

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Bílovice

Číslo jednací: 500/2008

Datum vydání: 20.10.2008

Datum nabytí účinnosti: 5.11.2008

Pořizovatel: Obecní úřad Bílovice, odbor výstavby a ÚP

Jméno a příjmení: Ing. Uherková Marcela

Funkce: vedoucí stavebního úřadu

Podpis (oprávněné úřední osoby pořizovatele)



otisk úředního razítka

OBEC BÍLOVICE

687 12 okr. Uh. Hradiště

otisk úředního razítka

Obec Bílovice, kraj Zlínský, Bílovice čp. 70, 687 12

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 01/2008

OBECNÍ ÚŘAD BÍLOVICE

odbor výstavby a ÚP

687 12, okr. Uh. Hradiště

Zastupitelstvo obce Bílovice jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst.5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění na svém zasedání dne 20.10.2008

vydává

ve smyslu § 43 odst.4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád v platném znění

opatření obecné povahy č. 01/2008 - Územní plán Bílovice.

Textová část návrhu (obsah dle vyhlášky č.500/2006 Sb., příloha č.7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1.

Grafická část návrhu (obsah dle vyhlášky č.500/2006 Sb., přílohy č.7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.2.

Odůvodnění

1. Postup při pořízení územního plánu :

Záměr na pořízení územního plánu vycházející z požadavků obce, vlastníků pozemků a staveb, byl schválen zastupitelstvem obce Bílovice dne 12.6.2003, usnesení č. 2/2003.

Návrh zadání – projednal Obecní úřad Bílovice, odbor výstavby a ÚP jako pořizovatel dle zákona 50/1976 Sb. v platném znění. Zastupitelstvo obce Bílovice dne 22.6.2006 pod č. usn. A/20/2006 návrh zadání schválilo. Na základě schváleného zadání vypracoval projektant Ing. arch. Vladimír Dujka návrh územního plánu Bílovice.

Koncept – nebyl zpracován.

Návrh – byl zpracován v souladu s platnou legislativou dle přílohy č. 7 vyhl.č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a následně projednán dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Společné jednání o návrhu změny územního plánu bylo zahájeno dne 3.12.2007 v souladu s § 50 stavebního zákona.

Návrh posoudil dne 22.7.2008 pod č. KUZL 43599/2008 ÚP-Zd Krajský úřad Zlínského kraje, odd. územního plánování v souladu s § 51 stavebního zákona.

Řízení o územním plánu spojené s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona dne 13.10.2008.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání Územního plánu Bílovice.

Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem (obsah dle vyhlášky č.500/2006 Sb., příloha č.7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.3.

Grafická část odůvodnění (obsah dle vyhlášky č.500/2006 Sb., příloha č.7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.4.

Úplné znění tj. textová část a grafická část, včetně dokladů o jeho pořízení je v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona uložena na Obecním úřadě, odb.výstavby a ÚP Bílovice.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu (návrhu změny) dle ust. § 53 odst.4,5 stavebního zákona následovně:

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č.561 dne 17.5.2006. Záměry vyplývající z politiky územního rozvoje pro řešené území obce Bílovice, katastrální území Bílovice, Včelary jsou návrhem řešení respektovány.

Územní plán Bílovice je v souladu s *Politikou územního rozvoje České republiky* protože:

- Vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Stanovuje podmínky pro zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem jeho identity historie a tradic.
- Při stanovování základního funkčního využití území byly zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel.
- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vycházelo ze zásady hospodárného využívání zastavěného území (zejména obytné území), vytváření předpokladů pro nové využívání opuštěných ploch a nutnosti zajištění ochrany nezastavěného území (návrh revitalizace agrárních ploch).
- Je zajištěno propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (cyklostezky a pěší stezky)
- Jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán velkého územního celku Zlínské aglomerace (Terplan 1994), který byl schválen usnesením vlády ČR č.150 dne 23.3.1994 a jeho změn schválenými zastupitelstvem Zlínského kraje

a) ÚPN VÚC Zlínská aglomerace

Správní území obce Bílovice bylo řešeno Územním plánem velkého územního celku Zlínská aglomerace (ÚPN VÚC ZA), který byl schválen v r. 1994. V r. 1997 byla schválena jeho změna č.1., v r. 2000 změna č. 2, v r. 2003 změna č. 3, v r. 2004 změna č. 4 a v r. 2006 změny č. 5 a 6. Z uvedeného ÚPN VÚC vyplývají pro územní plán obce Bílovice následující požadavky, které jsou zapracovány do návrhu řešení:

- trasa vodovodního systému Pomoraví
- plochy regionálního ÚSES

a současně jsou splněny požadavky na respektování:

- stávající trasy silnice II/497
- vedení vzdušného vedení VVN 110 KV ve stávajících trasách
- respektování stávajícího VTL plynovodu regulační stanice VTL/STL
- respektování CHOPAV Kwartér řeky Moravy
- respektování ochranných pásem vodních zdrojů (PHO 2. stupně)
- respektování vyhlášeného záplavového území
- respektování hranice zátopy v r. 1997

b) Zadání Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

Dne 16.3.2005 Zastupitelstvo Zlínského kraje schválilo svým usnesením č. 0054/Z03/05 pořízení nového územního plánu, v souladu s novelou stavebního zákona č. 437/2004 Sb., pro celé své území. Pořizovatel zahájil práce na Návrhu zadání ÚPN VÚC ZK plnění současné funkce souborného stanoviska, které vycházelo ze zpracované a projednané Územní prognózy Zlínského kraje (ÚPG ZK). Projednaný a dohodnutý návrh Zadání ÚPN VÚC Zlínského kraje byl schválen Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 20.12.2006 (usnesení č. 0472/Z16/06). Dle ust. § 187 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, s účinností od 1.1.2007, se schválené Zadání ÚPN VÚC Zlínského kraje považuje za schválené Zadání zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZUR ZK). Z uvedeného zadání ZUR ZK vyplývají pro územní plán obce Bílovice následující požadavky, které jsou zapracovány do návrhu řešení:

- navržená trasa VVN 400 kV
- plochy regionálního ÚSES

a současně jsou plně respektovány:

- silnice II/497
- stávající trasa VVN 110 kV
- vodovodního řádu nadmístního významu
- kanalizační stoka nadmístního významu
- trasy vysokotlakého plynovodu
- stanovené záplavové území
- CHOPAV Kwartér řeky Moravy
- ochranná pásma vodních zdrojů (PHO 2. stupně)
- přírodní park Prakšická vrchovina

3. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Návrh územního plánu je v souladu s cíly a úkoly územního plánování, tj. s vytvořením vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

- Základní podmínkou dalšího rozvoje je respektování stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce i jeho místních částí se zachovanou stávající zástavbou.
- Urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a především podmínkám území.

- V řešení jsou zohledněny výhledové záměry bytové výstavby, občanské a technické vybavenosti, výroby a dalších funkčních složek v území.
- Řešení vytváří nové podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí a zajištění všestranného rozvoje a prosperity.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Návrh územního plánu je zpracován s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č.500/2006 Sb., a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Územní plán Bílovice je z věcného hlediska zpracován v souladu se schváleným *Zadáním územního plánu obce Bílovice*. Z formálního hlediska je zpracován, v souladu s novou právní úpravou platnou od 1.1.2007, zejména zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon); vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti; vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území; jako *Územní plán Bílovice*.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledky řešení rozporů:

Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven. Připomínky dotčených orgánů státní správy byly zapracovány do návrhu územního plánu, návrh je v souladu s požadavky uplatněnými v rámci projednání.

Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst.7 stavebního zákona a ust. § 136 odst.6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu, jejíž součástí je i vyhodnocení dotčených orgánů, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha.

6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

Navrženým řešením jsou vytvořeny vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území, a to jak pro zachování a tvorbu příznivého životního prostředí, tak pro ekonomický a sociální rozvoj.

V průběhu projednávání zadání ÚP nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. V rámci návrhu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Bílovice na udržitelný rozvoj území.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Navrhované plochy určené pro bytovou výstavbu, občanskou vybavenost, výrobu a technickou vybavenost vycházejí z koncepce urbanistického řešení celého sídla, závazných územně technických a plánovacích podkladů a z požadavků dotčených orgánů a organizací. Navrhované plochy a trasy technické infrastruktury vycházejí z technických parametrů.

Obec Bílovice má v současnosti téměř vyčerpány veškeré možnosti pro výstavbu nových bytových jednotek. Přitom je ze strany potenciálních stavebníků zájem o výstavbu v obci.

Bydlení je spolu s možnostmi pracovních příležitostí a nabídky občanského vybavení jedním z nejdůležitějších stabilizačních faktorů obyvatelstva. Vzhledem k tomu, že stávající bytový fond není dostupný (nebo je jen obtížně dostupný) pro nové zájemce, bude stabilizace nového obyvatelstva závislá právě na nové výstavbě bytů a nabídce občanské vybavenosti a pracovních příležitostí.

Srovnáním počtu obyvatel za uplynulé čtyři dekády bylo zjištěno, že s výjimkou výrazného propadu mezi lety 1980 až 1990 a přes nepříznivou celorepublikovou populační prognózu, má křivka vývoje počtu obyvatel v Bílovicích vesměs trvale rostoucí charakter (1590 obyvatel v r. 1991 a 1626 obyvatel v r. 2001). Počátkem r. 2006 žilo v Bílovicích již 1674 obyvatel, o bydlení v Bílovicích je stále značný zájem.

Vývoj počtu obyvatel bude záviset i na migračních tendencích. Důležitý bude i přirozený pohyb obyvatelstva, pracovní dojíždění nebo vyjíždění ze sídla a s tím spojené nároky na bydlení, a možnosti nabídky občanské vybavenosti a služeb v sídle. Důležitým faktorem bude případná možnost stabilizace dalších obyvatel v obci, která bude záviset na nové výstavbě rodinných domů nebo využití stávajícího bytového fondu, který není v současnosti obýván.

Návrhem územního plánu je uvažováno podstatné navýšení ploch určených pro bydlení. Velký význam zde má i blízkost Bílovic vůči krajskému městu Zlínu a ideální dopravní dostupnost Uherského Hradiště či Otrokovic. V souvislosti s navrženými plochami bydlení je navrženo i odpovídající zázemí občanské a technické vybavenosti, i nové plochy určené pro výrobu.

Navržená **plocha bydlení B-B 9** zůstává mezi navrženými plochami. Jedná se o racionální využití území mezi stávající zástavbou a stabilizovanými výrobními plochami, které budou ještě dále rozšiřovány. Plocha B-B 9 bude od výrobních ploch oddělena navrženým pásem izolační zeleně. Dalším důvodem je také možnost efektivního napojení na stávající dopravní i technickou infrastrukturu.

Navržená **plocha výroby B-V 1** navazuje na západní a severní straně na stávající výrobní areál bývalé farmy zemědělské výroby na severovýchodním okraji Bílovic. Jedná se o částečně technicky zainvestované plochy u silnice II. třídy, z níž bude navržená plocha dopravně obsluhována, aniž by docházelo k obtěžování stávající či navrhované obytné zástavby.

Navržená **plocha výroby V-V 1** se nachází východně od stávající čistírny odpadních vod (ČOV) v území, které je částečně zatěžováno provozem ČOV, který neumožňuje situování ploch bydlení či občanského vybavení. Přitom se jedná o plochu, kterou je možno ihned připojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, STL plynovod, vedení VN včetně trafostanice a místní komunikace. Kromě toho je na jejím jižním okraji již realizována živnostenská provozovna, v níž probíhá výrobní činnost.

Územní stabilizace navržených ploch výroby může mít kladný vliv na zvýšení zaměstnanosti v obci.

Vytvořením pracovních příležitostí v místě nebude docházet ke zvýšeným požadavkům na dojíždění do zaměstnání. Současně dojde ke zlepšení hospodářských podmínek obce tím i ke zvýšení její ekonomické bonity.

V řešeném území jsou zejména v nivních polohách říčky Březnice zastoupeny nivní půdy (HPJ 56), na něž navazují ve východní části k.ú. Bílovice typické černozemní hnědozemě (HPJ 10). Z hlediska kvality zemědělské půdy se zde vyskytují nejproduktivnější zemědělské půdy. S I. třídou ochrany ZPF jsou to BPEJ 3.10.00 a 3.56.00, s II. třídou ochrany ZPF BPEJ: 3.10.10 a 3.14.00. Realizací územního plánu dojde k záboru vysokobonitního zemědělského půdního fondu (ZPF), protože se přibližně třetina pozemků v řešeném území, které jsou bilancovány pro odnětí ze ZPF nachází na půdách, které jsou zařazeny do I. a II. třídy ochrany ZPF.

Lokality označené v novém **Územním plánu Bílovice: B-B 3 až B-B 7, B-B 19 až B-B 25, V-B1, V-B 3 až V-B 8, B-O 1, B-S 1 a B-S 2** byly částečně nebo zcela převzaty z předcházejícího územního plánu, resp. jeho následných změn, tzn. že již v minulosti byl pro ně udělen souhlas s odnětím ze ZPF.

Navržené plochy pro výstavbu jsou na první pohled zdánlivě předimenzované. Důvodem je však snaha neopakovat stejnou chybu, ke které došlo při zpracování předcházejícího územního plánu z r. 1995 (ÚPN SÚ Bílovice), který byl zpracován s cílem maximálního zohlednění přírodních, historických a kulturních hodnot v území, přičemž návrh nových ploch byl směřován zejména do intravilánu obce.

Tento konzervativní přístup se ukázal ale jako problematický, protože část navržených ploch zůstala buď majetkoprávně nedostupná nebo nebyl o jejich realizaci zájem, a naopak došlo ke stupňování požadavků stavebníků na individuální bytovou výstavbu převážně mimo zastavěné území obce, kde byly pozemky dostupnější. To následně vyvolalo celkem 11 změn územního plánu. V některých případech došlo k narušení původní urbanistické koncepce. Nový územní plán naopak řeší maximální koncepční provázanost dílčích lokalit, a to jak z hlediska urbanistické koncepce, tak z hlediska technického řešení (dopravní a technická vybavenost).

Výsledné řešení je tedy nutným kompromisem mezi zábořem vysokobonitního zemědělského půdního fondu a možným rozvojem obce. V rámci procesu zpracování územního plánu byly prověřeny i další potenciální územní možnosti (rezervy), přičemž předložené řešení se jeví z pohledu zájmů obce jako optimální. Podrobné odůvodnění návrhu řešení lokalit je uvedeno v předcházejícím textu.

8. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP:

Nejpozději při veřejném projednání, tj. 13.10.2008 mohl každý uplatnit své připomínky. Ve stanovené lhůtě byla podána tato připomínka:

Připomínka:

Ing. Dvořáček Karel bytem Bílovice čp. 72 – za petiční výbor podal připomínku, ve které požaduje zařadit do územního plánu přeložku silnice II/497 mimo obydlené části Bílovic, a to z důvodu toho, že část obce ležící v blízkosti silnice II/497 je už nyní postižena exhalacemi, hlukem a ořesy.

Vyhodnocení:

Na základě stanoviska Krajského úřadu (KÚ) Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, odd. územního plánování ze dne 26.9.2008 č.j. KUZL 58659/2008 byla tato námitka zamítnuta. Ve svém stanovisku KÚ Zl.kraje sděluje, že v průběhu roku 2009 bude odb. dopravy a silničního hospodářství KÚ Zl.kraje pořizovat aktualizaci Generelu dopravy Zlínského kraje včetně aktualizace modelu individuální automobilové dopravy. Dokument bude prověřovat stávající stav dopravních zátěží na komunikacích a zároveň provede i prognózu vývoje objemu dopravy do roku 2030. Na základě výsledků budou navržena potřebná opatření jako jsou obchvaty obcí, přeložky, rozšíření stávajících silnic, zkvalitnění povrchu apod. V rámci pořízení aktualizace Generelu bude prověřen i silniční tah Uherské Hradiště – Bílovice – Bohuslavice u Zlína (II/497).

V případě, že z aktualizace Generelu dopravy vyplyne nutnost přeložky, obchvatu apod., bude tato zapracována do změny územního plánu.

Poučení

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle usn. § 173 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky tj. 5.11.2008.
dle úst.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád podat opravný prostředek.

V souladu s § 174 odst. 2 správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout na Obecním úřadě v Bílovicích.

Ing. Jiří Dohnal
starosta obce
(podpis)

PhDr. František Janků
místostarosta obce
(podpis)

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

1. Textová část návrhu
2. Grafická část návrhu
3. Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem
4. Grafická část odůvodnění