

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLOVEC

zpracovaný v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dle § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhlášky) a přílohy č. 6 této vyhlášky.

O pořízení změny č. 4 územního plánu Bílovec rozhodlo Zastupitelstvo města Bílovec:

- na svém 27. zasedání dne 29.4.2014 usnesením č. ZM/27/591/b
- na svém 28. zasedání dne 24.6.2014 usnesením č. ZM/28/625
- na svém 29. zasedání dne 23.9.2014 usnesením č. ZM/29/647
- na svém 2. zasedání dne 9.12.2014 usnesením č. ZM/2/25/a-b
- na svém 27. zasedání dne 29.4.2014 usnesením č. ZM/27/591/b
- na svém 10. zasedání dne 22.9.2015 usnesením č. ZM/197/10/15/a-c
- na svém 11. zasedání dne 8.12.2015 usnesením č. ZM/227/11/15/a-f, ZM/228/11/15

Obsah:

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) Požadavky na řešení zm. č. 4 vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Požadavky na rozvoj území obce
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- 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)
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- 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
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu na udržitelný rozvoj území
- n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- 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

Pořizovatel: Městský úřad Bílovec, odbor životního prostředí a územního plánování

Určený zastupitel: Mgr. Pavel Mrva na základě usnesení č. ZM/96/7/15/c 7. Zastupitelstva města Bílovec ze dne 21.4.2015

Datum: 2/2016

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

V politice územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 je území obcí ORP Bílovec zařazeno do rozvojové oblasti OB2 Rozvojová oblast Ostrava.

V Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MsK) vydaných opatřením obecní povahy v prosinci 2010 je rozvojová oblast Ostrava OB2 zpřesněna. Do rozvojové oblasti je zařazeno administrativní území města Bílovce kromě k.ú. Výškovice u Slatiny. Aktualizace ZÚR MsK není k dispozici a tudíž není zohledněna.

Z politiky územního rozvoje ČR ani Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje nevyplývají pro změnu č. 4 žádné skutečnosti, které by ovlivnily řešení změny.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

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 Bílovec nevyplývají žádné nové limity využití území, které nejsou obsaženy v územním plánu nebo změnách č.1, 2, 3.

Součástí návrhu změny č. 4 bude vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Ve změně č. 4 budou prověřeny zastupitelstvem města schválené požadavky na změny v jednotlivých lokalitách zobrazených v problémovém výkrese:

- **Lokalita č. 1:** Návrh na vypuštění cca poloviční části zastavitelné plochy Z9 **BM**-bydlení městského typu, vymezení územní rezervy pro bydlení (žadatel město Bílovec).

Zastavitelná plocha Z9 je svou rozlohou nejvýznamnější plochou pro rozvoj bydlení. Na základě podrobnějšího řešení plochy Z9 v územní studii a na základě skutečného zájmu o výstavbu v ploše Z9 jsou vytipovány části vhodné pro realizaci v 1. časové etapě v horizontu návrhového období územního plánu, tj. cca do roku 2025. Ostatní plochy jsou navrženy na převedení do územní rezervy pro bydlení, tj. do časově vzdálenější 2. realizační etapy po návrhovém období územního plánu. Současně je vypuštěním části zastavitelných ploch vytvořena podmínka pro vymezení nových zastavitelných ploch v jiných lokalitách, kde je dle zájmů vlastníků pozemků reálný předpoklad brzké realizace zástavby. Výměra ploch převáděných ze zastavitelné do rezervy je 5,08+5,48 ha, tj. celkem cca 10,56 ha, tzn. zastavitelná plocha Z9 by měla výměru o tuto rozlohu nižší.

Obdobně bude prověřeno v rámci vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch vypuštění plochy lokality č.1, č.4.

- **Lokalita č. 2:** Návrh na změnu využití malé výměry (1 250 m²) stabilizované plochy **RZ**-rekreace-zahrady, zahr. osady a její zařazení do stabilizované plochy **BM**-bydlení městského typu (žadatel p. Grodová).

Jedná se o požadavek na přeřazení v rámci stabilizovaných ploch, přičemž v ploše RZ nelze umísťovat objekty pro trvalé nebo přechodné bydlení. Jedná se o plochu navazující na stabilizované plochy bydlení, která sousedí se zástavbou řadových garáží. Přibližně polovina lokality zasahuje do ochranného pásma VTL plynovodu, kde není možno umísťovat stavby. Pozemek je porostlý stromovou zelení a je od komunikace svažité, tzn. obtížněji zastavitelný - viz břehová vrstevnice výškopisu.

Při dodržení cílů a úkolů územního plánování, podmínek výstavby vyplývajících z limitů využití území, při respektování ekonomie výstavby (příznivý poměr mezi investičními náklady a užitnou hodnotou domu) je využití lokality pro umístění pozemku pro rodinné bydlení možné - viz obdobně lokalita č.15. Výměra plochy je cca 0,125 ha.

- **Lokalita č. 3:** Návrh na změnu využití stabilizované plochy **VL**-výroba a skladování, vymezení zastavitelné plochy **SB**-smíšené obytné (žadatel p. Wavřík, Woodsal, s.r.o).

Jedná se o stabilizovanou převážně nezastavěnou plochu využívanou ke skladování materiálu výrobním podnikem zabývajícím se zpracováním dřeva. Plocha je situována podél silnice II/463, která je v této části lemována dalšími stabilizovanými plochami VL. V blízkém sousedství plochy se nachází stabilizovaná plocha OV-občanského vybavení s areálem domova důchodců a stromovým parkem, na který navazuje plocha rezervy R3 určené pro občanské vybavení sociální.

Požadované vymezení zastavitelné plochy SB-smíšené obytné umožňuje variabilní využití v oblasti bydlení, občanského vybavení a nerušivé drobné výroby a doplňuje areál občanského vybavení. Záměr sousedí s lokalitou č. 16. Výměra plochy je cca 0,82 ha.

- **Lokalita č. 4:** Návrh na vypuštění části zastavitelné plochy Z8 **B**-bydlení čisté a **PV**-plochy veřejných prostranství, navrácení do stabilizované plochy **NS**-smíšená nezastavěného území (žadatel město Bílovec).

Část zastavitelné plochy Z8 je od vydání ÚP pro bydlení nevyužívaná a vzhledem k majetkoprávním vztahům je i pro další období v podstatě nevyužitelná (problematický převod majetku státu do majetku města). Proto je požadován její převod do ploch nezastavitelných NS. V rozsahu vypouštěné zastavitelné plochy bydlení, která je pro daný účel využití nedostupná, je možno navrhnout jiné zastavitelné plochy, které jsou z majetkoprávního hlediska dostupné. Obdobně bude prověřeno v rámci vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch vypuštění ploch lokality č.1, č.19. Výměra plochy je cca 0,75 ha.

- **Lokalita č. 5:** Návrh na změnu zařazení stabilizované plochy **NS**-smíšená nezastavěného území do stabilizované plochy **RZ**-rekreace-zahrady, zahr. osady (žadatel p. Hasilík), změna podmínek prostorového uspořádání pro plochu RZ v části upravující maximální výšku stavby, a to z 5 m na 3,5 m.

Jedná se o plochu užívanou a oplocenou jako ovocný sad (v souladu s podmínkami plochy NS). Pro provozování sadu je potřeba zřídit na ploše uzavíratelný objekt skladu na nářadí a úrodu, což není v ploše NS přípustné. Proto je navrženo přeřazení do plochy RZ. Současně je navrženo snížení max. výšky stavby z původních 5 m na 3,5 m, a to z důvodu respektování kulturních a

historických hodnot území a snížení rizika narušení krajinného rázu (malebnost zemědělské harmonické krajiny, zachování měřítka vzhledem ke kapličce na rozcestí Dolní Nový Dvůr). Výměra plochy je cca 0,46 ha.

Pozn.:

Podrobnost územního plánu nedovoluje dále podrobněji regulovat vzhled a konkrétní umístění objektu skladu nářadí a úrody. Umístění skladu na pozemku je v kompetenci stavebního úřadu, který zajistí, že sklad nenaruší estetické a harmonické působení kapličky na rozcestí silnic III/4639 a III/4631 (pohledový odstup od kapličky, respektování výhledu na křižovatce, atp.).

- **Lokalita č. 6:** Návrh na vymezení zastavitelné plochy **BM**-bydlení městského typu na úkor plochy **Z**-zemědělské (žadatel p. Sokol).

*Jedná se o plochu v rozsahu jednoho rodinného domu, žadatel uvádí potřebu vymezení zastavitelné plochy na výstavbu jednoho domu pro člena rodiny. Plocha sice přímo navazuje na zastavěné území, a to na stabilizované plochy **BM**-bydlení městského typu, ale do blízkosti plochy není přivedena dostupná stávající veřejná dopravní a technická infrastruktura. Zastavěné území je zde tvořeno relativně rozlehlými pozemky stávajících rodinných domů, které jsou zpřístupněny pouze po neveřejných účelových komunikacích končících cca 100 m od požadované nové zastavitelné plochy. Terén je v lokalitě svažité, jedná se o údolí vodoteče (cca 1/6, tj. asi 17 % spád), ve vzdálenosti cca 200 m je evidován výskyt potenciálních svahových deformací, lze tedy důvodně přepokládat zvýšené náklady např. na zakládání staveb, na budování nových komunikací a další technické infrastruktury.*

Novou zastavitelnou plochu lze pro navrhovaný účel vymezit pouze za podmínky zajištění trvalé možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, tj. zajištění nezbytného příjezdu po veřejně přístupné vozidlové komunikaci a připojení na veřejné řady inženýrských sítí. Využitelnost nově vymezené zastavitelné plochy určené pro umístění pozemků pro bydlení může být zajištěna buď návrhem veřejných prostranství pro vedení komunikace a inženýrských sítí nebo zápisem vkladu práva věcného břemene chůze a jízdy a práva umístění inženýrských sítí do katastru nemovitostí.

Vhodnými plochami pro návrh veřejných prostranství pro vedení komunikace a inženýrských sítí nebo pro vklad výše uvedených práv jsou např. plochy pozemků pod stávající účelovou komunikací parc. č. 2312/16, 2312/11 k.ú. Bílovec-město, ve vlastnictví žadatele. Bez prokazatelného splnění výše uvedené podmínky nebude možno zastavitelnou plochu využít k požadovanému účelu jako stavební pozemek. Výměra plochy je cca 0,17 ha.

- **Lokalita č. 7:** Návrh na na úpravu podmínek pro využití ploch pro část plochy přestavby **P3 SB**-smíšená obytná, provoz autoopravny a demontáže osobních vozů v kapacitě cca 300 ks ročně (žadatel p. Kania).

*Jedná se o plochu situovanou v bývalém zemědělském areálu (brownfield), jehož nové využívání je žádoucí. Využívání plochy však musí být v souladu s podmínkami, které jsou stanoveny pro využívání ploch tak, aby se navzájem nerušily svými negativními vlivy. Drobná výroba a výrobní služby jsou součástí hlavního a převládajícího využití v ploše **SB**, ale je zde nepřijatelná průmyslová a zemědělská výroba, která je v rozporu s hlavním a převládajícím využitím nebo*

kteřá by snižovala pohodu bydlení v dané ploše nebo v okolních plochách.

Při navrhované změně podmínek ploch SB dojde plošně ke změně podmínek nejen pro lokalitu č.7, ale pro všechny plochy SB (stabilizované i plochy změn). Je nutno prověřit možný dosah takové změny, případně navrhnout jiné řešení - viz pohoda bydlení, lokalita č.12.

Jelikož žadatel uvádí, že nelze prokázat, že kapacita provozu autoopravny se 2-4 zaměstnanci a maximální kapacitou pro demontáže osobních vozů v počtu 300 ks ročně spadá stále do drobné výroby a výrobních služeb a že se nejedná o průmyslovou výrobu, která snižuje pohodu v plochách bydlení, pak je nutno prověřit možnost zařazení lokality č.7 do ploch VL-výroby a skladování, kde je tato požadovaná činnost vhodná. Výměra plochy je cca 1,03 ha.

- **Lokalita č. 8:** Návrh na rozšíření zastavitelné plochy Z9 **BM**-bydlení městského typu na úkor zastavitelné plochy Z73 **PM**-městských parků, v souvislosti se záměrem č.9 (žadatel město Bílovec).

*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 ve prospěch bydlení. Výměra ubírané plochy PM je cca 0,34 ha.*

*Záměr souvisí s požadavkem lokality č. 9, kde se naopak navrhuje zastavitelnou plochu parku Z73 PM zvětšit na úkor zastavitelné plochy bydlení Z9 **BM**.*

- **Lokalita č. 9:** Návrh na rozšíření zastavitelné plochy Z73 **PM**-městských parků na úkor zastavitelné plochy Z9 **BM**-bydlení městského typu, v souvislosti se záměrem č.8 (žadatel město Bílovec)

*V souvislosti se záměrem č.8 je požadováno nahradit úbytek plochy Z73 **PM**-městských parků o výměře 0,34 ha přidáním plochy o výměře cca 0,58 ha. Jedná se o zastavitelnou plochu, která je situovaná mezi stávající obslužnou komunikací a trasou vedení VN. Plocha je pro individuální bydlení obtížně využitelná, původně plánované hromadné bydlení není v současné době pro město aktuální.*

- **Lokalita č. 10:** Návrh na změnu využití části stabilizované plochy **D**-dopravní infrastruktury, vymezení přestavbové plochy **SB**-smíšené obytné (žadatel město Bílovec)

Jedná se o plochu související s tělesem železnice, která byla zařazena do ploch stabilizované dopravní infrastruktury. Vzhledem ke snižujícím se potřebám železniční dopravy je připravován převod části plochy železnice do majetku města s cílem připojit získanou plochu k sousední ploše SB.

Využití plochy bude omezeno stávajícími limity, např. ochranná pásma železnice, OP trasy VN, a další. Výměra plochy je cca 0,18 ha.

- **Lokalita č. 11:** Návrh na vymezení zastavitelné plochy **B**-plochy bydlení čistého na úkor plochy **NS**-smíšená nezastavěného území (žadatel p. Střálková).

Jedná se o plochu navazující na zastavitelnou plochu Z8, respektive na její jihozápadní část, která se pro špatnou využitelnost navrhuje vypustit - viz lokalita č.4. Lokalita č. 11 navazuje na stabilizované zastavěné území, východní část lokality je přístupná po místní komunikaci na veřejném prostranství ve vlastnictví města.

Využití plochy bude omezeno nemožností napojení odkanalizování na ČOV; dále příjezd do západní části lokality je možný pouze po účelové komunikaci v soukromém vlastnictví, proto je při umístění dalšího rodinného domu nutno v následném povolovacím řízení stanovit podmínku zřízení věcného břemene chůze a jízdy a umístění inženýrských sítí pro napojení domu. Výměra plochy je cca 0,26 ha, umožní výstavbu cca 2 RD.

- **Lokalita č. 12:** Návrh na změnu využití části přestavbové plochy **D**-dopravní infrastruktury, vymezení přestavbové plochy **VL**-výroba a skladování (žadatel MSV).

Jedná se o plochu související s tělesem železnice, která byla zařazena do ploch přestavby dopravní infrastruktury. Vzhledem ke snižujícím se potřebám železniční dopravy je navrhováno zařazení lokality do ploch určených pro rozvoj výroby firmy MSV Studénka. Lokalita se nachází v zastavěném území, navazuje na sousední stávající výrobní plochy, kde je funkce bydlení pouze doplňující, okrajová.

Využití plochy bude omezeno stávajícími limity, např. ochranná pásma železnice. Jelikož žadatel není vlastníkem ani správcem pozemků dopravní infrastruktury, je třeba ke změně využití zajistit souhlas stávajícího správce železničních ploch (SŽDC). Výměra plochy je cca 0,20 ha.

Pozn.:

Podrobnost územního plánu nedovoluje dále podrobněji posuzovat vliv negativních vlivů výroby (hluku) na stávající objekty bydlení nebo regulovat konkrétní umístění objektů, ve kterých převažuje výroba nebo skladování. Konkrétní výrobní záměr žadatele není znám, negativní vlivy výroby závisejí jak na použitých technologiích tak i kapacitách a organizaci provozu.

Územní plán může stanovit podmínku využití plochy pro požadovaný účel VL, a to tak, že při využití plochy pro výrobu a skladování je považováno za podmíněně přípustné umístění pozemků staveb a zařízení, jejichž umístění v ploše je nutno individuálně posuzovat z hlediska možných negativních dopadů na okolní plochy 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."*

Z uvedeného vyplývá, že rozhodnutí o tom, zda požadovaná plocha výroby a skladování bude nebo nebude mít negativní vliv na stávající objekty bydlení náleží stavebnímu úřadu v následném

správním řízení, kterým budou jednotlivé výrobní a skladové objekty povolovány; těmito procesními úkony a dalšími podrobnostmi se územní plán nezabývá.

- **Lokalita č. 13:** Návrh na změnu využití stabilizované plochy **VL**-výroba a skladování, vymezení plochy přestavby na plochu **BM**-bydlení městského typu (žadatel p.Dohnalovi).

Jedná se o stabilizovanou plochu zastavěnou velkoobjemovými objekty dříve využívanými k zemědělské výrobě. Požadované přearažení do rozvojových ploch s převažujícím využitím pro bydlení odpovídá charakteru okolní obytné zástavby.

Výměra plochy je cca 0,48 ha.

- **Lokalita č. 14:** Návrh na změnu využití malé výměry (1300 m²) stabilizované plochy **NS**-smíšená nezastavěného území a přiřazení do zastavitelné plochy **Z 38 BV**-bydlení venkovského typu za účelem výstavby rodinného domu včetně rozšíření a zpevnění stávající zemědělské cesty (žadatel p.Tachezy).

Dotčená plocha nezastavěného území NS se nachází mezi stabilizovanou a rozvojovou plochou bydlení BV. Vzhledem ke stávajícímu využití pozemku žadatelů pro stavbu rodinného domu je požadováno zvětšení zastavitelné plochy Z 38 o výměru cca 0,13 ha. Lokalita souvisí se záměrem č.18 na zahuštění stávajících ploch rodinného bydlení.

- **Lokalita č. 15:** Návrh na změnu využití stabilizované plochy **RZ**-rekreace-zahrady, zahr. osady a vymezení zastavitelné plochy **BM**-bydlení městského typu (žadatel p.Kulhavá).

Vzhledem k výměře plochy nelze akceptovat přearažení v rámci stabilizovaných ploch. Asi polovina lokality zasahuje do ochranného pásma VTL plynovodu, kde není možno umísťovat stavby. Pozemek je z obou stran svažité - viz břehové vrstevnice výškopisu. Využití plochy je dále omezeno v možnosti dosahu napojení na ČOV; přístup do lokality je pouze přes pozemek žadatele - zahradu parc.č.1058/3 a další, z čehož vyplývá potřeba zřízení věcného břemene pro zajištění dopravní obsluhy případně vymezených stavebních pozemků.

Při dodržení cílů územního plánování, podmínek výstavby vyplývajících z limitů využití území a při respektování ekonomie výstavby je využití lokality pro umístění pozemku pro trvalé rodinné bydlení možné - viz obdobně lokalita č.2. Výměra plochy je cca 0,28 ha, možno umístit cca 3 RD.

- **Lokalita č. 16:** Návrh na změnu využití stabilizované plochy **VL**-výroba a skladování a vymezení zastavitelné plochy **SB**-smíšené obytné (žadatel p.Pavelek).

Jedná se nezastavěnou plochu, která přímo navazuje na areál výrobního podniku Woodsal. Plocha je příležitostně využívána ke skladování materiálu výrobním podnikem zabývajícím se zpracováním dřeva. Nachází se podél silnice II/463, je obklopena dalšími výrobními a skladovacími plochami VL, nachází se zde vzrostlá stromová zeleň.

Stejně jako u sousední lokality č. 3 je požadováno vymezení zastavitelné plochy SB-smíšené obytné, která umožní variabilní využití v oblasti bydlení, občanského vybavení a nerušivé drobné výroby. Výměra plochy je cca 0,37 ha.

- **Lokalita č. 17:** Návrh na změnu využití stabilizované plochy **OV, OV1**-občanského vybavení a vymezení zastavitelné plochy **SB**-smíšené obytné (žadatel p.Patrmann).

Jedná se nezastavěnou plochu, která je porostlá vzrostlou stromovou zelení tvořící součást parku u domova důchodců. Plocha na druhé straně sousedí s areálem výrobního podniku Woodsal, dopravně je obsloužena ze silnice II/463.

*Stejně jako u sousední lokality č. 3 je požadováno vymezení zastavitelné plochy **SB**-smíšené obytné, která umožní variabilní využití v oblasti bydlení, občanského vybavení a nerušivé drobné výroby. Výměra plochy je cca 0,22 ha.*

- **Lokalita č. 18:** Návrh na změnu využití malé výměry (500 m²) stabilizované plochy **NS**-smíšená nezastavěného území a přiřazení do zastavitelné plochy **Z 38 BV**-bydlení venkovského typu za účelem výstavby rodinného domu (žadatel p.Vajda).

*Plocha 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. Změna využití lokality č. 18 souvisí se záměrem vlastníků sousedních pozemků na stavbu rodinného domu a rozšíření a obnovu polní cesty - viz lokalita č. 14. Výměra plochy je cca 0,05 ha.*

- **Lokalita č. 19:** Návrh na vypuštění části zastavitelné plochy **Z29 BM**-bydlení městského typu a její navrácení do ploch stabilizovaných **NS**-smíšená nezastavěného území (žadatel p.Malý).

*Jedná se o nezastavěnou plochu využívanou jako orná půda, která je v územním plánu zařazena do zastavitelných ploch určených pro využití k bydlení. Zastavitelná plocha **Z29** byla v ÚP vymezena v souladu s cíli a úkoly územního plánování.*

*Na větší části zastavitelné plochy **Z29** proběhla parcelace a vymezení veřejného prostranství pro dopravní a technickou infrastrukturu, zčásti je již realizovaná zástavba rodinnými domy. Plocha je a zůstane funkční i po vypuštění požadované části **PK** parcely žadatele (hranice **PK** parcel nejsou v grafické části zobrazeny).*

*Menší část zastavitelné plochy **Z29**, kterou žadatel žádá navrátit do nezastavěných ploch a nadále využívat jako zemědělskou půdu, je z hlediska urbanistické koncepce sice vhodná pro zástavbu, a to jak pro rodinný tak i pro bytový dům, ale z informací žadatele vyplývá, je plocha je z majetkoprávních důvodů pro zástavbu nedostupná (není možno na ni zástavbu realizovat). Výměra plochy je cca 0,48 ha.*

Vypuštění části zastavitelné plochy bude prověřeno v rámci vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch - viz obdobně u lokality č.1, č.4.

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

V celém územním plánu bude aktualizována hranice zastavěného území podle aktuální katastrální mapy, případně i podle letecké fotografie.

Navrhované změny mají lokální charakter. Stávající základní urbanistická koncepce stanovená v ÚP Bílovec bude zachována, bude respektovat stávající charakter zástavby.

Zásady plošného a prostorového uspořádání krajiny stanovené v platném územním plánu se v rámci změny č. 4 nemění.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Budou respektována ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury.

Koncepce veřejné infrastruktury stávajícího územního plánu zůstane zachována.

Budou posouzeny možnosti dopravního napojení, případně napojení na technickou infrastrukturu u nově vymezených zastavitelných ploch.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Ve změně č. 4 budou respektovány kulturní, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty v území.

Bude 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. Případné zábory lesních pozemků musí být konkrétně zdůvodněny. Graficky budou vyznačeny zásahy do ochranného pásma lesa stanoveného ve vzdálenosti 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL).

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

Nejsou stanoveny požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací.

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)

Změna územního plánu bude respektovat zásady ochrany veřejného zdraví, zájmy civilní a požární ochrany.

V území řešeném změnou se nenachází žádné chráněné ložiskové území, výhradní ložisko, dobývací prostor, staré důlní dílo ani sesuvné území.

Bude respektováno vyhlášené záplavové území vodního toku Bílovka.

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

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

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

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

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

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

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

Nepožaduje se vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

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

Vzhledem k rozsahu změny č. 4 se nepředpokládá významný vliv na životní prostředí. V území města Bílovce se nenachází evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Žádné požadavky nejsou stanoveny

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

Zpracování konceptu ani zpracování variant není požadováno.

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

Změna č. 4 územního plánu bude 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 bude obsahovat:

I. Návrh změny č. 4 územního plánu

I.1. – Textová část bude obsahovat popis změny ve výrokové části územního plánu

I.2. – Grafická část bude zpracována formou průsvitek – přílozek na výřezy z výkresů platného územního plánu dotčených změnou, především:

I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce 1:5000

II. Návrh odůvodnění změny č. 4 územního plánu

II.1. – Textová část bude obsahovat odůvodnění navržené změny č.4 územního plánu

II.2. – Grafická část bude zpracována formou průsvitek – přílozek na výřezy z výkresů dotčených změnou, především:

II.2.a) Koordinační výkres 1:5000

II.2.c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000

Výkres širších vztahů se nemění.

Návrh změny č. 4 určený k projednání bude vyhotoven ve dvou tištěných provedeních.

Kompletní čistopisné elaboráty změny č. 4 územního plánu Bílovec budou zhotoveny ve čtyřech tištěných vyhotoveních a v jednom elektronickém vyhotovení na CD.

Po vydání změny č. 4 bude vyhotoven právní stav územního plánu Bílovec v jednom tištěném vyhotovení a v jednom elektronickém vyhotovení na CD.