

# NÁVRH ZADÁNÍ

změny č. 1 územního plánu

# Bílovice nad Svitavou



Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Třapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče

Brno, 2/2012

## OBSAH

A) ÚVOD	3
B) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územní plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších územních vztahů	3
C) Požadavky na řešení vyplývající z územní analytických podkladů	5
D) Požadavky na rozvoj území OBCE	5
E) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)	5
F) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	5
G) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	6
H) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	7
I) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky civilní ochrany, obrany státu, ochrany ložisek nerostných surovin, ochrany před povodněmi)	7
J) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních stávajících zájmů a problémů v území	7
K) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch pro stavby	7
L) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo provedení změn jejich využití územní studií	9
M) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	9
N) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	9
O) Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant	9
P) Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení v etnometrických výkresech a po tu vyhotovení	9

Tabulková část:

Rámcové vyhodnocení uvažovaných záborů zemědělského půdního fondu a PUPFL.

### **Příloha:**

Výkres limitů využití území a záplavových území

*Návrh zadání Změny územního plánu v ÚP Bílovice nad Svitavou je vypracován v rozsahu přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územní analytických podkladech, územní plánovací dokumentaci a způsobu evidence územní plánovací innosti.*

## A) ÚVOD

Bílovice nad Svitavou leží v okrese Brno - venkov, kde sousedí s katastrálním územím Obany, Soběnice, Otava, Útěchov u Brna, Adamov, Babice nad Svitavou, Čáslavice a Kanice.

Obec Bílovice nad Svitavou je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím. Patří do územního obvodu obce s rozšířenou působností Tlapalice, obcí s pověřeným obecním úřadem jsou rovněž Tlapalice. Stavební úřad je při obecním úřadu Bílovice nad Svitavou. Územní plán Bílovice nad Svitavou byl zpracován firmou AR projekt s.r.o., Brno. Dokončen byl v roce 2008 a vydán 16.12.2009.

Zastupitelstvo obce schválilo 20.9.2010 po řízení změny č. 1 územního plánu Bílovice nad Svitavou a podpis smlouvy o dílo na její provedení se společností AR projekt, s.r.o. Brno. Po řízení územního plánu Bílovice nad Svitavou zajistí Městský úřad Tlapalice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče.

Změna č. 1 územního plánu bude řešit část katastrálního území Bílovice nad Svitavou ve výjezdu.

## B) POHLEDY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Zpracování územního plánu bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 vydanou vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009 vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel v území, konkretizovat úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 k řešenému územnímu plánu:

- řešené území je součástí rozvojové oblasti Brno OB3
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR
- řešené území leží v trase stávajícího železničního koridoru č. 7
- řešené území neleží v trase koridorů jiné dopravní ani technické infrastruktury.

Zpracování změny č. 1 územního plánu bude upraveno v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008.

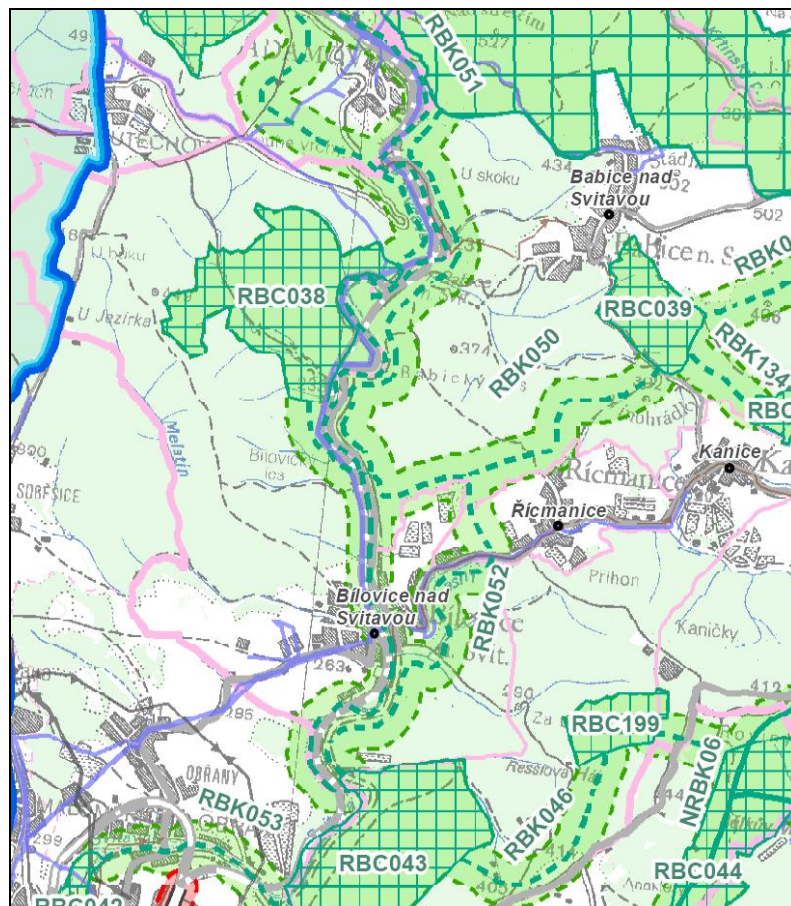
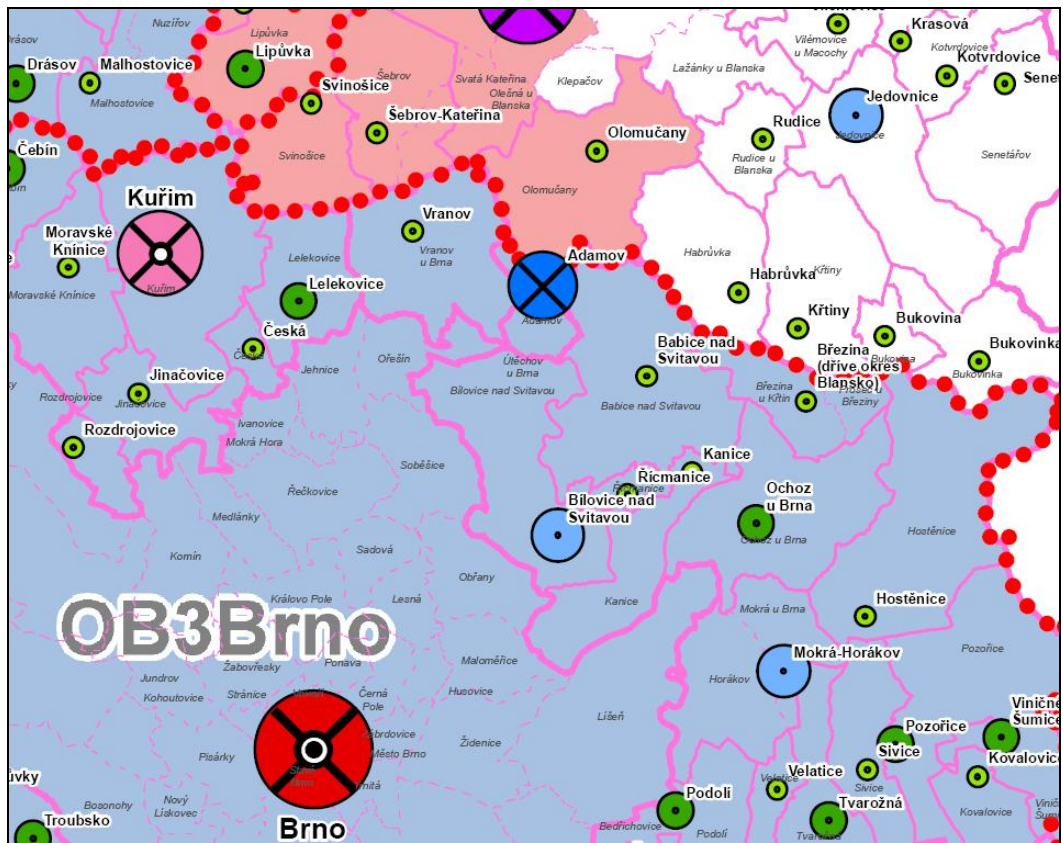
řešené území je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 22.9.2011, nabytí účinnosti 17.2.2012.

ZÚR zpevní navrhované koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Pohledy na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu:

1. Respektovat plochy regionálního biocentra (RBC038), zpevnit vymezení skladebné části USES *o RBC je obsaženo v platném ÚP Bílovice nad Sv.*
2. Respektovat plochy regionálního biokoridoru (RBK051, RBK052), zpevnit vymezení skladebné části USES *o RBK je obsaženo v platném ÚP Bílovice nad Sv.*
3. RBC043 leží za hranici katastrálního území Bílovice nad Sv., v k.ú. Kanice, mimo řešené území *o flákné opatření ve změně ÚP Bílovice nad Sv.*
4. Pro RBK050 jsou příznivější podmínky v sousedním k.ú. Babice nad Svitavou *o flákné opatření ve změně ÚP Bílovice nad Sv.*
5. Zajistit územní koordinaci koridoru č. 7 pro zvýšení rychlosti
6. Zajistit územní vymezení koridorů cyklistických tras a stezek - EuroVelo 9 a cyklotras nadmístního významu *o je obsaženo v platném ÚP Bílovice nad Sv.*



Dále ZÚR stanovily požadavek na zpracování územní studie prov ení územních podmínek pro

zvýšení rychlosti vlezní tratě. 260 Brno česká Těbová (do 5 let od vydání ZÚR JMK) o fládné opatření ve změnách ÚP Bílovice nad Sv.

### **C) POHÁDAVKY NA ETENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Bílovice nad Svitavou vychází z Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) správního území ORP Těpanice, které byly pořízeny v r. 2010. Závěry a požadavky vyplývající z výše jmenovaného dokumentu jsou zpracovány do dalších kapitol tohoto zadání.

Dle vyhodnocení SWOT analýzy se území jeví z hlediska flivotního prostředí jako dobré, z hlediska sociálního prostředí jako dobré, ale z hlediska hospodářského rozvoje jako špatné (vysoká nezaměstnanost, velká vzdálenost od dopravní trasy - D1, D2, letiště, chybějící podnikající subjekty). Celkově se dané území jeví jako nevyvážené.

### **D) POHÁDAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

- 1.1 Návrh RI o plochy rekreace
- 1.2 Návrh RI o plochy rekreace
- 1.3 Návrh RI o plochy rekreace
- 1.4 Návrh BR - plochy bydlení v rodinných domech
- 1.5 Návrh BR - plochy bydlení v rodinných domech
- 1.6 Návrh BR - plochy bydlení v rodinných domech
- 1.7 Zahnout plochu BR16 mezi plochy, u nichž je uplatněn požadavek na zpracování regulačního plánu. Stanovit koeficient zastavěné plochy umožňující výstavbu max. 15 rodinných domů.
- 1.8 Změna na regulativních plochách RI.

Dle vodem pro zpracování změny územního plánu je požadavek majitelů pozemků na novou výstavbu.

Stávající plochy vymezené pro obytnou výstavbu zatím nejsou zastavěny, protože územní plán byl schválen a vydán teprve nedávno. Některé z nich, (jedná se o větší plochy) jsou nedostupné, protože jsou zatížené nevyjasněnými vlastnickými vztahy. Vymezení dalších zastavitelných ploch změnou územního plánu je tedy v souladu s ustanovením § 55 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., neboť byla prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy.

### **E) POHÁDAVKY NA PLOTNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)**

Základní urbanistické koncepce rozvoje obce, stanovená platným územním plánem, nebude změnou územního plánu navazují na tuto urbanistickou koncepci a rozvíjejí ji. Struktura funkčních ploch bude převzata z územního plánu.

### **F) POHÁDAVKY NA ETENÍ VE VEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Změna č. 1 územního plánu Bílovice nad Svitavou nebude mít fládný vliv na síť stávajících silničních komunikací. Základní komunikační síť zůstane nezměněna.

Taktéž nebude mít změna ÚP Bílovice nad Sv. fládný vliv na stávající vleznici, její ochranná pásma a vymezený koridor VRT.

Koncepce řešení technické infrastruktury nebude změněna, bude převzata ze schváleného územního plánu. Změna č. 1 územního plánu Bílovice nad Svitavou bude řešit napojení rozvojových lokalit na stávající technické vybavení území. Pro umístění stavebních pozemků pro obytnou výstavbu se nepropouští individuální nakládání s odpadními vodami (malé OV, jímky na vyválení, septiky), a to ani jako do asné řešení.

U ploch dílů z m n . 1.1, 1.2 je možná napojení na stávající vodovod a kanalizaci pro veřejnou potrubí. Plocha . 1.3 bude odkázána na individuální zásobování vodou i nakládání s odpadními vodami.

Koncepce nakládání s tuhými odpady nebude změnou územního plánu změněna.

## **G) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

### Ochrana kulturních hodnot

Změna .1 územního plánu bude respektovat všechny stávající vymezené památkově chráněné objekty.

chráněné území je v celém rozsahu evidováno za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. . 20/1987 Sb. O státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. V případě jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu v katastrálním území obce je jejich investor povinen dle § 22 odst. 2 zák. 20/1987 v platném znění již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů.

### Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Za limity vyúfňití území jsou v rámci soustavy Natura 2000 ve změně . 1 územního plánu považovány Evropsky významná lokalita šEVL CZ 0624132 Údolí Svitavy a šEVL CZ0624130 Moravský kras.

V rámci soustavy Natura 2000 nebyla v katastrálním území Bílovice nad Svitavou vymezena fládná Ptačí oblast.

V severní části katastrálního území byl v platném Územním plánu navržen Přírodní park Vranovské lesy. V k.ú. Bílovice nad Svitavou se nachází 4 památné stromy. Památný strom má zákonem stanovené ochranné pásmo, kterému odpovídá kruh o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výšce 130 cm nad zemí.

Dále je v k.ú. evidováno větší množství významných krajinných prvků.

Změna . 1 územního plánu bude respektovat zvláště chráněná území, významné krajinné prvky a památné stromy.

### Územní systém ekologické stability:

Za limity vyúfňití území budou v rámci soustavy ÚSES považovány biocentra a biokoridory vymezené platným územním plánem:

- regionální biocentrum RBC Malufňín .234 (v ZÚR označeno jako RBC038) - leží mimo území měněného změnou . 1
- regionální biokoridor RBK Svitava 1504 (v ZÚR označeno jako RBK051)
- regionální biokoridor RBK050 (v ÚP Bílovice nad Svitavou označeno jako RBK1504) - leží mimo území měněného změnou . 1
- regionální biokoridor RBK 1468 (v ZÚR označeno jako RBK050)
- regionální biokoridor RBK 1504 (v ZÚR označeno jako RBK052)
- 11 místních biocenter (LBC) a místní biokoridory (LBK).

Změna . 1 územního plánu bude respektovat územní systém ekologické stability.

### Ochrana povrchových vod

Územím protéká vodní tok Svitava, potok Kuní, Šasný, Melatín a další bezejmenné drobné vodní toky. Pásmo uřívání pozemků podél vodních toků budou ve změně . 1 územního plánu respektována.

### Ochrana podzemních vod

V území se nevyskytují významné vodní zdroje s ochrannými pásmy.

### Ochrana ovzduší

Ve všech nových zastavitelných plochách pro bydlení bude měněna plynofikace nebo alternativní zdroje vytápění a ohřevu vody.

### Ochrana proti hluku

fládné požadavky.

#### Ochrana zemědělského půdního fondu

Změna 1.1 územního plánu Bílovice nad Svitavou vyvolá nástupní zábor zemědělského půdního fondu. Zemědělská plocha bude zpracována jako součást územního plánu se zetelem k zákonu NR 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a podle Společného metodického doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MfP (07/2011)

Zemědělská plocha bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odůvodnění ZPF.

Orientační rozsah záboru ZPF je vyhodnocen v ploše tohoto Zadání.

#### Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Zábor PUPFL se nepodkládá.

### **H) POŽADAVKY NA VE EJNĚ PROSPĚNÉ STAVBY, VE EJNĚ PROSPĚNÁ OPATŘENÍ A ASANACE**

Změna územního plánu posoudí vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění její výstavby a údržby a údržby pro stanovený účel.

### **I) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŤISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)**

#### Zájem obrany státu

Nejsou známy žádné konkrétní požadavky. Zůstává povinnost konzultovat výškové stavby s VUSS.

#### Zájem civilní ochrany

Nejsou známy žádné konkrétní požadavky

#### Ochrana loňisek nerostných surovin

V daném území nejsou známa žádná loňiska.

#### Poddolovaná území, sesuvná území

V daném území nejsou známa žádná poddolovaná území.

#### Záplavová území, ochrana před povodněmi

Na katastrálním území Bílovice nad Svitavou bylo stanoveno záplavové území Q100. Zastavitelné plochy změny 1.1 územního plánu neleží v záplavovém území.

### **J) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**

Nejsou známy žádné požadavky.

### **K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

Popis navrhovaných změn:

Změna 1.1

Požadovaná změna: Návrh RI o plochy rekreace

Umístění: k.ú. Bílovice nad Svitavou, lokalita Na Nivách, navazuje na stávající plochu RI a navrhovanou plochu BR12.

Stávající stav: orná půda, zahrady a sady se stávající rekreační stavbou

Územní plán: orná půda

Limity využití území: uřivání pozemků sousedících s lesem do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Doprava, tech. vybavení: na hranici lokality.

Navrhovanou změnou dojde k rozšíření zastavitelných ploch.

Změna 1.2

Pofladovaná zm na: Návrh RI o plochy rekreace

Umíst ní: k.ú. Bílovice nad Svitavou, lokalita Na Nivách, navazuje na stávající plochu RI

Stávající stav: orná

Územní plán: zahrady a sady

Limity vyufití území: uflívání pozemk susedících s lesem do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Doprava na hranici lokality, tech. vybavení: na hranici lokality

Navrhovanou zm nou dojde k roz-í ení zastavitelných ploch.

Zm na 1.3

Pofladovaná zm na: Návrh RI o plochy rekreace

Umíst ní: k.ú. Bílovice nad Svitavou, lokalita Na Mladových navazuje na stávající plochu RI.

Stávající stav: ostatní plocha, manipula ní plocha dle KN (cesta, trvalý travní porost)

Územní plán: trvalý travní porost

Limity vyufití území: uflívání pozemk susedících s lesem do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Doprava stávající, technické vybavení individuální

Navrhovanou zm nou dojde k roz-í ení zastavitelných ploch.

Zm na 1.4

Pofladovaná zm na: **Návrh BR - plochy bydlení v rodinných domech**

Umíst ní: k.ú. Bílovice nad Svitavou, lokalita Pod asný em, navazuje na stávající plochu BR, RI a návrhovou plochu BR24.

Stávající stav: zahrady

Územní plán: zahrady a sady

Limity vyufití území: fládné

Doprava, tech. vybavení: na hranici lokality, prodloužení bude e-eno navazující územní studií

Navrhovanou zm nou dojde k roz-í ení zastavitelných ploch.

Zm na 1.5

Pofladovaná zm na: **Návrh BR - plochy bydlení v rodinných domech**

Umíst ní: k.ú. Bílovice nad Svitavou, lokalita V Melatín , navazuje na stávající plochu BR, RI a návrhovou plochu RI57.

Stávající stav: zahrady

Územní plán: návrh plochy rekreace RI47

Limity vyufití území: uflívání pozemk susedících s koryty vodních tok

Doprava, tech. vybavení: stávající, na hranici lokality.

Navrhovanou zm nou nedojde k roz-í ení zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP.

Zm na 1.6

Pofladovaná zm na: **Návrh BR - plochy bydlení v rodinných domech**

Umíst ní: k.ú. Bílovice nad Svitavou, lokalita Pod astý em navazuje na návrhovou plochu BR22.

Stávající stav: zahrada se stavbou

Územní plán: zahrady a sady

Limity vyufití území: ochranné pásmo VN a návrh ochranného pásma VN.

Doprava: navržena platným územním plánem,

Tech. vybavení: voda stávající, na hranici lokality, kanalizace navržena platným územním plánem. Zm na územního plánu bude e-it posunutí návrhu nové trafostanice severním sm rem, aby nebyla plocha 1.6 dot ena ochrannými pásmy nové trafostanice a navrhované p ípojky VN.

Navrhovanou zm nou dojde k roz-í ení zastavitelných ploch.



Zm na 1.7

Požadovaná zm na: **Zahrnout plochu BR16 mezi plochy, u nichž je uplatněn požadavek na zpracování regulačního plánu.** Stanovit koeficient zastavěné plochy umožňující výstavbu max. 15 rodinných domů

Umístění: k.ú. Bílovice nad Svitavou, lokalita Mezi cestami návrhová plocha BR16.

Stávající stav: orná plocha

Územní plán: orná plocha

Zm na 1.8

Požadovaná zm na: **Zm na regulativ ploch RI.**

Do podmínek přípustných využití zahrnout rodinné domy, za podmínky, že stavby budou v dosahu komunikace a inženýrských sítí (§20 odst. 7 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění).

#### **L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDOR , VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVÁZENÍ ZM NA JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

Požadavek na vymezení plochy, u které bude nutné provázení využití územní studií, bude uplatněn u plochy 1.4.

#### **M) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDOR , PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZM NÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM**

Požadavek na vymezení plochy, u které bude nutné provázení využití regulačním plánem, bude uplatněn u plochy BR16 (zm na 1.7).

#### **N) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIV ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Bude doplněno na základě požadavků vznesených písemně ve stejném projednání návrhu zadání. Poizovatel nepředpokládá potřebu zpracování vyhodnocení vlivu zm na územního plánu na udržitelný rozvoj.

#### **O) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

Nepožadují se.

#### **P) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO OD VODNÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY KTERÉ VYVSTÁVÍ VE VÝKRESU A PO NĚM VYHOTOVENÍ**

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

#### **PO ET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:**

- I. Návrh územního plánu: 2 vyhotovení, v tištěné podobě.
- II. Listopis územního plánu: 4 vyhotovení, respektive doplnění po tu vyhotovení do 4 ks, v tištěné podobě + 1x digitálně na CD-ROM médiu.

#### **ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

dokumentace bude vytisknuta barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán poizovateli předán též v digitální formě ve formátu .pdf (textová část), .pdf (tabulková část) a \*.dgn (grafická část v MicroStation).

Tabulková část:

Rámcové vyhodnocení uvažovaných záborů zemědělského půdního fondu a PUPFL.

označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor
	na výkrese	ZPF (ha)
1.1	Plochy rekreace	0,8829
1.2	Plochy rekreace	0,3678
1.3	Plochy rekreace	není zábor
<b>Plochy rekreace celkem</b>		<b>1,2507</b>
1.4	Plochy bydlení v rod.domech	0,2853
1.5	Plochy bydlení v rod.domech	není zábor
1.6	Plochy bydlení v rod.domech	0,2402
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>0,5255</b>
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)</b>		<b>1,7762</b>
1.7	vymezení RP	není zábor
1.8	zm. na regulativ	není zábor