

ÚZEMNÍ PLÁN

Bílovice nad Svitavou

okr. Brno-venkov



I.A TEXTOVÁ ČÁST A TABULKOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče

Objednatel: Obec Bílovice nad Sv., Komenského 446, 664 01

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno

Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004

E-mail: mail@arprojekt.cz

www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík

Číslo zakázky: 612

Datum zpracování: 10/2008

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík

Ing. arch. Pavel Klein

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Bílovice nad Svitavou		
Číslo jednací:		
Datum vydání :		
Datum nabytí účinnosti:		
		Razítko
Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče		
Jméno a příjmení:		
Funkce:		
Podpis:		
		Razítko

Obec Bílovice nad Svitavou

Usn.č.: 8.2, Zasedání ZO 17/2006-2010 dne 16.12.2009

Územní plán Bílovice nad Svitavou

Zastupitelstvo obce Bílovice nad Svitavou, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN BÍLOVICE NAD SVITAVOU

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN BÍLOVICE NAD SVITAVOU

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000
I.03 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000
I.04 Technická infrastruktura – zásobování vodou	1 : 5.000
I.05 Technická infrastruktura – odkanalizování	1 : 5.000
I.06 Technická infrastruktura - energetika a spoje	1 : 5.000
I.07 Doprava	1 : 5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.01 Koordinační výkres	1 : 5.000
II.02 Výkres širších vztahů	1 : 25.000
II.03 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5.000

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
I.A.1. Vymezení zastavěného území	5
I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	5
I.B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT	5
I.B.1. Koncepce rozvoje území, hlavní cíle řešení	5
I.B.2. Ochrana hodnot v území	5
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
I.C.1. Základní zónování obce	7
I.C.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
I.C.3. Plochy bydlení	8
I.C.4. Plochy občanského vybavení	11
I.C.5. Plochy rekreace	13
I.C.6. Smíšená území	14
I.C.7. Plochy výroby a skladování	14
I.C.8. Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury	14
I.C.9. Plochy technické infrastruktury	15
I.C.10. Plochy vnitrosídelní zeleně	16
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	17
I.D.1. Doprava	17
I.D.2. Technická infrastruktura	20
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	22
I.E.1. Plochy nezastavěné a nezastavitelné	22
I.E.2. Krajinný ráz	23
I.E.3. Územní systém ekologické stability	23
I.E.4. Prostupnost krajiny	25
I.E.5. Proterozní opatření, ochrana před povodněmi	25
I.E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	25
I.E.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	25
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	25
I.F.1. Základní pojmy	26
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	27
I.F.3. Ostatní podmínky využití ploch	35
I.G. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	35
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB a OPATŘENÍ	35
I.H.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci - vyvlastnění	36
I.H.2. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření - předkupní právo	36
I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	40
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	41
I.J.1. Návrh zadání RP na ul. Soběšické	42
I.J.2. Návrh zadání RP na ul. Obřanské	46
I.K. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	49
I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	50
I.M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	50

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo nově vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, k datu 15.1.2009.

Zastavěné území je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.01.

I.A.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Územní plán řeší celé katastrální území Bílovice nad Svitavou.

Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické části územního plánu, ve výkrese základního členění č. I.01.

I.B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

I.B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Územní plán usiluje o vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a společensko-ekonomické podmínky.

Koncepce rozvoje území obce je založena na:

- Vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch, s důrazem na rozvoj historicky vzniklého sídelního celku (nejsou zakládána nová sídla či samoty),
- zhodnocení podmínek životního a přírodního prostředí a návrh úprav a změn,
- řešení ochrany přírody a územního systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu
- vymezení zastavitelných ploch (ploch pro obytnou výstavbu, občanské vybavení, rekreaci a další funkce) zohledňuje přírodních a technické limity využití území
- prověření možností obsluhy výhledového rozvoje obce (dopravní a technické vybavení území)
- koordinaci výstavby sítí technické infrastruktury.

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

V katastrálním území Bílovice nad Svitavou je podle zákona č. 114/1992 Sb. Evidováno několik **významných krajinných prvků**. Dále ze zákona vyplývá, že významnými krajinnými prvky jsou všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.

Podle §4 odst.2 zákona jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozením a ničením. K zásahům, které by mohly tyto prvky ohrozit, je nutné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změna kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.

Urbanistická koncepce rozvoje obce respektuje chráněná území přírody, upřesňuje územní systém ekologické stability a navrhuje výsadbu protierozní zeleně v krajině.

V severovýchodní části katastrálního území se nachází maloplošné zvláště chráněné území **přírodní rezervace Malužín**.

V severní části katastrálního území je **navržen Přírodní park Vranovské lesy**.

V rámci soustavy Natura 2000 byla v katastrálním území Bílovice nad Svitavou navržena **evropsky významná lokalita Údolí Svitavy** (kód lokality CZ 0624132).

V rámci soustavy Natura 2000 zasahuje do jižní části katastrálního území Bílovice nad Svitavou **evropsky významná lokalita Moravský kras** (kód lokality CZ 0624130).

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Bílovice nad Svitavou nebudou mít významný vliv na EVL a Ptačí oblasti Natury 2000.

Územní plán Bílovice nad Svitavou nebude mít negativní dopad na nemovité kulturní památky a soubory evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky (viz seznam v textové části Odůvodnění územního plánu).

Katastrální území obce Bílovice nad Svitavou lze klasifikovat jako území s archeologickými nálezy. Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů nebo situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V území je **před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu** (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Vymezení zastavitelných ploch s rozdílným využitím je řešeno s ohledem na specifické podmínky a charakter území, se zřetelem k vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Základním úkolem ÚP je zajistit trvale udržitelný rozvoj sídla při zabezpečení a souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí.

Návrh urbanistické koncepce je ovlivněn historickou stavební strukturou a snahou organicky doplnit stávající zástavbu a zvýraznit centrální prostor v obci. Centrální prostor je určen při přestavbách a dostavbách k ochraně a zachování původního rázu. Předpokládáno je zachování výškové hladiny zástavby do 2 nadzemních podlaží.

Rozvoj bydlení je směřován do proluk v zastavěném území, do severovýchodní a západní okrajové části sídla. Zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu navazují na zastavěnou část sídla a doplňují ji.

Charakter obce je převážně obytně – rekreační, z tohoto důvodu ÚP vymezil pouze jednu zastavitelnou plochu výroby s vazbou na stávající areál na západním okraji k.ú.. Stávající výrobní plochy

jsou považovány za stabilizované bez možného rozvoje mimo stávající areál.

Pro drobné podnikatelské aktivity nezátěžující životní prostředí je možno využívat i plochy pro bydlení.

Pro občanské vybavení je navrženo několik ploch - v blízkosti rozvojových lokalit pro bydlení v západní části obce u lokality Mezi cestami a dále plocha pro sociální vybavenost (např. dům s pečovatelskou službou) v blízkosti hřbitova.

Vybavenost obce je doplněna několika návrhy otevřených sportovišť – centrální část ul. Trávníky, západní část obce za čerpací stanicí pohonných hmot a dále na východním okraji obce za Sokolovnou..

Dopravní kostra je poměrně stabilizovaná, územní plán se zaměřil na koordinaci se souběžně zpracovávanou projektovou dokumentací úpravy průtahu silnice II/374. Dále územní plán řeší požadavky na zklidnění dopravy na této silnici v jejím průchodu obcí a na zkapacitnění dopravního napojení sídliště Mezi cestami (návrh úpravy křižovatky – prověření řešení v předepsané územní studii). Vedle toho ÚP navrhuje umístění zálivů pro autobusové zastávky u silnice II/374. Deficit počtu parkovacích míst řeší územní plán vymezením podmínek pro umísťování parkovišť v centru obce a u hřbitova a návrhem nových parkovišť na ulici Nad tratí, při silnici II/374 u ul. Trávníky a na ul. S.K. Neumanna.

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která respektuje, a dále z nově navržených sítí, které v obci chybí. Na úseku zásobování vodou řeší územní plán obsluhu navržených zastavitelných ploch, včetně návrhu doplnění tlakových pásem vodovodu. V oblasti odkanalizování se územní plán zaměřil na řešení hydraulického přetížení kanalizační sítě i čistírny odpadních vod. Navrhuje doplnění kanalizační sítě o nové stoky oddílné kanalizace a o dešťové zdrže. Ostatní sítě technické infrastruktury jsou územně stabilizovány a předpokládá se pouze rozšíření v nových zastavitelných plochách.

Obnovení narušené ekologické stability území je řešeno v rámci navrženého ÚSES formou výsadby zeleně a zatravnění.

I.C.1. ZÁKLADNÍ ZÓNOVÁNÍ OBCE

V územním plánu jde o vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a rozlišnými požadavky na kvalitu životního prostředí. Cílem bylo omezení prolínání funkcí, které by se mohly navzájem negativně ovlivňovat.

Vzhledem ke své poloze v blízkosti Brna, velmi kvalitnímu životnímu prostředí a klimatickým podmínkám mají Bílovice předpoklady pro další rozvoj a intenzifikaci bydlení s přiměřeným rozvojem občanské vybavenosti a podnikatelských aktivit. Občané spádují za prací a občanskou vybaveností především do Brna, které je hlavním zdrojem pracovních příležitostí. Dostatek rozvojových ploch pro bydlení, poloha sídla s dobrým spojením s Brnem, příznivé tendence k dobudování technické infrastruktury, přirozené rekreační zázemí, dávají obci předpoklady k rozvoji. Podmínkou je dobudování technické a dopravní infrastruktury a dále dobudování občanské vybavenosti.

Bílovice nad Svitavou jsou sídlem s převahou bydlení a rekreace nad ostatními funkcemi. Dnešní podobu získala vlastní obec postupnou výstavbou kolem trasy silnice II/374 a II/383 a dalším rozvojem výstavby na ostatních plochách. Obytné území tvoří významnou část zastavěného území. Rozvoj bydlení je směřován v současně zastavěném území do proluk, mimo zastavěné území do lokalit situovaných v okrajových částech obce ve vazbě na stávající zástavbu, komunikace a inženýrské sítě. Jedná se především o návrh bydlení v západní části obce v lokalitě Na nivách, v lokalitě u silnice II/374 (Na dolících). Další plochy pro bydlení jsou vymezeny na levém břehu Svitavy v lokalitě Pod Časnýřem.

V centru obce má obytná zóna charakter spíše smíšených obytných ploch, což územní plán akceptuje a rozvíjí.

Vzhledem ke své poloze v blízkosti Brna, kvalitnímu životnímu prostředí a klimatickým podmínkám tvoří rekreace jednu z významných funkčních složek řešeného území.

Plochy pro tělovýchovu a sport jsou navrženy v Palackého údolí za Sokolovnou a za čerpací stanicí pohonných hmot při příjezdu do obce u silnice II/374. V prolukách chatových lokalit, které jsou

rozmístěny kolem obce jsou navrženy plochy individuální rekreace.

Převážná část občanské vybavenosti je soustředěna v centru obce. V územním plánu je vymezena plocha pro sociální zařízení v blízkosti mateřské školy a hřbitova s dobrou vazbou na centrum obce. Další plochy občanského vybavení jsou navrženy u křižovatky II/374. Další možné umístění objektů občanského vybavení je řešeno v regulativech.

Výroba v obci navazuje bezprostředně na obytnou zástavbu a pokrývá malou část zastavěného území. Plochy výroby jsou soustředěny poblíž řeky Svitavy v blízkosti železniční tratě. Menší plocha výroby, areál bývalé cihelny, je umístěna na západním okraji katastrálního území. Kromě malé navržené plochy drobné výroby U cihelny nejsou v územním plánu navrženy další rozvojové plochy výroby.

Územní plán vymezil také plochy pro technickou infrastrukturu, jedná se především o možnost rozšíření vodojemu Bílovice II (Nivy), návrh kanalizačních dešťových zdrží a vymezení místa pro sběrný dvůr.

I.C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy rekreace, území smíšená, plochy výroby a skladování, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, nezastavitelné plochy a další.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v části I.F. [STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH](#).

I.C.3. PLOCHY BYDLENÍ

Kompaktní charakter zástavby kolem silnice II/374 a II/383 vyvolal nutnost hledat pro rozvoj bydlení i vhodné plochy mimo zastavěné území.

Potřeby bydlení budou uspokojovány v rodinných domech městské typu, zájem o výstavbu malých rodinných zemědělských farem s obytnou částí ani bytových domů se neočekává. Vedle toho výstavba bytových domů není v obci vhodná ani z architektonických důvodů.

Plochy bydlení jsou členěny na:

- Plochy bydlení v rodinných domech
- Plochy bydlení v bytových domech

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení	Funkční využití Omezení	Podmínky pro realizaci navrhovaných funkcí, opatření v řešené ploše
BR 1	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. I. Etapa realizace.
	Ochranné pásmo lesa, 50m	Stavba leží v OP lesa. nadzemní stavby budou umístěny ve vzdálenosti větší než 30 m od okraje lesního porostu.
	OP a trasa dálkového sdělovacího kabelu	OP a kabel budou respektovány
BR 2	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. I. Etapa realizace.
	Ochranné pásmo lesa, 50m	Les se nachází za silnicí a za potokem. V rámci následných řízení bude požádáno o výjimku z OP lesa.
	Užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků, u drobných vodních toků nejvýše 6 m od břehové hrany	Zástavba nebude umístována blíže než 6 m od břehové hrany vodoteče.
BR 3	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. I. Etapa realizace.
	žádné	žádné
BR 4	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. I. Etapa realizace.
	Užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků, u drobných vodních toků nejvýše 6 m od břehové hrany	Zástavba nebude umístována blíže než 6 m od břehové hrany vodoteče.
BR 5	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. I. Etapa realizace.
	Ochranné pásmo el. vedení VN 10 m	OP bude respektováno
BR 6 BR 7 BR 8	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. I. Etapa realizace.
BR 9	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. I. Etapa realizace.

BR 10	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. II. Etapa realizace.
BR 11	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. II. Etapa realizace.
	Ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné v chrániče, OP 2 m	OP bude respektováno
BR 12	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. II. Etapa realizace.
BR 13	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je zpracování regulačního plánu. II. Etapa realizace. Podmínkou zahájení výstavby rodinných domů je realizace rozšíření čistírny odpadních vod a vybudování dešťové kanalizace k odvedení dešťových vod do Svitavy. Regulační plán upřesní polohu veřejných prostranství plochy BR 13 (§7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb.) o úhrnné výměře nejméně 4000 m ² .
	Ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné v chrániče, 2 m	OP bude respektováno
BR 14 BR 15	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je zpracování regulačního plánu. II. Etapa realizace. Podmínkou zahájení výstavby rodinných domů je realizace rozšíření čistírny odpadních vod a vybudování dešťové kanalizace k odvedení dešťových vod do Svitavy. Regulační plán upřesní polohu veřejných prostranství ve východní části plochy BR 14 (§7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb.) o úhrnné výměře nejméně 2500m ² + 600m ² = 3100 m ² . Případné parkoviště bude od bytového domu na Obřanské odstíněno zelení.
	Ochranné pásmo hřbitova 100m	Lokalita bude od hřbitova oddělena veřejným prostranstvím se zelení.
	Silniční ochranné pásmo silnice II.třídy 15 m od osy vozovky	OP bude respektováno objekty budou situovány až za tímto OP
BR 16	Plochy bydlení v rodinných domech	Na tuto plochu bylo vydáno územní rozhodnutí a byla zpracována územní studie. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. I. Etapa realizace.

BR 17 BR 19a,b	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. II. Etapa realizace.
	Ochranné pásmo lesa, 50m	Stavba leží v OP lesa, v rámci následných řízení bude požádáno o výjimku z OP lesa.
BR 18a,b	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. II. Etapa realizace.
	Ochranné pásmo lesa, 50m	Stavba leží v OP lesa, v rámci následných řízení bude požádáno o výjimku z OP lesa.
	Ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, 10 m	OP bude respektováno
BR 20 BR 21	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. III. Etapa realizace.
BR 22	Plochy bydlení v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. III. Etapa realizace.
	Ochranné pásmo el. vedení VN 10 m	OP bude respektováno.
BR 24	Plochy bydlení v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. III. Etapa realizace.

I.C.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Výstavba objektů nadmístní občanské vybavenosti je umožněna na plochách smíšených obytných (So). Jedná se o plochy v centru obce.

Plochy občanského vybavení jsou navrženy u křižovatky II/374. Další možné umístění objektů občanského vybavení je řešeno v Podmínkách pro využití ploch (regulativech) – kap. I.F. Občanská vybavenost (vybrané druhy) je přípustná především na plochách smíšených obytných (SO), v omezené míře i na plochách bydlení (BR, BD).

V ÚP je umožněn rozvoj měkké turistiky - ubytování v soukromí – ať už v neobydlených rodinných domech, nebo v nevyužitých částech rodinných domů, přípustné jsou i přístavby domů určené právě pro nabídku ubytování.

Označení	Funkční využití	Podmínky pro realizaci navrhovaných funkcí, opatření v řešené ploše
OS 28	Plochy občanského vybavení (plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování)	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. II. Etapa realizace. Architektonicky a urbanisticky významná stavba, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
	Silniční ochranné pásmo silnice II.třídy 15 m od osy vozovky	OP bude respektováno, nebo bude požádáno o výjimku z OP.

OS 29	Plochy občanského vybavení (plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování)	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je zpracování regulačního plánu. II. Etapa realizace. Architektonicky a urbanisticky významná stavba, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
	Silniční ochranné pásmo silnice II.třídy 15 m od osy vozovky	OP bude respektováno, nebo bude požádáno o výjimku z OP.
	Ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, 10 m	OP bude respektováno, nebo bude el. vedení umístěno do chráničky, čímž dojde ke zmenšení OP na 2 metry.
OT 30	Plochy občanského vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. II. Etapa realizace.
	žádné	žádné
OT 31	Plochy občanského vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. I. Etapa realizace.
	Ochranné pásmo hřbitova, 100m	žádné
	OP vodovodního přívaděče, 2,5m	OP bude respektováno.
OT 32	Plochy občanského vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. I. Etapa realizace.
	Ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, 10m	OP bude respektováno.
OT 33	Plochy občanského vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. I. Etapa realizace. V části plochy OT 33 podél účelové komunikace (p.č. 1225/3) není přípustná výstavba nadzemních staveb.
	Ochranné pásmo lesa, 50 m	V následném řízení nutno požádat dotčený orgán o výjimku z OP lesa.
OT 34	Plochy občanského vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. I. Etapa realizace.
	Ochranné pásmo lesa, 50 m	V následném řízení nutno požádat dotčený orgán o výjimku z OP lesa.
OZ 35	Plochy občanského vybavení – rozšíření hřbitova	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. I. Etapa realizace.
	Ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, 10m	OP bude respektováno.

I.C.5. PLOCHY REKREACE

Vzhledem ke své poloze v blízkosti Brna, kvalitnímu životnímu prostředí a klimatickým podmínkám tvoří rekreace jednu z významných funkčních složek řešeného území. Rekreace v území má tedy význam nejen pro místní obyvatelstvo, ale zároveň tvoří výrazné rekreační zázemí zájmového území města Brna – turistika, cykloturistika, běžecské lyžování.

V prolukách chatových lokalit, které jsou rozmístěny kolem obce, jsou navrženy plochy rekreace - individuální.

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Podmínky pro realizaci navrhovaných funkcí, opatření v řešené ploše
RI 25	Plochy rekreace (chatové lokality)	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. I. Etapa realizace.
	žádné	žádné
RI 45	Plochy rekreace (chatové lokality)	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. I. Etapa realizace.
	OP lesa 50m	žádné
RI 57 RI 46 RI 47	Plochy rekreace (chatové lokality)	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. I. Etapa realizace.
	OP lesa 50m	V případě požadavku na umístění staveb v OP lesa nutno v následném řízení požádat dotčený orgán o výjimku z OP lesa.
	Užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků, u drobných vodních toků nejvýše 6m od břehové hrany	OP bude respektováno.
RI48	Plochy rekreace (chatové lokality)	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. II. Etapa realizace.
	OP lesa 50m	V případě požadavku na umístění staveb v OP lesa nutno v následném řízení požádat dotčený orgán o výjimku z OP lesa.
	Ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, 10m	OP bude respektováno.
	OP letiště	Žádné
RI 49, RI 50, RI 51	Plochy rekreace (chatové lokality)	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. II. Etapa realizace.
	OP lesa 50m	V případě požadavku na umístění staveb v OP lesa nutno v následném řízení požádat dotčený orgán o výjimku z OP lesa.
	Ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, 10m	OP bude respektováno.
	OP letiště	Žádné.
	OP železnice, 60m	V případě požadavku na umístění staveb v OP železnice nutno v následném řízení požádat ČD, a s. o výjimku z OP.

I.C.6. SMÍŠENÁ ÚZEMÍ

Územní plán vymezil v centru obce smíšené plochy obytné (SO). Územní rozvoj těchto ploch není v ÚP uvažován.

I.C.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Výroba v obci navazuje bezprostředně na obytnou zástavbu a pokrývá malou část zastavěného území. Plochy výroby jsou soustředěny poblíž řeky Svitavy v blízkosti železniční tratě. Menší plocha výroby, areál bývalé cihelny, je umístěn na západním okraji katastrálního území. Stávající plochy jsou zařazeny do kategorie drobné výroby.

Pro rozvoj dalších podnikatelských aktivit je žádoucí přednostně využívat nevyužité plochy ve stávajících areálech výroby. V územním plánu je navržena pouze jedna zastavitelná plocha drobné výroby u cihelny VD 26.

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Podmínky pro realizaci navrhovaných funkcí, opatření v řešené ploše
VD26	Plochy výroby drobné	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. II. Etapa realizace. Architektonicky a urbanisticky významná stavba, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
	Silniční ochranné pásmo silnice II.třídy 15 m od osy vozovky	OP bude respektováno objekty budou situovány až za tímto OP

I.C.8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. Nová veřejná prostranství jsou navržena pouze v rozvojových plochách pro bydlení. Veřejná prostranství ve větších zastavitelných plochách pro bydlení budou řešena v navazující dokumentaci podrobných regulačních plánů a územních studií, které jsou na těchto plochách předepsané.

Plochy silniční dopravy mimo zastavěné území (DS) jsou reprezentovány především plochami silnic II. a III. třídy. Dopravní kostra je poměrně stabilizovaná, územní plán se zaměřil na koordinaci se souběžně zpracovávanou projektovou dokumentací úpravy průtahu silnice II/374. Dále územní plán řeší požadavky na zklidnění dopravy na této silnici v jejím průchodu obcí a na zkapacitnění dopravního napojení sídliště Mezi cestami (návrh úpravy křižovatky – prověření řešení v předepsané územní studii). Vedle toho ÚP navrhuje umístění zálivů pro autobusové zastávky.

Plochy drážní dopravy (DZ) jsou stabilizovány.

Veřejná parkoviště (DP) jsou navržena v blízkosti centra na ulici Nad tratí, při silnici II/374 u ul. Trávníky a na ul. S.K. Neumanna.

Plochy garáží (DG) jsou stabilizovány, nové menší garáže se navrhují na ul. Kollárova lokalita Polanka.

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Podmínky pro realizaci navrhovaných funkcí, opatření v řešené ploše
DG 40	Plochy garáží	I. Etapa realizace
	Ochranné pásmo lesa 50m	žádné
	Plocha leží v těsné blízkosti navrženého Přírodního parku Vranovské lesy	Žádná opatření.
DP 41	Plochy záchytných parkovišť	I. Etapa realizace
DP 44	Ochranné pásmo železnice ČD, 60m	Žádná opatření.
DP 42	Plochy záchytných parkovišť	I. Etapa realizace
	Ochranné pásmo hřbitova 100m	Žádná opatření.
DP 43	Plochy záchytných parkovišť	I. Etapa realizace
	žádné	Žádná opatření.

I.C.9. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy technické infrastruktury jsou v řešeném území stabilizované. V ÚP je navržena plocha pro rozšíření vodojemu Bílovice II (Nivy). V rámci projektu fy. Pöyry „Návrh opatření na kanalizační síti v Bílovicích nad Svitavou“ byla v ÚP navržena dvě místa pro umístění kanalizačních retenčních nádrží. V blízkosti železniční trati byla vymezena plocha pro technickou infrastrukturu, akceptování sběrného dvoru v areálu býv. mramorárny.

Označení	Funkční využití	Podmínky pro realizaci navrhovaných funkcí, opatření v řešené ploše
TI 52	Plochy technického vybavení	Akceptování plochy sběrného dvoru. Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií, zpracování územní studie ale není podmínkou pro využití části plochy jako sběrný dvůr.
	záplavové území	Sběrný dvůr bude umístěn nad hladinu Q100, nebo bude řešena jeho ochrana během povodní.
	OP ČOV 50 m	Žádná opatření.
	Ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, 10m	OP bude respektováno.
	Ochranné pásmo železnice ČD, 60 m	Žádná opatření.
	OP letiště	Žádná opatření.
	Užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků, u významných vodních toků nejvýše 8m od břehové hrany.	OP bude respektováno.
	OP lesa 50 m	Žádná opatření.
TI 53	Plochy technického vybavení	Plocha pro umístění dešťové zdrže. Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.
	OP lesa 50 m	Žádná opatření.
	Užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků, u významných vodních toků nejvýše 8 m od břehové hrany.	Žádná opatření.
	záplavové území	Žádná opatření.
	Ochranné pásmo železnice ČD, 60 m	V případě požadavku na umístění staveb v OP železnice nutno v následném řízení požádat ČD, a s. o výjimku z OP.
TI 55	Plochy technického vybavení	Plocha pro možné rozšíření vodojemu Bílovice II (Nivy).
	OP lesa 50m	V případě požadavku na umístění staveb v OP lesa nutno v následném řízení požádat dotčený orgán o výjimku z OP lesa.
	záplavové území	Žádná opatření.

I.C.10. PLOCHY VNITROSÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán sleduje propojení vnitrosídelní a krajinné zeleně. K tomu budou sloužit především navržené interakční prvky a nezastavěné koridory krajinné a sídelní zeleně podél vodních toků.

Konfigurace terénu a stávající zástavba neumožňují ve staré části obce vytvořit nové plochy veřejné zeleně, takže tyto plochy je možno řešit pouze v rámci nové výstavby. Obytné ulice nové výstavby doporučujeme osázet stromy a těmto výsadbám přizpůsobit zástavbu tak, aby na dřeviny zbyl dostatečný prostor. K tomu je třeba při zakládání ulic řešit takové trasování inženýrských sítí a volit takovou šíři ulice, aby byla umožněna výsadba kvalitních uličních stromořadí. Doplnit o zeleň současný sportovní areál a plochy nových rekreačních ploch projektovat s ohledem na výsadbu zeleně. Obraz obce doplnit o nové pohledové dominanty - aleje velkých listnáčů (lípy, javory) jako doprovodnou zeleň kolem cest spojujících obec s okolní krajinou. Stávající i navržené zeleni nutno věnovat zvýšenou pozornost.

Zeleň veřejná a parková (UZ 36) je navržena nad Sokolovnou, tato zeleň by měla být součástí navrženého vyhlídkového altánu. Zeleň veřejná parková s dětským hřištěm je navržena také na ul Komenského v blízkosti železniční zastávky (UZ 37). Veřejná parková zeleň je navržena také v zahrádkářské chatové lokalitě nad hřištěm (UZ 38).

Na plochu BR 14 navazuje navržené parkové propojení UZ 56 obytných lokalit s rekreační zónou kolem řeky Svitavy.

Mezi navrženými obytnými plochami BR 12 a BR 13 je navržen malý park UZ 54.

Při úpravách a dosadbách zeleně je nutno klást důraz na použití původních domácích druhů dřevin. Vhodnými dřevinami jsou listnaté stromy a keře, lesní i okrasné. Zásadně neuvažovat stromy s nepříznivými účinky na alergiky (topoly, břízy). Zvláštní důraz je nutno klást na péči o zeleň.

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Podmínky pro realizaci navrhovaných funkcí, opatření v řešené ploše
UZ36	Plochy veřejné (parkové) zeleně Ochranné pásmo el. vedení VN 10 m	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. OP bude respektováno.
UZ 37	Plochy veřejné (parkové) zeleně OP železnice	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Žádná opatření.
UZ 38	Plochy veřejné (parkové) zeleně OP lesa	Žádná opatření.
UZ 54	Plochy veřejné (parkové) zeleně Ochranné pásmo el. vedení VN 7 m - navržené	OP bude respektováno.
UZ 56	Plochy veřejné (parkové) zeleně Ochranné pásmo el. vedení VN 10 m	OP bude respektováno.
	OP letiště	Žádná opatření.
	OP železnice	Žádná opatření.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

I.D.1. DOPRAVA

Důraz byl kladen na vyřešení problémů na úseku dopravy v klidu. Deficit parkovacích míst je řešen návrhem několika zachytných parkovišť v různých částech obce – v blízkosti hřbitova na ulici Trávníky a S.K. Neumanna, další dvě parkoviště jsou navrženy na ul. Nad tratí.

Silnice

Dopravní kostra silnic II. a III. třídy je polohově víceméně stabilizovaná. Jedná se o tyto silnice:

Přehled silnic procházejících řešeným územím a požadavky na úpravy silnic mimo zastavěné a zastavitelné území dle ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“:

Číslo silnice	Název silnice
II/374	Jevíčko - Boskovice - Blansko - Brno
II/383	Bílovice nad Svitavou – Pozořice - Holubice
III/37915	Brno – Vranov – Šebrov (v severní části katastru)

Přes obec Bílovice nad Svitavou prochází silnice II/374 Jevíčko - Boskovice - Blansko - Brno, prochází ve směru jihozápad – střed obce – sever. Tato komunikace vzhledem k nepříznivému terénu nevyhovuje z hlediska šířkových, směrových a výškových parametrů trasy. Do ÚP byly zapracovány následující úpravy silnice II/374:

- návrh autobusových zálivů v lokalitě Mezi cestami, u hřbitova a v centru obce
- při výjezdu z lokality Na nivách (u Hrušky) je navržena úprava křižovatky (k prověření způsobu řešení v předepsané územní studii), s budoucím napojením do lokality BR 14, BR 15
- v souběhu s komunikací II/374 je navržen chodník v úseku od zastávky autobusů na začátku obce až po stávající chodník u bytového domu (vyústění ul. S.K. Neumanna)
- v místě nad obchodním domem byl po pravé straně navržen chodník pro pěší v min. šířce

V úseku od křížení II/374 se silnicí II/383, směrem na Adamov po konec obce Bílovice nad Svitavou, je navrženo upravení směrových a šířkových parametrů této silnice. Jedná se o nepřehledný a nevyhovující úsek komunikace II/374.

Silnice II/383 Bílovice nad Svitavou – Pozořice – Holubice začíná přímo v Bílovicích nad Svitavou na křižovatce se silnicí II/374 a vede východním směrem na Řícmanice a Kanice. Křižovatka se silnicí II/374 je málo přehledná a tudíž z hlediska provozu málo bezpečná. V úseku přes obec Bílovice nad Svitavou jsou dva směrové oblouky o poloměru menším než 100 m. Ve výhledu by tato komunikace měla být upravena.

Silnice III/37915 Brno – Vranov – Šebrov vede v severní části k.ú. Bílovice nad Svitavou. Silnice spojuje severozápadní část města Brna, přes Lesnou, Soběšice a Útěchov s obcemi Vranov a Šebrov. Vzhledem k řadě dopravních závad je tato silnice navržena k úpravě směrových a šířkových parametrů.

Úpravy komunikací v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v dnešních trasách dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Místní komunikace, účelové komunikace

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající silnice II. a III. třídy. Tyto silnice zajišťují v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů. Zařazujeme je proto dle ČSN 73 6110 do funkční skupiny C, tj. obslužné komunikace, s funkcí obslužnou.

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny).

Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a dle ČSN 736101, ČSN 736102 a ČSN 736110.

Dopravně nevyhovující jsou stávající komunikace do lokality pod Časnýřem. V ÚP jsou navrženy úpravy jejich šířkových a směrových parametrů.

Kapacita ostatních místních komunikací pro současný i ve výhledu předpokládaný automobilový provoz je dostatečná, ovšem některé z místních komunikací mají nedostatečnou šířku a měly by být zjednosměrněny.

Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované. V ÚP je navržena účelová komunikace, která zpřístupňuje chatovou lokalitu na jižním okraji k.ú. Bílovice nad Svitavou. Navržená účelová komunikace se napojuje na navrženou místní komunikaci za čerpací stanicí pohonných hmot a dále pokračuje jižně přes zemědělské pozemky k chatové lokalitě.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).

Doprava v klidu (odstavná stání)

Všechny nové obytné objekty musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanovuje **stupeň motorizace 1:2,5**.

Výhledová potřeba odstavných stání v intravilánu je následující:

Návrhový počet obyvatel v obci	3650
Uvažovaný stupeň motorizace 1:3,5	2,5
Základní potřeba odstavných stání (Oo)	1460

V současné době je v obci několik parkovišť - u obecního úřadu, v centru před obchodním domem, v sídlišti Polanka, u sokolovny, u železniční stanice, u mlýna a další. Celkem cca 117 vymezených parkovacích míst. Ostatní parkovací místa v obci jsou většinou podél komunikací.

Počet parkovacích míst především v centru obce nevyhovuje potřebám. Územní plán řeší plochy pro nová parkoviště v těchto lokalitách:

- na ul. Trávníky u hřbitova
- na ul. S.K.Neumanna
- na ul. Nad tratí (směr Polanka), 2 parkoviště

Značný deficit ploch pro dopravu v klidu v blízkosti hřbitova bude řešen vybudováním kolmých stání na navržené místní komunikaci (dosud slepé komunikaci podél hřbitova). Parkování by mělo být

v následné projektové dokumentaci řešeno po jižní straně komunikace (za stávajícími garážemi) i po pravé straně.

V ÚP je dále navržena plocha přestavby DG 40 v jihozápadní části sídliště Polanka, jako vhodné místo pro přebudování na dvě garáže.

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny musí mít řešeno parkování a odstavení vozidel na vlastním pozemku. U rodinných domů se předpokládá výstavba garáže zapuštěné nebo polozapuštěné do rodinného domu, nebo musí dispoziční řešení rodinného domu a jeho situování na pozemku umožňovat alespoň odstavení vozidla, nebo lépe dodatečnou výstavbu garáže.

V plochách určených k podrobnějšímu prověření územní studií nebo regulačním plánem upřesnit polohu odstavných a parkovacích míst tato dokumentace. V nových obytných lokalitách nutno pamatovat i na návrh přiměřeného počtu parkovacích míst pro návštěvníky nebydlící v dané lokalitě.

Železniční doprava

Řešeným územím prochází železniční trať číslo 260 Brno – Skalice nad Svitavou – Svitavy – Česká Třebová, která je součástí I.tranzitního železničního koridoru. Jedná se o dvoukolejnou elektrifikovanou mezinárodní rychlíkovou trať. Železnice je územně stabilizována. Ve výhledu se uvažuje realizace trasy vysokorychlostní trati – územní plán respektuje koridor pro její umístění.

Cyklistická a pěší doprava

Vzhledem k velikosti a uspořádání obce není pěší provoz soustředěn pouze podél stávajících průtahů silnic, ale probíhá i podél některých místních komunikací a na pěších stezkách. Podél silnic by měly být vybudovány alespoň jednostranné chodníky. Týká se to především silnice II / 374 v úseku od Adamova po most přes řeku Svitavu, kde není žádná alternativní trasa pro chodce.

Územní plán navrhuje dobudování chodníků pro pěší podél frekventovaných komunikací, dle zákresu ve výkresové části.

Obcí prochází také několik **turistických stezek**, které jsou zejména v letních měsících dosti frekventované. Vedou z Brna - Obřan přes Bílovice nad Svitavou směrem na Útěchov, Babice nad Svitavou, Ochoz u Brna nebo Těsnohlídkovým údolím směrem do Brna – Velkou Klajdovku. Z uvedeného je zřejmé, že v řešeném území jsou turistické trasy stabilizované.

Územní plán navrhuje dobudování **cyklistických stezek**. Jedná se především o cyklostezku podél řeky Svitavy, která je navržena v trase stávající místní komunikace v souběhu s železniční tratí a řekou z jihu kolem ČOV, Sokolovny, a dále podél silnice II/374 na sever směrem na Adamov. Dále je navržena cyklostezka směrem na Řícmanice a Kanice po silnici II/383.

Pro lepší propojení cyklistické dopravy s centrem obce je navrženo propojení ze silnice II/374 u mlýna po lávce přes řeku Svitavu na ulici Žižkovu v centru obce.

Ostatní druhy dopravy

Civilní letectví a vodní doprava v řešeném území nemají žádné zájmy.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zásobování obce Bílovice nad Sv. ze Skupinového vodovodu Bílovice nad Svitavou – Řícmanice – Kanice, jehož zdrojem je voda dodávaná z vodovodu Březová I, se nemění.

Výhledová potřeba vody bude pokryta ze stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu. Územní plán řeší napojení zastavitelných ploch na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady jsou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokrouhovány.

Dostavba území v sídlišti Mezi cestami a Na Nivách (BR 16, BR 13) bude zásobována z vodovodu III. tlakového pásma, tj přes AT stanici umístěnou ve vodojemu Bílovice II. Předpokládá se rozšíření vodojemu o další komoru 100 m³, posoudit bude rovněž třeba výkon AT stanice.

Územní plán řeší tlakové problémy při plnění vodojemu Bílovice II vymezením plochy pro čerpací stanici s akumulací na okraji sídliště Mezi cestami (U hrušky).

Zastavitelné plochy na jihozápadním okraji obce (BR 14 a dal.) budou připojeny na vodovod II. tlakového pásma.

Zastavitelné plochy na severovýchodním okraji obce (Pod Časnýřem – BR 20, 22, 24) budou zásobeny z nově vytvořeného II. tlakového pásma, přes AT stanici s akumulací.

Zastavitelné plochy na východním okraji obce, v lokalitě u vodojemu Hradisko (BR 17, 18, 19), budou zásobeny z nově vytvořeného II. tlakového pásma přes AT stanici, umístěnou v areálu vodojemu Bílovice I.

Poloha vodovodních řadů v zastavitelných plochách BR 13,14,15, OS 29 bude upřesněna regulačními plány.

Poloha vodovodních řadů v zastavitelných plochách BR 22, 24, OS 28 bude upřesněna v územních studiích.

Ostatní zastavitelné plochy budou připojeny na stávající zásobovací řady.

Na ul. Soběšické je navržen nadzemní požární hydrant pro zásobování požární vodou (dosah 600 m). Jeho polohu upřesní regulační plán.

Ve výhledu je třeba počítat s rekonstrukcí hlavního řadu (ocel DN200), včetně shybky pod řekou.

Vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“. Uvedená norma udává m.j. nejmenší dimenze potrubí, vzdálenosti hydrantů a stanovuje hodnoty odběru vody a obsahu požární nádrže. V zastavitelných plochách vymezených územním plánem bude třeba v navazujících regulačních plánech a územních studiích řešit nové nadzemní požární hydranty, v maximálních vzdálenostech dle ČSN 73 0873.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

ÚP Bílovice nad Sv. řeší odvedení odpadních vod z navržených zastavitelných ploch oddílnou kanalizací na stávající společnou ČOV Bílovice nad Svitavou, Řícmanice, Kanice a Ochoz u Brna.

Celkový předpokládaný výhledový počet obyvatel si vyžádá rekonstrukci a rozšíření této ČOV. Na kanalizačních přívaděcích jednotné kanalizace se navrhuje vybudování dešťových zdrží.

V nových zastavitelných plochách je navržena výhradně oddílná kanalizace. Dešťové vody v zastavitelných plochách budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn kanalizací.

Dešťová kanalizace ze zastavitelných ploch je pokud možno odvedena přímo do vodotečí. Tento požadavek je akcentován především v západní části obce (sídlíště Mezi cestami a Na Nivách a navržené zastavitelné plochy mezi hřbitovem a čerpací stanicí pohonných hmot). Protože dešťové vody z této části obce působí již dnes značné problémy (hydraulické přetížení) ve stávající jednotné kanalizaci, řeší zde

územní plán odvedení dešťových vod samostatnou dešťovou kanalizací vedenou mimo stávající zástavbu přes pole do Svitavy.

Územní plán dále odstraňuje některá problematická zaústění dešťových kanalizací do kanalizací jednotných (na ulici Tyršově a ze sídliště Polanka) a řeší tak snížení hydraulického zatížení jednotné kanalizace dešťovými vodami.

Poloha kanalizačních stok v zastavitelných plochách BR 13,14,15, OS 29 bude upřesněna regulačními plány.

Poloha kanalizačních stok v zastavitelných plochách BR 22, 24, OS 28 bude upřesněna v územních studiích.

Podmínkou pro umístění stavebních pozemků pro obytnou výstavbu, občanskou vybavenost a výrobu v jednotlivých zastavitelných plochách je možnost připojení na splaškovou či jednotnou kanalizaci a vyřešení nakládání s dešťovými vodami. Nepřipouští se individuální nakládání s odpadními vodami (malé ČOV, jímky na vyvážení, septiky), a to ani jako dočasné řešení.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

S rozšířením venkovního vedení 110 kV se na k.ú. Bílovice nad Svitavou nepočítá.

Obec je obsluhována 11 distribučními trafostanicemi. Nevyhovuje. Územní plán proto umísťuje 5 nových distribučních trafostanic, a to:

- V sídlišti Mezi cestami, trafostanice připojena kabelovým vedením
- V severní části zastavitelné plochy Na nivách, trafostanice připojena kabelovým vedením
- Ve východní části zastavitelné plochy Na nivách
- Ve východní části zastavitelné plochy u hřbitova
- V lokalitě Pod Časnýřem

Ve všech těchto zastavitelných plochách je stanoveno zpracování regulačních plánů nebo územních studií, které upřesní polohu trafostanicí VN/NN a přípojek VN.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec je celoplošně plynofikována. Trasy plynovodních vedení jsou považovány za stabilizované. Územní plán navrhuje plynofikaci všech zastavitelných ploch.

Poloha plynových vedení v zastavitelných plochách BR 13,14,15, OS 29 bude upřesněna regulačními plány.

Poloha plynových vedení v zastavitelných plochách BR 22, 24, OS 28 bude upřesněna v územních studiích.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

VYUŽITÍ OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

Vzhledem k poloze, podmínkám a charakteru řešeného území lze uvažovat rovněž s využitím obnovitelných zdrojů energie.

Přehled možností využití netradičních a obnovitelných zdrojů energie:

- Tepelná čerpadla: v řešeném území velmi perspektivní lokální zdroj tepla.
- Solární energie: využití se nabízí především u k ohřevu teplé užitkové vody a technologické vody u objektů výrobních a ohřevu TUV u bytových objektů. Ekonomická návratnost solárních zařízení v současné době špatná, v budoucnu lze očekávat výrazné zlepšení.

PŘENOS INFORMACÍ

Územní plán respektuje stávající radioreleové trasy:

- RS Hády – RS Kojál .
- RS Hády – BTS Bílovice n. Sv., Obřanská 584 A
- RKS Barvičova – RS Kojál
- TVP Bílovice – komín (OP 30 m)

ÚP rovněž respektuje tras dálkových kabelů.

Obsluhu rozvojových lokalit telekomunikačními sítěmi je nutno řešit v zemních kabelech, podle § 4 odst. 5) vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

ROPOVODY A PRODUKTOVODY

Nejsou.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Skládky odpadů ani jiná zařízení sloužící ke zpracování, likvidaci či uložení odpadů nejsou v řešeném území navrhována.

Sběrný odpadový dvůr v jižní části obce je polohově stabilizován.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.E.1. PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

Nezastavěné a nezastavitelné plochy jsou členěny na plochy zemědělské

- Ornou půdu (ZO)
- Zahrady a sady (ZZ)
- Trvalé travní porosty (ZT)

a ostatní nezastavitelné plochy:

- Plochy vodní a vodohospodářské (NV)
- Plochy zeleně krajinné (NK)
- Plochy lesní (NL)

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Řešené území má charakter kulturní zemědělsko – lesní krajiny ovlivněné lidskou činností. Malá část katastru je součástí intenzivně využívané zemědělské krajiny, jejíž typický ráz určuje vedle zvlněného reliéfu především převažující zemědělské využití s rozsáhlejšími hony orné půdy. Rozsáhlé lesy jsou soustředěny do lesního komplexu severně od zastavěného území až k útěchovskému katastru a východně od zastavěného území ke kanickému katastru (od údolního zářezu Svitavy k Těsnohlídkovu údolí).

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Bílovice nad Svitavou nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. Výška staveb je územním plánem omezena na nejvýše 2 nadzemní podlaží, ve výše položených polohách zpravidla jen 1 nadzemní podlaží a obytné podkrovní. Územní plán proto nemá významný vliv na krajinný ráz.

Dopravní kostra je stabilizovaná. Především těleso železnice, ale do jisté míry i silnice II/374 Jevíčko - Boskovice - Blansko - Brno a silnice II/383 Bílovice nad Svitavou – Pozoří – Holubice. V ÚP je navržena úprava silnice II/374, která obsahuje několik dílčích úprav (navržené zářez autobusů, úprava křižovatky, a další), které budou provedeny v podstatě ve stávající trase silnice II/374 a nedojde tedy k významným změnám krajinného rázu.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Nadregionální územní systém ekologické stability:

Nadregionální ÚSES do řešeného území nezasahuje.

Regionální územní systém ekologické stability:

Přes katastrální území obce Bílovice nad Svitavou vedou tři regionální biokoridory a nachází se zde jedno regionální biocentrum:

V řešeném území se severně od obce nachází regionální biocentrum **RBC Malužín č.234 – C1**. ozkládá v lesním komplexu navrženého přírodního parku Vranovské lesy na skalnatých svazích údolního zářezu Svitavy severně od Bílovic.

Při jižní straně katastrální hranice Bílovice nad Svitavou v k.ú. Kanice se nachází stávající regionální biocentrum **RBC Hády**.

Regionální biokoridor **RBK Svitavy 1504** prochází podél toku řeky od severu k jihu. Vzhledem k poměrně úzké nivě a urbanizovanému území, kterým prochází navíc dopravní železniční koridor, nebyla v nivě Svitavy vymezena místní biocentra a jejich síť byla zahuštěna na údolních svazích v lesních porostech. Proto musí být posílen biokoridor Svitavy a jeho břehový porost musí být rozšířen. Současně by měly být zachovány všechny existující lokality travinobylinných a mokřadních společenstev v nivě podél řeky.

Regionální biokoridor **RBK 1468** – vede z RBC Malužín severně přes řešené území do k.ú. Adamov, Vranov do RBC Jelení skok.

Regionální biokoridor **RBK 1504** – vede jižně z RBC Malužín, stáčí se k východu do sousedního k.ú. Babice nad Svitavou a pokračuje mezi obcí Bílovice nad Svitavou a Řícmanicemi, kde opět vstupuje do řešeného území a pokračuje po úpatí kopce nad Svitavou jižním směrem do **RBC Hády**, které se nachází v k.ú. Kanice.

Místní systém ekologické stability:

LBC - Biocentrum C2 – Dlouhé vrchy

rozloha:6,8 ha

současný stav: lesní porost dobré kvality

LBC - Biocentrum C3 – Pod myslivnou

rozloha:8,6 ha

současný stav: lesní porost dobré kvality

LBC - Biocentrum C4 – U Zenkra

rozloha:5,5 ha

současný stav: lesní porost dobré kvality

LBC - Biocentrum C5 – Dubová nad Svitavou

rozloha:5,0 ha

současný stav: lesní porost dobré kvality

LBC - Biocentrum C6 – U luže

rozloha:7,6 ha

současný stav: lesní porost dobré kvality

LBC - Biocentrum C7 – V Singulárním lese

rozloha:14,3 ha

současný stav: lesní porost dobré kvality

LBC - Biocentrum C8 – Bílovické hradisko

rozloha:9,8 ha

současný stav: lesní porost dobré kvality

LBC - Biocentrum C9 – Nad Bílovickým nádražím

rozloha:6,5 ha

současný stav: lesní porost dobré kvality

LBC - Biocentrum C10 - Těsnohlídkovo údolí

rozloha:4,2 ha

současný stav: lesní porost dobré kvality

LBC - Biocentrum C11 – Kněží hora

rozloha:7,5 ha

současný stav: lesní porost dobré kvality

LBC - Biocentrum C12 – U Midlocha

rozloha:6,7 ha, větší část tohoto biocentra zasahuje do sousedního k.ú. Útěchov u Brna

současný stav: lesní porost dobré kvality

Jednotlivá biocentra jsou propojena jak místními, tak i regionálními biokoridory. LBC C12 je propojeno s LBC C2 místním biokoridorem LBK K7. Místní biokoridor LBK K6 propojuje místní biocentrum LBC C2 s regionálním biocentrem RBC Malužín C1. Z k.ú. Adamov vstupuje do řešeného území LBK K1, který je ukončen v RBC Malužín C1. Z k.ú. Ořešín vstupuje do řešeného území

biokoridor LBK K8, který je ukončen v LBC C 11. Místní biokoridor LBK K9 propojuje LBC C11 a LBC C3. Z místního biocentra vede krátká větev LBK K10 východním směrem do RBC Malužín. Z LBC C3 pokračuje jižním směrem LBK K11 do LBC C6. Místní biokoridor LBK K12 propojuje LBC C6 s LBC C7. Místní biokoridor LBK K13 propojuje LBC C5 s LBC C7.

Jihovýchodně od obce jsou tři stávající biocentra LBC C8, C9 a C10, které jsou vzájemně propojeny regionálním biokoridorem RBK 1504. Souběžně s jižní hranicí k.ú. Bílovice nad Svitavou a k.ú. Kanice vede místní biokoridor LBK K 15.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny: územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině.

Je navržena nová účelová komunikace při jihozápadní hranici k.ú. Bílovice nad Sv., která propojuje zahrádkářskou lokalitu se silnicí II/374.

I.E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Vodní eroze se v řešeném území ve významnější míře nevyskytuje.

Větší část řešeného území je zalesněna. **Větrná eroze** se v řešeném území vyskytuje v omezené míře v západní části k.ú. Bílovice nad Svitavou, kde jsou svažitéjší pozemky zorněny. Územní plán proto navrhuje v souvislosti s realizací územního systému ekologické stability využít navrhované biokoridory i jako aktivního protierozního prvku v krajině. Případná další protierozní opatření (zatravnění, průlehy, ...) upřesní navazující komplexní pozemkové úpravy.

I.E.6. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Podmínky jsou v převážné míře stabilizovány.

Územní plán vymezuje nové plochy pro individuální rekreaci ve stávajících prolukách nebo v návaznosti na stávající chatové lokality. Jedná se o plochy RI 57, RI 46, RI 47 na ulici Husově, plochy RI 48, 49, 50, 51 jižně od obce u stávajícího hřiště a dvě plochy RI 25, 45 v chatové lokalitě severně od obce.

I.E.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Dobývací prostory se v řešeném území nevyskytují. Nové dobývací prostory územní plán nenavrhuje.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, které jsou v dané ploše přípustné.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- **Podmínečně přípustné využití:** výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
- **Podmínky prostorového uspořádání:** u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění), aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití (zastavitelnosti) pozemku KZP, maximální výšku staveb anebo převažující způsob zastřešení.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené § 13 vyhl.č. 137/98 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu, v platném znění a dalšími obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
2. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m²,
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (stavby ubytovacích zařízení o kapacitě do 12 lůžek, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely).
3. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
4. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní služby a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí sousedícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
5. **Vinné sklepy:** jsou objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, o zastavěné ploše nadzemní části do 150 m². Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu.
6. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
7. **Malé věže a stožáry:** jedná se o veškeré věže a stožáry o výšce do 15 m, například o vyhlídkové věže, ale i vysílače mobilních operátorů, zesilovače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
8. **Velké věže a stožáry:** veškeré věže a stožáry o výšce nad 15 m, například vysílače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
9. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění městských odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m². V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.

10. **Velké stavby odpadového hospodářství:** skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
11. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (nadzemní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, rodinné vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění ploch (KZP) se stanovuje pro plochy BR22, BR24 na 0,3. U ostatních zastavitelných ploch BR se KZP nestanovuje.</p> <p>V území, které je ohroženo hlukem, bude umístění rodinných domů vázáno na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.</p>
BD	PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a</p>

		<p>velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 4 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných domech, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p> <p>V území, které je zasaženo hlukem, bude umístění chráněných venkovních prostorů, chráněných venkovních prostorů a chráněných vnitřních prostorů staveb, vázáno na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.</p>
OS	PLOCHY PRO PRODEJ, SLUŽBY, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OS se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu</p>

		<p>střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p> <p>V území, které je zasaženo hlukem, bude umístění chráněných venkovních prostorů, chráněných venkovních prostorů a chráněných vnitřních prostorů staveb, vázáno na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.</p>
OE	PLOCHY PRO VZDĚLÁVÁNÍ, SOCIÁLNÍ SLUŽBY, ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURU, VEŘEJNOU SPRÁVU	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum, lázeňství.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> pozemky staveb pro prodej, služby, ubytování, stravování. Nutno posoudit splnění těchto podmínek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zda poloha plochy umožní bezproblémové zásobování a vyřešení dopravy v klidu (umístění parkovacích míst při výhledovém stupni motorizace 1:2,5), - zda stavby svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například zda svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území. <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OE se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p> <p>V území, které je zasaženo hlukem, bude umístění chráněných venkovních prostorů, chráněných venkovních prostorů a chráněných vnitřních prostorů staveb, vázáno na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.</p>
OT	PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a</p>

		<p>rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), Koeficient zastavění plochy se nestanovuje. V části plochy OT 33 podél účelové komunikace (p.č. 1225/3) není přípustná výstavba nadzemních staveb V ploše OT 32 je přípustná drobná stavba o výšce do 5m a zastavěné ploše do 25m²</p>
OZ	PLOCHY PRO HŘBITOVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako</p>

		<p>celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p> <p>V území, které je zasaženo hlukem, bude umístění chráněných venkovních prostorů, chráněných venkovních prostorů a chráněných vnitřních prostorů staveb, vázáno na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.</p>
RI	PLOCHY REKREACE	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení místního významu, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží, u objektů v souvislé zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na 0,25.</p>
VD	PLOCHY VÝROBY DROBNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> maloobchod a služby, malé vodní elektrárny, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.</p> <p>Plochy pro umístění fotovoltaické elektrárny – za podmínky, že se nejedná o plochy v souvislé uliční zástavbě, kde by fotovoltaické panely narušovaly obraz obce.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>

UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro individuální a řadové garáže o počtu do 15 míst – za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například zda svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</p>
UZ	PLOCHY VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELEŇ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
TI	TECHNICKÉ VYBAVENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejícího zařízení technického vybavení (ČOV, vodojemy, úpravny vod, čerpací stanice, regulační stanice plynovodů, trafostanice, rozvodny, odpadové dvory apod.).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 10 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
DP	PLOCHY ZÁCHYTNÝCH PARKOVIŠŤ	<p><u>Hlavní využití:</u> parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení velikosti.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>

DG	PLOCHY GARÁŽÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> garáže pro osobní automobily (řadové, hromadné halové).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
DS	PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DZ	PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy⁴⁾, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, související občanské vybavení.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
ZO	ORNÁ PŮDA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například</p>
ZZ	ZAHRADY A SADY	

³⁾ Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

⁴⁾ Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

⁷⁾ § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

ZT	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	<p>cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření, včetně výstavby související občanské a technické vybavenosti (šatny, občerstvení, hygienické vybavení).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisející s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NL	Plochy lesní	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> zakazuje se zmenšovat rozsah lesních porostů, Nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NK	PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ (NELESNÍ)	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>

⁶⁾ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

I.F.3. OSTATNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Záměry na umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. V hlukové studii musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Umístování staveb zařízení pro výchovu a vzdělávání, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečišťování ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.), musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. V rámci projektové přípravy musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy.

I.G. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V ÚP Bílovice nad Svitavou nebyly vymezeny plochy územních rezerv.

Koridory územních rezerv:

- koridor pro umístění komunikace z lokality Na nivách do prostoru bývalé cihelny a vyústění této komunikace na silnici II/374 v blízkosti cihelny.

I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I.03 veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.

V územním plánu Bílovice nad Svitavou byly jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.03):

DT	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
D	veřejná dopravní infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
T	veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení)

	pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).
V	plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví
P	plochy pro veřejná prostranství, parky
O	plochy pro veřejnou občanskou vybavenost zakládající oprávnění zřídit předkupní právo (plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, veřejnou správu)

I.H.1. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI - VYVLASTNĚNÍ

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, u kterých lze vlastnická práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o:

- DT** veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
- D** veřejná dopravní infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
- T** veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).
- V** plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví

I.H.2. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ - PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb., byly vymezeny stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, určené k rozvoji nebo ochraně území obce.

(Poznámky k vlastnictví dle webu ČÚZK: [pozemek není zapsán na LV, Jihomoravský kraj, Mendelova zemědělská a lesnická univerzita v Brně, Povodí Moravy, s.p.](#)). Parcelní čísla jsou obsažena v účelové katastrální mapě, poskytnuté Krajským úřadem Jihomoravského kraje (digitalizovaná mapa evidence nemovitostí).

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které je možné uplatnit předkupní právo:

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Číslo dotčených pozemků
DT 1	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	85/28, 85/1, 85/27, 96/5, 96/4, 85/29, 120/5, 467/2, 1209/3
DT 2a,b	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	120/1
DT 3	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	460/6, 391/1, 390/2, 390/1, 379/3
DT 4	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	460/1, 403/4, 403/3
DT 5	veřejná dopravní a technická infrastruktura (rozšíření vodojemu)	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	403/4, 403/3
DT 6	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	480/1, 480/63
DT 7	veřejná dopravní a technická infrastruktura (záliv pro autobus)	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	480/1, 1209/3, 480/3
DT 8	veřejná dopravní a technická infrastruktura (záliv pro autobus)	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	1209/3, 85/11, 85/12
DT 9	veřejná dopravní a technická infrastruktura (rozšíření komunikace)	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	1209/3, 96/4, 96/5
DT 10	veřejná dopravní a technická infrastruktura (komunikace, rozšíření parkoviště)	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	Pozemky ve vlastnictví obce
DT 11	veřejná dopravní a technická infrastruktura (parkoviště)	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	686, 282/2
DT 12	veřejná dopravní a technická infrastruktura (záliv pro autobus)	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	1209/3, 282/2, 321/8
DT 13	veřejná dopravní a technická infrastruktura (záliv pro autobus)	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	1209/3
DT 14	veřejná dopravní a technická infrastruktura (dešťová zdrž)	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	774/2
DT 15	veřejná dopravní a technická infrastruktura (záliv pro autobus)	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	1209/3, 35/1
DT 16	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	1209/3, 61/1, 60/1

	(záliv pro autobus)			
DT 17	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	1208/1, 63
DT 18	veřejná dopravní a technická infrastruktura (parkoviště)	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	Pozemky ve vlastnictví obce
DT 19	veřejná dopravní a technická infrastruktura (parkoviště)	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	Pozemky ve vlastnictví obce
DT 20	veřejná dopravní a technická infrastruktura (úprava komunikace)	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	83/1, 83/3, 83/2, 1204, 909/4, 1218, 86/1, 86/2, 86/3, 84/1
DT 22	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	958/3, 976/2, 978, 948/2
DT 23	veřejná dopravní a technická infrastruktura (úprava komunikace)	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	1195, 1196/2

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Číslo dotčených pozemků
D 1	dopravní infrastruktura – místní komunikace	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	148, 144, 145, 139/2, 139/1
D 2	dopravní infrastruktura – místní komunikace	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	Pozemky ve vlastnictví obce
D 3	dopravní infrastruktura – pěší komunikace	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	480/1
D 4	dopravní infrastruktura – pěší komunikace	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	1209/3, 85/31, 85/26
D 5	dopravní infrastruktura – pěší komunikace - účelová komunikace	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	85/25, 85/24, 85/23, 85/21, 85/20, 85/19, 85/18, 51/1, 85/26, 85/27, 85/1, 85/28, 85/29, 120/5, 120/2, 108/1, 108/2, 120/3, 119/2, 119/1, 120/1
D 6	dopravní infrastruktura – pěší komunikace	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	1209/3, 120/5
D 7	dopravní infrastruktura – pěší komunikace	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	1271
D 8	dopravní infrastruktura – pěší komunikace	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	875/2, 1203/2,
D 9	dopravní infrastruktura – pěší komunikace	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	840
D 10	dopravní infrastruktura – pěší komunikace	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	390/8, 390/6,
D 11	dopravní infrastruktura – pěší komunikace	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	85/1, 96/5
D 12	dopravní infrastruktura	k.ú. Bílovice	Obec Bílovice	1206/1, 1206/5, 1215/1,

	– cyklostezka	nad Svitavou	nad Svitavou	
D 13	dopravní infrastruktura – cyklostezka	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	1214, 801, 1217/4, 1212/7, 1208/1, 1209/14
D 14	dopravní infrastruktura – cyklostezka	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	1204, 1308
D 15	dopravní infrastruktura – pěší komunikace	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	1209/3
D 16	dopravní infrastruktura – pěší komunikace	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	40, 1293, 1209/3
D 17	dopravní infrastruktura – cyklostezka	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	1200/3, 1212/17, 1200/2, 1200/1

Označení VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Číslo dotčených pozemků
V 1	LBK místní biokoridor	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	600/2, 600/1, 480/1
V 2	LBK místní biokoridor	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	485/2, 68/1, 68/3, 70/9, 85/5, 1453, 68/2, 66/2, 67, 66/1, 85/7, 73, 74, 65, 64, 63, 62/4, 62/3, 62/2

Označení VPS a VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Číslo dotčených pozemků
O2	Rozšíření hřbitova	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	120/1
O3	Vyhlídkový altán, dět. hřiště	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	1271
P2	Park, komunikace pro pěší, dešť. kanalizace	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	120/1, 122, 1212/2
P3	park	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	1271
P4	park	k.ú. Bílovice nad Svitavou	Obec Bílovice nad Svitavou	460/1

I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

V ÚP Bílovice nad Svitavou jsou vymezeny plochy, ve kterých je pořízení územní studie podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití. Jedná se o následující plochy:

A. Zastavitelná plocha v lokalitě Pod Časnýřem (plochy Br 22, 24)

Územní studie se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (struktura zástavby, parcelace), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území, posouzení optimální intenzity zástavby
- upřesnění intenzity zástavby – velikost stavebních pozemků min. 1200 m²
- vymezení veřejných prostranství (§7 odst. 2 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění) o výměře alespoň 2000 m² u plochy BR 22 a 700 m² u plochy BR 24,
- ověření dopravní obsluhy, včetně příjezdních komunikací a ploch pro dopravu v klidu
- koordinaci polohy inženýrských sítí, dořešení zásobování požární vodou.
- ÚS posoudí propojení ulic Tábořské návrší s bezejmennou ulicí vedenou od silnice II/383 Bílovice-Pozořice-Holubice, s dopravním napojením na tuto ulici v blízkosti plochy BR20
- dořeší rovněž obsluhu plochy technickou infrastrukturou s tím, že bude akceptován požadavek na zaokružování vodovodu a co nejjednodušší technické řešení odkanalizování.

Lhůta pro pořízení územní studie, včetně jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 8 roky od vydání územního plánu.

B. Plocha úpravy křižovatky křižovatky na silnici II/374 na západním okraji obce

Územní studie se zaměří na upřesnění polohy a technického řešení křižovatky, dopravní obsluhy navazujícího území, řešení kolize se sítěmi technického vybavení a památkově chráněnou hrušní. Dále studie prověří využití sousední plochy OS 28.

Lhůta pro pořízení územní studie, včetně jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od vydání územního plánu.

C. Plocha koridoru pro umístění komunikace z lokality Na nivách do prostoru bývalé cihelny a vyústění této komunikace na silnici II/374 v blízkosti cihelny

Územní studie se zaměří na upřesnění polohy a technického řešení komunikace a křižovatky, dopravní obsluhy navazujícího území.

Lhůta pro pořízení územní studie, včetně jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od vydání územního plánu.

D. Plocha sídelní zeleně s dětským hřištěm, ul. Komenského, parc.č. 165/2

Územní studie se zaměří na upřesnění využití plochy (park, dětské hřiště, parkování). Lhůta pro pořízení územní studie, včetně jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od vydání územního plánu.

E. Lokalita na ulici U nádraží, v souběhu s řekou Svitavou (TI 52)

Územní studie se zaměří na upřesnění využití plochy (parkování, sběrný odpadový dvůr). Lhůta pro pořízení územní studie, včetně jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 6 let od vydání územního plánu.

F. Lokalita nad sokolovnou (OT 32, UZ 36)

Územní studie se zaměří na upřesnění polohy komunikací pro pěší, řešení parteru, umístění vyhlídky. Lhůta pro pořízení územní studie, včetně jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 6 let od vydání územního plánu.

G. Využití centra obce

Územní studie se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (struktura zástavby), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- vymezení veřejných prostranství
- řešení dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu
- koordinaci polohy inženýrských sítí.

Lhůta pro pořízení územní studie, včetně jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od vydání územního plánu.

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

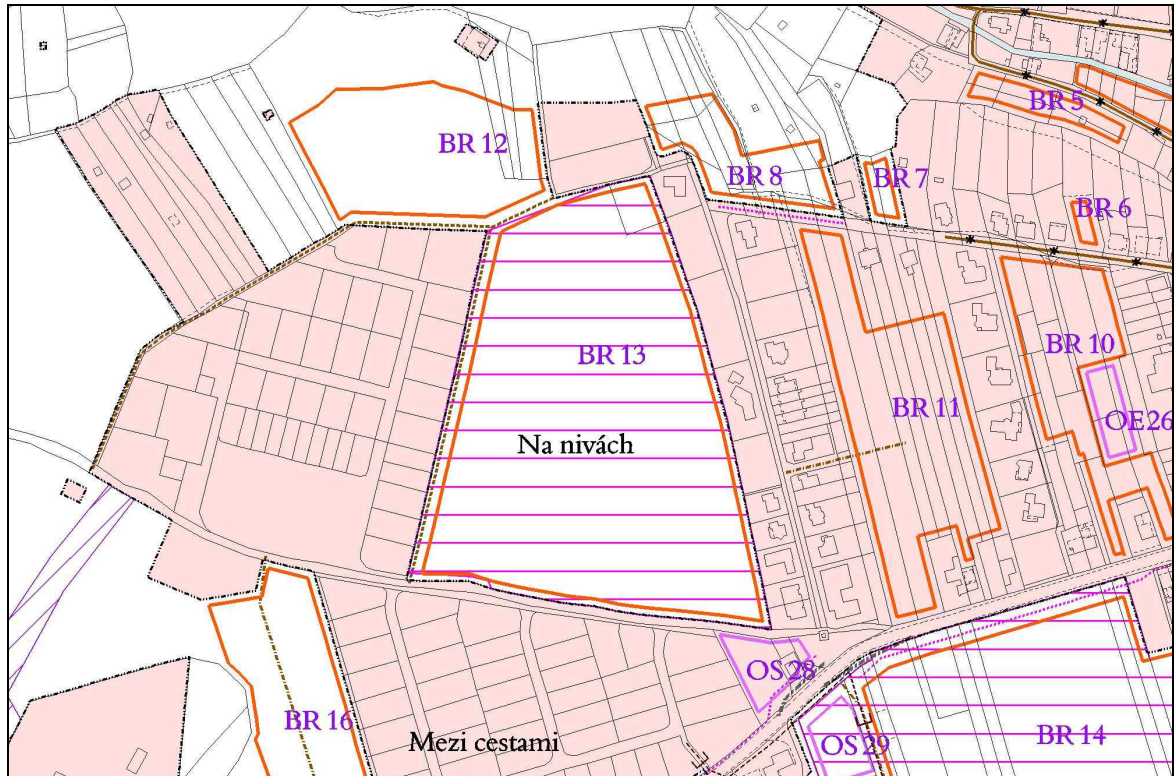
V ÚP Bílovice nad Svitavou jsou vymezeny plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití. Jedná se o tyto zastavitelné plochy:

1. Zastavitelná plocha na severní straně ul. Soběšické, určená pro bydlení v rodinných domech. Regulační plán v této ploše lze vydat na žádost fyzické nebo právnické osoby.
2. Zastavitelná plocha na jižní straně ul. Obřanské, určená pro bydlení v rodinných domech, občanskou vybavenost a veřejnou zeleň. Regulační plán v této ploše lze vydat na žádost fyzické nebo právnické osoby.

I.J.1. NÁVRH ZADÁNÍ RP NA UL. SOBĚŠICKÉ

a) vymezení řešeného území

Jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou na západním okraji města na ul. Soběšické. Plocha je v ÚP Bílovice nad Svitavou označena BR13 a je vyšrafována vodorovnou šrafou – viz vložené schéma.



b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Plocha je určena výhradně pro umístění pozemků rodinných domů a základní občanské vybavenosti (tj. objektů maloobchodu, objektů nevýrobních služeb, objektů kulturních, sportovních ploch, určených pro uspokojování potřeb obyvatel přilehlého území) a pozemků související dopravní a technické vybavenosti. Rodinné domy jsou přípustné izolované a dvojdomy, řadové domy nejsou přípustné.

Není přípustné umísťování staveb výrobních, skladovacích, staveb pro nakládání s odpady, ani staveb bytových domů.

Minimální velikost pozemků pro rodinné domy se stanovuje na 700 m² pro volně stojící (izolované) rodinné domy a 600 m² pro dvojdomy.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obslužených vnitřní komunikací. Budou stanoveny regulativy zahrnující procento zastavitelnosti parcel, podlažnost (max. 1 NP a obytné podkroví), sklon střech. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě.

Prostorové uspořádání staveb: území bude rozděleno do urbanistických bloků, v nichž bude celá skupina domů řešena s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

Stanovuje se maximální podlažnost staveb na 1 nadzemní podlaží, přístupné je obytné podkroví.

- d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
Regulační plán upřesní polohu veřejných prostranství plochy BR 13 (§7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb.) o úhrnné výměře nejméně 4000 m².
Podél místních komunikací bude alespoň po jedné straně navrženo stromořadí. Stromová alej bude řešena tak, aby propojila systém sídelní zeleně se zelení krajinnou, tj. bude z plochy BR 13 vyvedena severním směrem (k vodojemu).
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
Regulační plán vymezí a prostorově vyřeší vhodná opatření na stávající místní komunikaci – ul. Soběšické – sledující zklidnění (zpomalení) dopravy. Preferovány přitom budou zpomalující prvky směrové (směrové vedení komunikace a její šířkové uspořádání) před prvky výškovými (zpomalovacími prahy).
Nové místní komunikace budou připojeny na ul. Soběšickou. Upřednostněny budou komunikace funkční skupiny D1. Koncepce dopravy bude navržena tak, aby komunikace průkazně obsloužily celou zastavitelnou plochu vymezenou v územním plánu (BR 13) a umožnily její účelné využití. Doprava v klidu bude řešena v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Parkovací místa budou dimenzována na výhledovou automobilizaci 1:2,5.
Komunikace pro pěší budou řešeny tak, aby umožnily obyvatelům obytného souboru přímou dosažitelnost příměstské krajiny (tj. bude navržen chodník pro pěší ve směru k vodojemu).
Nápojná místa všech inženýrských sítí jsou na ul. Soběšické, nápojně místo vodovodu pak i na severním okraji plochy BR 13 – viz územní plán Bílovice nad Svitavou. Inženýrské sítě budou řešeny tak, aby průkazně obsloužily celou zastavitelnou plochu vymezenou v územním plánu (BR 13) a umožnily napojení i sousední plochy BR 12.
Vodovod bude připojen na zásobovací řady III. tlakového pásma (pod tlakem ATS stanice umístěné u vodojemu Bílovice II) a bude zaokružován.
Regulační plán dořeší zásobování lokality požární vodou – požaduje se osazení nadzemního požárního hydrantu na ul. Soběšické (zřízení odběrného místa) – polohu upřesní RP.
Kanalizace bude řešena jako oddílná. Splaškové odpadní vody budou odvedeny splaškovou kanalizací do stávající kanalizační sítě. Dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství budou odvedeny dešťovou kanalizací. Dešťové vody z pozemků rodinných domů budou řešeny akumulací a zasakováním přímo na těchto pozemcích.
Lokalita bude plynofikována.
Nová rozvodná energetická vedení NN i telekomunikační vedení budou řešena v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.
- f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
Navrhovaná dopravní a inženýrská infrastruktura bude zařazena mezi veřejně prospěšné stavby podle účelového členění po jednotlivých úsecích.
Mezi veřejně prospěšná opatření budou zahrnuta navržená veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.
- g) požadavky na asanace
Nejsou známy.

- h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a 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)
Nejsou známy.
- i) výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
Regulační plán nahradí v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a bude závazný pro rozhodování v území. Předpokládá se nahrazení následujících územních rozhodnutí:
- rozhodnutí o umístění staveb
 - rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků
- j) případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
Žádné požadavky.
- k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
Vydání regulačního plánu podmiňuje obec Bílovice nad Svitavou uzavřením plánovací smlouvy mezi obcí a investorem (investory) dle § 66 odst. 2 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění. Plánovací smlouva bude řešit spoluúčast žadatele na vybudování nové infrastruktury, včetně nákladů na úpravu veřejných prostranství a zeleně, a na vyvolaných úpravách stávající infrastruktury.
Žadatel o vydání RP se doporučuje uzavření Dohody o parcelaci dle § 66 odst. 2 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, s ostatními vlastníky pozemků v řešeném území.
- l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

(1) Textová část regulačního plánu

- vymezení řešené plochy,
- podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- podmínky pro ochranu veřejného zdraví,
- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- druh a účel umísťovaných staveb,
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků),
- podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.
- údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

(2) Grafická část regulačního plánu bude obsahovat:

- hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit a hranice zastavěného území a ochranných pásem, pokud se v řešené ploše vyskytují,
- výkres pořadí změn v území (etapizace).

(3) Textová část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,
- vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,
- údaje o splnění zadání regulačního plánu,
- komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce,
- informaci o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území⁷⁾, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.

(4) Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

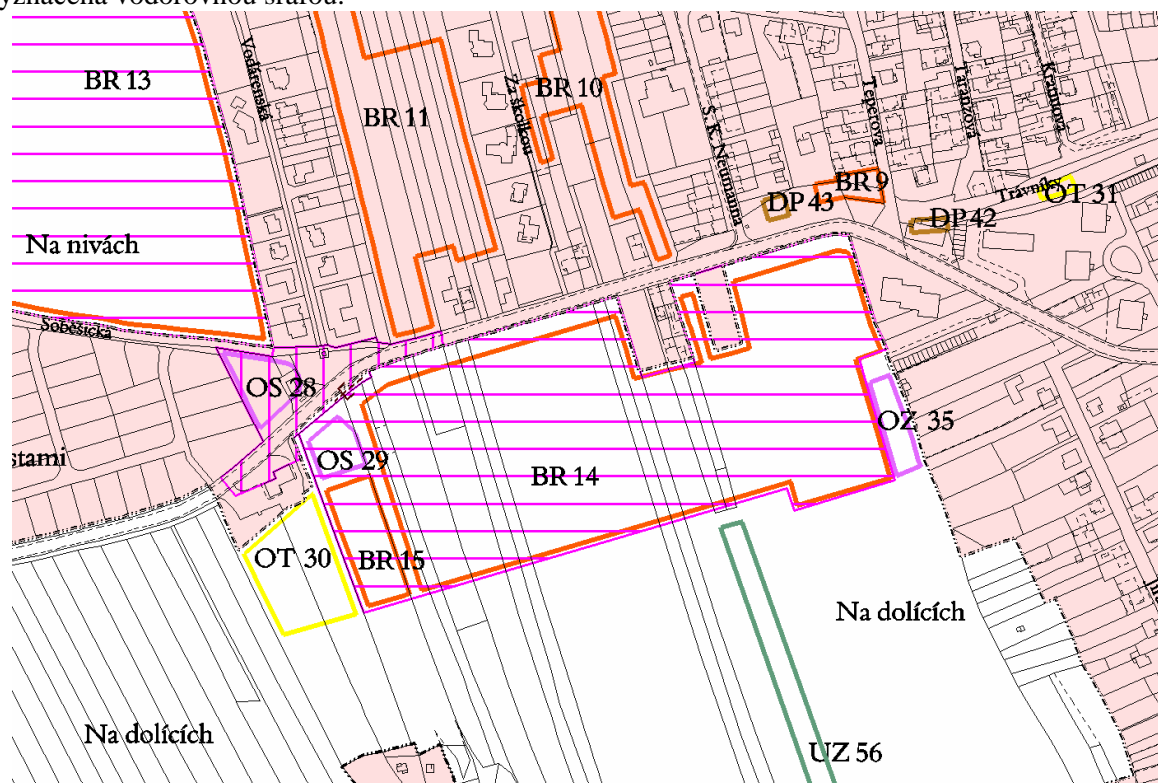
- koordinační výkres,
- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

⁷⁾ Vyhláška č. /2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

I.J.2. NÁVRH ZADÁNÍ RP NA UL. OBŘANSKÉ

a) vymezení řešeného území

Jedná se o zastavitelné plochy vymezené na západním okraji obce u silnice II/374, mezi čerpací stanicí pohonných hmot a hřbitovem. Zastavitelné plochy jsou označeny v územním plánu BR14, BR15, OS29. Viz příložené schéma – plocha vymezená ke zpracování regulačního plánu je vyznačena vodorovnou šrafovou.



b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Plochy označené BR jsou určeny výhradně pro umístění pozemků rodinných domů a základní občanské vybavenosti (tj. objektů maloobchodu, objektů nevýrobních služeb, objektů kulturních, sportovních ploch, určených pro uspokojování potřeb obyvatel přilehlého území) a pozemků související dopravní a technické vybavenosti. Jsou přípustné rodinné domy izolované, dvojdomy i řadové domy.

Minimální velikost pozemků pro rodinné domy se stanovuje na 700 m² pro volně stojící (izolované) rodinné domy, 600 m² pro dvojdomy a 420 m² pro řadové rodinné domy.

Plocha označená OS je určena pro občanskou vybavenost – prodej, služby ubytování a stravování.

Není přípustné umísťování staveb výrobních, skladovacích, staveb pro nakládání s odpady, ani staveb bytových domů.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obslužených vnitřní komunikací. Budou stanoveny regulativy zahrnující procento zastavitelnosti parcel, podlažnost, sklon střech. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě.

Prostorové uspořádání staveb: území bude rozděleno do urbanistických bloků, v nichž bude celá skupina domů řešena s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

Stanovuje se maximální podlažnost staveb na 2 nadzemní podlaží.

- d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
Regulační plán upřesní polohu veřejných prostranství ve východní části plochy BR 14 (§7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb.) o úhrnné výměře nejméně 2500m² +600m² = 3100 m².
Podél místních komunikací bude alespoň po jedné straně navrženo stromořadí. Stromová alej bude řešena tak, aby propojila systém sídelní zeleně se zelení krajinnou, tj. bude z plochy BR 14 vyvedena východním směrem (k navrženému veřejnému prostranství).
Podél silnice II/374 bude ponechán volný nezastavěný pruh veřejného prostranství o šířce min. 15 m, který bude sloužit k umístění cyklostezky, komunikace pro pěší, inženýrských sítí a veřejné zeleně.
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
Nové místní komunikace budou připojeny na ul. Obřanskou. Upřednostněny budou komunikace funkční skupiny D1. Koncepce dopravy bude navržena tak, aby komunikace průkazně obsloužily celou zastavitelnou plochu vymezenou v územním plánu (BR 14, BR 15) a umožnily její účelné využití. Jednotlivé objekty bydlení v ploše BR14 budou dopravně připojovány přednostně prostřednictvím místních a účelových komunikací, nikoliv přímo na silnici II/374. RP dořeší propojení komunikace vedené podél hřbitova na komunikační síť v ploše BR14.
Doprava v klidu (počet parkovacích míst) bude řešena v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Parkovací místa budou dimenzována na výhledovou automobilizaci 1:2,5.
Komunikace pro pěší budou řešeny tak, aby umožnily obyvatelům obytného souboru přímou dosažitelnost příměstské krajiny.
Nápojná místa všech inženýrských sítí jsou vyznačena v územním plánu Bílovice nad Svitavou.
Vodovod bude připojen na zásobovací řady II. tlakového pásma (z vodojemu Bílovice II) a bude zaokrouhován.
Kanalizace bude řešena jako oddílná. Splaškové odpadní vody budou odvedeny splaškovou kanalizací do stávající kanalizační sítě. Dešťové vody z pozemků rodinných domů budou v maximální možné míře řešeny akumulací a zasakováním přímo na těchto pozemcích, přebytek a veškeré dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství bude odveden dešťovou kanalizací.
Lokalita bude plynofikována.
Nová rozvodná energetická vedení NN i telekomunikační vedení budou řešena v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.
- f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
Navrhovaná dopravní a inženýrská infrastruktura bude zařazena mezi veřejně prospěšné stavby podle účelového členění po jednotlivých úsecích.
Mezi veřejně prospěšná opatření budou zahrnuta navržená veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.
- g) požadavky na asanace
Nejsou známy.
- h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a 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)

Nejsou známy.

- i) výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
Regulační plán nahradí v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a bude závazný pro rozhodování v území. Předpokládá se nahrazení následujících územních rozhodnutí:
- rozhodnutí o umístění staveb
 - rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků
- j) případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
Žádné požadavky.
- k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
Vydání regulačního plánu podmiňuje obec Bílovice nad Svitavou uzavřením plánovací smlouvy mezi obcí a investorem (investory) dle § 66 odst. 2 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění. Plánovací smlouva bude řešit spoluúčast žadatele na vybudování nové infrastruktury, včetně nákladů na úpravu veřejných prostranství a zeleně, a na vyvolaných úpravách stávající infrastruktury.
Žadatel o vydání RP se doporučuje uzavření Dohody o parcelaci dle § 66 odst. 2 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, s ostatními vlastníky pozemků v řešeném území.
- l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

(1) Textová část regulačního plánu

- vymezení řešené plochy,
- podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- podmínky pro ochranu veřejného zdraví,
- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- druh a účel umísťovaných staveb,
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků),
- podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.
- údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

(5) Grafická část regulačního plánu bude obsahovat:

- hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit a hranice zastavěného území a ochranných pásem, pokud se v řešené ploše vyskytují,
- výkres pořadí změn v území (etapizace).

(6) Textová část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,
- vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,
- údaje o splnění zadání regulačního plánu,
- komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce,
- informaci o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území⁷⁾, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.

(7) Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- koordinační výkres,
- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

I.K. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán určuje pořadí změn v území. Toto pořadí je znázorněno ve výkrese vloženém v textové části územního plánu – viz následující strana.

Při stanovení etapizace byla brána v potaz především připravenost jednotlivých ploch pro výstavbu, z hlediska jejich dopravní dostupnosti a možnosti napojení na síť technické infrastruktury.

Výstavbu v zastavitelných plochách II. etapy lze zahájit po vyčerpání (zastavění) ploch zařazených do I. etapy výstavby.

⁷⁾ Vyhláška č. /2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V ÚP Bílovice nad Svitavou jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby a plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.). Jedná se o tyto stavby a plochy:

- stavby v urbanisticky exponované poloze v centru obce, tj. v částech ulic Tyršova, Žižkova, Komenského,
- stavby v urbanisticky exponované poloze u silnice II/374, v zastavitelných plochách označených OS 28, OS 29, VD 26.

I.M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN BÍLOVICE NAD SVITAVOU

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - 50 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Výkres základního členění území	1 : 5.000	2x
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000	2x
I.03 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000	2x
I.04 Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 5.000	2x
I.05 Technická infrastruktura – odkanalizování	1 : 5.000	2x
I.06 Technická infrastruktura - energetika a spoje	1 : 5.000	2x
I.07 Doprava	1 : 5.000	2x