

Zpráva o uplatňování ÚP Bílovice

dle §55 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů, v uplynulém období od 20. 10. 2008 – do 20. 5. 2013

Úvod

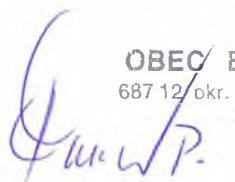
- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
 - B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
 - C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
 - E. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Bílovice, v rozsahu zadání změny
 - F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu neb ptací oblast,
 - G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
 - H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A-D vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
 - I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
 - J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje
- Závěr

Zpracoval: Ing. Martin Ševčík, MěÚ Uherské Hradiště, odbor APR, odd. územního plánování
Určený zastupitel: Ing. Adam Skovajsa

Přílohy:

Výkres využití zastavitelných ploch a požadavků na provedení změn ÚP Bílovice

Datum: 13. 8. 2013


OBEC BÍLOVICE
687 12/okr. Uh. Hradiště

Úvod

Územní plán Bílovice byl pořízen dle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vydán Opatřením obecné povahy č. 1/2008 Zastupitelstvem obce Bílovice dne 20. 10. 2008 a účinnosti nabyl dne 5. 11. 2008. Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Bílovice v uplynulém období (dále jen ZoUÚP) vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností (aktualizace ZÚR ZK, novela stavebního zákona) přistoupil pořizovatel ke zpracování ZoUÚP Bílovice v uplynulém období.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A. 1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- Rozvojové potřeby jsou dosud uplatňovány v zastavěném a zastavitelném území obce, které stále zajišťuje dostatečný potenciál rozvoje území.
- Jelikož nebyly pořízeny předepsané územní studie, využívání území není zcela ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou však respektovány.
- Územní plán stanovil povinnost zpracovat do 31. 12. 2012 územní studii ÚS 1 pro plochy bydlení V-B3, B-B1, B-B2 a B-B3. Přestože ÚS 1 nebyla doposud pořízena a zaregistrována, část ploch již byla zastavěna. Lhůta pro zaregistrování územní studie do evidence územně plánovací činnosti uplynula marně dne 31. 12. 2012. V lokalitě jsou komplikované majetkoprávní a výškové poměry.
- Územní plán stanovil povinnost zpracovat do 31. 12. 2012 územní studii ÚS 2 pro plochy B-V1 a B-T4. Část plochy výroby a skladování B-V1 je v současnosti patrně nevyužitelná pro majetkoprávní poměry. ÚS 2 nebyla doposud pořízena, neboť od záměru na změnu využití území (SP - plocha smíšená výrobní) bylo v mezidobí z majetkoprávních důvodů upuštěno. Lhůta pro zaregistrování územní studie do evidence územně plánovací činnosti uplynula marně dne 31. 12. 2012.
- Bydlení se rozvíjí nahodile, neboť ÚP stanovil pořadí změn v území velmi obecně.
- Pozitivní je z hlediska udržitelného rozvoje využití plochy občanské vybavenosti V-O 1 (plocha OS pro tělovýchovu a sport).
- K žádoucímu rozvoji ploch B-V1 (SP - smíšená výrobní) a V-V 1 (VD – drobná výroba a výrobní služby) dosud nedošlo, návrhové plochy je potřeba ponechat pro zamezení vzniku čistě rezidenční obce.
- Plochy zastavěného území jsou stabilizovány.
- Zásadní změny v hospodaření ve volné krajině nebyly zaznamenány. Nedošlo k žádoucímu posunu na úseku zvyšování ekologické stability území.
- Obec setrvale poukazuje na zátěž tranzitní dopravou a nevyhovující průtah silnice II/497 obcí (hluk, exhalace, vibrace, dopravní střety a nehody v intravilánu obce), řešení spatřuje v obchvatu obce, schematicky vyjádřeném v grafické příloze. Problém je stále předmětem jednání mezi obcí, vlastníkem komunikace a příslušnými odbory Krajského úřadu Zlínského kraje.

Využití zastavitelných ploch je jen dílčí. U některých parcel značné výměry, jež jsou situovány v zastavitelných plochách pro bydlení a takto již zčásti využity, lze očekávat

v závislosti na poptávce i jejich rozdělení na menší zastavitelné pozemky, tedy intenzivnější využití zastavitelných ploch. Podrobné vyhodnocení je uvedeno níže v tabulkách:

Plochy pro bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
1	B-B 1	0,119		0,119	
2	B-B 2	0,129		0,129	
3	B-B 3	2,460	0,716	1,744	Možná budoucí intenzifikace využití plochy - možná budoucí přeparcelace na menší stavební pozemky
4	B-B 4	1,522	0,463	1,059	
5	B-B 5	0,921		0,921	
6	B-B 6	0,954		0,954	
7	B-B 7	0,535	0,220	0,315	
8	B-B 8	0,374		0,374	
9	B-B 9	2,561		2,561	
10	B-B 10	0,347		0,347	
11	B-B 11	2,194		2,194	
12	B-B 12	1,862		1,862	
13	B-B 13	1,054	0,090	0,964	
14	B-B 14	2,767	0,261	2,506	
15	B-B 15	1,756	0,543	1,213	Započtena pouze část parcely - pravděpodobná budoucí intenzifikace využití plochy - pravděpodobná budoucí přeparcelace na menší stavební pozemky
16	B-B 16	0,600	0,048	0,552	
17	B-B 17	0,552		0,552	
18	B-B 18	0,192	0,192	0	
19	B-B 19	0,220	0,106	0,114	
20	B-B 20	0,303	0,161	0,142	
21	B-B 21	0,395		0,395	
22	B-B 22	0,905	0,186	0,719	
23	B-B 23	0,419	0,070	0,349	
24	B-B 24	2,237	0,229	2,008	
25	B-B 25	0,479		0,479	
26	B-B 26	0,205		0,205	
27	V-B 1	1,949	0,118	1,831	
28	V-B 2	1,958	1,116	0,842	Možná budoucí intenzifikace započtené využití plochy - pravděpodobná budoucí přeparcelace na menší stavební pozemky
29	V-B 3	5,882	0,214	5,668	
30	V-B 4	0,844		0,844	
31	V-B 5	0,198		0,198	
32	V-B 6	0,396	0,102	0,294	
33	V-B 7	0,352		0,352	
34	V-B 8	1,085	0,106	0,979	
	Celkem	38,73	4,941	33,785	
		100%	13%	87%	

Plochy pro občanské vybavení

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
1	B-O 1	1,213		1,213	
2	V-O 1	0,309	0,309	0	
	Celkem	1,522	0,309	1,213	
		100%	20%	80%	

Smišené obytné plochy

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
1	B-S 1	0,290		0,29	
2	B-S 2	0,347	0,088	0,259	
	Celkem	0,637	0,088	0,549	
		100%	14%	86%	

Plochy pro výrobu

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
1	B-V 1	5,239		5,239	
2	V-V 1	1,999		1,999	
	Celkem	7,238	0	7,238	
		100%	0%	100%	

Plochy pro veřejná prostranství

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
1	B-PV 1	0,301		0,301	
2	B-PV 2	0,083		0,083	
3	B-PV 3	0,239		0,239	
4	V-PV 1	0,232		0,232	
5	V-PV 2	0,382		0,382	
	Celkem	1,237	0	1,237	
		100%	0%	100%	

Plochy pro technickou infrastrukturu

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
1	B-T 1	2,005		2,005	
2	B-T 2	1,054		1,054	
3	B-T 3	0,106		0,106	
4	B-T 4	0,093		0,093	
5	V-T 1	3,132		3,132	
6	V-T 2	0,101		0,101	
7	V-T 3	0,106		0,106	
	Celkem	6,597	0	6,597	
		100%	0%	100%	

Výše uvedené tabulky dokumentují okrajové využití rozvojových ploch; pro další rozvoj obce skýtají zastavitelné plochy vymezené v ÚP Bílovice stále dostatečný potenciál.

A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Bílovice vydán

Po dobu platnosti ÚP Bílovice došlo v území k následujícím změnám podmínek:

- Zákon č. 350/2012 Sb. a jeho požadavky - novela zákona č. 186/2003 Sb. a s ním souvisejících prováděcích předpisů
- Marné uplynutí lhůt pro pořízení ÚS1, ÚS2
- Investice do půdy za účelem zvýšení půdní úrodnosti – jiné vymezení v ÚAP
- BPEJ, půdy v I. a II. třídě ochrany – dopad na zábory ZPF
- Ochranné pásmo vodního zdroje Kněžpole II.b vnější – jiné vymezení v ÚAP
- Limity vyplývající z technické infrastruktury obsažené v ÚAP
- OP optického kabelu
- Elektronická komunikační zařízení
- Komunikační vedení
- OP letiště Kunovice – zasahuje na území obce Bílovice

A.3. Udržitelný rozvoj území

- 2. úplná aktualizace ÚAP v podkladech pro Rozbor udržitelného rozvoje území řadí obec Bílovice do kategorie I – obec s příznivými a vyváženými předpoklady pro udržitelný rozvoj území s kladným hodnocením všech pilířů udržitelného rozvoje. I další rozvoj obce by proto měl být v těchto složkách vyvážen.
- Z hlediska pilířů udržitelného rozvoje se obec se rozvíjí uspokojivě, vedle bydlení byla již využita i dílčí plocha občanské vybavenosti.
- Nedošlo doposud k žádoucímu využití příležitostí v podobě návrhových ploch určených pro výrobu a služby, komerční funkce jsou však vhodně soustředěny do areálu bývalého ZD, do stávajících objektů občanského vybavení, popřípadě integrovány s ostatními funkcemi v plochách smíšeného využití. Rozvojové plochy pro výrobu a služby je však žádoucí v ÚP Bílovice ponechat jak vzhledem ke vhodné dopravní poloze obce Bílovice, tak jako prevenci proti vzniku ryze residenčního sídla.
- Nebyla zlepšena ochrana zastavěného území před povodněmi.
- 2. úplná aktualizace ÚAP konstatovala při vyhodnocení zastavitelných ploch obsažených v ÚP hrozby v podobě narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení a narušení obytného prostředí obce vzhledem k expanzi ploch výroby a skladování.
- Přetrvávajícími hrozbami jsou ohrožení dodávky pitné vody z nadmístního vodního zdroje Ostrožská Nová Ves (nemá však územní průmět do územního plánu vlastní obce), omezení hospodářského rozvoje vzhledem k existenci CHOPAV a přírodního parku Prakšická vrchovina (Územní plán Bílovice však v zastavitelných plochách skýtá dosud značné rezervy) a přetrvávající ohrožení zastavěného území záplavami vlivem polohy obce v záplavovém území Q 100 vodního toku Březnice (řešeno stávajícím územním plánem, dosud nerealizováno). Zastavitelné plochy v záplavovém území Q100 jsou pak v rozporu s republikovými a krajskými prioritami územního plánování.
- Pro zabezpečení kvality životního prostředí i předvídatelných podmínek pro hospodářský rozvoj v sídle je na zvážení včasné vydání rozhodnutí o ochranných pásmech výrobních areálů.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Z úplné aktualizace územně analytických podkladů pořízených v roce 2012 vyplývají níže uvedené problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Zastavěné území a zastavitelné plochy obsažené v ÚP Bílovice zasahují do ochranného pásma vodního zdroje II. stupně vnější – řešit územní střet.
- Zastavěné území a zastavitelné plochy obsažené v ÚP Bílovice zasahují do záplavového území Březnice Q100 (protipovodňové opatření v podobě polderu nad obcí je již řešeno územním plánem avšak dosud v terénu). Provéřit potřebnost vymezení nových ploch pro ochranu obce před povodněmi zejména v návaznosti na dokument Plán oblasti povodí Moravy, prověřit zvláštní odůvodněnost vymezení těchto ploch.
- Střety zastavitelných ploch se zemědělskou půdou v 1. a 2. třídě ochrany – řešit územní střety záměrů na změny využití území s nově vymezenými BPEJ a půdami v 1. a 2. třídě ochrany.
- Střet koridoru pro vedení VVN s přírodním parkem a zastavěným územím - již vyřešeno územním plánem, který průběh koridoru provedení VVN konkretizuje.
- Střety jiných záměrů se zemědělskou půdou v I. třídě ochrany, s lokálním biocentrem a biokoridorem, ochranným pásmem vodního zdroje, záplavovým územím Q100 – jiným záměrem působícím střety v území je zde rezerva pro vedení VVN 400 kV v původní stopě (ČEPS, a.s.). Tato trasa však byla zpřesněna s ohledem na konkrétní územní podmínky v ZÚR ZK i navazujících územních plánech obcí včetně Bílovic, tyto střety lze tedy mít za již stávajícím územním plánem vyřešené.
- ÚAP dále konstatují ve shodě s obcí nevyhovující průtah frekventované silnice II/497 zastavěným územím - hluk, exhalace, vibrace, nebezpečí střetu automobilů s cyklisty a chodci. Řešení spatřuje obec v realizaci obchvatu silnice II/497 severně od obce. Do zpřesnění průběhu trasy není možno předjímat všechny ze záměru vyplývající konkrétní problémy k řešení v ÚPD.
- Rozvoj sídla ve všech zastavitelných plochách klade velké nároky na veřejný rozpočet z hlediska investic do veřejné infrastruktury- stanovit případně pořadí změn v území (etapizaci).
- Územní plán stanovil povinnost zpracovat do 31. 12. 2012 územní studie ÚS 1 a ÚS 2. Lhůty pro pořízení studií marně uplynuly. Navrhnout úpravu lhůt pro jejich pořízení. Pořízení ÚS1 bylo předepsáno pro plochy bydlení V-B3, B-B1, B-B2 a B-B3. Část plochy V-B3 je pro rozvoj patrně nevyužitelná pro komplikované výškové i majetkoprávní poměry a navazující problémy s obsluhou území pomocí dopravní a technické infrastruktury. Vypuštění některých výše zmíněných ploch či jejich částí z územního plánu Bílovice je vhodné učinit až na základě podrobnějšího prověření projektantem. Takový krok je zásahem do urbanistické koncepce navržené zpracovatelem ÚP Bílovice a popsané v textové části návrhu.
- Sjednotit územní vymezení povinnosti pořízení studie ÚS2 v grafické a textové části ÚP Bílovice.
- Vymezit plochy pro chybějící cyklistické spojení do spádové obce Uherské Hradiště, jejímž residenčním zázemím obec Bílovice je a rovněž pro prostorovou vazbu obce na širší rekreační prostor okolo Baťova kanálu.
- Aktualizovat zastavěné území, které bylo vymezeno Územním plánem Bílovice ke dni 6.7.2007.
- Z ÚAP dále vyplývá nutnost respektovat průběžně aktualizované limity a hodnoty ve využití území, uvedené na adrese www.juap-zk.cz.
- Nový územní plán zpracovat nad aktuálními mapovými podklady.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.1. Soulad s politikou územního rozvoje ČR

V průběhu platnosti ÚP byla schválena PÚR ČR 2008 usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009.

- Ze schématu v PÚR ČR 2008 plyne, že se území obce nachází v rozvojové ose OS 11; tuto přesněji vymezuje až ZÚR ZK.
- Byl zjištěn rozpor mezi ÚP Bílovice a článkem (26) PÚR ČR 2008 – v ÚP Bílovice jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení v záplavovém území Q100 vodního toku Březnice.
- V ostatních aspektech ÚP Bílovice respektuje republikové priority zakotvené v politice, koncepce veřejné infrastruktury (technické i dopravní) je navržena tak, aby umožňovala hospodářský rozvoj území, zajišťovala kvalitu života obyvatel, zlepšovala dopravní dostupnost území, neohrožovala krajinný ráz a nebránila prostupnosti krajiny.

C.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

V průběhu platnosti ÚP byly aktualizovány Zásady územního rozvoje ZK, které byly vydány zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 9. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12 a nabývaly účinnosti dne 5. 10. 2012.

- Území obce se v rozvojové ose OS 11 po zpřesnění jejího vymezení v aktualizaci č. 1 ZÚR ZK nenachází.
- Záměry ÚP respektují zpřesněný koridor pro vedení VVN.
- Záměry ÚP respektují a konkretizují skladebné prvky ÚSES vymezené v ZÚR ZK.
- Byl zjištěn rozpor mezi ZÚR ZK a ÚP Bílovice – ZÚR ZK v článku (7) priorit územního plánování cituje článek (26) PÚR ČR – zastavitelná plocha pro bydlení vymezena v záplavovém území Q100 vodního toku Březnice.
- Ostatní priority územního plánování ZÚR ZK jsou respektovány.

Respektovat rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje, z nichž některé nabývaly účinnosti až po vydání ÚP Bílovice:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Plán oblasti povodí Moravy
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje
- Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidu dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje 2010 – 2012 (PRÚOZK)
- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2008 – 2020
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje – Návrh výhledové koncepce - sleduje přeložku silnice II/497 jako silnici krajského významu s překročením intenzity 8.000 vozidel / 24 hod. v části obce jako kritéria pro budování obchvatů sídel
- Územní energetická koncepce ZK
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území ZK
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce

Respektovat záměry sousedních obcí.

D. Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

- Obec Bílovice eviduje požadavky na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení obdržené od žadatelů v celkové výměře cca 2,659 ha (viz. grafická příloha).
 - Oto Kročil – Včelary 468, 68712 Bílovice
 - Ludmila Králíková – Bílovice 270, 68712 Bílovice
 - Jana Skovajsová – Bílovice 19, 68712 Bílovice
 - Jiří Pospíšil (2 žádosti) – Bílovice 506, 68712 Bílovice
 - Radek Bílý – Křiby 4904, Zlín, 76005 Zlín 5
 - Přemysl Sedlář, Bílovice 518 a Martin Sedlář, Bílovice 435, 68712 Bílovice
 - Společná žádost žadatelů
 - Zdeněk Ptáček, Bílovice 79, 68712 Bílovice
 - Lubomír Šimek – Bílovice 98, 68712 Bílovice
 - Milena Jankůjová – Bílovice 156, 68712 Bílovice
 - Zdeněk Kuběna – Nedachlebice 132, 68712 Nedachlebice
 - Miroslav Lapčík – Kněžpole 286, 68712 Kněžpole
 - Ing. Vendula Lapčíková - Kněžpole 286, 68712 Kněžpole
 - Anna Klímková – Bílovice 179, 68712 Bílovice
 - Martin Vymyslický – Bílovice 567, 68712 Bílovice
 - Marie Vymyslická - Bílovice 567, 68712 Bílovice
- 2. úplná aktualizace ÚAP v podkladech pro Rozbor udržitelného rozvoje území uvádí míru aktuálního naplnění odhadované potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v územním plánu obce – 39,44 ha zastavitelných ploch naplňuje potřeby bydlení do roku 2026 z 287,9% (přičemž v rámci stanovení potřeby ploch pro bydlení byla vzata v úvahu i rezerva vlivem majetkoprávní nedostupnosti pozemků 70%). Z údaje 287,9% pak vyplývá v uvedeném materiálu konstatovaná hrozba „narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch“.
- Z výše uvedených údajů lze dovodit, že zbývající zastavitelné plochy pro bydlení vymezené stávajícím územním plánem (33,785 ha) stále ještě pokrývají potřebu do roku 2026 z 246,6%. Prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch tedy dle § 55 odst. 4 stavebního zákona nelze. Potřebu dalšího vymezení ploch pro bydlení proto z hlediska udržitelného rozvoje obce nelze odůvodnit.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Bílovice, v rozsahu zadání změny

- Změnit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. V textové části návrhu uvést stávající podmínky využití ploch do souladu s odst. 5, § 18 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) tak, aby byl zachován jejich původní smysl, tedy výslovně vyloučit stavby uvedené v tomto odstavci, které nelze umístit v nezastavěném území.
- Revidovat vymezení VPS a VPO, revidovat vymezení ploch, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.
- Aktualizovat zastavěné území.
- Nahradit Plochy ZX – plochy sídelní zeleně - zeleň ostatní a specifická plochami s kódem v souladu s metodikou Sjednocení dÚP HKH - sjednocená verze pro ÚAP a ÚP - prostředí CAD (dále jen metodika Zlínského kraje) při zachování podmínek využití území.

- KPÚ na území dané obce dosud neproběhly a neprobíhají.
- Nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení obdrženy od žadatelů v celkové výměře cca 2,659 ha jsou schematicky vyznačeny v grafické příloze. Bilance využití ploch, prognóza bydlení a prokazování nemožnosti využití zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zákona jsou dostatečně rozvedeny v kapitolách A a D. Vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení není v souladu s §55 odst. 4 stavebního zákona, neboť nelze prokázat nemožnost využití již vymezené zastavitelné plochy.
- Provéřit podrobněji nutnost případného vypuštění ploch V-B3, B-B1, B-B2 a B-B3, či jejich částí z územního plánu. Případné vypuštění těchto ploch je zásahem do urbanistické koncepce obsažené v návrhu ÚP Bílovice.
- Požadavek obce – obchvat silnice II/497 severně od obce. K uvedenému záměru dosud chybí relevantní podklady – obcí bylo zpochybněno dosud provedené sčítání dopravy (CDV, 07/2012) a záměr dosud nebyl podrobněji prověřen. Schematický zákres záměru v měřítku 1 : 25 000 předaný obcí není dosti spolehlivým výchozím podkladem, neboť neprověřuje možné trasování obchvatu s ohledem na normové požadavky co do směrového a výškového vedení jeho trasy. Lze mít za to, že při podrobnějším prověření se trasa zamýšlené komunikace může zejména vlivem konfigurace terénu dosti podstatně změnit, zasáhnout širší území a vyvolat územní střety, které dnes nelze předjímat. Zcela jistě záměr zasáhne území obcí Kněžpole a Místřice, velmi pravděpodobně území obce Březolupy a vyloučit nelze zasažení území obce Topolná. Proto lze doporučit záměr nejprve konkretizovat a posoudit v nadřazené územně plánovací dokumentaci jakožto záměr zasahující území více obcí a ve střetu s jiným záměrem z nadřazené územně plánovací dokumentace – koridorem E01 pro elektrické vedení 400kV a 110 kV částečně již konkretizovaným v územních plánech dotčených obcí.
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje sleduje silnici II/497 jako silnici krajského významu. Na části komunikace v sídle pak intenzita dopravy překročila 8.000 vozidel / 24 hodin, jako generelem stanovené kritérium pro realizaci obchvatů sídel na silnicích krajského významu.
- Do doby, než budou doplněny výchozí podklady (posouzení celého tahu silnice II/497 Krajským úřadem Zlínského kraje a výsledky příslušných jednání, proveditelnost), vymezit dostatečnou plochu koridoru pro dopravní infrastrukturu – silniční dopravu.
- Vymezit plochy technické infrastruktury pro trafostanice a jejich venkovní přípojky pro zajištění kvalitní distribuce elektrické energie dle požadavků E.ON Česká republika s.r.o.
- Plochy technické infrastruktury mimo zastavěné území řešit jako nezastavitelné plochy.
- Obsah nového Územního plánu Bílovice je dán obsahem platného územního plánu. Bude vyhotoven v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, příslušnými prováděcími předpisy a Metodikou jednotného digitálního zpracování ÚAP a ÚPD Zlínského kraje.

S ohledem na neurčitost a neúplnost výše uvedených záměrů a podkladů nelze dosud v plné míře odhalit všechny problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Nový Územní plán Bílovice je nutno posoudit dle §10i odst. 3 zákona 100/ 2001 Sb. zákona č. 100/2001 Sb. z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). Nedílnou součástí další fáze Změny územního plánu Bílovice bude vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (dále jen „Vyhodnocení“). Rámcový obsah Vyhodnocení je uveden v příloze stavebního zákona. Vyhodnocení bude zpracováno autorizovanou osobou podle §19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Zpracované Vyhodnocení musí postihnout vlivy navrhovaných změn územního plánu na složky životního prostředí a na veřejné zdraví. Vyhodnocení bude obsahovat návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví; vyhodnocení vlivů na krajinný ráz. V rámci Vyhodnocení vypracovat kapitoly závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění, anebo nesouhlasit.

Vliv na Naturu 2000 se nepředpokládá; dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu NATURA 2000 - Evropsky významná lokalita Kněžpolský les (CZ0724120). Na základě tohoto stanoviska pak nemusí být posouzeny důsledky realizace záměrů na území soustavy NATURA 2000 podle ustanovení § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které vychází z článku 6 odstavce 3 a 4 směrnice Rady 92/43/EHS.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno

Územní plán Bílovice bude dle potřeby řešen ve variantách. Potřebu variant lze očekávat v souvislosti s případným řešením přeložky silnice II/497 a případnou změnou urbanistické koncepce v případě redukce ploch pro bydlení, pro něž bylo předepsáno pořízení ÚS 1.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A-D vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Změnou podstatně ovlivňující koncepci územního plánu je záměr obce na přeložku silnice II/497 severně od obce. Do doby konkretizace trasy a odhalení veškerých územních střetů a problémů je třeba vymezit dostatečnou plochu koridoru pro daný záměr.

Další podstatnou změnou může být případná změna urbanistické koncepce vypuštěním některých zastavitelných ploch zahrnutých do ÚS1, prokáže-li se, že jsou tyto plochy obtížně využitelné.

Uvedené skutečnosti mohou podstatně ovlivnit koncepci územního plánu a poukazují na pořízení nového územního plánu.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

- Zátěž zastavěného území tranzitní dopravou – silnice II/497 – vymezit dostatečnou plochu koridoru pro silniční dopravu – přeložku silnice II/497 mimo zastavěné území obce.
- Ohrožení v dodávkách pitné vody vyplývá pro obec Bílovice z územních střetů na území obcí Ostrožská Nová Ves a Uherský Ostroh, neboť obec je pitnou vodou ze

zdroje Ostrožská Nová Ves dílem zásobována, problém však nemá územní průmět do území obce Bílovice; řešit územní střety ve správních obvodech obcí Uherský Ostroh a Ostrožská Nová Ves.

- Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení (viz předchozí kapitoly) – nevymezovat další zastavitelné plochy, spíše je redukovat; podrobně prověřit nutnost změny navržené urbanistické koncepce sídla.

J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

- Záměr přeložky silnice II/497, sledované mj. v Aktualizaci generelu dopravy ZK – návrhu výhledové koncepce, je třeba posoudit v nadřazené ÚPD zejména vzhledem ke skutečnosti, že velmi pravděpodobně zasáhne území více obcí, jak bylo konstatováno výše, dále pro nutnost koordinace územního střetu se záměrem E01 – elektrické vedení 110 a 400 kV obsaženým v ZÚR ZK, jakož i pro možný vliv na vzdálenější části celého dopravního tahu silnice II/497 (záměr PK17 – přeložka II/497 ze ZÚR ZK, aj.)
- Ohrožení v dodávkách pitné vody vyplývá pro obec Bílovice z územních střetů na území obcí Ostrožská Nová Ves a Uherský Ostroh; tyto střety záměrů nadmístního významu (rekreace, vodní zdroj, apod.) řeší územní studie předepsaná v ZÚR ZK (zpracovává se). Převzít výsledky územní studie do ZÚR ZK a PRVKZK (před aktualizací), na který se ZÚR ZK jako na závazný dokument odvolává v kapitole 4.4 jako garanci ochrany veřejného zájmu všech problémem dotčených obcí (tj. obcí napojených na skupinový vodovod Slovácko – problém významem a souvislostmi přesahuje SO ORP Uherské Hradiště) včetně dotčených zájmů obce Bílovice.

Závěr

Po dobu platnosti ÚP Bílovice bylo shromážděno mnoho nových, výše popsaných podnětů, které mají vliv na koncepci Územního plánu Bílovice; proto je na místě doporučit pořízení nového územního plánu.

Některé z vymezených zastavitelných ploch pro bydlení mohou být po podrobném prověření (které dosud nebylo učiněno) projektantem vyhodnoceny jako z objektivních důvodů nevyužitelné. V tom případě může doznat změny urbanistická koncepce a tyto plochy mohou být z Územního plánu Bílovice vypuštěny.

Vymezování dalších zastavitelných ploch pro bydlení není naprosto namístě pro rozpor s §55 odst. 4, zákona č. 186/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a pro hrozbu „narušení tradičního rázu sídla vlivem předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení“ konstatovanou v Rozboru udržitelného rozvoje území. Ani případné vypuštění zastavitelných ploch pro bydlení dnes obsažených v ÚP Bílovice tak nezakládá potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

Ze zjištěných skutečností plynou i podněty pro aktualizaci ZÚR ZK, které by měly koordinovat nadmístní záměry (záměr obchvatu silnice II/497), či zahrnout do ZÚR ZK (potažmo PRVKZK) řešení střetu záměrů nadmístního významu (zásobování pitnou vodou z vodního zdroje Ostrožská Nová Ves) a garantovat tak eliminaci hrozeb udržitelného rozvoje značně rozsáhlého území.

