

# 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

Návrh určený k projednání dle ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

## 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 ptačí 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: 20. 5. 2013

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

**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	
	<b>Celkem</b>	<b>1,522</b>	<b>0,309</b>	<b>1,213</b>	
		<b>100%</b>	<b>20%</b>	<b>80%</b>	

**Smíšené 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	
	<b>Celkem</b>	<b>0,637</b>	<b>0,088</b>	<b>0,549</b>	
		<b>100%</b>	<b>14%</b>	<b>86%</b>	

**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	
	<b>Celkem</b>	<b>7,238</b>	<b>0</b>	<b>7,238</b>	
		<b>100%</b>	<b>0%</b>	<b>100%</b>	

**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	
	<b>Celkem</b>	<b>1,237</b>	<b>0</b>	<b>1,237</b>	
		<b>100%</b>	<b>0%</b>	<b>100%</b>	

**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	
	<b>Celkem</b>	<b>6,597</b>	<b>0</b>	<b>6,597</b>	
		<b>100%</b>	<b>0%</b>	<b>100%</b>	

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 1 – 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).
- 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 (již řešeno územním plánem, nerealizováno). Prověřit potřebnost vymezení nových ploch pro ochranu obce před povodněmi zejména v návaznosti na dokument Plán oblasti povodí Moravy.
- 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 Bílovic 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 Bařova 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](http://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.
- ÚP respektuje republikové priority zakotvené v politice, koncepcce 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.
- Nebyl zjištěn nesoulad mezi PÚR ČR a ÚP Bílovice.

### *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 nabyly 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.
- Nebyl zjištěn nesoulad mezi ZÚR ZK a ÚP Bílovice.

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

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK
- Koncepcce 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
- Generel dopravy Zlínského kraje – bude respektováno; generel dopravy nesleduje přeložku silnice II/497, ta bude prověřena v územním plánu Bílovice
- Územní energetická koncepcce ZK
- Koncepcce rozvoje cyklodopravy na území ZK
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepcce

Respektovat záměry sousedních obcí.

### **D. Prokázání 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 umisťovat 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 obdržených 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 případné vypuštění ploch V-B3, B-B1, B-B2 a B-B3, či jejich částí z územního plánu. 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 i území obce Březolupy a vyloučit nelze ani 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.

- Do doby, než budou doplněny výchozí podklady (sčítání dopravy, posouzení celého tahu silnice II/497 Krajským úřadem Zlínského kraje a výsledky příslušných jednání, proveditelnost), vymezit dostatečnou plochu koridoru pro dopravní infrastrukturu – silniční dopravu.

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**

Záměr přeložky silnice II/497 lze hodnotit jako záměr, u něž nelze zcela vyloučit zjišťovací řízení nebo posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb.

Protože se vliv na Naturu 2000 nepředpokládá, má se za to, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučí 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 vyplyne 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 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 řeší územní studie předepsaná v ZÚR ZK (zpracovává se.). Bude nanejvýš vhodné výsledky územní studie pořízené v souladu se ZÚR ZK převzít do ZÚR ZK jako garanci ochrany zájmů 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 příčin 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 garantovat eliminaci hrozeb udržitelného rozvoje značně rozsáhlého území (zásobování pitnou vodou z vodního zdroje Ostrožská Nová Ves).

