled zastavitelných ploch" v kapitole c2). textové části I.1. Vypouštěné části zastavitelné plochy Z9 jsou zobrazeny také ve výkrese II.2.c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu a uvedeny v textové části II.2., kap. g), v tabulce vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu.

- **Lokalita č. 4:** V rámci návrženého zmenšení zastavitelné plochy Z8 je určeno k navrácení do ZPF I.tř. ochrany celkem 0,49 ha půdy - viz kapitola e3), lokalita č.11, lokalita č.4.
- **Lokalita č. 1:** Část zastavitelné plochy Z9 pro BM-bydlení městského typu o celkové výměře 10,62 ha je navrženo vypustit a navrátit do nezastavěného území; a to do plochy Z-zemědělské o výměře 5,14 ha a do plochy NS-smíšené nezastavěného území o výměře 5,48 ha. Na těchto plochách je nově vymezena územní rezerva R6 pro bydlení.

Tyto úpravy jsou navrženy proto, že zastavitelná plocha Z9 je svou rozlohou největší pro rozvoj bydlení vymezenou v územním plánu. Na základě podrobnějšího řešení v územní studii a na základě skutečného zájmu o výstavbu v tomto území byla v návrhu změny č.4 ÚP rozdělena na část zastavitelnou a plochu rezervy.

Z hlediska ochrany ZPF je dopad navržené změny pozitivní, protože větší část zrušené zastavitelné plochy patří do kvalitních zemědělských půd II. tř. ochrany.

e5) ÚPRAVY PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V rámci návrhu byly prověřeny požadavky na úpravu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to v souvislosti s lokalitami č. 5, č. 7 (P3), v souvislosti s definicí pojmu "pohoda bydlení", apod.

Prověřené a navrhované úpravy podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou provedeny v textu Přílohy k Textové části odůvodnění změny č. 4 – návrh textu právního stavu po vydání změny č.4 ÚP Bílovec. Změny podmínek jsou popsány a vyznačeny v textu I.1 Textová část Změny č. 4, jejich odůvodnění je uvedeno níže:

- **Lokalita č. 5:** Je umožněno požadované využití plochy sadu o výměře cca 0,46 ha situovaného ve stabilizované ploše NS-smíšená nezastavěného území, a to úpravou podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou doplněny podmínky pro využití ploch NS-smíšená nezastavěného území umožňující jako podmíněně přípustné využití také umístění stavby skladů pro výpěstky v oplocených sadech s podmínkou max. zastavěné plochy 25 m² a jednoho nadzemního podlaží do výšky max. 3,5m.

V souvislosti s touto úpravou podmínek je navržena také úprava podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochu RZ-rekreace-zahrady, zahr.osady v části upravující maximální výšku stavby, která je snížena z původních 5 m na 3,5 m, a tím uvedena v soulad s požadavky na ochranu hodnot krajiny.

Stanovená výška 3,5 m je v obou případech dostačující pro umístění objektů skladu nářadí a úrody. Zachování přiměřeného měřítka přípustných staveb je nutné i s ohledem na objekt drobné sakrální stavby - kapličky na rozcestí Dolní Nový Dvůr situované v lokalitě č. 5.

- **Lokalita č. 7:** V souvislosti s využitím přestavby P3 pro SB- plocha smíšená obytná je požadováno prověřit možnost umístit v ní provoz autoopravny a demontáže osobních vozů v kapacitě cca 300 ks ročně. Plocha přestavby je situována v bývalém zemědělském areálu (brownfield), jehož nové využití je žádoucí. Využívání přestavbové plochy SB však musí být současně v souladu s podmínkami stanovenými pro plochy SB.

Proto je navržena možnost podmíněně přípustného využití plochy SB pro autoopravnu a demontáž osobních vozů pouze v ploše přestavby P3, pokud tím nebude narušena kvalita prostředí a pohoda bydlení okolního obytného území.

- **Lokalita č. 10:** Je vypuštěn požadavek na vymezení přestavbové plochy P14 o výměře 0,18 ha určené pro SB-plochy smíšené obytné v části stávající plochy D-dopravní infrastruktura v ochranném pásmu železnice a trasy vedení VN. Je zde ponechána stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury, jsou doplněny podmínky pro využití ploch D-dopravní infrastruktura umožňující jako přípustné využití také umístění veřejného elektrického napájení elektroautomobilů.
- Do odůvodnění návrhu změny č.4 ÚP Bílovec je doplněna definice pojmu "pohoda bydlení", který je používán v textové části I.1, kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobnost a měřítko zpracování územního plánu nedovoluje podrobněji posuzovat vliv možných negativních vlivů výroby, dopravy a dalších činností na objekty či plochy bydlení nebo regulovat konkrétní umístění objektů přípustné výroby a občanské vybavenosti, např. ve smíšených plochách bydlení, výroby a skladování, apod. Konkrétní výrobní záměr žadatele není většinou předem znám, a i kdyby byl, tak se může v čase měnit. Negativní vlivy výroby a související dopravy navíc závisejí na použitých technologiích, které se v čase také mění, tak i kapacitách a organizaci provozu, která je rovněž v čase snadno proměnná.

Územní plán může stanovit podmínku využití plochy smíšené nebo plochy výroby tak, že při využití plochy je považováno za podmíněně přípustné umístění pozemků staveb a zařízení, jejichž umístění v ploše je nutno individuálně posuzovat z hlediska možných negativních dopadů na bydlení, kde může být narušena pohoda bydlení.

Pojem **pohoda bydlení** přitom vychází z rozsudku č.j. 2As 44/2005 - 116 Nejvyššího správního soudu jako "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 umístění 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."

- Do kapitoly f) textové části I. je doplněna definice pojmu "Výška nadzemního podlaží". Ta je stanovena jako konstrukční výška jednoho obvyklého obytného podlaží ve stavbách pro bydlení max. **3,5 m**. Důvodem je odstranění pochybností o výšce podlaží, která je měřítkem pro posouzení splnění podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

e6) DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Základní koncepce dopravní a technické infrastruktury zůstává zachována. V rámci návrhu změny bylo aktualizováno zařazení silnic v rámci silniční a dálniční sítě, a to silnice I/47, která je v současnosti přeřazena do silnice II.třídy s označením II/647. Dále bylo upraveno označení silnice III/46418 - ulice Čs.armády.

Úpravy popisů stávajících silnic jsou provedeny v textové části I.1. kap. d1) Koncepce dopravy a ve výkrese II.2.a) Koordinační výkres. Popisy silnic ve výkrese I.2.c) Hlavní výkres – koncepce dopravní infrastruktury budou upraveny až po vydání změny č.4 ÚP v čistopise právního stavu ÚP Bílovec.

Do veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbách vyvlastnit, byl zařazen návrh VD 15 – místní komunikace v Radotíně. Důvodem je potřeba trvalého zajištění možnosti realizace dopravního napojení obytným územím Radotína, které je při předpokládaném cílovém naplnění území nezbytné. Cílový stav naplnění obytného území Radotína vyžaduje dopravní infrastrukturu, která trvale přenesne zvýšené dopravní zatížení a v případě dočasné uzavírky (např. opravy na komunikacích) nezpůsobí dopravní kolaps.

To není možné zajistit v případě, kdy pozemky pod plochami veřejných prostranství určených k zajištění dopravního napojení, nejsou ve veřejném vlastnictví, proto je územním plánem využita možnost vymezení VPS, pro kterou je možno vlastnická práva omezit např. věcným břemenem chůze a jízdy včetně umístění tras nezbytné technické infrastruktury, v krajním případě i vyvlastněním. Současně platí stávající ustanovení platného územního plánu, dle kterého je možno pro veřejně prospěšné stavby uplatnit také předkupní právo ve prospěch města Bílovice.

Návrh místní komunikace v Radotíně zařazený do VPS pod označením VD 15 je promítnutý také do výkresu I.2.c) Hlavní výkres – koncepce dopravní infrastruktury, kde je namísto směrů dopravního napojení vyznačena přímo navrhovaná trasa komunikace.

e7) LIMITY A OMEZENÍ VE VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

V podkladu ke změně č.4, kterým je právní stav Územního plánu Bílovec po změně č.1, 2, 3, jsou zapracovány aktuální územně analytické podklady SO ORP Bílovec k datu poslední aktualizace 31.12.2016. Aktualizované zákresy limitů a omezení jsou již zapracovány do platného právního stavu ÚP. Změnou č.4 se žádné nové zákresy limitů a omezení v území nenavrhují.

e8) OSTATNÍ ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROVEDENÉ V RÁMCI ZMĚNY Č.4

Již zastavěné části zastavitelných ploch bydlení Z9, Z10, Z17, Z22, Z29, Z50, Z51, Z55 byly vyznačeny jako stabilizované území ploch bydlení, a to jak v zastavěném území tak i mimo něj; v případě umístění zástavby za hranicí zastavěného území bylo zastavěné území rozšířeno-viz kap. e1).

Rozsah zastavěných částí zastavitelných ploch je zobrazen ve výkresech I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce, II.2.a) Koordinační výkres. Odpovídajícím způsobem byly sníženy výměry zastavitelných ploch bydlení v tabulkách textové části I.1., kap.c2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

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

Součástí kompletního elaborátu Návrhu změny č. 4 ÚP Bílovec je samostatný svazek III. Vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu Změny č.4 na udržitelný rozvoj území, jehož přílohou je svazek A. Územní plán Bílovec - Změny č.4 - posouzení dle zákona č.100/2001 Sb. v platném znění. Ze závěru vyhodnocení vyplývá, že návrh změny č.4 ÚP je pro obec přijatelný, přínosy navrženého řešení převáží jeho možné negativní dopady.

g) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Ve změně č. 4 územního plánu jsou navrženy nové zastavitelné plochy zabírající zemědělskou půdu pouze v minimálním rozsahu. Celková bilance dopadu na ZPF je pozitivní, jelikož v rámci změny č.4 jsou vypouštěny velké části největší zastavitelné plochy Z9 pro BM-bydlení městského typu, a to o rozloze 10,62 ha. Tato vypouštěná plocha je navržena k vymezení jako rezerva pro bydlení R6,

z hlediska vyhodnocení ZPF je navracena do nezastavěných ploch Z-zemědělské (výměra 5,14 ha) a NS-smíšené nezastavěného území (výměra 5,48 ha). Severní větší část (asi 2/3) vymezené plochy obou částí územních rezerv je kvalitní půda II. tř. ochrany, zbývající část je půda IV. a V. tř. ochrany.

Další pozitivní dopad na ZPF má navržená úprava vymezení zastavitelné plochy Z8. Část zastavitelné plochy se vypouští a část nově vymezuje, v celkovém součtu je zmenšena o 0,49 ha, které jsou navraceny do ploch NS-smíšené nezastavěného území. Vypouštění i zabírání v rámci upraveného vymezení plochy Z8 je v půdě IV.tř. ochrany.

Nové zábory jsou navrženy v rámci zvětšení zastavitelné plochy Z38 pro BV-bydlení venkovského typu, a to o 0,18 ha v půdě nejnižší V. tř. ochrany. Nová zastavitelná plocha pro bydlení Z92 je vymezena pro BM-bydlení městského typu o výměře 0,17 ha na půdě III. tř. ochrany.

Ze součtu vyplývá, že navrhovaným vymezením zastavitelných ploch se zabírá 0,35 ha zemědělské půdy, zpět se ze zastavitelných navrácí do nezastavěného území 11,11 ha. Zábory ZPF se celkově snižují o 10,76 ha.

Návrhem změny č.4 dochází dále ke změně účelu využití části zastavitelné plochy Z9 určené v ÚP pro BM-bydlení městského typu a části zastavitelné plochy Z73 určené v ÚP pro PM-městské parky. Obě zastavitelné plochy již byly vyhodnoceny z hlediska záborů ZPF v územním plánu. Ve změně č.4 je upraveno jejich vymezení tak, že plocha Z73 se o 0,24 ha zvětšuje a plocha Z9 pro BM se o tutéž výměru zmenší. Na zábor ZPF to nemá vliv.

Navrhované změny přestavbových ploch také nemají na zábor ZPF vliv:

- _ plocha P15 pro VL v rozsahu 0,2 ha vymezená na části přestavbové plochy P5-části pro D,
- _ plocha P13 pro SB v rozsahu 2,69 ha vymezená na stávajících plochách VL a OV1,
- _ plocha P16 pro BM v rozsahu 0,48 ha vymezená na stávajících plochách VL.

Předpokládané zábory půdního fondu vyplývající z návrhu změny č.4 ÚP Bílovec jsou zobrazeny ve výkrese II.2.c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Tab. Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu vyplývající z návrhu změny č.4 ÚP Bílovec

označení zastavitelné plochy	způsob využití měněných nebo nových ploch	výměra (ha)	z toho:		ZPF podle druhu pozemku (ha)			ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	byly zábory hodnoceny v platném ÚP ?
			Nezemědělská půda (ha)	ZPF (ha)	orná půda	zahrady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z8	B	0,26	-	0,26	0,26	-	-	-	-	-	0,26	-	0,09	ANO
Z9	BM	0,34	-	0,34	-	0,34	-	-	0,34	-	-	-	-	ANO
Z38	BV	0,18	-	0,18	0,18	-	-	-	-	-	-	0,18	-	NE
Z73	PM	0,58	0,01	0,57	0,48	-	0,10	-	0,58	-	-	-	-	ANO
Z92	BM	0,17	-	0,17	0,17	-	-	-	-	0,17	-	-	-	NE

Změnou č.4 ÚP Bílovec se celkové zábory půdy v ÚP sníží o 10,76 ha.

h) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH VE ZMĚNĚ Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pro vyhodnocení účelného využití zastavěného území jsou ve změně č.4 uvedeny již zastavěné části zastavitelných ploch pro bydlení, případně již celé zastavitelné plochy, jejichž využití bylo naplněno. Jako zcela zastavěná je vyhodnocena zastavitelná plocha Z17 pro BM o výměře 0,18 ha a Z10 pro BM o výměře 0,28; ostatní zastavitelné plochy jsou zastavěny ve výměře 1,73 ha, v součtu se jedná o 2,19 ha, které jsou využity za poslední cca 4 roky od předchozího vyhodnocení provedeného v rámci zpracování změny č.3 ÚP Bílovec. Zastavěné plochy jsou zobrazeny ve výkrese I.2.b) Hlavní výkres –

urbanistická koncepce.

Tabulka vyhodnocení zastavěných částí zastavitelných ploch bydlení

označení plochy	katastrální území	převládající způsob využití	již zastavěná výměra v ha	počet RD
Z9	Bílovec-město	BM - plocha bydlení městského typu	0,81	2
Z10	Bílovec-město	BM - plocha bydlení městského typu	0,28	hřiště
Z17	Bílovec-město	BM - plocha bydlení městského typu	0,18	2
Z22	Bílovec-město	BM - plocha bydlení městského typu	0,11	1
Z29	Stará Ves u Bílovce	BM - plocha bydlení městského typu	0,10	1
Z50	Bravinné	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,16	1
Z51	Bravinné	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,35	1
Z55	Lubojaty	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,31	2
Celkem pro bydlení již zastavěno za období cca 2012 - 2016			2,30 ha	10 RD

Z tabulky mimo jiné vyplývá, že zastavěná plocha umožnila výstavbu cca 10 RD, přičemž jeden RD v ploše Z9 zabírá nadstandardně rozlehlou plochu 0,66 ha, plocha Z10 byla využita pro realizaci hřiště a sportoviště. Pokud pomíneme tyto dvě odchylky od průměru, můžeme odvodit přibližnou plochu pozemku pro rodinný dům cca 1 580 m². Tuto průměrnou výměru stavebního pozemku pro RD lze považovat za optimální a vhodně naplňující koncepci individuálního bydlení městského a venkovského typu.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení vyplývá z poptávky a ze zájmu stavebníků na rozvoji bydlení a z reálné dostupnosti pozemků v zájmovém území. Potřebu ovlivňuje mimo jiné i nastavení legislativních a hospodářských podmínek, které usměrňují trh s nemovitostmi a chování vlastníků (např. nakládání s plochami určenými k zastavění jako s prostředkem bezpečného uložení financí, nikoliv jako s aktivem na trhu s nemovitostmi).

Nová zastavitelná plocha je v návrhu vymezena pouze jedna relativně malá Z92 pro BM pro cca 1 RD. Ostatní návrhy se týkají vesměs přesunů a úprav vymezení v rámci již navržených zastavitelných nebo přestavbových ploch. Část návrhu spočívá také v úpravě zařazení již využívaných stabilizovaných ploch tak, aby lépe odpovídaly reálnému užívání ve skutečnosti.

Zásadní je vypuštění velké rozlohy zastavitelných ploch. V celkové bilanci přidaných a vypuštěných zastavitelných ploch určených téměř výhradně pro bydlení je změnou č.4 ÚP Bílovec snížen souhrn zastavitelných ploch o 10,76 ha oproti platnému územnímu plánu - viz předchozí kapitola g) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 4 územního plánu na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. Po odečtení již zastavěných ploch zjištěných v rámci aktualizace zastavěného území (2,30 ha) je celkový součet zastavitelných ploch pro bydlení nižší o 13,06 ha.

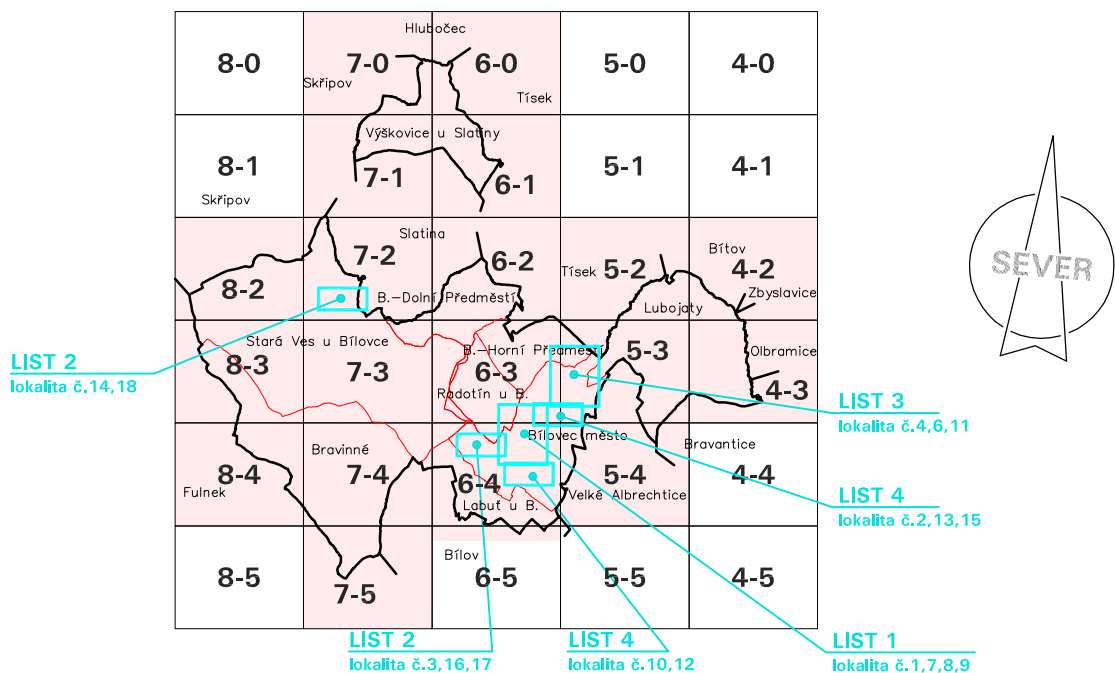
Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení vychází z odhadu potřeby bytů v návrhovém období územního plánu (viz podrobněji v kap. c) 1.2 - části "Sociodemografické a hospodářské podmínky rozvoje města - bydlení,") v platném ÚP.

Zastavitelné plochy pro bydlení mají v platném územním plánu po Změně č.1, 2, 3 rozsah cca 72,50 ha, očekávaná potřeba je 46 ha, takže převis nabídky ploch je 58 %.

V návrhu změny č.4 je rozsah zastavitelných ploch pro bydlení snížen na 59,44 ha, takže převis nabídky ploch nad očekávanou potřebou 46 ha se snížil na 29 %.

II.2.c) VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

KLAD MAPOVÝCH SEKČÍ MĚŘÍTKA 1:5000





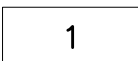
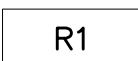
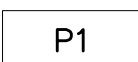
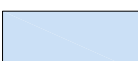
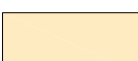
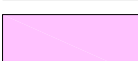

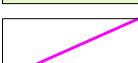
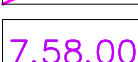
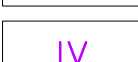
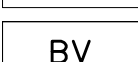




Návrh změny je zakreslen na průsvitce, která je přiložená na výřezech z platného územního plánu ve znění právního stavu. Schema umístění podkladních výřezů z územního plánu je vyznačeno na kladu mapových listů. Označení lokalit změny je identické se zadáním změny č.4, označení ploch odpovídá právnímu stavu územního plánu.

mapové sekce: Bílovec 8-3

LOKALITA č.5 - již se dále nenavrhuje

II.2.c) VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

	ODVODNĚNÉ POZEMKY
	OHRANIČENÍ PLOCH K ZÁBORU – NÁVRH
	OHRANIČENÍ PLOCH K ZÁBORU – ÚZEMNÍ REZERVA
	OHRANIČENÍ PLOCH K ZÁBORU – PLOCHY PŘESTAVBY
	ČÍSLO PLOCHY K ZÁBORU – NÁVRH
	ČÍSLO PLOCHY K ZÁBORU – ÚZEMNÍ REZERVA
	ČÍSLO PLOCHY K ZÁBORU – PŘESTAVBA
	NEZEMĚDĚLSKÉ POZEMKY
	ORNÁ PŮDA
	ZAHRADY
	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY–TTP
	HRANICE BONITNÍCH PŮDNĚ EKOLOGICKÝCH JEDNOTEK
	KÓD BPEJ
	TŘÍDA OCHRANY BPEJ
	PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ–AKTUALIZACE 2016
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

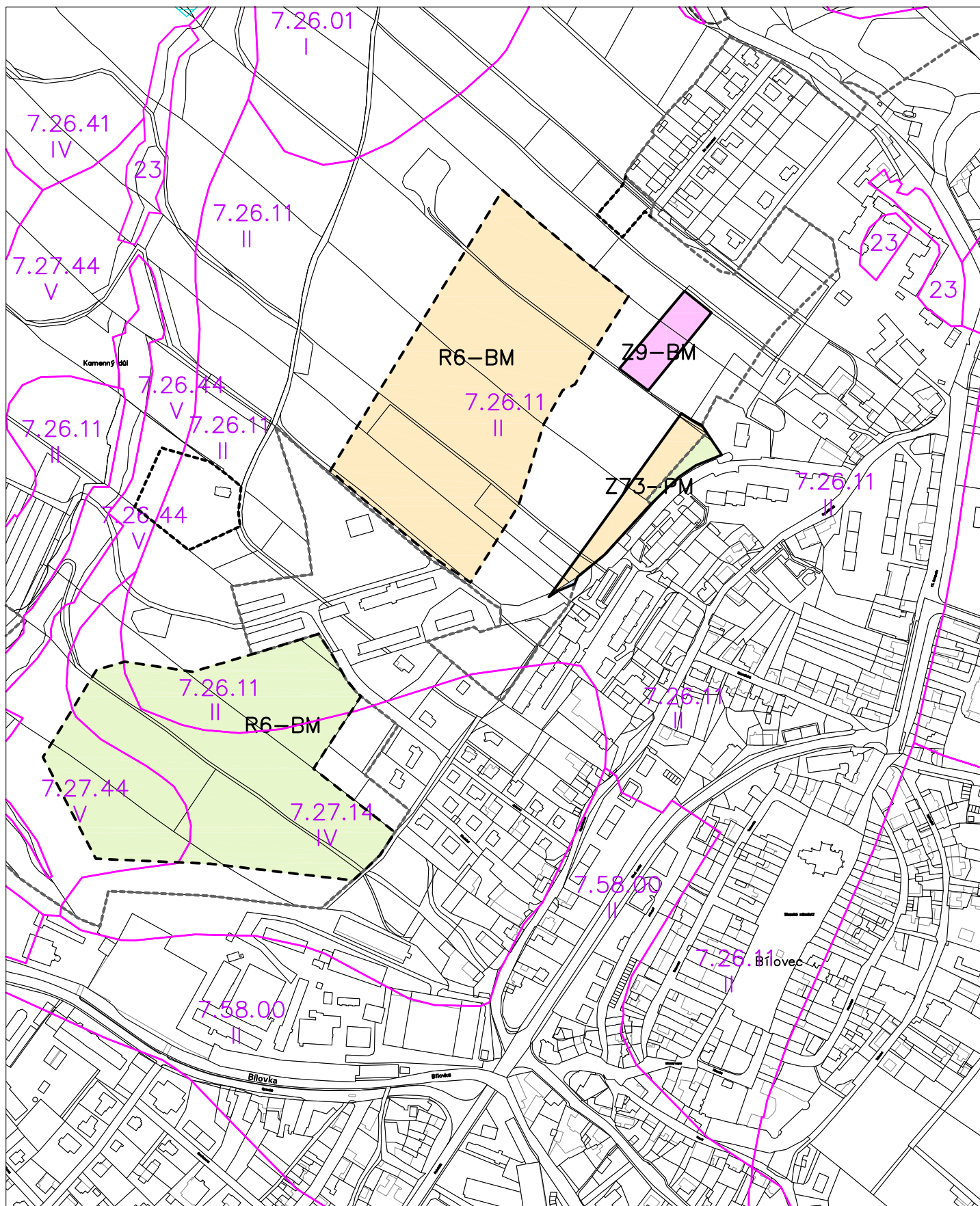
ÚZEMNÍ PLÁN BÍLOVEC

ZMĚNA Č. 4

II.2.c) VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

mapové sekce: Bílovec 6-3, 6-4

LOKALITA č.1, 7, 8, 9



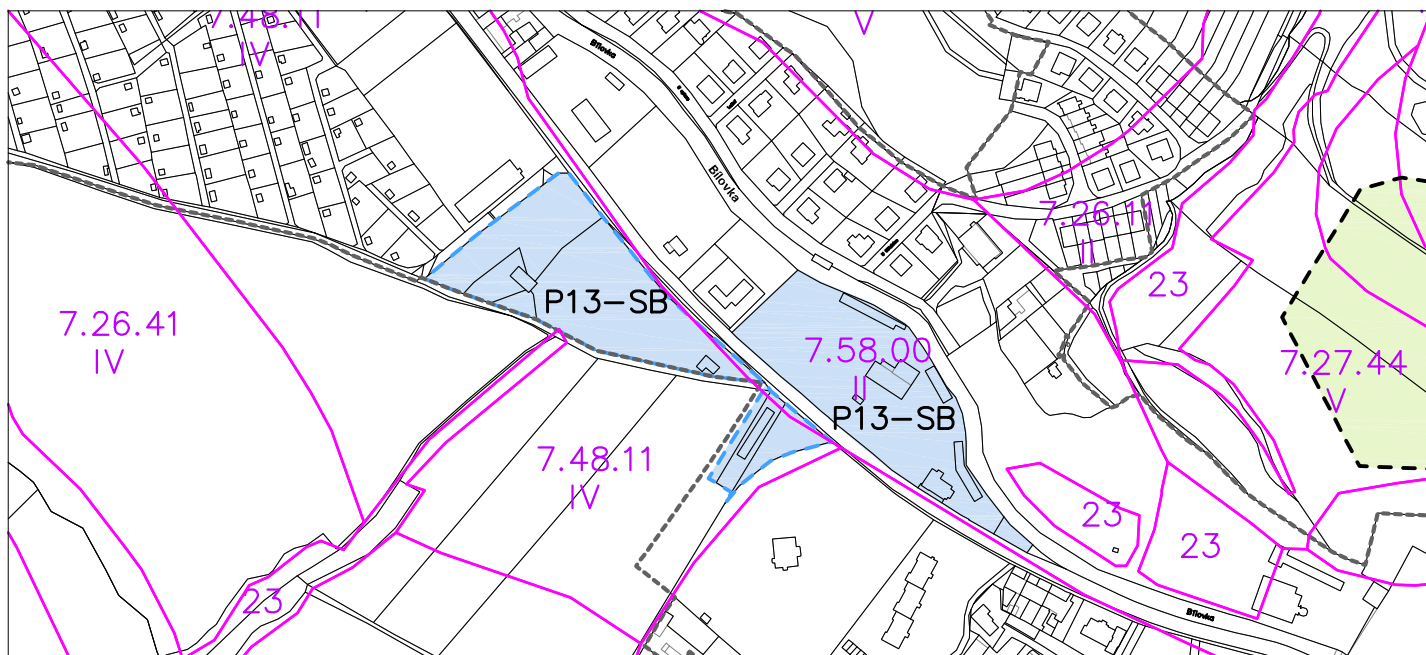
ÚZEMNÍ PLÁN BÍLOVEC

ZMĚNA Č. 4

II.2.c) VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

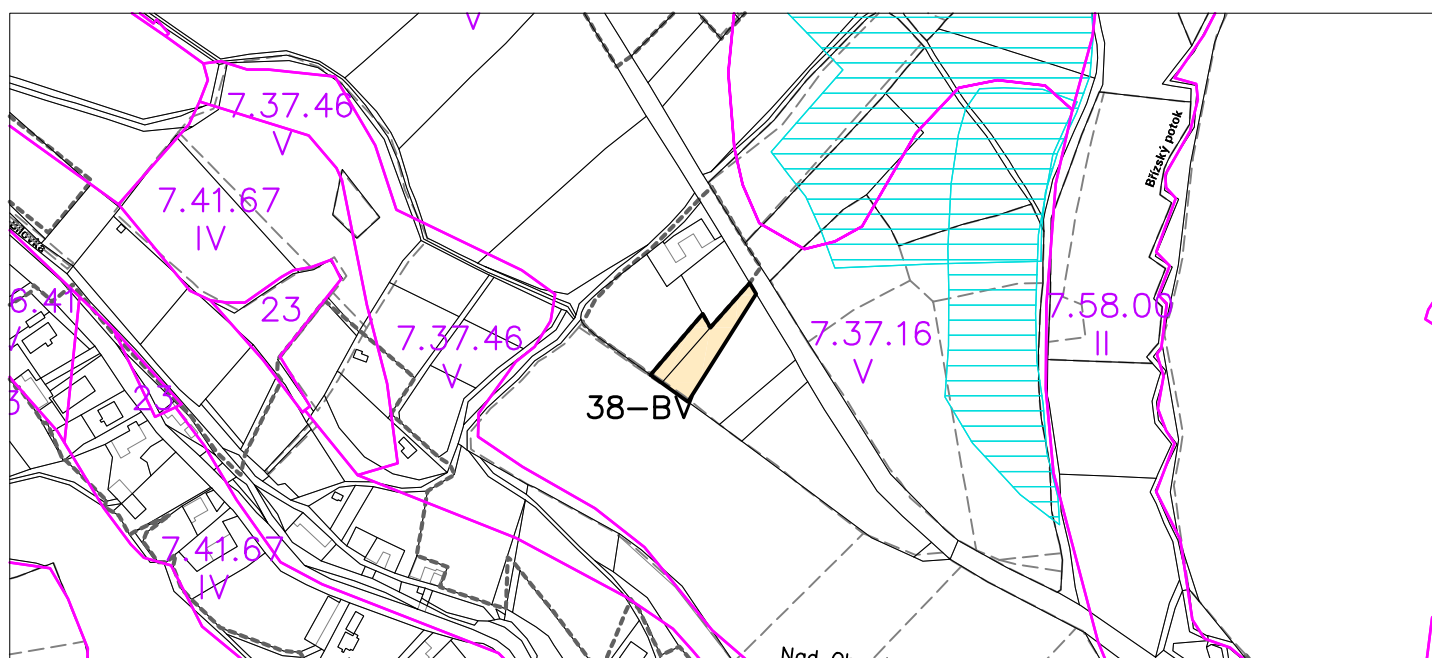
mapové sekce: Bílovec 6-4

LOKALITA č.3,16,17



mapové sekce: Bílovec 7-2

LOKALITA č.14,18



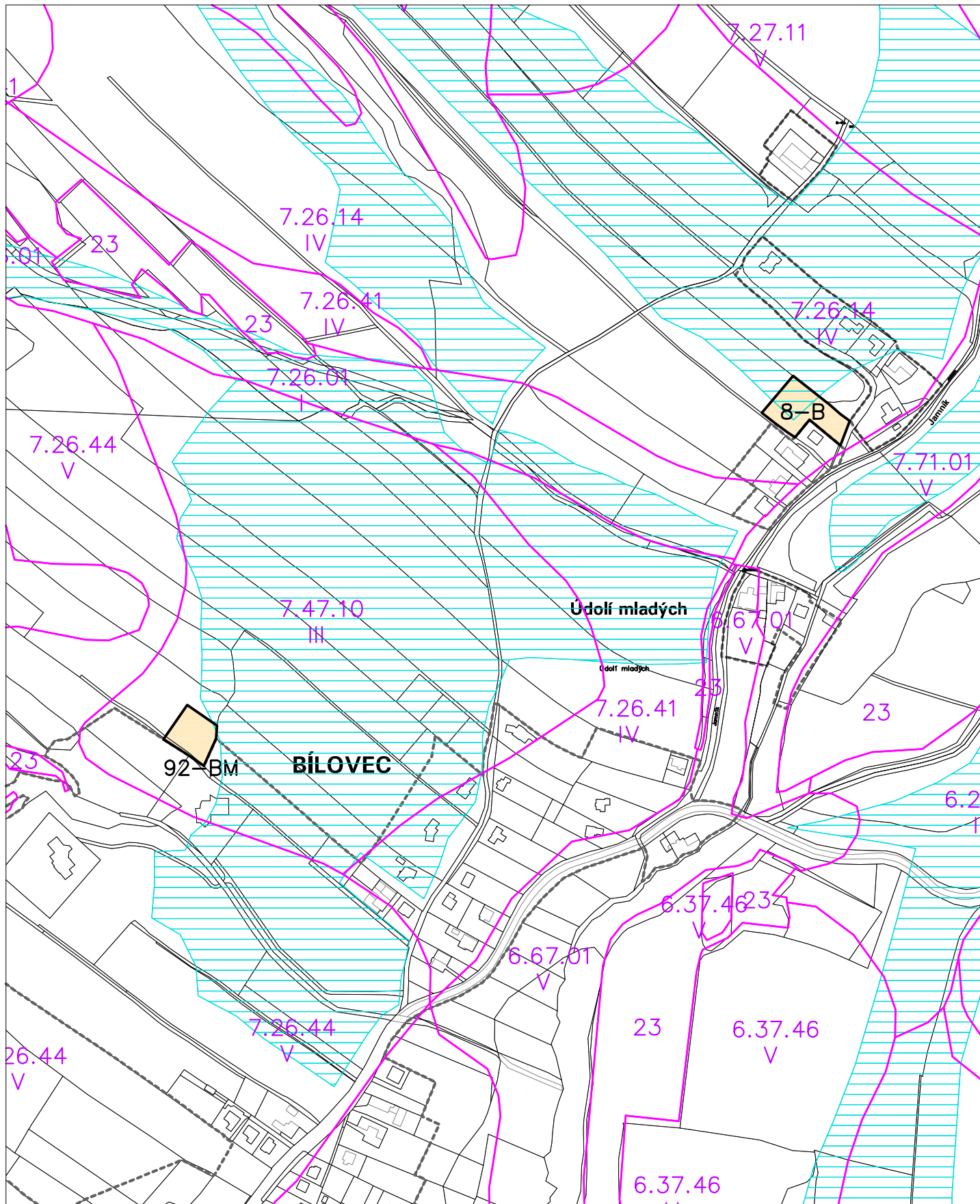
ÚZEMNÍ PLÁN BÍLOVEC

ZMĚNA Č. 4

II.2.c) VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

mapové sekce: Bílovec 6-3, 5-3

LOKALITA č.4,6,11



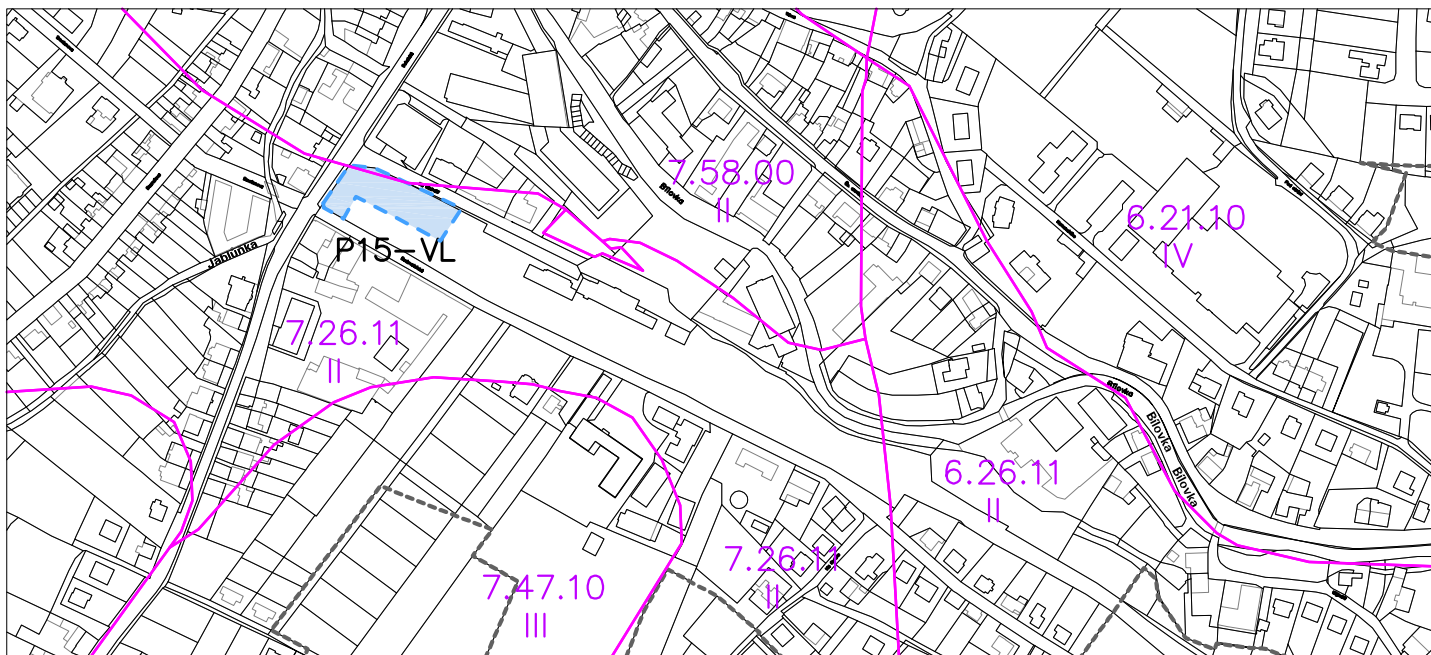
ÚZEMNÍ PLÁN BÍLOVEC

ZMĚNA Č. 4

II.2.c) VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

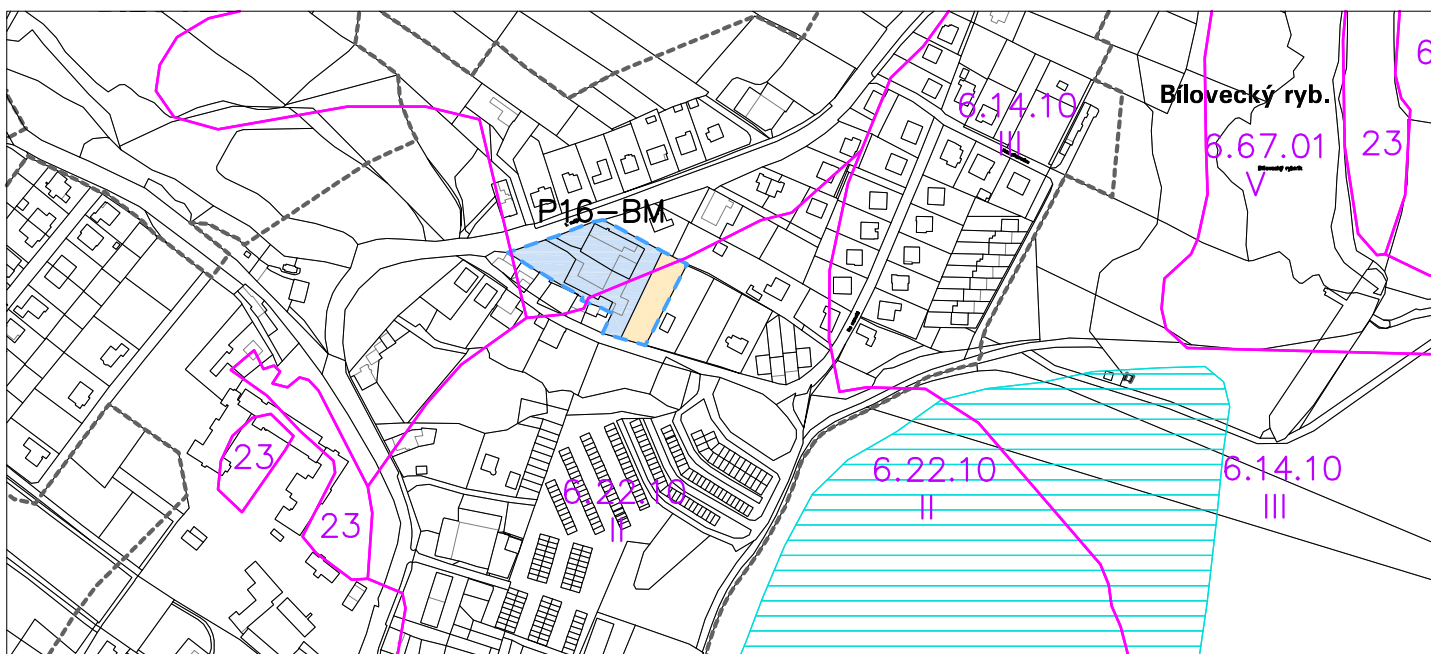
mapové sekce: Bílovec 6-4

LOKALITA č.10,12



mapové sekce: mapové sekce: Bílovec 6-3

LOKALITA č.2,13,15



Právní stav po Změně č. 4 územního plánu Bílovec je změnou Textové části I.1 platného Územního plánu Bílovec ve znění právního stavu po změně č. 1, 2, 3. Rušené části textu jsou ~~škrtnuty~~, doplněné části textu jsou podtrženy.

Obsah textové části:

a) Vymezení zastavěného území.....	2..
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2..
c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
c1) Urbanistická koncepce.....	3..
c2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	4..
c3) Systém sídelní zeleně.....	7..
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	
d1) Koncepce dopravy	8..
d2) Koncepce vodního hospodářství	9..
d3) Koncepce energetiky a spojů.....	10..
d4) Nakládání s odpady.....	11..
d5) Občanské vybavení.....	11..
d6) Veřejná prostranství.....	12..
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, přístupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	
e1) Uspořádání krajiny.....	12..
e2) Územní systém ekologické stability.....	13..
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně ochrany krajinného rázu.....	13..
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	23..
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	24..
i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.....	25..
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....	25..
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.....	25..
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	26..

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno na podkladu katastrální mapy z 1/2016 k červnu 2013, zahrnuje v sobě intravilán, tj. zastavěné území vymezené k 1.9.1966. Aktualizace zastavěného území byla provedena na základě údajů zjištěných z aktuální katastrální mapy zobrazující stav v území k datu zpracování Změny č. 4 ě.3. Zastavěné území bylo rozšířeno o již úplně nebo částečně zastavěné zastavitelné plochy Z9, Z10, Z17, Z22, Z29, Z50, Z51, Z55 vymezené územním plánem v místních částech Stará Ves, Bílovec-město, Stará Ves u Bílovce, Bravinné, Lubojaty, Lhotka.

Na území města je vymezeno jedno velké zastavěné území, které zahrnuje souvislou zástavbu Bílovce-města a navazující Staré Vsi. Další větší zastavěná území zahrnují zástavbu městských částí Bravinné, Lhotka, Lubojaty, Ohrada a Výškovice. ~~Celkem je v území města vymezeno 56 zastavěných území.~~

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresech I.2.a) Výkres základního členění území a I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA:

- Rozvíjet Bílovec jako **centrum mikroregionu** nabízející širší škálu občanského vybavení a pracovních příležitostí.
- **Preferovat funkci bydlení** ve kvalitním životním a přírodním prostředí uprostřed krajinářsky hodnotného přírodního parku Oderské vrchy.
- **Rozvíjet sportovně rekreační zařízení** nadmístního významu, která společně s historickými památkami města a okolní přírodou vytvoří předpoklad pro rozvoj turistiky a cestovního ruchu, a která přispějí ke kvalitě bydlení a tím i stabilitě osídlení.
- Pro zajištění hospodářského rozvoje **posílit možnosti podnikání** a provozování výrobních služeb v obytném území města. Nepodporovat rozvoj průmyslové výroby.
- Podporovat řešení pro **zlepšení životního prostředí** – rozšíření kanalizace a výstavba ČOV, rozšíření plynofikace a další. Rozvoj města umožnit při minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí a přírodní hodnoty.
- Územní rozvoj města zakládat na odborném odhadu vývoje počtu obyvatel a bytů, na územních možnostech pro zajištění vyváženého rozvoje základních funkcí - bydlení a občanská vybavenost, výroba a podnikání, rekreace a cestovní ruch, s předpokladem mírného a pozvolného růstu počtu obyvatel.
- Územní rozvoj přednostně zajistit prostřednictvím intenzivnějšího využití stabilizovaných nebo přestavbových ploch uvnitř zastavěného území; v zastavitelných plochách podporovat kompaktní a úspornou zástavbu s přiměřenou velikostí pozemků.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- Urbanistické hodnoty sídla jsou chráněny především stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání a podmíněním možností změn v území v některých lokalitách zpracováním územní studie.
- Hlavní územní rozvoj je soustředěn do ploch navazujících na stávající souvislou zástavbu, je respektováno nezastavěného území města.
- Jsou respektovány historické a urbanistické hodnoty městské památkové zóny (MPZ) Bílovec. Při umístování staveb, změnách staveb a ostatních změnách v území k.ú. Bílovec-město nesmí být

nepříznivě narušována silueta MPZ s dominantními stavbami kostela sv. Mikuláše a zámku, především z míst vjezdu do města od jihozápadu (I/47 - Labuť).

- Kromě nemovitých kulturních památek a souborů jsou respektovány památky místního významu a historicky hodnotné stavby vyznačené ve výkrese, uvedené v části II. Odůvodnění územního plánu.
- Při umisťování staveb, změnách staveb a ostatních změnách v území prováděných na pozemcích nemovitých kulturních památek, památek místního významu a historicky hodnotných staveb nebo v blízkosti těchto pozemků - musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí. Památky místního významu dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmí být zahrnovány do oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejnosti přístupné. Pokud by změny v území ohrozily existenci drobných památek místního významu (kapličky, kříže), musejí být přemístěny na jiné vhodné místo;
- Vytvářet územní předpoklady pro zvýšení ekologické stability krajiny vymezením a realizací biocenter a biokoridorů územních systémů ekologické stability;
- Respektovat ekologické a krajinářské-hodnoty přírodního parku Oderské vrchy a památného stromu – tisu – v blízkosti nemocnice;
- Respektovat významné krajinné prvky „ze zákona“ - lesy, rybníky, vodní toky, ekologicky významné segmenty krajiny a v maximální možné míře i rozptýlenou krajinnou zeleň– remízky, meze, břehové porosty, náletové porosty– s cílem zachovat ráz krajiny.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce – tj. rozmístění požadovaných základních funkcí v území města, jejich vzájemná vazba a dopravní propojení – je v návrhu územního plánu Bílovce zobrazena ve výkresu I.2.b) a je definována takto:

- zůstane zachována funkce současného **centra města** jako místa s koncentrací objektů občanského vybavení a veřejných prostranství, doplněných bydlením.
- na centrum města navazují plochy **bydlení** včetně největší navržené rozvojové plochy – Z9 Radotín. Rozvoj obytné zástavby v Bílovci i městských částech navazuje na stávající plochy bydlení a využívá volná místa uvnitř stávající zástavby.
- v městské části Bílovec je navrženo **intenzivnější využití** včetně možnosti výstavby bytových domů, v ostatních částech venkovského charakteru je navržena **volnější zástavba** rodinnými domy s většími pozemky.
- zástavba ve dvou lokalitách – Údolí mladých a ul. Beskydská je označena jako **čisté bydlení**, kvůli vysokým kvalitám obytného prostředí, které nesmí být ohrožováno rušivými vlivy.
- využití zastavitelných ploch Z9, Z72 a plochy přestavby P3 je podrobněji řešeno ve společné územní studii.
- navrženy jsou čtyři **plochy městských parků** - veřejné zeleně členící velké obytné plochy a sloužící ke každodenní rekreaci obyvatel města.
- navrženy jsou **sportovní plochy** nadmístního významu - koupaliště v centru města a jezdecký klub v Lubojatech a dále hřiště pro děti a mládež ve Lhotce. Stávající sportovní plochy kromě motokrosového areálu jsou zachovány.
- **výroba a skladování** je soustředěna do ploch v blízkosti železniční stanice a podél silnic II/463 a III/46418 H/464 s dobrým napojením na hlavní silnici II/647 I/47. Rozšíření je navrženo u smíšené výrobní plochy v blízkosti hřbitova u silnice II/647 I/47. Stávající menší výrobní plochy v městských

částech jsou stabilizované, rozšíření je navrženo u výrobní plochy ve Lhotce, přestavba je navržena u plochy živočišné výroby v Bravinném.

- **zemědělská výroba** zůstává zastoupena pěti většími areály na okrajích zastavěného území Lubojat, Ohrady a Staré Vsi a u hranic Bílovce s Velkými Albrechticemi a Slatinou.
- **hlavním dopravním tahem** zůstává silnice II/647 I/47, která umožňuje spojení s dálnicí a s Ostravou a silnice II. a III. třídy zajišťující spojení s okolními obcemi.

c2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce nebo leží v jeho blízkosti.

Největší zastavitelná plocha je určena pro bydlení Z9 – 12,10 ha ~~25,89 ha~~. Další větší zastavitelné plochy jsou určeny pro bydlení Z48 – 7,02 ha, městský park Z72 – 6,42 ha, výrobu a občanské vybavení Z77 – 5,59 ha.

Největší podíl zastavitelných ploch připadá na bydlení – 59,44 ha ~~72,73 ha~~ z celkem 88,25 ~~101,31 ha~~ – vč. změn č. 1, č.2 a č.3 a č.4.

Přehled zastavitelných ploch vymezených v návrhu územního plánu Bílovce:

označení plochy	katastrální území	převládající způsob využití	výměra v ha
Z2	Bílovec-město	B - plocha bydlení čistého	0,21
Z6	Bílovec-město	B - plocha bydlení čistého	0,36
Z7	Bílovec-město	B - plocha bydlení čistého	1,80
Z8	Bílovec-město	B - plocha bydlení čistého	2,38 1,89
Z9	Bílovec-město, Radotín u Bílovce	BM - plocha bydlení městského typu	23,77 12,10
Z10	Bílovec-město	BM - plocha bydlení městského typu	0,28
Z11	Bílovec-město	BM - plocha bydlení městského typu	0,11
Z12	Bílovec-město	BM - plocha bydlení městského typu	0,94
Z13	Bílovec-město	BM - plocha bydlení městského typu	0,24
Z14	Bílovec-město	BM - plocha bydlení městského typu	1,22
Z15	Bílovec-město	BM - plocha bydlení městského typu	0,25
Z16	Bílovec-město, Labuť u Bílovce	BM - plocha bydlení městského typu	1,83
Z17	Bílovec-město	BM - plocha bydlení městského typu	0,18
Z18	Bílovec-město	BM - plocha bydlení městského typu	0,84
Z19	Radotín u Bílovce	BM - plocha bydlení městského typu	3,84
Z20	Labuť u Bílovce	T1 - plocha technické infrastruktury	1,19
Z22	Bílovec-město, Stará Ves u Bílovce	BM - plocha bydlení městského typu	0,39 0,28
Z24	Bílovec-město	BM - plocha bydlení městského typu	0,11
Z26	Labuť u Bílovce	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,34
Z27	Stará Ves u Bílovce	BM - plocha bydlení městského typu	0,26
Z28	Stará Ves u Bílovce	BM - plocha bydlení městského typu	0,56
Z29	Stará Ves u Bílovce	BM - plocha bydlení městského typu	2,47 2,37
Z31	Stará Ves u Bílovce	BV - plocha bydlení venkovského typu	1,02

označení plochy	katastrální území	převládající způsob využití	výměra v ha
Z33	Stará Ves u Bílovce	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,49
Z34	Stará Ves u Bílovce	BV - plocha bydlení venkovského typu	1,36
Z35	Stará Ves u Bílovce	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,20
Z36	Stará Ves u Bílovce	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,11
Z37	Stará Ves u Bílovce	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,22
Z38	Stará Ves u Bílovce	BV - plocha bydlení venkovského typu	1,09 1,27
Z39	Stará Ves u Bílovce	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,80
Z40	Stará Ves u Bílovce	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,20
Z41	Stará Ves u Bílovce	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,25
Z42	Stará Ves u Bílovce	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,36
Z43	Stará Ves u Bílovce	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,57
Z44	Stará Ves u Bílovce	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,33
Z45	Stará Ves u Bílovce	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,55
Z46	Stará Ves u Bílovce	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,61
Z47	Stará Ves u Bílovce	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,17
Z48	Bravinné	BV - plocha bydlení venkovského typu	7,02
Z49	Bravinné	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,53
Z50	Bravinné	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,25 0,09
Z51	Bravinné	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,77 0,42
Z52	Bravinné	BV - plocha bydlení venkovského typu	1,03
Z53	Lubojaty	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,85
Z54	Lubojaty	BV - plocha bydlení venkovského typu	1,14
Z55	Lubojaty	BV - plocha bydlení venkovského typu	2,80 2,49
Z56	Lubojaty	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,40
Z57	Lubojaty	BV - plocha bydlení venkovského typu	1,16
Z58	Lubojaty	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,92
Z59	Lubojaty	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,63
Z60	Výškovice u Slatiny	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,42
Z61	Výškovice u Slatiny	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,94
Z62	Výškovice u Slatiny	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,36
Z63	Výškovice u Slatiny	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,60
Z64	Bílovec-město	RZ - plocha rekreace – zahrady, zahrádkové osady	0,28
Z65	Stará Ves u Bílovce	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,84
Z66	Stará Ves u Bílovce	RZ - plocha rekreace – zahrady, zahrádkové osady	1,20
Z67	Bílovec-město	OS - plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport	2,17

označení plochy	katastrální území	převládající způsob využití	výměra v ha
Z69	Lubojaty	OS - plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport	1,28
Z71	Bílovec-město	PM - plocha městských parků	4,87
Z72	Bílovec-město, Radotín u Bílovce	PM - plocha městských parků	6,42
Z73	Bílovec-město	PM - plocha městských parků	1,13 1,37
Z74	Bílovec-město	PM - plocha městských parků	1,94
Z75	Lubojaty	VL - plocha výroby a skladování	0,84
Z76	Lubojaty	VZ - plocha zemědělské výroby	0,19
Z77	Bílovec-město	SV - plocha smíšená výrobní	5,59
Z78	Bílovec-město	D - plocha dopravní infrastruktury	0,12
Z79	Bílovec-město	D - plocha dopravní infrastruktury	0,46
Z80	Stará Ves u Bílovce	RZ - plocha rekreace – zahrady, zahrádkové osady	0,11
Z81	Stará Ves u Bílovce	RZ - plocha rekreace – zahrady, zahrádkové osady	0,48
Z82	Bravinné	T - plocha technické infrastruktury	0,10
Z83	Lubojaty	T - plocha technické infrastruktury	0,11
Z84	Lubojaty	T - plocha technické infrastruktury	0,05
Z85	Výškovice u Slatiny	T - plocha technické infrastruktury	0,05
Z86	Výškovice u Slatiny	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,26
Z87	Stará Ves u Bílovce	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,28
Z88	Výškovice u Slatiny (zm. č. 2)	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,14
Z89	Stará Ves u Bílovce (zm. č. 2)	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,12
Z90	Stará Ves u Bílovce (zm. č. 3)	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,33
Z91	Výškovice u Slatiny (zm. č. 1)	BV - plocha bydlení venkovského typu	0,23
<u>Z92</u>	<u>Bílovec-město</u> (zm. č. 4)	<u>BM - plocha bydlení městského typu</u>	0,17
celkem		-	101,31 ha <u>88,25</u>

Seznam vymezených zastavitelných ploch nad 10 ha

označení plochy	název k.ú.	kód k.ú.	název plochy	výměra v ha	druh využití
Z9	Bílovec-město, Radotín u Bílovce	604429, 604453	Radotín	23,77 12,10	BM - plocha bydlení městského typu

Vymezeny jsou plochy určené k přestavbě převážně v centrální části Bílovce.

Největší podíl ploch přestavby je určen pro smíšené plochy bydlení s občanským vybavením a výrobou – ~~7,34 ha~~ ~~6,27 ha~~ z celkem ~~14,54 ha~~ ~~12,45 ha~~.

Přehled ploch přestavby vymezených v návrhu územního plánu Bílovec:

označení plochy	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha
P1	BM - plocha bydlení městského typu	1,67
„	D - plocha dopravní infrastruktury (parkoviště)	0,25
„	celkem	1,92
P2	BM - plocha bydlení městského typu	0,21
P3	SB - plocha smíšená obytná	1,23
„	BM - plocha bydlení městského typu	0,54
„	celkem	1,77
P4	SB - plocha smíšená obytná	1,61
P5	SB1 - plocha smíšená obytná	0,59
„	D - plocha dopravní infrastruktury (autobus.nádraží)	0,40 <u>0,20</u>
„	celkem	0,99 <u>0,79</u>
P6	SB - plocha smíšená obytná	0,25
P7	BM - plocha bydlení městského typu	0,77
P8	OS - plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport	0,44
P9	D - plocha dopravní infrastruktury (parkoviště)	0,11
P10	D - plocha dopravní infrastruktury (parkoviště)	0,30
P11	VL - plocha výroby a skladování	2,03
P12	SB - plocha smíšená obytná	2,05
<u>P13</u>	<u>SB - plochy smíšené obytné (Bílovec-město)</u> (zm. č. 4)	<u>2,69</u>
<u>P15</u> (P5)	<u>VL - plocha výroby a skladování</u> (zm. č. 4)	<u>0,20</u>
<u>P16</u>	<u>BM - plocha bydlení městského typu (Bílovec-město)</u> (zm. č. 4)	<u>0,48</u>
celkem	-	12,45 ha <u>14,54</u>

c3) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

V historickém jádru Bílovce je málo veřejné zeleně, jsou zde pouze dva malé parky. Okolní obytná zástavba obsahuje větší podíl zeleně v zahradách rodinných domů a veřejně přístupné zeleně mezi bytovými domy. Nejvýznamnější je dnes park Střelnice vedle výrobního areálu fy. Massag. Park je navržen k podstatnému rozšíření (viz Z72) na celkových cca 8 ha, jako zázemí pro každodenní rekreaci přilehlých nejrozsáhlejších zastavěných a zastavitelných ploch městské části Bílovce. Ve východním okraji města je navržen o něco menší městský park (viz Z71) s výměrou necelých 5 ha, který bude plnit také funkci ochranné zeleně mezi výrobní plochou a obytným územím. Dva menší parčíky – u nemocnice a v navrhované obytné zástavbě Radotína – doplňují systém zeleně v centrální – městské části Bílovce.

Zástavba Bravinného, Lubojat, Lhotky, Ohrady, Staré Vsi a Výškovice má venkovský charakter s velkým podílem zeleně v zahradách obytného území a malými plochami veřejné spíše doplňkové a ochranné zeleně v zastavěném území. Tento stav není třeba měnit.

Zeleň je součástí také dalších urbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití – smíšených, občanského vybavení, rekreace, výroby, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, ve kterých je možné i její zřizování – výsadba solitérních stromů, stromořadí apod.

Do zastavěného území zasahují z okolní „volné krajiny“ plochy přírodního charakteru – označené jako PZ - ostatní veřejná zeleň. Do zastavěného území proniká především jako doprovodná zeleň vodních toků.

Pro každodenní rekreaci – procházky a vyjížděky na kole – je k dispozici krajinářsky hodnotné území přírodního parku Oderské vrchy, dobře dostupné po místních a účelových komunikacích, cyklotrasách ze všech urbanizovaných částí města. Nejvýznamnější z hlediska příměstské rekreace zůstává údolí Jamníku s přilehlými lesy - „Údolí mladých“.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

d)1 KONCEPCE DOPRAVY

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Trasa ~~silnice I/47 II/647~~ Vyškov – Přerov – Bílovec – Ostrava (po zprovoznění dálnice D1 bude tato silnice označena jako ~~II/647~~) zůstane nejvýznamnější komunikací ve městě. U křižovatky se silnicí II/463 (Dukelská / Opavská) je navržena malá okružní křižovatka. U křižovatky se stávající silnicí II/464 (Nová cesta / Čs. Armády) je navržena pětiramenná malá okružní křižovatka.

U křižovatky se silnicí II/463 a dále u křižovatky se silnicí III/46418 jsou navrženy malé okružní křižovatky.

Silnice II/463 Bílovec - Stará Ves – Skřípov a silnice II/465 Výškovice – Kyjovice – Velká Polom zůstává zůstávají beze změn, silnice II/464 Opava – Výškovice – Bílovec – Studénka – Příbor a silnice II/465 Výškovice – Kyjovice – Velká Polom budou po zprovoznění dálnice D1 přeřazeny mezi silnice III. třídy.

Na silnici III/4639 Stará Ves – Nový Dvůr je navrženo zvětšení směrového oblouku silnice na východním vjezdu do místní části Bravinné včetně úpravy napojení navazující místní komunikace. Ostatní **silnice III. třídy** se nemění.

Jsou navrženy následující **místní komunikace**:

- nová MK včetně mostu podél Massagu k obsluze zastavitelné plochy Z9
- nová MK propojující silnici II/464 a ulici J.A.Komenského
- prodloužení ulice Jeremenkovy po ulici Polní
- prodloužení ulice Beskydské po ulici Zahradní
- 3 nové MK v Bravinném k obsluze zastavitelné plochy Z48
- nová MK včetně mostu k obsluze zastavitelné plochy Z19
- do zastavitelných ploch Z9, Z19, jsou zapracovány plochy veřejných prostranství pro hlavní trasy obslužných komunikací
- do zastavitelné plochy Z29 je zapracována trasa veřejného prostranství pro obslužnou komunikaci dle údajů z katastrální mapy
- nová MK v Radotíně k obsluze a propojení zastavitelných ploch Z9 a Z19

K rekonstrukci je navržena místní komunikace vedoucí podél hranic Bílovce s Velkými Albrechticemi od silnice I/47 II/647 po areál živočišné výroby ~~Sehrom~~.

Část stávající účelové komunikace ze Lhotky do Bravantic je navržena k přeložení do nové trasy a přeřazení mezi místní komunikace.

Jsou navrženy dvě účelové komunikace k navrženým čistírnám odpadních vod v Bravinném a Lubojatech.

HROMADNÁ DOPRAVA

Železniční trať č.297 Bílovec – Studénka se nemění. U železniční stanice Bílovec je navržena redukce plochy nákladového nádraží a západního zhlaví stanice pro přesun autobusového nádraží, které bude ve stávajícím místě naproti železniční stanici zrušeno.

Je navržena autobusová zastávka u zástavby Horního Nového Dvora.

STATICKÁ DOPRAVA

Stávající veřejné parkovací plochy v centru města jsou dostatečné.

Navrženy jsou dvě parkoviště u navržené sportovní plochy – koupaliště a plocha přestavby pro parkoviště při ulici Radotínské.

Je navrženo rozšíření plochy hromadných garáží v blízkosti nemocnice a přestavba plochy hromadných garáží při ulici Sokolovské k jinému účelu.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Stávající cyklotrasy se nemění s výjimkou trasy 6190 Bílovec - Stará Ves vedoucí po silnici II/463, která je od křižovatky se silnicí ~~I/47~~ II/647 až k zastavitelné ploše Z32 navržena k přesunutí na souběžné místní komunikace nebo na navržené úseky cyklostezky případně společné trasy pro pěší a cyklisty.

Navrženy jsou dvě cyklotrasy:

- **Stará Ves – Nový Svět – Výškovice** - vedoucí z jihovýchodní části Staré Vsi od silnice II/463 kolem zemědělského statku po účelové komunikaci k Novému Světu a dále po silnici II/464 do Výškovic
- **údolí Mladých – Tísek** – vedoucí od Bíloveckého rybníka údolím Jamníku do Tísku

PĚŠÍ DOPRAVA

V rámci územního plánu nejsou navrženy změny v koncepci pěší dopravy.

d2) KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

V Bílovcích a Staré Vsi zůstane zachován stávající systém zásobování pitnou vodou z Ostravského oblastního vodovodu s hlavním přívodem od Velkých Albrechtic i rozdělení do tří tlakových pásem.

Největší zastavitelná plocha Z9 bude zásobována vodou z horního tlakového pásma - HTP, navržen je vodovod k zásobování zastavitelné plochy Z38 v Ohradě.

Zůstane zachován stávající systém zásobování pitnou vodou městských částí:

- Bravinné ze dvou zdrojů – vrtů a zároveň napojením na OOV v Jílovci
- Lubojaty a Lhotka skupinovým vodovodem napojeným v Bravanticích na OOV
- severní část Staré Vsi a Ohrada vodovodem napojeným ve Slatině na skupinový vodovod Hrabství - Slatina
- Výškovice vodovodem vedoucím ze Slatiny z rozdělovacího objektu na skupinovém vodovodu Hrabství – Slatina

Odlehlá zástavba a část Horní Nový Dvůr zůstanou bez napojení na vodovod, budou zásobovány z vlastních studní.

LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

V Bílovcích zůstane zachován stávající systém jednotné kanalizace s odváděním odpadních vod na čistírnu odpadních vod ve Velkých Albrechticích. Největší zastavitelná plocha Z9 bude napojena na stávající stokovou síť, v její jižní části je navržen hlavní kanalizační sběrač.

Ve Staré Vsi je navržena jednotná kanalizační stoka podél Bílovky, která bude zapojena do stokové sítě Bílovce s odvodem na ČOV ve Velkých Albrechticích. Na tuto stoku je navrženo přepojit kanalizaci z Ohrady.

V Bravinném, Lubojatech a Výškovicích je navrženo přepojit stávající stokové soustavy jednotné kanalizace vypouštějící odpadní vody do recipientů na navržené čistírny odpadních vod. V níže položené jižní části Výškovic je navrženo napojení stávající stoky na čerpací stanici splašků s přečerpáváním do gravitační stoky. U zastavitelných ploch Z54 a Z55 v Lubojatech jsou navrženy čerpací stanice splašků s přečerpáváním do gravitačních stok.

Ve Lhotce je navržen systém jednotné kanalizace s malou čistírnou odpadních vod. V níže položené jižní části je navržena čerpací stanice splašků s přečerpáváním do gravitační stoky.

Na nových kanalizačních stokách a před čistírnami odpadních vod je navrženo vybudovat odlehčovací komory s odtokem nařaděných odpadních vod do místních vodotečí.

Likvidace odpadních vod v území města bez stávající nebo navržené kanalizace bude řešena decentrálním způsobem pomocí bezodtokých jímek, septiků s biologickým dočišťováním, malých domovních nebo skupinových čistíren odpadních vod. Dešťové vody budou odváděny povrchově nebo dešťovou kanalizací do vodotečí nebo budou zasakovány.

d3) KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Hlavním přívodním vedením el. energie do města zůstanou vedení vysokého napětí 22 kV, linky č. VN 11 (R Studénka-Těškovice), 26 (R Studénka-Bílovec) a 143 (R Odry-Bílovec).

Stávající systém distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území je navrženo rozšířit o sedm nových trafostanic TS 1 až TS 7 v Bílovci a dále trafostanice TS 9 v Bravinném, TS 10 v Lubojatech, TS 11 ve Lhotce a TS 12 ve Výškovicích. Navrženy jsou i potřebné přípojky VN – kabelové nebo nadzemní.

Přezbrojení, tj. posílení výkonu, je navrženo u deseti trafostanic:

T 5727-Bílovec – U Splavu

T 5732-Bílovec – Za Střelnici

T 5739-Bílovec – Údolí Mladých

T 6396-Bílovec – Labuť

T 5835-Slatina – Ohrada

T 5843-Stará Ves - Horní

T 5845-St.Ves – U Staveb

T 5814-Lubojaty – Lhotka

T 5871-Výškovice – Obec

T 5747-Bravinné – Obec

Poloha trafostanic TS 2 a TS 3 včetně přívodních kabelových vedení VN bude upřesněna v rámci územní studie.

Je navržena plocha pro výstavbu solární elektrárny - Z20 u jižní hranice města s Bílovem.

Pro vyvedení elektrické energie ze solární elektrárny do veřejné el. sítě v území Bílova se v řešeném území územního plánu Bílovec vymezuje koridor až ke společné hranici města Bílovce a obce Bílova.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Bílovec a Stará Ves jsou zásobovány nízkotlakým a středotlakým plynem z regulačních stanic VTL/STL/NTL Bílovec I – Budovatelská a VTL/STL Bílovec III – Za nemocnicí. Navržena je regulační stanice VTL/STL/NTL Radotín včetně přívodního plynovodu VTL. Největší zastavitelná plocha Z9 bude zásobována plynovody NTL.

Lubojaty a Lhotka jsou zásobovány plynovodem STL vedoucím z RS Olbramice.

Je navržen plynovod STL ze Staré Vsi k zásobování Bravinného a plynovod STL k zásobování Výškovic napojený v Tisku na zásobovací řad Olbramice – Tísek – Slatina.

Odlehlé zastavěné a zastavitelné plochy, zejména Lhotka, severní část Staré Vsi, Horní a Dolní Nový Dvůr, zůstanou bez napojení na plyn.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění obytných domů zůstává individuální, objekty občanského vybavení a výroby budou nadále vytápěny domovními nebo podnikovými kotelny.

Navrhované rozšíření STL a NTL plynovodů umožňuje přechod z vytápění tuhými palivy na plyn ve velké části zastavěného území.

Preferovaným palivem je plyn a ekologická obnovitelná paliva.

SPOJE

Je navržena přeložka podzemního dálkového kabelu v místě zastavitelné plochy Z29.

Radioreléové trasy se nemění.

d4) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V nakládání s odpady bude zachován dosavadní systém, kdy je veškerý odpad – tedy komunální odpad, nebezpečný odpad i stavební suť – odvážen a likvidován mimo území města.

Při silnici II/463 (ul. Opavská) zůstává plocha sběrného dvora určená především ke shromažďování nebezpečného odpadu do doby jeho pravidelného odvozu.

d5) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Plochy stávajících zařízení občanského vybavení, které patří do veřejné infrastruktury, jsou soustředěny především v centru města a centrech městských částí. Především areálová zařízení občanského vybavení jsou územně stabilizovaná. V hlavním výkresu jsou zařazeny do ploch OV a SC.

Plochy hřbitovů OH jsou územně stabilizované, jejich rozšíření se nenavrhuje.

Umístit stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné kromě stávajících ploch OV a SC i v plochách bydlení městského typu BM, plochách bydlení venkovského typu BV a ve smíšených plochách obytných SB – za podmínek stanovených v kap. f).

OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající zařízení ostatního občanského vybavení jsou považována za územně stabilizovaná.

Ostatní občanské vybavení, především maloobchod a stravovací služby, je a bude soustředěno především v centrální části města ve stávajících plochách OV a SC. Ve stávajících a přestavbových plochách smíšeného obytného území SB je navíc možno umístit i výrobní služby.

Umístit stavby ostatního občanského vybavení nebo měnit stávající budovy k tomuto využití je možné i v plochách bydlení městského typu BM a plochách bydlení venkovského typu BV – za podmínek stanovených v kap. f).

Plochy OS - občanského vybavení, tělovýchovy a sportu zahrnují především velkoplošná hřiště a sportovní zařízení. Stávající plochy jsou územně stabilizované, navržen je areál koupaliště v centrální části města, sportovní plochy v Lubojatech – pro jezdecký klub a ve Lhotce – sportoviště pro děti a mládež. Plocha pro motokros je navržena ke zrušení.

Dětská a maloplošná hřiště lze umístit ve většině ploch urbanizovaného území (zastavěných i zastavitelných) za podmínek uvedených v kapitole f).

Pro možnost stavby především rozsáhlého areálového zařízení občanského vybavení je vymezena územní rezerva R3 v blízkosti domova důchodců.

d6) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím centrálního charakteru zůstává náměstí v Bílovci. Svůj význam si zachovávají i plochy veřejných prostranství a zeleně v centrech sídel Bravinné, Lubojaty, Stará Ves a Výškovice. Nejvýznamnějšími liniovými veřejnými prostranstvými, ve kterých vedou pozemní komunikace, zůstanou silnice I., II. a III. třídy.

V zastavitelných plochách je navrženo dodržovat minimální parametry stanovené pro vymezení veřejných prostranství jejichž součástí je pozemní komunikace:

- 20 m u silnic
- 12 m u komunikací zpřístupňujících bytový dům (10,5 m při jednosměrném provozu)
- 8 m u komunikací zpřístupňujících rodinný dům (6,5 m při jednosměrném provozu).

Veřejná prostranství, jejichž součástí jsou samostatné pěší chodníky nebo cyklostezky je navrženo v zastavitelných plochách vymezovat alespoň v minimální šířce:

- 3,5 m u cyklostezek
- 2,5 m u chodníků pro pěší
- 4 m u společných stezek pro pěší a cyklisty

Stávající veřejná prostranství jejichž součástí je pozemní komunikace nebo chodník budou podle možností rozšiřována alespoň do požadovaných minimálních parametrů.

Systém městských parků a veřejné zeleně, které patří do veřejných prostranství je popsán v kapitole c3).

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

e1) USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Mimo zastavěné území jsou vymezeny plochy **L**-lesní, **P**-přírodní, **W**-vodní a vodohospodářské, **Z**-zemědělské, **NS**-smíšené nezastavěného území.

Uspořádání krajiny zobrazuje výkres I.2.b), podmínky pro realizaci koncepce uspořádání krajiny jsou podrobněji stanoveny v kapitole I.1.f).

Zásady uspořádání krajiny v územním plánu Bílovce jsou tyto:

- Rozvoj města je navržen tak, aby nezneškodil ekologicky a krajinářsky významný přírodní park Oderské vrchy, ve kterém leží většina administrativního území Bílovce;
- Systém krajinné zeleně je doplněn o zalesnění chybějících částí územního systému ekologické stability (ÚSES), jehož územní vymezení je navrženo, upřesněno;
- Změny v území jsou navrženy tak, aby v maximální možné míře respektovaly významné krajinné prvky „ze zákona“ - lesy, vodní toky, rybníky a jezera, nivy toků;
- Je podporováno extenzivní využívání zemědělské půdy a rozšiřování trvalých travních porostů na úkor orné půdy – především na prudších svazích a ve svahových depresích. Cílem je posílit ekologickou stabilitu krajiny, udržet produkční schopnost orné půdy.
- Kolem vodotečí je navrženo ponechat nezastavěné pásy min. 6 m od břehových hran pro zajištění průchodnosti území, vývinu břehových doprovodných porostů, údržby koryt apod. Vodní toky není přípustné zatrubňovat;
- Prostupnost krajiny pro hospodářské a rekreační využívání je zachována respektováním stávajících a doplněním navrhovaných místních a účelových komunikací, cykloturistických i turistických tras;
- Pro zlepšení možnosti rekreačního využívání krajiny jsou navrženy úseky samostatných cyklostezek a doplnění nových cyklotras;

- Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby zůstaly zachovány průchody do volné krajiny;
- Ve „volné krajině“ je zachována možnost realizace vodohospodářských a protierozních opatření a staveb, staveb pro ochranu přírody a krajiny, staveb nezbytných pro hospodaření v lesích. Do návrhu územního plánu jsou převzata protipovodňová opatření na Bílovce včetně rekonstrukce dvou mostních objektů.
- Plochy NS - smíšené nezastavěného území rovněž umožňují realizaci protierozních opatření v krajině.
- V celém území obce je nepřipustné vymezení pozemků pro rodinnou rekreaci.
- Do záplavového území zasahuje částečně pouze plocha přestavby P5, nezasahuje do aktivní zóny. Ochranu plochy P5 lze zajistit např. vybudováním násypu. Všechny ostatní zastavitelné a přestavbové plochy jsou navrženy mimo záplavové území.
- V celém řešeném území se nevyskytují žádná ložiska surovin.

e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V územním plánu Bílovec jsou vymezeny tyto prvky nebo části prvků územního systému ekologické stability:

Regionální biocentra:

RBC 273 (403) Zajíčka v k.ú. Výškovice, **RBC 252** (336) Jamník v k.ú. Lubojaty, **RBC 184** (1557) Nad Bílovkou v k.ú. Dolní Předměstí;

Regionální biokoridory:

RBK 604 (941) vč. vloženého lokálního biocentra B 941/1 ve Výškovcích; **RBK 592** (953) s vloženým lokálním biocentrem B 953/1 v Lubojatech; **RBK 593** (Odra – Jamník) s vloženými lokálními biocentry B O-J/1, B O-J/2 v Lubojatech; **RBK 594** (942) s vloženými lokálními biocentry B 942/1, B 942/2, B 26 v k.ú. Dolní Předměstí a k.ú. Horní Předměstí; **RBK 595** (943) s vloženými lokálními biocentry B 595/1, B 45, B 46, B 595/2, B 47, B 595/3 ve Staré Vsi a Bravinném; **RBK 597** (944) v Bravinném;

Lokální biocentra propojená lokálními biokoridory:

B 50, B 51 – K56, K 57 ve Staré Vsi a Bravinném; **B 43, B 44 – K 47, K 48, K 49** v Bravinném; **B 52 – K 52a, K 55** ve Staré Vsi; **B 23 – K 26** ve Výškovcích; **K 28** v k.ú. Dolní Předměstí; **B 28, B 29, B 943/1** propojené čtyřmi úseky lokálních biokoridorů 29a v k.ú. Dolní Předměstí a ve Staré Vsi; **B 17 – K 18, K 19** v k.ú. Bílovec a Lubojatech; **B 10 – K 10** v Lubojatech (Lhotka).

Územní systém ekologické stability vymezený v území Bílovce je z větší části funkční nebo částečně funkční. Tvoří ho lesní pozemky, ostatní plochy nebo trvalé travní porosty s náletovou zelení. V nefunkčních - chybějících částech dnes využívaných jako orná půda nebo obdělávané trvalé travní porosty je navržena změna druhu pozemku - zalesnění.

(RBC = regionální biocentrum, RBK = regionální biokoridor, B = lokální biocentrum, K = lokální biokoridor.)

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Území města je v návrhu územního plánu členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

- | | |
|---------|---|
| B | - plochy bydlení čistého |
| BM | - plochy bydlení městského typu |
| BV | - plochy bydlení venkovského typu |
| SC | - plochy smíšené centrální |
| SB, SB1 | - plochy smíšené obytné |
| RZ | - plochy rekreace – zahrady, zahrádkové osady |

OV, OV1	- plochy občanského vybavení
OS	- plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport
OH	- plochy občanského vybavení - hřbitov
PV	- plochy veřejných prostranství
PM	- plochy městských parků
PZ	- plochy ostatní veřejné zeleně
VL	- plochy výroby a skladování
VZ	- plochy zemědělské výroby
SV	- plochy smíšené výrobní
D	- plochy dopravní infrastruktury
T, T1	- plochy technické infrastruktury
W	- plochy vodní a vodohospodářské
Z	- plochy zemědělské
L	- plochy lesní
P	- plochy přírodní
NS	- plochy smíšené nezastavěného území

Využití těchto ploch je podmíněno respektováním limitů využití území vyplývajícími z právních předpisů, správních rozhodnutí a z řešení územního plánu.

DEFINICE POJMŮ

Boxová garáž

Pojmem boxová garáž se rozumí řadová garáž sestávající z více než 3 jednotlivých garáží řazených vedle sebe nebo i ve svahu nad sebou, sdílejících společné stavební konstrukce nebo jejich části (zpravidla stěny, stropy, základy).

Výška nadzemního podlaží je stanovena jako konstrukční výška jednoho obvyklého obytného podlaží ve stavbách pro bydlení max. 3,5 m.

B – PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO

Hlavní a převládající využití:

- pozemky pro stavby pro bydlení v rodinných domech

Využití doplňující a přípustné:

- plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky pro stavby občanského vybavení určené pro stravování včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání
- garáže pro osobní automobily jen jako vestavěné nebo přistavěné, u rodinných domů i garáže stavebně přímo navazující

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí a pohodu bydlení – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, plochy boxových garáží apod.
- zřizování samostatných zahrad

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby občanského vybavení max. dvě nadzemní podlaží a podkroví

BM – PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO TYPU

Hlavní a převládající využití:

- pozemky pro stavby pro bydlení v rodinných domech

- pozemky pro stavby pro bydlení v bytových domech

Využití doplňující a přípustné:

- plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- plochy a pozemky pro stavby občanského vybavení s výjimkou hřbitovů, velkoplošných hřišť a výrobních služeb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a slouží především obyvatelům zde bydlícím
- stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily pro přilehlou obytnou zástavbu

Využití podmíněně přípustné:

- garáže pro osobní automobily u bytových i rodinných domů jen jako vestavěné nebo přistavěné

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí a pohodu bydlení – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, plochy boxových garáží apod.
- zřizování samostatných zahrad

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby bytových domů max. čtyři nadzemní podlaží
- pozemky pro stavby občanského vybavení určené pro obchody a prodejny nepřekročí zastavěnou plochu 1 000 m²

BV – PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU

Hlavní a převládající využití:

- pozemky pro stavby pro bydlení v rodinných domech

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro stavby pro bydlení v bytových domech
- plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- plochy a pozemky pro stavby občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a slouží především obyvatelům zde bydlícím
- pozemky pro stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- zřizování samostatných zahrad
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- stavby plnicí a doplňující hlavní funkci bydlení (např. garáže i samostatně stojící, zahradní domky, atd.)

Využití podmíněně přípustné:

- garáže pro osobní automobily u bytových domů jen jako vestavěné
- plochy a pozemky pro stavby drobné výroby, zemědělské výroby a jiných provozoven včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, a které slouží především obyvatelům zde bydlícím. Negativní vlivy těchto zařízení nesmí zasahovat pozemky pro stavby pro bydlení a dlouhodobý pobyt osob v okolí.

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí a pohodu bydlení – především plochy průmyslové, skladů, plochy boxových garáží apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- jednotlivý pozemek pro samostatně stojící bytový dům nesmí obsahovat více než 4 byty

- pozemek pro stavby pro občanské vybavení, drobnou výrobu a služby nepřekročí zastavěnou plochu 600 m²
- výška zástavby nesmí překračovat výšku dvou nadzemních podlaží a podkroví

SC – PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky pro polyfunkční domy = bydlení + občanské vybavení, plochy a stavby občanského vybavení s výjimkou hřbitovů, velkoplošných prodejen halového typu, velkoplošných hřišť a výrobních služeb

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky pro stavby pro bydlení v bytových domech
- plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily

Využití podmíněně přípustné:

- stavby pro bydlení v rodinných domech jen na pozemcích stávajících rodinných domů nebo jako změna využití stávajících staveb

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, plochy hromadných garáží, parkoviště a garáže pro autobusy a nákladní vozidla apod., kteřé by snižovaly kvalitu prostředí a pohodu bydlení

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- dodržení výšky zástavby odpovídající max. třem nadzemním podlažím a využitelným podkrovím nebo ustupujícím podlažím

SB, SB1 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní a převládající využití:

- plochy a pozemky pro stavby pro bydlení
- plochy a pozemky pro stavby občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť
- plochy a pozemky pro stavby drobné výroby a výrobních služeb

Využití doplňující a přípustné:

- plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- pozemky pro stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a výroby a bezprostředně s nimi souvisejí
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily, parkovací domy

Využití podmíněně přípustné:

- garáže u rodinných domů jen jako vestavěné, přistavěné nebo stavebně přímo navazující
- garáže pro osobní automobily u bytových domů jen jako vestavěné
- plochy a pozemky pro stavby autobusového nádraží pouze v ploše označené SB1
- v plochách situovaných v ochranném pásmu dráhy jsou podmíněně přípustné považovány všechny funkce, objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity
- plochy a pozemky k provozování autoopravny a demontáže osobních vozů pouze v ploše přestavby P3, pokud tím nebude narušena kvalita prostředí a pohoda bydlení okolního obytného území
- využití přestavbové plochy P13 je podmíněno respektováním stávající vzrostlé stromové zeleně

Využití nepřipustné:

- pozemky pro stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, nebo které by snižovaly pohodu bydlení v plochách pro bydlení, které jsou součástí ploch SB nebo v okolí – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, boxových garáží apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- dodržení výšky odpovídající max. třem nadzemním podlažím a podkroví

OV, OV1 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**Hlavní a převládající využití:**

- plochy a pozemky pro stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury, kromě hřbitovů

Využití doplňující a přípustné:

- plochy a pozemky pro stavby ostatního občanského vybavení kromě velkoplošných hřišť, velkoplošných prodejen nad 1 000 m² zastavěné plochy a výrobních služeb
- pozemky pro stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky pro stavby pro bydlení v bytových domech pouze v plochách označených OV1
- v plochách označených OV bydlení pouze jako služební byt majitele nebo správce provozoven

Využití nepřipustné:

- pozemky pro stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, plochy boxových garáží apod.,

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- dodržení výšky odpovídající max. třem nadzemním podlažím a podkroví

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT**Hlavní a převládající využití:**

- maloplošná a velkoplošná hřiště a sportoviště
- pozemky pro stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro stavby a zařízení, které přímo souvisejí s hlavní funkcí plochy – např. klubovny, stravovací, ubytovací a sociální zařízení, sklady sezónního vybavení apod.
- plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky pro stavby pro ustájení koní v zastavitelné ploše Z69 Lubojatech
- parkoviště pro osobní automobily

Využití podmíněně přípustné:

- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce zařízení

Využití nepřipustné:

- pozemky pro stavby a činnosti, které nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným, podmíněně přípustným využitím – především plochy výroby, skladů, boxových garáží apod.,
- pozemky pro stavby mimo zastavěné a zastavitelné plochy s výjimkou lyžařských vleků
- pozemky pro stavby v dětském hřišti ve Lhotce, přípustný je pouze mobiliář - zařízení hřiště

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- dodržení výšky odpovídající max. třem nadzemním podlažím staveb pro bydlení a podkroví

OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV

Hlavní a převládající využití:

- veřejné pohřebiště

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro stavby a činnosti, které bezprostředně souvisejí s pohřbíváním
- církevní stavby a zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby a činnosti, které by mohly narušit hlavní a převládající využití a přímo s ním nesouvisejí

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

RZ – PLOCHY REKREACE – ZAHRADY, ZAHRÁDKOVÉ OSADY

Hlavní a převládající využití:

- samostatné zahrady, zahrádkové osady

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání zahrad a bezprostředně s nimi souvisejí (např. úschovny nářadí a úrody)
- plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, bydlení, zahradních chat, rekreace, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- pozemky pro doplňující a přípustné stavby mohou mít max. zastavěnou plochu 25 m² a jedno nadzemní podlaží do výšky ~~max. 5m~~ max. 3,5m.

PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní a převládající využití:

- vozidlové komunikace, pěší komunikace a plochy pro pěší, cyklistické stezky
- veřejná zeleň

Využití doplňující a přípustné:

- parkoviště pro osobní automobily
- pozemky pro stavby a mobiliář vhodný pro veřejná prostranství
- dětská hřiště
- technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby, zařízení a činnosti, které omezují nebo znemožňují hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití ploch

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- maximální výška do jednoho podlaží
- dodržení alespoň minimálních parametrů pro pozemky veřejných prostranství
- dodržení alespoň minimální šířky 2,5 m pro veřejná prostranství obsahující jen pěší komunikaci

- dodržení alespoň min. šířky 3,5 m pro veřejná prostranství obsahující samostatnou cyklostezku

PM – PLOCHY MĚSTSKÝCH PARKŮ

Hlavní a převládající využití:

- plochy veřejné zeleně a parků včetně mobiliáře a prvků drobné architektury

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro stavby a zařízení vhodné nebo nezbytné pro provoz parků a jejich užívání
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby, zařízení a činnosti, které omezují nebo znemožňují hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití plochy - především bydlení, výroba, parkování a garážování automobilů apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška maximálně jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím

PZ – PLOCHY OSTATNÍ VEŘEJNÉ ZELENĚ

Hlavní a převládající využití:

- plochy veřejné zeleně včetně mobiliáře a prvků drobné architektury
- krajinná zeleň, doprovodná zeleň

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro stavby a zařízení sloučitelné s funkcí plochy a nezbytné nebo vhodné pro její provoz a užívání
- pozemky pro stavby nezbytné pro:
 - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
 - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby, zařízení a činnosti, které omezují nebo znemožňují hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití plochy - především bydlení, výroba, parkování a garážování automobilů apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- pozemky pro stavby do jednoho nadzemního podlaží

VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hlavní a převládající využití:

- plochy a pozemky pro stavby pro výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby

Využití doplňující a přípustné:

- plochy veřejných prostranství
- pozemky pro stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch výroby a skladování a bezprostředně souvisejí s jejich provozem
- pozemky pro stavby a zařízení sběrných dvorů
- občanské vybavení komerčního typu související s provozem, např. podnikové prodejny
- parkoviště pro osobní automobily, hromadné garáže pro osobní automobily
- odstavné plochy a garáže pro nákladní automobily
- doprovodná a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky pro stavby pro rodinné bydlení nebo služební byt pouze pro majitele nebo správce provozoven, výrobních a skladovacích areálů

Využití nepřipustné:

- plochy a pozemky pro stavby pro zemědělskou živočišnou výrobu– chov hospodářských zvířat ve velkém
- pozemky pro stavby, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
- pozemky pro stavby a činnosti, které by znemožňovaly hlavní a převládající, doplňující a přípustné, podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu::

- dodržení výšky odpovídající v zastavitelných plochách max. třem nadzemním podlažím staveb pro rodinné bydlení, v zastavěném území nepřevyšující objemy stávajících výrobních a skladovacích objektů a zařízení

VZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

Hlavní a převládající využití:

- plochy a pozemky pro stavby pro zemědělskou výrobu a chov hospodářských zvířat ve velkém
- plochy a pozemky pro stavby pro výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby

Využití doplňující a přípustné:

- plochy veřejných prostranství
- pozemky pro stavby a zařízení které jsou nutné k užívání ploch zemědělské výroby, drobné výroby a skladování a bezprostředně s nimi souvisejí
- občanské vybavení komerčního typu související s provozem, např. podnikové prodejny
- doprovodná a ochranná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití podmíněně přípustné:

- služební byt jen pro majitele nebo správce provozoven výroby, skladování a zem. výroby

Využití nepřipustné:

- pozemky pro stavby, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
- pozemky pro stavby a činnosti, které by znemožňovaly hlavní a převládající, doplňující a přípustné, podmíněně přípustné využití
- pozemky pro stavby pro bydlení kromě podmíněně přípustných

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- dodržení výšky odpovídající max. dvěma nadzemním podlažím a podkroví staveb pro rodinné bydlení

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Hlavní a převládající využití:

- plochy a pozemky pro stavby pro výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby
- plochy a pozemky pro stavby občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť

Využití doplňující a přípustné:

- plochy veřejných prostranství
- pozemky pro stavby velkoplošných prodejen do 2 000 m² zastavěné plochy
- pozemky pro stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení, výroby a skladování a bezprostředně souvisejí s jejich provozem
- parkoviště pro osobní automobily, boxové garáže
- doprovodná a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- nezbytný průchod cyklistických stezek, pěších cest

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky pro stavby pro bydlení pouze pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení a výroby

Využití nepřípustné:

- plochy a pozemky pro stavby pro zemědělskou živočišnou výrobu – chov hospodářských zvířat
- pozemky pro stavby, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
- pozemky pro stavby a činnosti, které by znemožňovaly hlavní a převládající, doplňující a přípustné, podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- dodržení výšky odpovídající max. třem nadzemním podlažím staveb pro rodinné bydlení

D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**Hlavní a převládající využití:**

- plochy silnic
- plochy a pozemky pro stavby železniční trati a železniční stanice
- plochy a pozemky pro stavby autobusového nádraží
- parkoviště pro osobní automobily, hromadné garáže, parkovací domy
- plochy veřejných prostranství

Využití doplňující a přípustné:

- prvky drobné architektury, mobiliář veřejných prostranství
- nezbytná technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň
- umístění veřejného elektrického napájení elektroautomobilů

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby a činnosti, které přímo nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. dvě podlaží s využitelným podkrovím

T, T1 – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**Hlavní a převládající využití:**

- plochy a pozemky pro zařízení technické infrastruktury

Využití doplňující a přípustné:

- nezbytná dopravní infrastruktura
- ochranná a izolační zeleň
- pozemky pro stavby a zařízení nutné k provozu technické infrastruktury

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky pro stavby a zařízení solárních elektráren pouze v plochách označených T1

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby, zařízení a činnosti, které přímo nesouvisí s hlavní funkcí plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**Hlavní a převládající využití:**

- vodní plochy, koryta vodních toků
- pozemky pro stavby a zařízení vodního hospodářství, protipovodňová opatření

Využití doplňující a přípustné:

- doprovodná a izolační zeleň

Využití nepřipustné:

- pozemky pro stavby a činnosti, které nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím
- zatrubňování toků

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- kolem vodních toků a ploch ponechat nezastavěné pásy o min. šířce 6m od břehových hran

Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní a převládající využití:

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro stavby nezbytné pro:
 - velkoplošné obhospodařování zemědělské půdy
 - potřeby ochrany přírody a krajiny
 - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
 - pastevní chov dobytka
- zřizování velkoplošných sadů
- pozemky pro stavby a úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- průchody dopravní a technické infrastruktury
- cyklistické stezky, pěší cesty
- zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně

Využití nepřipustné:

- oplocování pozemků kromě přípustných
- pozemky pro stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím - především pro bydlení, výrobu, rekreaci apod.
- pozemky pro stavby větrných elektráren

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška max. jedno podlaží s využitelným podkrovím

L – PLOCHY LESNÍ

Hlavní a převládající využití:

- hospodářské využívání lesů

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro stavby a zařízení nezbytné pro:
 - lesní hospodaření
 - potřeby ochrany přírody a krajiny
- vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
- pozemky pro stavby a úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury
- cyklistické stezky, pěší cesty

Využití nepřipustné:

- oplocování pozemků kromě přípustného
- pozemky pro stavby a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím, např. pro bydlení, výrobu, rekreaci apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška max. jedno podlaží s využitelným podkrovím

P – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní a převládající využití:

- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability – ÚSES

Využití doplňující a přípustné:

- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury, jen v prokazatelně nutném rozsahu
- nezbytné vodohospodářské a protierozní úpravy

Využití nepřipustné:

- pozemky pro stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, převládajícím a přípustným využitím, především pro bydlení, výrobu, rekreaci, apod.
- oplocování pozemků
- změny pozemků na zemědělskou půdu

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní a převládající využití:

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba
- hospodářské využívání lesů
- rekreační využívání krajiny, podpora krajinného rázu, zeleň volné krajiny

Využití doplňující a přípustné:

- plochy a pozemky pro stavby nezbytné pro:
 - obhospodařování zemědělské půdy
 - lesní hospodaření
 - potřeby ochrany přírody a krajiny
 - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
 - pastevní chov dobytka
- zřizování velkoplošných sadů včetně oplocení
- pozemky pro stavby a úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- průchody dopravní a technické infrastruktury

Využití podmíněně přípustné:

- zřizování samostatných zahrad navazujících na zastavěné území je nutno individuálně posoudit
- stavby skladů pro výpěstky v oplocených sadech

Využití nepřipustné:

- oplocování pozemků kromě přípustných a podmíněně přípustných
- veškeré pozemky pro stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným, podmíněně přípustným využitím - především pro bydlení, výrobu, rekreaci a dopravu apod.
- v nivách toků, v terénních depresích a prudkých svazích změny druhů pozemků na ornou půdu
- pozemky pro stavby větrných elektráren

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška max. jedno podlaží s využitelným podkrovím
- stavby podmíněně přípustné mohou mít max. zastavěnou plochu 25 m² a jedno nadzemní podlaží do výšky max. 3,5m

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Ke všem dále uvedeným veřejně prospěšným stavbám a opatřením, které budou takto jmenovány a vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro jejich uskutečnění odejmout nebo omezit.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

- VD1 – dvě okružní křižovatky na silnici I/47
- VD2 – přeložka silnice III/4639 včetně nové křižovatky s místní komunikací v Bravinném
- VD3 – místní komunikace ze Lhotky do Bravantic
- VD4 – prodloužení místní komunikace - ulice Jeremenkovy po ulici Polní
- VD5 – prodloužení místní komunikace - ulice Beskydské po ulici Zahradní
- VD6 – místní komunikace propojující silnici II/464 a ulici J.A.Komenského
- VD7 – místní komunikace včetně mostu napojující zastavitelnou plochu Z9 na silnici II/463
- VD8 – účelová komunikace k ČOV Bravinné
- VD9 – účelová komunikace k ČOV Lubojaty
- VD10 – pět úseků cyklostezky podél Bílovky ve Staré Vsi
- VD11 – autobusové nádraží
- VD12 – parkoviště v ploše přestavby P10
- VD13 – parkoviště v ploše přestavby P1
- VD14 – chodník pro pěší podél silnice II/464
- VD 15 – místní komunikace v Radotíně

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

- VT1 – vodovod do zastavitelné plochy Z38
- VT2 – kanalizační stoky a čistírna odpadních vod Bravinné
- VT3 – kanalizační stoky, čistírna odpadních vod a čerpací stanice splašků Lhotka
- VT4 – kanalizační stoky a čistírna odpadních vod Bravinné
- VT5 – kanalizační stoky a čistírna odpadních vod Výškovice
- VT7 – hlavní kanalizační stoka pro zastavitelnou plochu Z9
- VT8 – trafostanice TS1
- VT9 – trafostanice TS4
- VT10 – kabelové vedení VN 22 kV včetně trafostanice TS5
- VT11 – trafostanice TS6
- VT12 – trafostanice TS7
- VT14 – nadzemní vedení VN 22 kV včetně trafostanice TS9
- VT15 – trafostanice TS10
- VT16 – nadzemní vedení VN 22 kV včetně trafostanice TS11
- VT17 – kabelové vedení VN 22 kV včetně trafostanice TS12
- VT18 – plynovod VTL včetně regulační stanice VTL/STL/NTL
- VT19 – plynovod STL do Bravinného
- VT20 – plynovod STL do Výškovic
- VT22 – přeložka podzemního dálkového kabelu u zastavitelné plochy Z29

Veřejně prospěšné stavby - asanace:

- VA1 – demolice nutné k výstavbě místní komunikace a parkoviště v ploše přestavby P10

Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

- VU1 – založení chybějících částí prvků regionálního ÚSES
- VU2 – založení chybějících částí prvků lokálního ÚSES

Veřejně prospěšná opatření – snižování ohrožení v území povodněmi:

- VP1 – protipovodňová opatření na Bílovce

Lokalizace veřejně prospěšných staveb bude upřesněna až v projektové dokumentaci k územnímu řízení.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

K dále uvedeným veřejně prospěšným stavbám lze uplatnit předkupní právo ve prospěch města Bílovce:

Veřejná prostranství:

PP1 – veřejná zeleň – park u hranic s Velkými Albrechticemi

k.ú. Bílovec-město, p.č. 267, 269, 895/1, 895/77, 895/149, 896/1, 896/2, 896/3, 897, 899, 900

PP2 – veřejná zeleň – rozšíření parku Střelnice

k.ú. Bílovec-město, p.č. 2175, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184/1, 2184/2, 2184/4, 2184/6, 2184/7, 2184/20, 2184/21, 2184/22

k.ú. Radotín u Bílovce, p.č. 316/3, 348/1, 348/23, 348/46, 350, 352, 354, 472/11, 519/2, 519/11, 519/12, 519/13, 519/14, 519/15, 519/29, 519/30, 519/31, 519/32, 519/33, 553/4, 567, 609

PP3 – veřejná zeleň – park při ulici Radotínská

k.ú. Bílovec-město, p.č. 2201/1, 2203, 2204, 2206/2, 2206/3, 2206/4

PP4 – veřejná zeleň – park u nemocnice

k.ú. Bílovec-město, p.č. 2226, 2227, 2229, 2234, 2235, 2236, 2275

Předkupní právo lze uplatnit i ke všem veřejně prospěšným stavbám uvedeným v předchozím odstavci g) kromě veřejně prospěšné stavby – asanace VA1.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Jsou vymezeny plochy územních rezerv:

- **R1** - pro bydlení městského typu, o ploše cca 4,3 ha, ležící severně od centra města
- **R2** - pro bydlení venkovského typu, o ploše cca 2,6 ha v městské části Výškovice
- **R3** - pro občanské vybavení, o ploše cca 2,6 ha, ležící západně od centra města
- **R4** - pro bydlení venkovského typu, o ploše cca 2,7 ha v městské části Stará Ves
- **R5** - pro bydlení venkovského typu, o ploše cca 1,9 ha v městské části Výškovice, u hřbitova
- **R6** - pro bydlení městského typu, o ploše cca 10,62 ha, ležící severozápadně od centra města (dvě části)

Podmínky pro prověření budoucího využití:

- prověřit možnosti dopravní obsluhy
- prověřit možnosti napojení na sítě technické infrastruktury
- prověřit možnosti zapojení plochy do stávající urbanistické struktury
- prověřit možnou intenzitu zastavění
- posoudit kvalitu zemědělské půdy a kvalitu stávající zeleně v místě rezerv

V plochách územních rezerv je nepřipustné takové využití území, které by znemožňovalo budoucí realizaci záměrů, pro které jsou rezervy vymezeny.

k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Pro prověření možnosti navrhovaných změn v území je zpracována společná územní studie pro zastavitelné plochy **Z9, Z72** a pro plochu přestavby **P3**.

Studie navrhuje možnosti optimálního prostorového uspořádání s ohledem na limity využití území, organizaci dopravní obsluhy, napojení na síť technické infrastruktury a vymezení plochy potřebných veřejných prostranství. Hlavní trasy veřejných prostranství pro obslužné komunikace jsou ze studie převzaty a zpracovány do územního plánu v rámci Změny č.3.

l) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán Bílovec – právní stav po změnách č. 1, 2, 3, 4 ~~č. 1, č. 2 a č. 3~~ – textová část obsahuje 26 stran textu včetně obsahu.

Výkresová část Územního plánu Bílovec – právního stavu po zm. č. 1, 2, 3, 4 ~~č. 1, č. 2 a č.~~ obsahuje:

I.2.a) Výkres základního členění území – 1:5 000 – 16 listů

I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce – 1:5 000 – 19 listů

I.2.c) Hlavní výkres – koncepce dopravní infrastruktury – 1:5 000 – 18 listů

I.2.d) Hlavní výkres – koncepce vodního hospodářství – 1:5 000 – 16 listů

I.2.e) Hlavní výkres – koncepce energetiky a spojů – 1:5 000 – 16 listů

I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1:5 000 – 15 listů

II.2.a) Koordinační výkres 1:5000 - 19 samostatných listů