

# NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ LUTYNĚ

za období 2014 – 2018

---

Pořizovatel: Městský úřad Bohumín,  
odbor rozvoje a investic  
oddělení rozvoje a územního plánování  
Masarykova 158, 735 81 Bohumín

---

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Lutyně je zpracován podle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovala: Ing. Petra Kišková,  
referentka odboru rozvoje a investic, oprávněná úřední osoba pořizovatele

Určený  
zastupitel: Mgr. Pavel Buzek,  
starosta obce Dolní Lutyně

Duben 2019

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Lutyně bude upraven na základě výsledku projednání podle § 47 odst. 2 až 4 stavebního zákona.

## OBSAH:

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
  - a.1) vyhodnocení uplatňování územního plánu,
  - a.2) vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán,
  - a.3) vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
  - A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky jsou dále upřesněny a doplněny v členění na požadavky na
    - a. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
    - b. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
    - c. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
  - B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
  - C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
  - D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
  - E) případný požadavek na zpracování variant řešení
  - F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
  - G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- h) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- i) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

### Použité zkratky

A1-ZÚR	aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje
DI	dopravní infrastruktura
DK	plocha dopravních koridorů
DTS	distribuční trafostanice
DN	průměr produktovodu
DZ	dopravní zařízení
EDĚ	Elektrárna Dětmovice
EVL	evropsky významná lokalita
k. ú.	katastrální území
CHLÚ	chráněné ložiskové území
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
MSK	Moravskoslezský kraj
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NN	nízké napětí
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
NZ	plocha orné půdy a trvalých travních porostů
OB	rozvojová oblast
OOV	Ostravský oblastní vodovod
OP	ochranné pásmo
OV	občanská vybavenost
PO	ptačí oblast
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RZ	plocha rekreace
SO	plocha smíšená obytná
SOB	specifická oblast
TI	technická infrastruktura
TKO	tuhý komunální odpad
TN	plocha těžby nerostů
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VD	plocha drobné výroby
VN	vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšná stavba
VRT	vysokorychlostní železniční trať
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí
ZÚR MSK	Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje

## **a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Územní plán Dolní Lutyně byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vydán Zastupitelstvem obce Dolní Lutyně dne 31. 3. 2010 usnesením č. 124/22. Opatření obecné povahy č.j. OUDL/444/2012-Výst. nabylo účinnosti dne 23. 4. 2010, přičemž součástí Územního plánu Dolní Lutyně bylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozbor území. Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Lutyně za období 04/2010 - 03/2014 byla Zastupitelstvem obce Dolní Lutyně schválena dne 18. 6. 2014 usnesením č. 150/25 bod 5).

V hodnoceném období byly pořízeny dvě změny Územního plánu Dolní Lutyně. Změna č. 1, pořízená na základě výše jmenované zprávy o uplatňování územního plánu, byla vydána dne 14. 9. 2016 s účinností od 1. 10. 2016. Jejím obsahem byla zejména aktualizace územního plánu vůči Politice územního rozvoje ČR resp. územně plánovací dokumentaci vydané krajem a vymezení několika nových zastavitelných ploch malých výměr podle konkrétních požadavků fyzických a právnických osob. Změna č. 2, vyvolaná výhradní potřebou navrhovatele (těžební společnosti), byla vydána dne 15. 11. 2017 s účinností od 6. 12. 2019, předmětem této změny byla především úprava rozsahu ploch vymezených pro těžbu štěrkopísku.

Zastupitelstvo obce Dolní Lutyně určilo usnesením č. 26/3 bod 3) ze dne 19. 12. 2018 podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro spolupráci s pořizovatelem podle § 47 odst. 1 a 4, § 51, § 53 ve vazbě na § 55 stavebního zákona pro zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Dolní Lutyně pana Mgr. Pavla Buzka, starostu obce.

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu je definován v ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

### **a.1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

Obec Dolní Lutyni lze charakterizovat jako stabilizované centrum osídlení, které plní zejména funkci obytnou, obslužnou a rekreační, doplněnou funkcí výrobní s orientací na výrobu zemědělskou. Zcela novým prvkem na území obce je zemědělská výroba prováděná ve velkokapacitním skleníku v části obce s místním názvem Velké lány - Bezdínek.

Dosavadní využívání zastavěného území i zastavitelných ploch, vymezených v Územním plánu Dolní Lutyně, je ve shodě s koncepcí stanovenou platným územním plánem, ve kterém byla původní urbanistická struktura obce doplněna návrhem dostavby vhodných proluk a také vymezením zcela nových zastavitelných ploch. Tato koncepce rozvoje byla stanovena s ohledem na poměrně progresivní stavební vývoj - obec vykazuje znaky suburbanizace měst v okolí, zejména Bohumína, Orlové a Ostravy.

Veškeré zastavitelné plochy jsou v platném územním plánu vymezeny v katastrálním území Dolní Lutyně, neboť k. ú. Věřňovice je situováno v záplavovém území vodního toku Olše. Nové stavby vznikají ve Věřňovicích spíše výjimečně v prolukách původní zástavby a jde vesměs o doplňkové stavby k objektům bydlení, výjimečně o rodinné domy.

#### **Zastavěné území**

Na území obce se stále nacházejí pozemky zahrnuté do zastavěného území (proluky), které představují nezanedbatelný potenciál pro její rozvoj. Přednostní využívání těchto pozemků je výhodné především z územně-ekonomického hlediska – tyto plochy jsou většinou dobře dopravně dostupné a umožňují obvykle bezproblémové napojení na inženýrské sítě.

V hodnoceném období (04/2014 - 12/2018) bylo v zastavěném území využito 3,93 ha ploch smíšených obytných zejména pro individuální bytovou zástavbu. Zbývající nezastavěné pozemky v zastavěném území budou i nadále představovat jistý potenciál pro rozvoj obce.

### Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Největší rozlohu zastavitelných ploch resp. ploch přestavby zauímají plochy smíšené obytné SO a plochy dopravních koridorů DK, následují menší plochy výroby zemědělské VZ, výroby drobné VD, plochy hřbitovů OH, občanského vybavení komerčního typu OK i plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV. Je možné konstatovat, že platný územní plán vytváří v dostatečné míře územní i technické předpoklady pro realizaci různých typů rozvojových záměrů.

Bilance využití zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v Územním plánu Dolní Lutyně v hodnoceném období je uvedena v následující tabulce, čtvrtý sloupec představuje skutečný „záběr“ pozemků ve vymezených zastavitelných plochách v hodnoceném období, přičemž některé ze zastavitelných ploch jsou v době zpracování zprávy již zastavěny (zcela využity):

ozn. plochy v ÚP	využití plochy	výměra (ha)	v hodnoceném období využito (ha)	zbývá k využití (ha)
<b>zastavitelné plochy</b>				
SO (Zx)	smíšené obytné	110,04	5,22 (z této výměry je část zahrnuta v bilanci provedených změn územního plánu, po provedených změnách prokazatelně využito dalších cca 2 ha)	75,53
	změnou č. 1 vymezeno	+ 3,10		
	změnou č. 1 vypuštěno	- 6,26		
	využito - převedeno do zastavěného území	- 27,82		
BH (Zx)	změnou č. 2 vymezeno	0	-	0,17
	změnou č. 2 vypuštěno	0		
	bydlení	0,17		
	změnou č. 1 vymezeno	0		
OK (Zx)	změnou č. 1 vypuštěno	0	0,07	0,87
	občanského vybavení komerčního typu	1,06		
	změnou č. 2 vymezeno	0		
	změnou č. 2 vypuštěno	0		
OH (Zx)	změnou č. 1 vymezeno	0	-	1,36
	změnou č. 1 vypuštěno	0		
	hřbitovů	1,36		
	změnou č. 2 vymezeno	0		
PV (x, Zx)	změnou č. 2 vypuštěno	0	-	0,14
	veřejných prostranství	0,05		
	změnou č. 1 vymezeno	0,09		
	změnou č. 1 vypuštěno	0		
TI (Zx)	změnou č. 2 vymezeno	0	0,11	0
	změnou č. 2 vypuštěno	0		
	technické infrastruktury	0,11		
	změnou č. 1 vymezeno	0		
	změnou č. 1 vypuštěno	0		

ozn. plochy v ÚP	využití plochy	výměra (ha)	v hodnoceném období využito (ha)	zbývá k využití (ha)
VD (Zx)	výroby drobné	4,27	-	0,33
	změnou č. 1 vymezeno	0		
	změnou č. 1 vypuštěno	3,94		
	změnou č. 2 vymezeno	0		
VZ (x)	výroby zemědělské	3,35	-	3,35
	změnou č. 1 vymezeno	0		
	změnou č. 1 vypuštěno	0		
	změnou č. 2 vymezeno	0		
DK (Zx)	dopravních koridorů	36,14	-	36,14
	změnou č. 1 vymezeno	0		
	změnou č. 1 vypuštěno	0		
	změnou č. 2 vymezeno	0		
<b>plochy přestavby</b>				
OK (Px)	občanského vybavení komerčního typu	0,48	-	0,33
	změnou č. 1 vymezeno	0		
	změnou č. 1 vypuštěno	0,15		
	změnou č. 2 vymezeno	0		
VD (Px)	výroby drobné	0,79	0,79	0
	změnou č. 1 vymezeno	0		
	změnou č. 1 vypuštěno	0		
ZV (Px)	zeleně na veřejných prostranstvích		-	2,09
	změnou č. 1 vymezeno	2,09		
	změnou č. 1 vypuštěno	0		
	změnou č. 2 vymezeno	0		
DK (Px)	dopravních koridorů		-	0,01
	změnou č. 1 vymezeno	0,01		
	změnou č. 1 vypuštěno	0		
	změnou č. 2 vymezeno	0		
PV (Px)	pěších a vozidlových komunikací		-	0,51
	změnou č. 1 vymezeno	0,51		
	změnou č. 1 vypuštěno	0		
	změnou č. 2 vymezeno	0		
OV (Px)	občanského vybavení veřejné infrastruktury		-	1,18
	změnou č. 1 vymezeno	1,18		
	změnou č. 1 vypuštěno	0		
	změnou č. 2 vymezeno	0		
SO (Px)	smíšené obytné		0,14	0
	změnou č. 1 vymezeno	0,14		
	změnou č. 1 vypuštěno	0		
	změnou č. 2 vymezeno	0		

### Vyhodnocení využití ploch s rozdílným způsobem využití

Vyhodnocení využití ploch bylo zpracováno na základě průběžné územně plánovací činnosti pořizovatele, údajů poskytnutých příslušným stavebním úřadem, šetření v terénu, leteckých snímků a údajů z katastru nemovitostí.

#### **Plochy bydlení BH**

- zastavitelná plocha bydlení Z43, navazující na stávající plochu bydlení BH, nebyla v hodnoceném období využita, zároveň nevyvstala potřeba vymezení další zastavitelné plochy BH.

označení plochy BH	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
Z43	Ke statku	0,17	0	0	dosud nevyužito

#### **Plochy smíšené obytné SO**

- plochy smíšené obytné SO představují v Územním plánu Dolní Lutyně největší rozsah zastavitelných ploch,
- v plochách smíšených obytných jsou realizovány především rodinné domy a doplňkové stavby související s bydlením - přístřešky, garáže, hospodářské budovy, zahradní domky, přičemž stále převažují na plochu náročnější rodinné domy typu bungalovů,
- v hodnoceném období bylo zastavěno 9,15 ha ploch SO, z toho v prolukách zastavěného území 3,93 ha a ve vymezených zastavitelných plochách 5,22 ha,
- v hodnoceném období bylo realizováno (resp. byla zahájena stavba) 69 rodinných domů, zároveň se uskutečnila výstavba 7 rekreačních či zahradních chat na samostatných pozemcích ploch smíšených obytných,
- průměrná velikost stavebního pozemku činila 1.200 m<sup>2</sup>, což je méně než v předchozím sledovaném období, kdy průměrná výměra stavebních pozemků činila 2.000 m<sup>2</sup>, v nyní posuzovaném období tedy byla zastavěna větším počtem rodinných domů menší výměra ploch; příčinou je patrně zvyšování cen stavebních pozemků dané příznivou ekonomickou situací v hodnoceném období, tento trend však nelze obecně paušalizovat, neboť představy o velikosti stavebních pozemků jsou u jednotlivých investorů značně rozdílné,
- míra využití zastavitelných ploch smíšených obytných je patrná z následující tabulky:

označení plochy SO*	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
Z2	Stará cesta I.	0,20	0,20	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z3	Stará cesta II.	0,24	0,09	částečně využito
Z4	Písečná	0,72	0	nevyužito
Z5	K vodárně I.	0,71	0,71	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z6	K vodárně II.	0,56	0	nevyužito
Z7	U nové cesty I.	0,42	0	nevyužito
Z8	U nové cesty II.	0,18	0	nevyužito
Z9	Stará cesta III.	0,87	0	nevyužito
Z10	Pod Borkem	0,99	0,99	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z11	Zahradní	0,61	0,61	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z12	K lesu	0,17	0,17	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z13	Stará cesta III.	0,27	0,27	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z14	U zbrojnice	0,42	0,12	částečně využito

označení plochy SO*	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
Z 15	K vodárně III.	0,38	0	nevyužito
Z 16	K vodárně IV.	0,50	0	nevyužito
Z 17	Bohumínská I.	0,62	0,18	částečně využito
Z 18	Bohumínská II.	0,61	0,19	částečně využito
Z 19	Červená cesta I.	0,26	0	nevyužito
Z 20	Červená cesta II.	0,81	0,19	částečně využito
Z 21	Do polí I.	0,52	0	nevyužito
Z 22	Červená cesta III.	0,28	0,28	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 23	Do polí II.	1,82	0	nevyužito
Z 24	Do polí III.	0,30	0,30	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 25	Do polí IV.	1,14	1,14	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 29	Neradská III.	0,16	0,16	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 30	Neradská IV.	0,75	0,13	částečně využito
Z 31	Bezručova	0,14	0	nevyužito
Z 32	K pískovně I.	0,87	0,87	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 33	K pískovně II.	0,75	0,30	částečně využito
Z 34	Na Vrchách III.	0,31	0,31	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 35	Na Vrchách IV.	0,53	0,53	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 36	Na Vrchách V.	0,29	0	nevyužito
Z 37	Na Vrchách VI.	0,18	0,18	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 38	Na Vrchách VII.	0,75	0	nevyužito
Z 39	Na Vrchách VIII.	0,18	0,18	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 40	Úzká	1,01	1,01	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 41	K penzionu	0,55	0,55	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 44	Bohumínská IV.	3,61	1,51	částečně využito
Z 45	Zbytecká I.	0,75	0,48	částečně využito
Z 46	Ďáblova kolonie	3,80	0,43	částečně využito
Z 47	Skřečoňská	2,74	0,95	částečně využito
Z 48	Krajní	1,53	0	nevyužito
Z 49	K Záblatí	3,68	0	nevyužito
Z 50	Luční I.	1,66	0,33	částečně využito
Z 51	Luční II.	0,27	0	nevyužito
Z 52	Luční II.	0,36	0	nevyužito
Z 53	Luční IV.	0,45	0	nevyužito
Z 54	Luční V.	1,52	0	nevyužito
Z 55	Luční VI.	1,03	0,20	částečně využito
Z 56	Rychvaldská I.	0,19	0	nevyužito
Z 57	Rychvaldská II.	0,85	0	nevyužito
Z 58	Rychvaldská II.	0,71	0	nevyužito
Z 59	Rychvaldská IV.	0,18	0	nevyužito
Z 60	Rychvaldská V.	1,11	0,42	částečně využito
Z 61	Rychvaldská VI.	0,76	0,76	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 62	Rychvaldská VII.	0,45	0,20	částečně využito



označení plochy SO*	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
Z 63	Rychvaldská VIII.	1,40	0	nevyužito
Z 64	Rychvaldská IX.	0,76	0,76	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 65	U meze I.	0,16	0	nevyužito
Z 66	U meze II.	0,35	0,35	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 67	U meze III.	0,53	0,17	částečně využito
Z 68	Řadová	0,11	0	nevyužito
Z 69	Amelinova	0,93	0	původní zastavitelná plocha o výměře 5,13 ha z velké části využita a změnou č. 1 převedena do zastavěného území, část plochy o výměře 0,75 ha převedena do plochy ZV č. Z 1/20, zbývajících 0,93 ha ponecháno jako plocha smíšená obytná č. Z 69
Z 70	U koupaliště	1,74	0,14	částečně využito
Z 71	Kopernikova I.	1,42	0	nevyužito
Z 72	Pod kostelem I.	0,12	0,12	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 73	Pod kostelem II.	0,66	0,66	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 74	Kopernikova II.	0,60	0,60	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 75	K Výšině I.	0,50	0	nevyužito
Z 76	Pod kostelem III.	0,34	0,34	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 77	Pod kostelem IV.	0,24	0,24	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 78	Pod kostelem V.	0,63	0,63	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 79	U Jiřinky I.	0,46	0	nevyužito
Z 80	U Jiřinky II.	0,79	0,79	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 81	Polní I.	4,28	1,01	částečně využito
Z 82	Polní II.	1,56	0	nevyužito
Z 83	Polní III.	0,45	0	nevyužito
Z 84	Polní IV.	0,34	0,15	částečně využito
Z 85	Polní V.	0,76	0	nevyužito
Z 86	Polní VI.	0,31	0	nevyužito
Z 87	Polní VII.	2,67	0	nevyužito
Z 88	Polní VIII.	1,47	0	nevyužito
Z 89	K zahrádkám I.	0,88	0,88	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 90	K zahrádkám II.	2,63	0	nevyužito
Z 91	Rychvaldská XI.	0,37	0	nevyužito
Z 92	K vodojemu I.	1,02	0	nevyužito
Z 93	Rychvaldská XII.	0,09	0	nevyužito
Z 94	K vodojemu II.	0,93	0,10	částečně využito
Z 95	K vodojemu III.	0,14	0,14	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 96	K hájence I.	0,43	0	nevyužito
Z 97	K hájence II.	0,71	0,59	částečně využito
Z 98	K hájence III.	2,95	0,56	částečně využito
Z 99	K vodojemu IV.	0,24	0	nevyužito
Z 100	Lomená I.	0,57	0	nevyužito

označení plochy SO*	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
Z 101	Lomená II.	0,20	0	nevyužito
Z 102	Orlovská	0,18	0,18	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 103	Lomená III.	0,81	0	nevyužito
Z 104	U Jiřinky III.	1,56	0,18	částečně využito
Z 105	U Jiřinky IV.	0,20	0	nevyužito
Z 106	U Jiřinky V.	0,17	0	nevyužito
Z 107	U Jiřinky VI.	0,32	0	nevyužito
Z 108	U Jiřinky VII.	1,57	0	nevyužito
Z 109	U Jiřinky VIII.	0,12	0	nevyužito
Z 110	K vodárně V.	0,13	0,13	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 111	U Jiřinky IX.	0,12	0,12	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 112	U Jiřinky X.	0,25	0,25	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 113	U Jiřinky XI.	1,27	0,23	částečně využito
Z 114	K Výšíně II.	0,20	0,20	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 116	Na farském II.	1,81	0,10	na základě zpracované územní studie vymezeno 1,81 ha plochy k zástavbě, 3,71 ha půdy vráceno do nezastavěného území
Z 117	Na Výšíně I.	0,63	0,63	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 118	V dolíku I.	0,13	0,13	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 119	V dolíku II.	0,38	0,38	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 120	Na Výšíně II.	0,60	0,60	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 121	V dolíku III.	0,66	0	nevyužito
Z 122	Na Výšíně III.	0,24	0,24	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 123	Na farském III.	0,43	0	nevyužito
Z 126	Odlehlá I.	0,32	0	nevyužito
Z 127	Odlehlá II.	0,42	0,42	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 128	Odlehlá III.	0,10	0	nevyužito
Z 129	Odlehlá IV.	0,26	0	nevyužito
Z 130	Odlehlá V.	1,72	0	nevyužito
Z 131	Odlehlá VI.	0,30	0	nevyužito
Z 132	Soukromá I.	1,54	0,60	částečně využito
Z 133	Soukromá II.	0,14	0	nevyužito
Z 134	Krátká	1,52	0	nevyužito
Z 135	K zastávce I.	1,45	0	nevyužito
Z 136	K zastávce II.	1,70	0	nevyužito
Z 137	Na svahu I.	1,02	0,45	částečně využito
Z 138	Na Svahu II.	0,20	0,20	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 139	Na Výšíně IV.	0,25	0,25	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
Z 140	Na svahu III.	3,34	0,55	částečně využito
Z 141	Do kopce I.	0,20	0	nevyužito
Z 142	Do kopce II.	0,11	0	nevyužito

označení plochy SO*	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
Z 143	Do kopce III.	0,49	0,17	částečně využito
Z 144	Orlovská	3,40	0,43	částečně využito
Z 145	Dětmarovická	0,16	0	nevyužito
Z 1/7	Zbytecká II.	0,22	0	nevyužito
Z 1/8	Skřečoňská II.	0,51	0,10	částečně využito
Z 1/9	Luční VII.	0,13	0	nevyužito
Z 1/10	Rychvaldská XIII.	0,24	0,24	zcela využito
Z 1/11	U meze IV.	0,09	0,07	částečně využito
Z 1/13	Zbytecká III.	0,29	0	nevyužito
Z 1/14	Zbytecká IV.	0,17	0	nevyužito
Z 1/16	K vodojemu V.	0,23	0	nevyužito
Z 1/19	V sadu	1,22	0	nevyužito
P 1/2	V zahrádkách	0,14	0	nevyužito

\* přeškrtnuté označení plochy (např. Z-2) znamená, že je plocha téměř nebo zcela využita a některou z provedených změn územního plánu byla převedena do zastavěného území

- z tabulky je patrné poměrně intenzivní využívání zastavitelných ploch smíšených obytných a z toho vyplývající zmenšení disponibilních ploch pro individuální bydlení,
- vzhledem k evidovanému množství podaných návrhů na změnu územního plánu v hodnoceném období se předpokládá v rámci příští změny územního plánu prověření některých nových ploch vhodných pro výstavbu rodinných domů,
- po dohodě s obcí je možné zvážit navrácení některých menších špatně využitelných zastavitelných ploch do nezastavěného území (jde o plochy nebo jejich části nenapojitelné na potřebnou infrastrukturu resp. limitované přítomností některého významného jevu v území - technické infrastruktury s ochranným pásmem apod.).

### **Plochy rekreace RZ**

- jde o stabilizované plochy stávajících zahrádkových osad,
- v hodnoceném období nevyvstala potřeba vymezení nové zastavitelné plochy RZ, jsou však evidovány požadavky na změnu stabilizované plochy RZ v ul. U Jiřinky na plochu smíšenou obytnou v návaznosti na plochu přestavby P 1/2 a stávající zastavěné území, tyto požadavky budou prověřeny změnou územního plánu.

### **Plochy občanského vybavení**

#### **Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV**

- původní stabilizovaná plocha VD v prostoru bývalého statku v Martinově byla změnou č. 1 vymezena jako plocha přestavby veřejné infrastruktury OV - P 1/1,
- změnou č. 1 byly vymezeny nové zastavitelné plochy Z 1/1 a Z 1/2 navazující na plochu přestavby P 1/1 v prostoru bývalého statku v místní části Martinov; všechny tři plochy by měly sloužit k výstavbě rekondičního centra s poliklinikou soukromého investora,
- rozsah ploch OV je stabilizován, územní plán vytváří dostatečné podmínky pro doplňování dalších zařízení, v současné době není potřeba vymezovat další plochy.

označení plochy OV	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
Z 1/1	Martinov I.	0,44	0	dosud nevyužito
Z 1/2	Martinov II.	1,66	0	dosud nevyužito
P 1/1	Martinov III.	1,18	0	dosud nevyužito

#### **Plochy občanského vybavení komerčního typu OK**

- v územním plánu byly navrženy dvě zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního typu (Z42 a Z72), z nichž plocha Z72 již byla využita a stala se stabilizovanou plochou,

- komerční stavbou občanského vybavení byla doplněna také proluka ve stabilizované ploše OK na ulici U Stanoviště,
- změnou č. 1 územního plánu byl podle skutečného využití upraven celkový rozsah plochy přestavby P 1 „Zámek“, část původní plochy P 1 byla vymezena jako plocha zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) P 3,
- obnova či opětovné využití plochy přestavby P 1 (areálu hospodářského dvora bývalého zámku) zatím neproběhlo; v ploše se požaduje zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem,
- v hodnoceném období nevyvstala potřeba vymezení další zastavitelné plochy OK, územní plán vytváří dostatečné podmínky pro doplňování dalších zařízení.

označení plochy OK*	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
Z 42	Bohumínská III.	0,94	0	dosud nevyužito
<del>Z 72</del>	Pod kostelem I.	0,12	0,12	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území
P 1	Zámek	0,48	0,15	provedena úprava rozsahu plochy podle skutečného využití

\* přeškrtnuté označení plochy (např. ~~Z-2~~) znamená, že je plocha téměř nebo zcela využita a některou z provedených změn územního plánu byla převedena do zastavěného území

#### **Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení OS**

- rozsah ploch OS je stabilizován a není evidována potřeba vymezit další zastavitelnou plochu OS.

#### **Plochy hřbitovů OH**

- plocha hřbitova OH je v území stabilizována, nenavrhuje se její rozšíření,
- plocha pro nový hřbitov Z115 dosud nebyla využita.

označení plochy OH	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
Z 115	Na farském I.	1,36	0	dosud nevyužito

#### **Plochy veřejných prostranství**

##### **Plochy pěších a vozidlových komunikací PV**

- Územní plán Dolní Lutyně před nabytím účinnosti změny č. 1 nenavrhoval zastavitelné plochy pěších a vozidlových komunikací, obsahoval pouze stabilizované plochy PV,
- změnou č. 1 byly vymezeny zastavitelné plochy Z 1/15, Z 1/17 a Z 1/18 pro obsluhu navazujících ploch smíšených obytných; nově je také uvažováno s částečným ponecháním zapojení ul. Zbytecké do trasy upravené silnice - pro tento účel byla vymezena plocha přestavby P 5, jež nahradila původní plochu DK 2,
- v hodnoceném období nevyvstala potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch PV.

označení plochy PV	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
Z 150	Místní komunikace Mezi cestami	0,01	0	úprava využití v rámci původní plochy SO
Z 1/15	Místní komunikace Ďáblova kolonie	0,52	0	dosud nevyužito
Z 1/17	Místní komunikace Na farském	0,15	0	dosud nevyužito
Z 1/18	Místní komunikace Ke statku	0,01	0	dosud nevyužito
P 5	Křižovatka Rychvaldská	0,51	0	původní ozn. plochy DK 2 se ruší

### **Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV**

- stávající plochy veřejně přístupné zeleně jsou stabilizovány,
- plochy zeleně na veřejných prostranstvích byly nově vymezeny v Dolní Lutyni pod zámkem a na ulici Koperníkové (na místě původně vymezených ploch ZV 1, ZV 2 a ZV 3),
- po dohodě s obcí je vhodné prověřovat a doplňovat do územního plánu další plochy vhodné k realizaci veřejné (nelesní) zeleně s ochrannou i estetickou funkcí, zejména podél stávajících komunikací, výrobních areálů apod.

označení plochy ZV	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
Z 148	Koperníková I.	0,19	0	původní ozn. plochy ZV 2 se změnou č. 1 zrušilo
Z 149	Koperníková II.	0,12	0	původní ozn. plochy ZV 3 se změnou č. 1 zrušilo
Z 1/20	Slunečný vrch	0,75	0	vymezeno na úkor části plochy smíšené obytné
P 3	Pod zámkem	1,94	0	původní ozn. plochy ZV 1 se změnou č. 1 zrušilo
P 1/3	Pod zámkem II.	0,15	0	vymezeno na úkor části plochy OK

### **Plochy dopravní infrastruktury**

#### **Plochy dopravy silniční DS**

- rozsah stávajících ploch je stabilizován.

#### **Plochy dopravy železniční DZ**

- rozsah stávajících ploch je stabilizován.

#### **Plochy dopravních koridorů DK**

- změnou č. 1 byl upraven původní návrh trasování přeložky silnice I/67 v souladu s řešením obsaženým v ZÚR MSK - zrušil se návrh přeložky do jižní obchvatové polohy vůči Dětmarovicím, stabilizována byla severní poloha přeložky podél železniční trati č. 320,
- koridor pro nadmístní záměr přeložky silnice I/67 byl vymezen jako zastavitelná plocha dopravních koridorů DK č. Z 1/21, původní navržený dopravní koridor ozn. jako DK 1 (tj. rezerva pro vedení silnice I/67) byl vypuštěn,
- ve sledovaném období nebyla realizována žádná z plánovaných staveb dopravní infrastruktury,
- změnou č. 1 byl upřesněn plošný rozsah stabilizované plochy DK v prostoru navržené okružní křižovatky I/67 se silnicí III/4712 Bohumínská vymezením malé plochy přestavby P 4; ve sledovaném období byl díky realizaci světelného signalizačního zařízení upraven a stabilizován dopravní systém této křižovatky, zároveň byl zaevidován podnět obce k vypuštění záměru okružní křižovatky z územního plánu z důvodu nevhodných šířkových poměrů,
- návrhové koridory DK budou v územním plánu v případě potřeby upraveny ve smyslu nově zpracovaných studií a dohod uzavřených na nadmístní úrovni,
- u ploch DK (stávajících i navržených) je vhodné prověřit a v případě potřeby stanovit aktuální podmínky pro rozhodování v území.

označení plochy DK	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
Z 1/21	Přeložka I/67	100,77	0	dosud nevyužito
P 4	Křižovatka Bohumínská	0,01	0	dosud nevyužito

### **Plocha technické infrastruktury TI**

- zastavitelná plocha technické infrastruktury Z 1 pro umístění čistírny odpadních vod v místní části Věřňovice byla využita, ČOV byla ve sledovaném období realizována, současně proběhla ve Věřňovicích výstavba kanalizace,
- další zastavitelné plochy technické infrastruktury (koridory pro její umístění) v územním plánu nejsou vymezeny,
- obec má připraveny projekty na odkanalizování dalších částí Dolní Lutyně, event. potřeba úprav koridorů pro umístění této technické infrastruktury v územním plánu bude prověřena v rámci příští změny územního plánu.

označení plochy TI*	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
Z-1	ČOV Věřňovice	0,11	0,11	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území

\* přeškrtnuté označení plochy (např. Z-2) znamená, že je plocha téměř nebo zcela využita a některou z provedených změn územního plánu byla převedena do zastavěného území

### **Plochy výroby a skladování**

#### **Plochy výroby zemědělské VZ**

- zemědělská výroba je v obci soustředěna především do tří větších zemědělských areálů, jde o středisko chovu skotu v Neradu („FARMA NERAD“ spol. s r.o.), farmu dojníc severně od bývalého panského dvora a areál živočišné výroby Bezdínek (oba NETIS a.s.),
- ve sledovaném období došlo k další intenzifikaci výroby uvnitř stávajících ploch VZ - na farmě dojníc byly realizovány stavební úpravy, přístavba a výměna technologie,
- zastavitelné plochy výroby zemědělské pro rozšíření farmy dojníc (Z146 a Z147) jsou vymezeny v návaznosti na stávající plochu VZ – areál společnosti NETIS a.s. a nebyly dosud využity,
- další zastavitelné plochy VZ nejsou v územním plánu vymezeny, v hodnoceném období rovněž nevystala potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch VZ.

označení plochy VZ	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
Z 146	Statek II.	1,73	0	dosud nevyužito
Z 147	Statek I.	1,62	0	dosud nevyužito

#### **Plochy výroby drobné VD**

- zastavitelné plochy výroby drobné Z26, Z27, Z28 v místní části Nerad byly vyhodnoceny jako nevhodné pro rozvoj s ohledem na jejich situování v záplavovém území a částečně v ploše pro směrovou úpravu přeložky silnice III/46812 - změnou č. 1 byly proto navraceny do nezastavěného území,
- menší zastavitelné plochy Z124 a Z125 zatím nebyly využity,
- plocha přestavby P 2 „Sběrný dvůr“ byla využita a převedena do zastavěného území (sběrný dvůr byl realizován),
- v hodnoceném období nevystala potřeba vymezení další zastavitelné plochy VD.

označení plochy VD*	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
Z-26	Neradská II.	0,60	0	vráceno 0,60 ha	změnou č. 1 vráceno do nezastavěného území, plocha díky své poloze v záplavovém území nevhodná k rozvoji



označení plochy VD*	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
<del>Z-27</del>	Na Vrchách I.	1,84	0	vráceno 1,84 ha	změnou č. 1 vráceno do nezastavěného území, plocha díky své poloze v záplavovém území nevhodná k rozvoji
<del>Z-28</del>	Na Vrchách II.	1,50	0	vráceno 1,50 ha	změnou č. 1 vráceno do nezastavěného území, plocha díky své poloze v záplavovém území nevhodná k rozvoji
Z 124	Bohumínská V.	0,15	0,03	0	částečně využito
Z 125	Bohumínská VI.	0,18	0	0	dosud nevyužito
<del>P-2</del>	Sběrný dvůr	0,79	0,79	0	zastavitelná plocha využita, převedena do zastavěného území

\* přeškrtnuté označení plochy (např. ~~Z-2~~) znamená, že je plocha téměř nebo zcela využita a některou z provedených změn územního plánu byla převedena do zastavěného území

### **Plochy vodní a vodohospodářské**

#### **Plochy vodních nádrží a toků VV**

- plochy vodních nádrží a toků jsou stabilizovány,
- změnou č. 1 byla upravena plocha suché nádrže na Lutyňce podle skutečného stavu,
- jako plocha změn v krajině K 1/6 je vymezena plocha pro vodní nádrž související s návrhem protipovodňových opatření na Lutyňce, v územním plánu je zapracován projekt „Lutyňka, Bohumín - Nová Ves, ř. km 3,071 - 5,717, ochrana obce proti velkým vodám“ z dubna 2014,
- aktuálnost vymezení ploch VV je pravidelně hodnocena a ve smyslu nových skutečností (např. stanovení nových záplavových území nebo zpracovaných vodohospodářských projektů) jsou zájmové plochy příslušným způsobem upravovány.

označení plochy VV	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
K 1/6	Vodní nádrž	0,92	0	dosud nevyužito

#### **Plochy poldrů VP**

- plochy poldrů jsou v územním plánu stabilizovány, pro realizaci poldru Výšina je vymezena plocha změn v krajině K1,
- v hodnoceném období nevyvstala potřeba vymezení dalších ploch VP.

označení plochy VP	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
K1	Poldr Výšina	1,09	0	dosud nevyužito

### **Plochy zemědělské**

#### **Plochy orné půdy a trvalých travních porostů NZ**

- rozsah ploch je stabilizován, značná část ploch slouží k zemědělské výrobě,
- intenzivní zemědělská výroba probíhá v lokalitě Velké Lány - Bezdínek, kde byly v posuzovaném období povoleny a realizovány velkokapacitní skleníky pro hydroponické pěstování zeleniny (Farma Bezdínek s.r.o.),

- v předchozí zprávě o uplatňování územního plánu byly některé zastavitelné plochy smíšené obytné vyhodnoceny jako nevhodné k zástavbě, změnou č. 1 územního plánu pak byly tyto plochy nebo jejich části vráceny do nezastavěného území a vymezeny jako plochy NZ,
- změnou č. 2 byla doplněna do územního plánu plocha změn v krajině K 2/1 vymezená k realizaci rekultivaci plochy po těžbě nerostů,
- po dohodě s obcí je vhodné průběžně vracet do ploch nezastavěného území (ploch NZ, NN, ZV atd.) i další plochy vyhodnocené jako nevhodné k zástavbě.

označení plochy <b>NZ</b>	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
K 2/1	Rekultivace Bezdínek	0,29	0	dosud nevyužito

### **Plochy sadů a zahrad NS**

- rozsah stávajících ploch sadů a větších samostatných zahrad je stabilizován,
- změnou č. 1 byly v územním plánu vymezeny na základě požadavků fyzických osob dvě menší plochy změn v krajině K 1/7 a K 1/8,
- část plochy NS, tj. bývalého rozsáhlého ovocného sadu v Dolní Lutyni, byla po prověření změnou č. 1 územního plánu vymezena jako nová zastavitelná plocha Z 1/19 (lokality „V sadu“), bývalý sad je nefunkční a byl částečně vymýcen,
- v hodnoceném období nevyvstala potřeba vymezení další plochy NS.

označení plochy <b>NS</b>	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
K 1/7	Zahrada I.	0,22	0	dosud nevyužito
K 1/8	Zahrada II.	0,20	0	dosud nevyužito

### **Plochy lesní NL**

- na území obce je nízký podíl lesních pozemků,
- stávající územní plán nepočítá s výraznějším zvyšováním lesnatosti (přeměnu ploch na plochy lesní),
- po dohodě s obcí je vhodné průběžně navrhovat a v územním plánu vymezovat další plochy k zalesnění.

### **Plochy přírodní**

#### **Plochy maloplošných zvláště chráněných území ZCHÚ**

- zahrnují plochy přírodních památek,
- rozsah ploch byl změnou č. 1 územního plánu aktualizován s ohledem na vyhlášenou novou přírodní památku Niva Olše-Věřňovice, současně byly upraveny podmínky pro využití ploch přírodních (nezastavěného území),
- v hodnoceném období nevyvstala potřeba vymezení dalších ploch ZCHÚ, rozsah ploch i podmínky pro jejich využívání jsou stabilizovány.

#### **Plochy územního systému ekologické stability ÚSES**

- v územním plánu jsou vymezeny stabilizované i návrhové prvky ÚSES všech úrovní,
- průběžně je prověřována aktuálnost vymezení ploch ÚSES vzhledem k platné územně plánovací dokumentaci kraje, současně je zajištěna koordinace s územními plány sousedních obcí,
- změnou č. 1 bylo aktualizováno označení dílčích částí ÚSES dle ZÚR MSK, současně bylo upraveno vymezení RBC 102 Bezdínek, byla provedena drobná úprava NRBK K98 MH související s přeparcelací pozemků a vymezením plochy DK č. Z 1/21 i úprava lokálního biokoridoru ÚSES 40 na Lutyňce,



- v hodnoceném období byl podán návrh na úpravu podmínek pro využití ploch přírodních ÚSES a ZCHÚ tak, aby v těchto plochách mohla být umístěna stavba malé vodní elektrárny, úřad územního plánování tento návrh vyhodnotil se závěrem, že plochy přírodní se ve vazbě na ustanovení § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, současně doporučil změnou územního plánu prověřit přímo plochu pro umístění malé vodní elektrárny včetně nezbytné související infrastruktury.

#### **Plochy smíšené nezastavěného území NN**

- do ploch NN jsou zahrnuty pozemky se vzrostlou zelení na nelesní půdě; vymezením těchto ploch je tedy zajištěna ochrana nelesní zeleně ve volné krajině, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,
- rozsah ploch smíšeného nezastavěného území je stabilizován, změnou č. 1 byly vymezeny nové plochy změn v krajině K 1/1 - 1/5 k ochraně obytné zástavby před negativními vlivy z dopravy,
- v případě potřeby je vhodné po dohodě s obcí tyto plochy do územního plánu doplňovat.

označení plochy <b>NN</b>	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
K 1/1	Ochranná zeleň I.	0,01	0	dosud nevyužito
K 1/2	Ochranná zeleň II.	0,10	0	dosud nevyužito
K 1/3	Ochranná zeleň III.	0,12	0	dosud nevyužito
K 1/4	Ochranná zeleň IV.	0,02	0	dosud nevyužito
K 1/5	Ochranná zeleň V.	0,82	0	dosud nevyužito

#### **Plochy těžby nerostů TN**

- plochy pro rozšíření povrchové těžby nerostů jsou vymezeny v návaznosti na stávající plochy těžby nerostů v lokalitě Nerad severně a jižně stávajícího těžebního prostoru (plochy TN 1, TN 2), v lokalitě Velké lány (plochy TN 3 a TN 4) a v lokalitě Bezdínek (plocha TN 2/1),
- v současné době není známo, že by těžba na některé z lokalit měla být ukončena,
- provedenou změnou č. 2 územního plánu, jejímž předmětem byla úprava vymezení ploch těžby nerostů v lokalitách Velké Lány a Bezdínek, byla současně vypuštěna část plochy TN 3 o výměře 11,40 ha do nezastavěného území (orná půda ve II. a III. třídě ochrany),
- v hodnoceném období nevyvstala potřeba vymežit další plochy těžby nerostů příp. rezervy pro její rozšíření.

označení plochy <b>TN</b>	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
TN1	Dolní Lutyně-Nerad	8,15	4,81	výhradní ložisko využito částečně
TN2	Dolní Lutyně-Vrchy	20,61	0	dosud nevyužito
TN3	Dolní Lutyně-Velké lány	12,52	11,40	<b>uvedená výměra 11,40 ha představuje plochu vrácenou změnou č. 2 územního plánu zpět do nezastavěného území</b>
TN4	Dolní Lutyně-Rybníky	14,27	0	dosud nevyužito
TN 2/1	Dolní Lutyně-Věřňovice II (Bezdínek)	2,9	0	nevýhradní ložisko - dosud nevyužito

#### **Plocha nestabilizovaného území NÚ - lokalita „Letiště“**

- původní plocha nestabilizovaného území NÚ o rozloze cca 200 ha byla změnou č. 1 z územního plánu jako neodůvodnitelná vypuštěna, nově byla vymezena územní rezerva R1/1 pro vybudování průmyslové zóny v podstatně menším rozsahu (cca 30 ha),

- současně byl změnou č. 1 zrušen návrh vodovodního řadu pro zásobování plochy nestabilizovaného území užitkovou vodou z čerpací stanice na Olši (veřejně prospěšná stavba VT3), návrh napojení přes čerpací stanici na kanalizaci města Bohumína (veřejně prospěšná stavba VTK3), výstavba nové transformační stanice 110/22 kV včetně přípojky 110 kV z rozvodny 110/22 kV Bohumín (VTE4), napojení na tepelný napaječ „EDĚ-Bohumín“ odbočkou 2 x DN 250 (veřejně prospěšná stavba VTE3) i návrh železniční vlečky (veřejně prospěšná stavba VD6).

### **Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace**

V územním plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, i veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

V hodnoceném období byla potřebnost navržených veřejně prospěšných staveb průběžně vyhodnocována a prověřena změnami územního plánu:

- změnou č. 1 se z územního plánu vypustila (zrušila) územní rezerva VD1 (plocha pro přeložku I/67 - jižní obchvat Dětmovic) a VD6 (železniční vlečka pro napojení nestabilizovaného území „Letiště“),
- změnou č. 1 byly dále vypuštěny plochy pro již zrealizované veřejně prospěšné stavby VTK1 - ČOV Věřňovice, VTK2 - kanalizace Věřňovice včetně čerpacích stanic a VTE3 - horkovodní napaječ Dětmovic - EDĚ Bohumín,
- změnou č. 1 se také z územního plánu vypustily plochy pro umístění veřejně prospěšných staveb VTK5 - výtlačná kanalizace z nestabilizovaného území Dolní Lutyně „Letiště“, VTV2 - řad průmyslové vody do EDĚ DN 700, VTV3 - přírodní řad pitné vody z OOV do nestabilizovaného území Dolní Lutyně „Letiště“, VTE 2 - středotlaký plynovod Ostrava „Koksovna Svoboda – Dětmovic, EDĚ“, VTE 4 - vedení VVN 110 kV „EDĚ - Bohumín“, jež byly vyhodnoceny jako nepotřebné.

Aktuálně jsou v územním plánu vymezeny následující veřejně prospěšné stavby:

### **Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

- VD2 stavba přeložky silnice I/67 ve vymezené zastavitelné ploše DK č. Z 1/21,  
 VD3 nadjezd silnice III/46812 nad tratí ČD v k. ú. Dolní Lutyně,  
 VD4 přestavba průsečné křižovatky silnice I/67, III/4712 a ul. Ke Statku v k. ú. Dolní Lutyně na okružní,  
 VD5 směrová úprava silnice III/4712 ve vymezené ploše přestavby PV č. P 5.

### **Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury**

- VTK3 ČOV Dolní Lutyně,  
 VTK4 kanalizace Dolní Lutyně včetně čerpacích stanic,  
 VTV1 vodojem Rychvald 500 m<sup>3</sup>,  
 VTV1/1 propoj vodovodních sítí Dolní Lutyně a Dětmovic,  
 VTO1 suchý poldr Na Výšině,  
 VTO2 ochranné hráze Olše,  
 VTO1/1 stavby protipovodňových opatření na Lutyně (úprava stávajícího koryta, stavba hrází, přeložka vodního toku, stavba vodní nádrže),  
 VTE1 vedení 2 x 400 kV Dětmovice - Nošovice.

### **Veřejně prospěšná opatření**

Územní plán vymezuje koridory na realizaci opatření pro zajištění funkčnosti nadregionálních a regionálních částí ÚSES včetně vložených lokálních biocenter VÚ1 - 23 a založení chybějících lokálních prvků územního systému ekologické stability VÚ25 - 27, VÚ29, VÚ35 - 37, VÚ39-41.

Z vyhodnocení územního plánu ve sledovaném období vyplynula potřeba upravit plochy resp. koridory pro veřejně prospěšné stavby v tomto rozsahu:

- ve sledovaném období byl díky realizaci světelného signalizačního zařízení upraven a stabilizován dopravní systém průsečné křižovatky silnice I/67, III/4712 a ul. Ke Statku

v k. ú. Dolní Lutyně, z tohoto důvodu se nabízí vypuštění záměru VD 5 - přestavby této křižovatky na okružní (viz též vyhodnocení ploch dopravních koridorů DK),

- pro zabezpečení území proti povodním je navržena veřejně prospěšná stavba VTO2, kterou je rekonstrukce resp. navýšení levobřežní hráze Olše (staré rybníční hráze) v k. ú. Věřňovice - navrhovaná úprava je v trase původní hráze a z územního hlediska neznamena vybočení z trasy; z platného územního plánu ani z územně analytických podkladů nevyplývá, kdo je původcem záměru, ani zda je navržené opatření aktuální, navrhuje se proto prověření aktuálnosti tohoto záměru změnou územního plánu,
- v současné době není evidován požadavek na vymezení nových veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

### ***Plochy územních rezerv***

Územní plán aktuálně vymezuje plochy územních rezerv R1, R4, R5 a R1/1. V těchto plochách se nepřipouštějí změny v území, které by mohly jejich budoucí využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

### ***Územní rezerva pro vedení vysokorychlostní trati R1***

- plocha územní rezervy je v územním plánu vymezena ve smyslu původních ZÚR MSK, tj. v jedné variantě, která počítá s jedním napojovacím bodem na státní hranici ČR-PR,
- **aktualizací ZÚR MSK (dále „A1-ZÚR“), s nabytím účinnosti 22. 11. 2018, byla územní rezerva v území správního obvodu obce s rozšířenou působností Bohumín zpřesněna v úseku Bohumín - Petrovice u Karviné / Věřňovice - státní hranice ČR / Polsko, a to tak, že je vymezena nová plocha územní rezervy nepravidelného tvaru s několika rozdělenými a následně spojenými větvemi, současně jsou navrženy dva nové napojovací body na státní hranici s Polskou republikou,**
- ve výrokové části A1-ZÚR jsou uvedeny velmi obecné společné požadavky na prověření budoucího využití plochy územní rezervy, zároveň platí obecný princip využívání ploch územních rezerv ukotvený v § 36 odst. 1 stavebního zákona, tedy že „v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit“,
- z výše uvedeného vyplývá, že **po nabytí účinnosti A1-ZÚR není v zájmovém území platný Územní plán Dolní Lutyně v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, současně příslušná část územního plánu neumožňuje realizaci záměru vysokorychlostní trati VRT obsaženého v upravené podobě v A1-ZÚR,**
- podle § 54 odst. 6 stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést územní plán do souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje, do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje (z tohoto důvodu musí být územní plán uveden do souladu se zásadami územního rozvoje při pořízení nejbližší změny územního plánu),
- zároveň je třeba konstatovat, že pořizovatel nemá v současné době k dispozici žádnou územně technickou studii či jinou podrobnější dokumentaci, jež by umožnila přesnější trasování záměru VRT na území obce a poskytla podklad pro konkrétnější definování podmínek pro využití území v prostoru navrženého nadmístního záměru.

### ***Územní rezerva pro rozšíření povrchové těžby štěrkopísku v lokalitě Nerad R4***

- záměr rozšíření těžby štěrkopísku je stále platný, plošný rozsah územní rezervy zůstane zachován.

### ***Územní rezerva pro rozšíření povrchové těžby štěrkopísku v lokalitě Velké lány R5***

- změnou č. 1 bylo doplněno chybějící označení územní rezervy,
- záměr rozšíření těžby štěrkopísku je stále platný, plošný rozsah územní rezervy zůstane zachován.

### ***Územní rezerva pro vybudování výrobní zóny R1/1***

- územní rezerva byla nově vymezena na místě zrušené plochy nestabilizovaného území „Letiště“.

Změnou č. 1 se z územního plánu vypustily územní rezervy pro obslužná dopravní zařízení při dálnici D1 (sever a jih) ozn. jako R2 a R3, jež byly vyhodnoceny jako nepotřebné.

### Nové návrhy na změnu Územního plánu Dolní Lutyně

V hodnoceném období bylo podáno celkem 50 návrhů na změnu Územního plánu Dolní Lutyně. Zastupitelstvo obce rozhodlo prověřit 20 z těchto návrhů v rámci pořízení změny územního plánu – podrobnější požadavky na jejich prověření jsou specifikovány dále v kapitole e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.

Z dosavadního poznatků o území vyplývá, že v územním plánu není potřeba navrhovat žádný nový typ plochy s rozdílným způsobem využití, stávající druhy ploch pro rozhodování v území postačují. Je možné zvážit úpravu podmínek pro jejich využití příp. přesněji definovat některé pojmy (druhy staveb, zejména doplňkových).

Územní plán nenavrhuje plochy výroby pro umístění fotovoltaických či větrných elektráren. V hodnoceném období byl podán návrh na změnu Územního plánu Dolní Lutyně, která má umožnit umístit na území obce Dolní Lutyně malou vodní elektrárnu. Plocha vhodná pro její umístění bude prověřena v rámci pořízení změny územního plánu.

### **a.2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona jsou obce a kraje povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona.

V době zpracování poslední změny, tj. změny č. 2 Územního plánu Dolní Lutyně byly pro pořizovatele závazné:

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválená usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015;
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (Atelier T – plan Praha, s.r.o., 2010), vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426, v platném znění – po rozsudcích Nejvyššího správního soudu č. 7 Ao 2/2011 – 202 ze dne 16. 6. 2011, č. 7 Ao 7/2011 - 52 ze dne 15. 3. 2012 a č. 79A 8/2013 – 82 ze dne 28. 2. 2014,
- Územní plán Dolní Lutyně, ve znění změny č. 1, vydané Zastupitelstvem obce Dolní Lutyně, která nabyla účinnosti dne 1. 10. 2016.

V době zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Dolní Lutyně za období 2014 - 2018 (dále též „Zpráva“) byly pro pořizovatele závazné:

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválená usnesením vlády České republiky ze dne 15. dubna 2015 č. 276,
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění aktualizace č. 1 (dále „A1-ZÚR“), aktualizace č. 1 vydaná Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 13. 9. 2018 usnesením č. 9/957, nabyla účinnosti dne 21. 11. 2018,
- Územní plán Dolní Lutyně, ve znění změny č. 2, vydané Zastupitelstvem obce Dolní Lutyně, která nabyla účinnosti dne 6. 12. 2017.

Pořizovatel při zpracování Zprávy rovněž vycházel z aktuálních územně plánovacích podkladů:

- Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Bohumín - 4. úplná aktualizace (2017),
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje - 4. úplná aktualizace (2017),
- Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje (2014),
- Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje (2013),
- Územní studie Vyhodnocení posouzení umístění záměrů velkých výškových, plošných a prostorových rozměrů v krajině Moravskoslezského kraje (2013).

Lze konstatovat, že od doby zpracování předchozí zprávy o uplatňování územního plánu i poslední změny územního plánu došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán. Požadavky na úpravu obsahu územního plánu ve vztahu k územně plánovací

dokumentaci vydané krajem resp. jeho uvedení do souladu s platnou legislativou, jsou součástí této zprávy (kap. c, d).

### **a.3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Návrh platného Územního plánu Dolní Lutyně byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Z posouzení vyplývá, že za negativní vlivy vyplývající z koncepce Územního plánu Dolní Lutyně lze považovat zejména:

- zábor půdy, změnu zemědělského půdního fondu,
- změnu dopravní zátěže území,
- zvýšení emisní a hlukové zátěže území,
- zvýšení produkce domovních odpadů a odpadních vod a zvýšení rizika kontaminace životního prostředí (to je půdy, horninového prostředí, podzemních a povrchových vod),
- změnu odtokových poměrů ze zastavěných ploch,
- změnu vegetace,
- změnu vzhledu krajiny,
- ovlivnění systému ÚSES.

Tyto negativní vlivy jsou typické pro obec situovanou v aglomeraci většího města a jsou podstatně eliminovány nastavením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu.

Z výsledků posouzení dále vyplývá, že platný Územní plán Dolní Lutyně vytváří podmínky pro:

- zlepšení životního prostředí, tj. posílení environmentálního pilíře (např. návrh zalesnění v rámci územního systému ekologické stability, návrh rozšíření kanalizace v obci, návrh protipovodňových opatření na řece Olši, navrácení nepotřebných zastavitelných ploch zpět do volné krajiny),
- posílení hospodářského pilíře (např. návrh ploch pro rozvoj drobné výroby, vymezení ploch pro rozšíření těžby nerostů s předpokladem vzniku pracovních míst, rozvoj zemědělské výroby s prokazatelným vznikem pracovních míst),
- zlepšení soudržnosti společenství obyvatel (návrh ploch nové obytné zástavby i občanského vybavení).

Územní plán byl rovněž vyhodnocen z hlediska vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se závěrem, že územní plán nebude mít významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Lze konstatovat, že v hodnoceném období nebyly na území obce umístěny žádné stavby, zařízení a opatření s výrazným negativním vlivem na území, tedy že nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Dosavadním naplňováním Územního plánu Dolní Lutyně rovněž nedošlo ke střetům se zájmy ochrany přírody, nedošlo také k narušení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

### **b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu byly zohledněny Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje – aktualizace 2017 (ÚAP MSK) a zejména Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Bohumín – aktualizace 2017 (ÚAP ORP Bohumín).

S ohledem na výsledky vyhodnocení rozboru udržitelného rozvoje území, které je součástí ÚAP ORP Bohumín, by měly být Územním plánem Dolní Lutyně vytvořeny podmínky pro řešení následujících problémů a závad v území. Každý problém či závada jsou doplněny hodnocením a návrhem jejich řešení.

Problémy k řešení:

- chybějící vymezené území pro rozliv povodňových vod
  - hledat vhodná území a vymežit plochy pro rozliv povodňových vod s cílem zvýšit retenční schopnost území,
- nedostatečná protipovodňová ochrana území
  - vytvářet předpoklady pro dokončení realizace protipovodňových opatření a stabilizovat případně rozšířit koridory pro dokončení realizace protipovodňových opatření na Olši a Lutyňce,
- fragmentace krajiny
  - zachovat v maximální míře kompaktnost zástavby a ochranu volné krajiny (tedy nezastavěného území), zachovat prostupnost této volné krajiny, k rozšiřování zástavby přednostně využívat stávající proluky,
- nízká lesnatost území
  - v nezastavěném území obce prověřit možnost realizace nových ploch rozptýlené zeleně (remízky, aleje podél cest a vodních toků) s cílem zvýšit lesnatost území resp. zvýšit koeficient ekologické stability,
  - zajistit dostatek ploch pro zvýšení lesnatosti a výsadbu účelové zeleně s cílem zvýšit pozitivní dopad na životní prostředí, zejména zachycení prašnosti v ovzduší a omezení hluku,
- zábory ZPF a pozemků s provedenými melioracemi
  - řešením navrženým v územním plánu zmenšit zábory zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany a půdy s provedeným odvodněním pozemků,
  - přednostně využívat plochy již vyjmuté ze ZPF a proluky ve stávající zástavbě,
- nedostatečné využití území pro příměstskou rekreaci
  - vytvářet územní podmínky pro výstavbu cyklostezek,
  - prověřit možnost využití okolí hospodářského dvora (areálu bývalého zámku) pro příměstskou rekreaci,
  - prověřit možnost budoucího využití okolí vodních ploch pro rekreaci (nyní využíváno k těžbě nerostných surovin).

Hygienické závady v území:

- zhoršená kvalita ovzduší na území celé obce
  - závada není komplexně řešitelná na území obce,
  - v obci se nenacházejí velké a zvláště velké zdroje znečišťování ovzduší, jejichž rozvoj by bylo možné územně plánovací dokumentací regulovat - územní plán plochy pro umístění těchto zdrojů znečišťování ovzduší nenavrhuje,
  - zvýšení dopravní zátěže a zvýšené emise prachu a hladiny hluku může představovat povolení těžby na poměrně rozsáhlých plochách pro rozšíření těžby šterkopísků, uvedené riziko se dá alespoň částečně eliminovat tím, že v blízkosti ploch těžby nebude podporován rozvoj bydlení,
  - řešením na úrovni obce je zajištění dostatečných ploch pro zvýšení lesnatosti a výsadbu účelové zeleně (obdobu řešení problému nízké lesnatosti),
- zdroje negativního ovlivnění okolního území zemědělskou výrobou – areály statků v centru Dolní Lutyně a Neradu
  - v blízkosti těchto ploch zvážit míru regulace nové výstavby a stanovit podmínky pro využití těchto ploch s cílem snížit či eliminovat negativní vlivy (pachy) na plochy bydlení,
  - vytvářet podmínky pro realizaci ochranné zeleně,

- zatížení zastavěného území obce dopravou - vedení silnice I/67 centrem obce
  - vymezení koridoru bylo zpřesněno na základě požadavku uplatněného ministerstvem dopravy změnou č. 1 územního plánu,
- nízká kapacita komunikace k areálu těžby štěrkopísku na ul. K pískovně
  - upravit koridor pro zkapacitnění místní komunikace příp. pro zajištění prostoru pro místní úpravu komunikace (např. výhybny) s cílem zkvalitnit dopravu surovin z těžebního areálu,

Závady technické infrastruktury:

- chybějící odkanalizování
  - územní plán vytváří předpoklady pro umístění kanalizací (dle zpracovaných projektů a studií, pokud existují) s cílem dobudovat chybějící části kanalizace se zaústěním do existující nevytížené ČOV,
  - koridory průběžně aktualizovat.

Závady urbanistické:

- nevyužívaný areál bývalého hospodářského dvora zámku
  - prověřit další využití areálu,

Střety záměrů:

- střet koridoru VRT s významným krajinným prvkem Borek, s nadregionálním biokoridorem K98 a s územím Natura 2000
  - koridor VRT je územní rezervou, případná kompenzační opatření prozatím není nutno navrhopvat,
- střet záměru rozšíření těžby štěrkopísku s koridorem VRT
  - plochu pro těžbu koordinovat s podmínkami pro ochranu koridoru územní rezervy VRT,
  - změnou č. 2 upraveno.

Popsány jsou pouze problémy, závady a střety řešitelné nebo částečně řešitelné nástroji územního plánování. Při umísťování nových záměrů v území je nutné využívat veškerý právní rámec, který je ukotven v souvisejících zvláštních právních předpisech, podle nichž chrání veřejné zájmy jednotlivé správní orgány.

## **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválená usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. dubna 2015, definuje republikové priority územního plánování, které jsou dále rozpracovány a upřesněny v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Republikové priority a způsob jejich vyhodnocení ve vztahu k Územnímu plánu Dolní Lutyně jsou uvedeny dále:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

*Územní plán Dolní Lutyně, ve znění změn č. 1 a 2, respektuje a chrání veškeré přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území, zachovává ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení i kulturní krajiny. Provedenými změnami územního plánu se podstatná část*

*zastavitelných ploch smíšených obytných, výroby drobné a ploch těžby o výměře téměř 21,50 ha vypustila (zrušila). Naopak rozloha nově vymezených zastavitelných ploch či ploch těžby je výrazně menší než rozloha ploch, které se z územního plánu vypustily. Dopad naplňování územního plánu na přírodní hodnoty území a na krajinu je tedy pozitivní (11,24 ha ve prospěch volné krajiny na úkor zastavitelných ploch a ploch těžby).*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*Rozvoj primárního sektoru je stanoven v platném územním plánu; Změnou č. 2 se vymezuje jedna plocha pro rozšíření těžby nerostných surovin – štěrkopísků, naopak dvě plochy těžby, vymezené v platném územním plánu, se Změnou č. 2 vypouštějí (ruší). Rozloha nově vymezené plochy těžby je výrazně menší než rozloha ploch, které se z územního plánu vypouštějí; Změnou č. 2 se předpokládáný zábor zemědělské půdy v platném územním plánu snižuje o 8,50 ha orné půdy.*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

*Platný územní plán nevytváří předpoklady pro prostorově sociální segregaci; Dolní Lutyně je venkovská obec, kde se tato problematika neprojevuje.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

*Platný územní plán stanovuje koncepci rozvoje obce komplexně a nepreferuje žádná jednostranná rozhodnutí; stanovená koncepce je zaměřena především na rozvoj obytné výstavby a na rozvoj ekonomického pilíře a na odstranění nedostatků a závad v dopravní a technické infrastruktuře, a to při respektování ochrany zemědělské půdy, přírodních hodnot území, urbanistických hodnot a krajinného rázu.*

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

*Koncepce rozvoje obce, stanovená v platném územním plánu, vychází z principu integrovaného rozvoje území a všech jeho funkcí. Změnami územního plánu se provedly pouze dílčí úpravy v oblasti rozvoje bydlení a těžby nerostných surovin, koncepce rozvoje obce se nemění.*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

*Tyto podmínky jsou vytvořeny již v platném územním plánu, kde je vymezena řada ploch pro vytváření pracovních příležitostí.*

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

*Obec Dolní Lutyně je příměstskou obcí se silnými vazbami na sousední města Bohumín a Orlovou, které obyvatelům Dolní Lutyně poskytují širokou nabídku zařízení občanského vybavení a pracovních příležitostí. Tyto existující vztahy a vazby platný územní plán zachovává a obě provedené změny na ně nemají žádný dopad.*



(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

*Na území obce Dolní Lutyně se brownfields ve větším rozsahu nenacházejí, nové využití nevyužitých areálů je navrženo již v platném územním plánu; změnou č. 1 se vymezila nová plocha přestavby občanského vybavení v prostoru bývalého statku v Martinově, upravena byla plocha v lokalitě „Zámek“. Ochrana nezastavěného území a zachování ploch veřejné zeleně bylo prioritou již při zpracování platného územního plánu, změnou č. 1 se výměra ploch veřejné zeleně ještě zvýšila, část zastavitelných ploch a ploch těžby nerostů se z územního plánu vypustila.*

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*Důsledná ochrana zvláště chráněných území přírody, lokalit soustavy Natura 2000, zemědělského a lesního půdního fondu a krajinného rázu, vytvoření územního systému ekologické stability, zajištění ekologických funkcí krajiny a ochrana krajinných prvků přírodního charakteru byla jednou z priorit při zpracování platného územního plánu. Dílčí změny v území provedené v rámci obou změn územního plánu měly jednoznačně pozitivní dopad na přírodní hodnoty území a na krajinu, do chráněných území, lokalit Natura 2000 se nezasáhlo, provedly se pouze úpravy lokálních biokoridorů související s úpravou ploch a koridorů pro ochranu nadmístních záměrů.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

*Podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny jsou zajištěny v platném územním plánu, Oběma provedenými změnami se nevymezily žádné plochy ani koridory, které by mohly migrační propustnost krajiny zhoršit, rovněž nedošlo k takovým úpravám územního plánu, které by směřovaly ke srůstání obce Dolní Lutyně se sousedními sídly.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

*V platném územním plánu jsou stávající plochy veřejně přístupné zeleně zachovány a doplněny nově navrženými plochami. Prostupnost krajiny není návrhem rozvojových ploch v platném územním plánu, ve znění obou změn, omezena.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

*V platném územním plánu jsou stávající cyklotrasy respektovány a doplněny návrhem nových tras, územní plán tedy vytváří podmínky pro rozvoj cykloturistiky. Paralelně s cykloturistikou lze ve shodných trasách provozovat rovněž turistiku pěší. Pro ostatní formy turistiky (lyžařskou, hipo) není území Dolní Lutyně vhodné.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

*Územní plán Dolní Lutyně vymezuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury pro záměry převzaté ze ZÚR MSK ve znění před nabytím účinnosti A1-ZÚR MSK, tyto upřesňuje s ohledem na zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. Snížení negativních vlivů tranzitní silniční dopravy je řešeno návrhem přeložky silnice I/67 mimo souvislou zástavbu, přičemž změnou č. 1 došlo k úpravě a stabilizaci této zastavitelné plochy přesně podle požadavků ministerstva dopravy. Plochy pro novou obytnou výstavbu jsou od plochy vymezené pro výstavbu přeložky navrženy v dostatečném odstupu, aby byl negativní vliv dopravy na obytné území eliminován.*

*Je třeba konstatovat, že Územní plán Dolní Lutyně není po nabytí účinnosti A1-ZÚR MSK v souladu s touto územně plánovací dokumentací - zejména v území aktualizované územní rezervy pro nadmístní záměr vysokorychlostní trati. Uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací krajem bude předmětem nejbližší změny územního plánu - uvedená priorita územního plánování bude respektována.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

*Územní plán Dolní Lutyně návrhem úprav na komunikační síti vytváří územní podmínky pro zlepšování dostupnosti území, rozšiřování a zkvalitňování dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Rovněž navrhuje územní podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytváří v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

*Zlepšení dopravní dostupnosti území je řešeno již v platném územním plánu návrhem přeložky silnice I/67 mimo souvislou zástavbu obce, pro navržené rozvojové plochy, situované mimo dosah stávajících komunikací, jsou navrženy obslužné komunikace.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

*V platném územním plánu nejsou vymezeny žádné plochy pro novou obytnou výstavbu v blízkosti stávajících nebo navržených výrobních areálů.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

*V platném územním plánu jsou navržena protipovodňová opatření v dostatečném rozsahu, změnou č. 1 územního plánu byly podmínky pro realizaci těchto opatření dále upraveny podle aktuálních požadavků uplatněných v procesu pořizování změny. Přirozená retence srážkových vod v zástavbě je zajištěna již v platném územním plánu stanovením nízkého koeficientu zastavění pozemků, který umožňuje vsak dešťových vod přímo na pozemku.*

*Územní plán nenavrhuje novou výstavbu do ploch záplavových území, do území s rizikem vzniku sesuvů, ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

*V platném územním plánu jsou stávající zastavitelné plochy v záplavovém území vymezeny jen ve velmi malém rozsahu, se souhlasem správce povodí Povodí Odry, s.p.; pro tyto vymezené plochy jsou stanoveny podmínky neumožňující v záplavovém území realizaci staveb nebo opatření, které by mohly změnit nebo zhoršit odtokové poměry.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

*Územní plán vytváří podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytváří rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obce do Ostravy a dalších center této metropolitní oblasti. Rovněž stanovuje podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní (železniční a silniční) i nákladní silniční dopravy.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

*V platném územním plánu je stanoven další rozvoj území obce v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území včetně nároků na veřejnou infrastrukturu a včetně zajištění ochrany veřejných prostranství.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

*Návaznost silniční, železniční, pěší a cyklistické dopravy a řešení dopravních systémů, umožňujících propojení obytných, výrobních i rekreačních ploch obce, je v platném územním plánu zajištěna.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

*Dodávka pitné vody v řešeném území je zajištěna ze zdrojů Ostravského oblastního vodovodu, v odpovídající kvalitě a dostatečné kapacitě. Likvidace odpadních vod ve Věřňovicích je zajištěna díky nově vybudovanému systému veřejné kanalizační sítě ukončené na nové ČOV. V Dolní Lutyni je vybudována nesoustavná kanalizace v centrální části, zakončená na ČOV. V platném územním plánu se navrhuje dobudování chybějící kanalizace.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

*S výrobou energie z obnovitelných zdrojů ve větším měřítku se na území obce v platném územním plánu nepočítá.*

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

*Netýká se obce Dolní Lutyně. Obec má kvalitní bytový fond, v územním plánu proto nejsou navrženy plochy k přestavbě bytového fondu.*

Území obce Dolní Lutyně je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2; její vymezení, důvody vymezení a úkoly pro územní plánování jsou stanoveny v bodě:

(41) OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Ostravy a mnohostranným působením husté sítě vedlejších center a urbanizovaného osídlení. Jde o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, pro kterou je charakteristický dynamický rozvoj mezinárodní spolupráce se sousedícím polským regionem Horního Slezska; výrazným předpokladem rozvoje je v současnosti budované napojení na dálniční síť ČR a Polska, jakož i poloha na II. a III. tranzitním železničním koridoru.

Úkoly pro územní plánování:

Vytvářet podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, související a podmiňující změny v území vyvolané průmyslovými zónami Mošnov a Nošovice.

*Tento úkol nelze řešit Územním plánem Dolní Lutyně.*

Území obce Dolní Lutyně je součástí specifické oblasti Karvinsko SOB4. Zásady územního rozvoje, v platném znění, území obce Dolní Lutyně do této oblasti nezařazují. I tak je možné konstatovat, že všemi úkoly stanovenými PÚR ČR pro specifickou oblast SOB4 Karvinsko se platný územní plán zabývá - mimo možnosti umístění průmyslové zóny o velikosti cca 100 až 200 ha včetně prověření možností využití ploch brownfields. Pro takto rozsáhlou plochu nejsou na území obce Dolní Lutyně vhodné územní podmínky, územní plán vymezuje územní rezervu pro vybudování průmyslové zóny, avšak pouze o rozloze cca 23 ha.

PÚR ČR dále definuje koridory a plochy dopravní infrastruktury a koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů, které jsou rozpracovány a upřesněny v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Na území Dolní Lutyně se jedná o následující koridory (značení dle PÚR):

(83) VR1 koridor vysokorychlostní dopravy

*Ochrana koridoru je v ZÚR MSK zajištěna vymezením územní rezervy D507.*

(150k) E22 plocha elektrické stanice 400/110 kV Dětmárovice včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy

*Ochrana koridoru je v ZÚR MSK zajištěna vymezením územní rezervy E4.*

### Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

V platném Územním plánu Dolní Lutyně jsou zapracovány záměry nadmístního významu, které vymezují Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Zásady územního rozvoje, ve znění aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti dne 21. 11. 2018, některé plochy a koridory upravují, v zájmovém území tedy není Územní plán Dolní Lutyně se ZÚR v souladu.

Vyhodnocení souladu územního plánu s platnými ZÚR MSK obsahuje následující tabulka:

ozn. v A1-ZÚR MSK	ozn. v ÚPD obce	Specifikace záměru	Vyhodnocení souladu
<b>Dopravní infrastruktura – silniční doprava</b>			
DZ5	DK Z 1/21 (VD2)	I/67 Bohumín-Karviná, dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy	Ochrana koridoru je v územním plánu zajištěna vymezením zastavitelné plochy dopravních koridorů DK č. Z 1/21 (veřejně prospěšná stavba ozn. VD2). Změnou č. 1 byl rozsah plochy upraven podle požadavků ministerstva dopravy.
<b>Dopravní infrastruktura – železniční doprava</b>			
D507 zahrnující větve a,b,c	plocha územní rezervy R1	Vysokorychlostní trať (VRT) Ostrava-hranice ČR/PL	<b>V zájmovém území není platný Územní plán Dolní Lutyně v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, současně příslušná část územního plánu neumožňuje realizaci záměru vysokorychlostní trati VRT obsaženého v upravené podobě v A1-ZÚR, územní plán bude nejbližší změnou územního plánu v tomto smyslu aktualizován.</b> <i>Do plochy stávající územní rezervy R1 vymezené v územním plánu zasahuje malou částí (jižní výběžek pozemku parc. č. 4269/8 v k. ú. Dolní Lutyně) těžební prostor, jehož hranice byly stanoveny územním rozhodnutím Obecního úřadu Dolní Lutyně čj. Výst. 1595/2001-Saj ze dne 20. 11. 2002, tato část zájmového pozemku je rovněž součástí území, kde byla povolena rozhodnutím Obvodního báňského úřadu v Ostravě čj. 305/2005-800.1/Ing.KO/MI těžba štěrkopísku. Změnou č. 2 se v této ploše se souhlasem ministerstva dopravy vymezila plocha změn v krajině č. K 2/1 – plocha orné půdy a trvalých travních porostů</i>

ozn. v A1-ZÚR MSK	ozn. v ÚPD obce	Specifikace záměru	Vyhodnocení souladu
			<i>NZ, v souladu s plánovanou biologickou rekultivací dotčené lokality, kdy ta část stávající plochy těžby nerostů, která zasahuje do koridoru územní rezervy, bude rekultivována na trvalé travní porosty. Tato dočasná změna v území v rozsahu cca 0,29 ha nemůže podstatně ztížit nebo dokonce znemožnit stanovené (budoucí) využití území, tedy vedení vysokorychlostní trati.</i>
<b>Technická infrastruktura</b>			
E4	TI-Z199 (VTE1)	EDĚ – TR Nošovice (VVN) – vedení 2 x 400 kV pro vyvedení výkonu z EDĚ	Ochrana koridoru je v platném územním plánu zajištěna vymezením energetického vedení pro vyvedení výkonu z Elektrárny Dětmarovice (EDĚ) 2 x 400 kV Dětmarovice – Vratimov – Nošovice (veřejně prospěšná stavba VTE1).

V platném Územním plánu Dolní Lutyně jsou v souladu s aktuálními ZÚR MSK vymezeny rovněž nadregionální a regionální části ÚSES, jedná se o nadregionální biokoridor K 98 MH, regionální biokoridory č. 580 a 581, regionální biocentra č. 102 Bezdínek, 164 Lutyňský Borek a 264 Věřňovická niva. Prvky ÚSES jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření (viz rovněž kap. a) této Zprávy).

Podrobnost ZÚR neumožňuje jednoznačné vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, vymezení resp. úprava uvedených ploch a koridorů musí být řešena a koordinována v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí.

V rámci pořízení změny územního plánu budou prověřeny stávající i nové plochy a koridory, vymezené pro umístění záměrů vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace, případně budou prověřeny podmínky pro využívání těchto ploch a pro rozhodování v území.

#### **d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Při vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení byly uvažovány tyto skutečnosti:

- v obci došlo v r. 2010-2018 k nárůstu počtu obyvatel o 5 % (absolutně o 266 obyvatel),
- Dolní Lutyně je situována v Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava (OB 2), s dobrým dopravním napojením do Ostravy,
- celková atraktivita obce v bezprostřední blízkosti okolních měst Bohumína a Orlové,
- většinou dobré napojení zastavitelných ploch pro bydlení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Vývoj počtu obyvatel v řešeném území je patrný z následující tabulky, z níž vyplývá, že počet obyvatel v obci stále poměrně rychle narůstá.

*Vývoj počtu obyvatel v řešeném území od r. 2010 (zdroj: ohlašovna OÚ Dolní Lutyně)*

rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
počet obyvatel k 31.12.	5 000	5 048	5 094	5 105	5 147	5 174	5 217	5 209	5 266

Vývoj počtu obyvatel v řešeném území je možné, s ohledem na demografické podmínky v ČR a Moravskoslezském kraji, považovat za příznivý. Předpokládaný vývoj počtu obyvatel, uvedený v původním územním plánu (prognóza v r. 2015: 4750 obyvatel) neodpovídá

skutečnosti. Je to dáno tím, že migrační atraktivita obce je vzhledem k okolnímu regionu mírně nadprůměrná, v nejbližší budoucnosti lze předpokládat také mírně rostoucí saldo migrace.

Prognózy vývoje počtu obyvatel u obcí podobné velikosti vykazují určitou míru nespolehlivosti s ohledem na obtížně předvídatelné vlivy. Vzhledem k dosavadnímu vývoji počtu obyvatel (zejména v posledních letech) a obecným tendencím v rozvoji osídlení je reálné předpokládat další mírný růst počtu obyvatel, a to na úroveň cca 5400 obyvatel do roku 2030.

Na základě odborného odhadu je v obci Dolní Lutyně předpokládána realizace cca 15-20 nových bytů ročně, tj. k r. 2030 celkem cca 250 bytů. Potencionální možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a bez nároku na plochy (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) byly do r. 2015 do značné míry vyčerpány.

Při vymezení ploch pro novou obytnou výstavbu je třeba vzít v úvahu tradici poměrně velkých pozemků pro rodinné domy, cca 2000 m<sup>2</sup>/RD, vyplývající z charakteru tradiční rozptýlené slezské zástavby, otázkou je i zájem komerčních investorů o výstavbu bytů v řešeném území, který nelze zcela vyloučit.

Bilance využitelných zastavitelných ploch smíšených obytných po provedení aktualizace vymezení zastavěného území a po vypuštění některých ploch (po provedených změnách územního plánu) je následující:

řádek č.		Plocha v ha
1	zastavitelné plochy určené územním plánem k bydlení před provedením změn (plochy smíšené obytné)	110,04
	z toho:	
2	provedenými změnami č. 1 a 2 převedeno do zastavěného území	29,35
3	vypuštěno ze zastavitelných ploch	6,26
4	Plochy zastavěné v období od vymezení zastavěného území změnou č. 2 do doby zpracování zprávy o uplatňování územního plánu	2,00
5	plochy nově vymezené změnou č. 1 územního plánu	3,10
6	volné zastavitelné plochy (ř. 1 – ř. 2 – ř. 3 - ř. 4 + ř. 5)	75,53

Celková odhadovaná kapacita zastavitelných ploch smíšených obytných vymezených v **původním** územním plánu byla cca 655 rodinných domů:

- z toho realizováno nebo rozestavěno – cca 140 rodinných domů,
- vypuštěno zrušením zastavitelných ploch pro cca 45 rodinných domů,
- změnou č. 1 nově vymezeny plochy pro cca 20 rodinných domů.

**Celkem zbývá cca 75,53 ha disponibilních zastavitelných ploch smíšených obytných.**

Odhadovaná kapacita ponechaných zastavitelných ploch dle bilancí v rámci platného územního plánu je pro výstavbu cca 490 rodinných domů (1500 m<sup>2</sup>/RD).

Zastavitelné plochy vymezené v původním územním plánu pro obytnou výstavbu – plochy smíšené obytné SO měly celkovou rozlohu 110,04 ha a odhadnutou kapacitu cca 655 RD. Plochy realizované zástavby RD a převedené do stabilizovaných ploch mají celkovou rozlohu 29,35 ha, plochy vypuštěné ze zastavitelných ploch 6,26 ha, nově vymezené 3,10 ha, využito je tedy 34 % rozlohy ploch určených pro výstavbu RD. Za dobu platnosti územního plánu bylo realizováno nebo rozestavěno cca 140 rodinných domů, což představuje 22 % z kapacity ploch vymezených pro výstavbu rodinných domů v územním plánu. Rozdíl mezi počtem realizovaných RD a výměrou realizovaných ploch (procento realizovaných RD je nižší než podíl zastavěných ploch) je způsoben tím, že pozemky nově realizovaných RD mají větší výměru, než předpokládal územní plán. Převážná část nové výstavby je realizována rozptýleně, jedinou větší ucelenou lokalitou, kde probíhá intenzivní výstavba, je lokalita Slunečný vrch (v původním územním plánu označena jako Amelinova (Z 69) - již převedena do zastavěného území).

S ohledem na postavení obce v Rozvojové oblasti Ostrava OB2 a její značnou obytnou atraktivitu v širším regionu je potřeba nové bytové výstavby výrazně vyšší v porovnání

s okolními obcemi. Je žádoucí, aby Územní plán Dolní Lutyně obsahoval dostatek ploch určených k bydlení – převis nabídky brzdí růst cen pozemků nad obvyklou úroveň a přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení.

*Shrnutí - výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení – do roku 2030:*

Řádek č.		Plocha
1	Potřeba ploch pro bydlení v bytových domech	0
2	Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech	500 000 m <sup>2</sup>
3	Potřeba ploch pro bydlení (ř. 1 + ř. 2)	500 000 m <sup>2</sup>
4	Rezerva 20 %	100 000 m <sup>2</sup>
5	Potřeba ploch pro bydlení celkem (ř. 3 + ř. 4)	600 000 m <sup>2</sup> 60,00 ha
6	Zastavitelné plochy s nemožností jejich využití k zastavění - limitováno zejména záměry technické infrastruktury (odhad ve výši 10 % výměry volných zastavitelných ploch)	7,55 ha
7	Volné zastavitelné plochy	75,53 ha
	Zastavitelné plochy nad rámec potřeby (ř. 7 - ř. 6 - ř. 5)	7,98 ha

Jak již bylo řečeno, průměrná výměra pozemků nově realizovaných rodinných domů je reálně větší, než bylo v platném územním plánu předpokládáno, odhadovaná kapacita ponechaných zastavitelných ploch pak je pak v porovnání s výše uvedenými hodnotami nižší - cca 380 rodinných domů. Při porovnání s bilancí potřeby ploch pro výstavbu nových RD jsou zastavitelné plochy smíšené obytné vymezeny s převisem (rezervou) cca 35 %. Je však nutno vzít v úvahu skutečnost, že jde o plochy smíšené obytné, kde je sice funkce obytná dominantní, ale přípustné využití těchto ploch umožňuje i využití jiné, např. pro občanské vybavení, drobnou výrobu, apod.

V rámci hodnocení bilance reálně zastavitelných ploch je nutné se zamyslet také nad plochami s prokazatelnou nemožností jejich využití k zastavění. Lze jen těžko odhadnout, jaký podíl zastavitelných ploch tvoří „čisté“ pozemky a pozemky „hrubé“, na nichž bude realizována např. dopravní a technická infrastruktura či zeleň. Z grafické části územního plánu vyplývá, že nemalá část vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných je již nyní zatížena průchodem sítí technického vybavení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem a také záměry na realizaci např. technické infrastruktury (v územním plánu pro tyto záměry nejsou vymezeny samostatné koridory). Část takto vymezených ploch smíšených obytných je pro samotnou bytovou výstavbu prakticky nevyužitelná.

Z šetření v terénu a zejména z aktuálních leteckých snímků je patrné, že část zastavitelných ploch se přirozeným procesem stala zastavěným územím (založení okrasných soukromých zahrad, výstavba rodinných domů na nadstandardně rozsáhlých pozemcích) nebo naopak územím využívaným k zemědělským účelům (chov ovcí, koní, pěstování plodin).

**Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech vychází z reálných požadavků obce a kopíruje dosavadní využívání území - v příštích 10 letech se počítá s realizací cca 250 bytů. V územním plánu je vymezeno pouze o 7,98 ha více zastavitelných ploch smíšených obytných nad rámec potřeby, což je výrazně méně, než bylo vymezeno v původním územním plánu. Také je třeba vzít v úvahu, že jde o plochy určené k polyfunkčnímu využití, kde je sice obytná funkce dominantní, nicméně je možné ji doplnit i funkcí obslužnou, výrobní a rekreační.**

Z vyhodnocení je patrné, že obec má dostatek nevyužitých ploch určených k zástavbě. Přesto bylo rozhodnuto prověřit nové návrhy na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, odsouhlasené zastupitelstvem obce, v rámci pořízení změny č. 3 územního plánu. Jde vesměs o návrhy zahrnující konkrétní požadavky vlastníků pozemků, ve většině případů z důvodu potřeby řešit bytovou situaci v rámci vlastních pozemků. Jde o plochy malých výměr, určené zpravidla pro výstavbu jednoho event. dvou rodinných domů. Potřeba nových zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu byla velmi přísně prověřena z hlediska ochrany (zejména přírodních) hodnot a také z hlediska ekonomického využívání území. Je nutné zdůraznit, že



všechny pozemky navržené k vymezení jako zastavitelné přímo navazují na zastavěné území, v několika případech jsou zastavitelné plochy prolukami mezi stávající zástavbou, současně jsou dobře napojitelné na komunikace a síť technické infrastruktury. Výstavba domů je tak skutečně reálná v nedalekém časovém horizontu, na rozdíl od výstavby v některých rozsáhlejších ucelených lokalitách, které ale vyžadují poměrně značné investice do technické a dopravní infrastruktury.

Pokud to bude možné, vymezení nových zastavitelných ploch bude současně kompenzováno navrácením (změnou) některých zastavitelných ploch do nezastavěného území – ploch orné půdy a trvalých travních porostů nebo ploch zeleně.

Záměry odsouhlasené Zastupitelstvem obce Dolní Lutyně jsou uvedeny v kapitole e), bodě A) této zprávy.

## **e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**

Ze skutečností uvedených pod písm. a) až d) této zprávy vyplývá potřeba provedení aktualizace resp. změny Územního plánu Dolní Lutyně. Předmětem změny č. 3 územního plánu bude především jeho uvedení do souladu s platnou legislativou, Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, v platném znění. V rámci pořízení změny územního plánu bude zároveň prověřen rozsah vymezených zastavitelných ploch s ohledem na výsledky vyhodnocení jejich využití a také prověřeny nové plochy vhodné k zástavbě.

Územní plán bude upraven na základě aktuálních limitů a skutečností včetně nových rozvojových záměrů, vyplývajících z územně plánovacích podkladů a požadavků obce.

Textová část územního plánu včetně odůvodnění bude upravena resp. doplněna ve smyslu aktuálního znění zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

V dalším textu jsou uvedeny pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Dolní Lutyně, v rozsahu zadání územního plánu, dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

### **Změna č. 3 Územního plánu Dolní Lutyně bude pořízena zkráceným postupem podle § 55a a § 55b stavebního zákona.**

A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

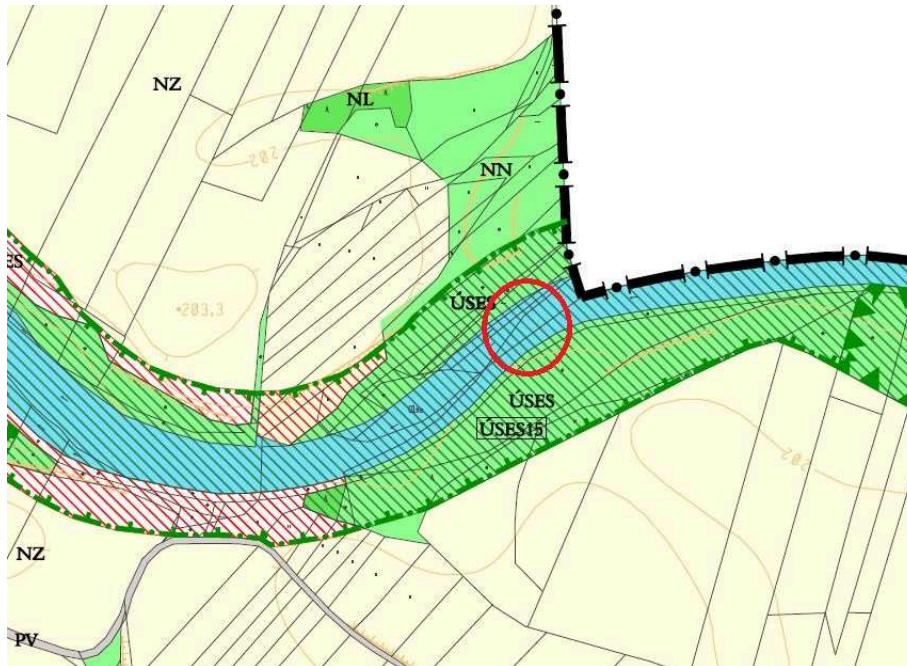
#### **1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- aktualizovat zastavěné území ve smyslu ustanovení § 58 stavebního zákona, do zastavěného území zahrnout již využitá zastavitelná plocha, jejich výčet bude upraven v textové části územního plánu,
- v rámci aktualizace ploch s rozdílným způsobem využití vycházet ze skutečného využití území,
- při zachování koncepce rozvoje obce, stanovené v platném územním plánu, prověřit návrhy na změnu územního plánu, projednané a odsouhlasené Zastupitelstvem obce Dolní Lutyně podle usnesení č. 129/24 bod 1) ze dne 20. 12. 2017, č. 136/25 bod 1) ze dne 21. 2. 2018 a č. 26/3 bod 1) ze dne 19. 12. 2018 (v případě některých návrhů s úpravou v souladu s důvodovou zprávou) - návrhy jsou uvedeny v následující tabulce:

	č. návrhu	parc. č. pozemku	katastrální území	předmět návrhu	orientační výměra prověřovaných zastavitelných ploch v m <sup>2</sup>
1	N2	3620/6	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu	1260
2	N4	2885/1 2885/6 2885/7	Dolní Lutyně	změna na zahradu	7560
3	N6	1038/2 1037/7 1038/3 1039/8 1039/1 1037/13 1037/6 1037/3 966/16 966/22 966/23 988 972/12 972/11 972/1 972/8 972/7 972/6	Věřňovice	výstavba malé vodní elektrárny na vymezené ploše pro využití vodní energie včetně vyvedení el. výkonu a zajištění dopravního napojení v rozsahu dle návrhu - viz obrázky níže	
4	N14	3756/14 3756/23	Dolní Lutyně	změna na zahradu	2660
5	N18	3638/33	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu	2495
6	N19	3638/30 3638/29	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu	4987
7	N20	3638/31	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu	2495
8	N21	3638/28	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu	2493
9	N24	2897/2	Dolní Lutyně	změna na zahradu	701
10	N26	2371/5 2371/7	Dolní Lutyně	změna funkce zahrady na bydlení	464 zastavěné území
11	N27	3681	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu	2748
12	N30	3405/3	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu na jižní polovině pozemku	1400
13	N33	2371/4 2371/3	Dolní Lutyně	změna funkce zahrady na bydlení	383 zastavěné území
14	N36	3620/11	Dolní Lutyně	výstavba hospodářské budovy	400
15	N42	3649/3	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu	1000
16	N43	2244/5	Dolní Lutyně	změna na zahradu	1999
17	N44	3771/1	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu	5000
18	N46	2932/1	Dolní Lutyně	změna na zahradu	896
19	N47	1912	Dolní Lutyně	výstavba rodinných domů na částech pozemku navazujících na stávající zastavěné území podél komunikace, mimo koridor pro VVN	3000
20	N48	2570/1 2571	Dolní Lutyně	změna funkce sadů a zahrad na plochu bydlení nebo zahradu	2302 zastavěné území

CELKEM k prověření  
návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení: 2,7 ha  
návrh změn na zahrady: 1,4 ha

- v případě návrhu na změnu územního plánu č. N6 nelze stanovit přesnou výměru částí pozemků, které budou navrhovaným záměrem reálně dotčeny, v tabulce je tedy uveden výčet pozemků uvedených v podaném návrhu, který pořizovatel doplňuje výřezem z hlavního výkresu Územního plánu Dolní Lutyně s orientačním vyznačením umístění záměru:



- prověřit aktuálnost a opodstatněnost zastavitelných ploch, vymezených v platném územním plánu, dle výsledku vyhodnocení uplatňování územního plánu v kap. a) až d) této zprávy, prověřit plochy vyhodnocené jako nevhodné k zástavbě k navrácení do nezastavěného území,
- zvážit možnost změny funkce nevyužitelných částí zastavitelných ploch a navržené řešení koncipovat tak, aby došlo k alespoň částečné redukci zastavitelných ploch oproti stávající podobě územního plánu,
- v případě, že v procesu pořizování změny vyplyne potřeba prověření další zastavitelné plochy, bude po dohodě s obcí tato zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití prověřena,
- prověřit a v případě potřeby upravit podmínky pro využití stávajících zastavitelných ploch,
- aktualizovat a v případě, že to bude možné, prověřit možnost doplnění územního plánu o další plochy vhodné k realizaci veřejné (nelesní) zeleně s ochrannou (izolační) i estetickou funkcí, zejména podél stávajících komunikací, výrobních i ostatních ploch určených k podnikání event. podél ploch těžby nerostů,
- zastavitelné plochy prověřovat ve stanoveném záplavovém území či v území se zvýšeným rizikem povodní jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech,
- neprověřovat plochy v území ohroženém sesuvy a erozí půdy,
- v rozsahu odpovídajícímu návrhu změny územního plánu zohlednit platný Program zlepšování kvality ovzduší, Územní energetickou koncepci Moravskoslezského kraje a Krizový plán kraje,

## **2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

- zachovat stávající koncepci veřejné infrastruktury stanovenou v platném územním plánu,
- prověřit aktuálnost a potřebnost všech veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury a ploch územních rezerv, zejména s ohledem na platné znění Zásad

územního rozvoje Moravskoslezského kraje a územně plánovací dokumentaci sousedních obcí,

- upravit resp. vypustit z územního plánu již realizované záměry (existují-li takové), stávající plochy a koridory aktualizovat ve smyslu nově zpracovaných studií a dohod uzavřených na nadmístní úrovni.

#### *Dopravní infrastruktura*

- prověřit aktuálnost a potřebnost zejména lokálních dopravních záměrů, obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, příp. po dohodě s obcí upravit podmínky pro realizaci těchto záměrů event. jejich vypuštění,
- prověřit možnost vypuštění záměru přestavby průsečné křižovatky silnice I/67, III/4712 a ul. Ke Statku v k. ú. Dolní Lutyně na okružní (veřejně prospěšná stavba VD4 v ploše dopravních koridorů DK) z důvodu nevyhovujících šířkových parametrů a již provedené investice do realizace světelného signalizačního zařízení,
- prověřit v nezbytném rozsahu vymezení nových ploch a koridorů dopravní infrastruktury s cílem vyřešit či aktualizovat (přeřešit) dopravní napojení dosud nevyužitých či nově vymezovaných zastavitelných ploch, toto dopravní napojení bude navazovat na stávající komunikační síť.

#### *Technická infrastruktura - vodní hospodářství*

- prověřit kapacitu stávající vodovodní sítě a případně navrhnout její posílení vzhledem k aktuálním potřebám obce i nově vymezeným zastavitelným plochám,
- prověřit skutečný průběh kanalizace v ul. Soukromá a upravit její vymezení v územním plánu na základě aktuálních údajů,
- prověřit aktuálnost a v případě potřeby doplnit koncepci odvádění a likvidace odpadních vod - zvážit vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury (kanalizace) podle aktuálně zpracovaných projektů, koridory pro umístění hlavních kanalizačních sběračů vymezit jako veřejně prospěšné stavby.

#### *Technická infrastruktura - energetika a spoje*

- prověřit kapacitu příp. navrhnout úpravu či rozšíření elektrické distribuční soustavy, v nezbytném rozsahu vymezit nové koridory pro umístění vedení elektrické energie i souvisejících zařízení,
- při aktualizaci stávajících vedení resp. při navrhování nových sítí volit úsporné trasy při okrajích pozemků (blíže k veřejným prostorám resp. komunikacím) tak, aby nedocházelo ke znehodnocování pozemků,
- respektovat podzemní komunikační vedení procházející řešeným územím a trasy radioreléových spojů procházejících nad řešeným územím.

#### *Nakládání s odpady*

- nestanovují se nové požadavky.

#### *Občanské vybavení*

- nestanovují se nové požadavky.

#### *Veřejná prostranství*

- prověřit uspořádání veřejných prostranství a aktualizovat plochy veřejných prostranství v lokalitách již realizovaných záměrů (např. po výstavbě kanalizace apod.).

### **3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

- navrženým řešením zachovat kompaktnost zástavby a ochranu volné krajiny s důrazem na zachování prostupnosti této volné krajiny,

- prověřit aktuálnost vymezení ploch vodních a vodohospodářských a na základě nových skutečností a záměrů na realizaci protipovodňových opatření rozsah těchto ploch upravit,
- prověřit aktuálnost záměru navržené rekonstrukce (navýšení) levobřežní hráze Olše v místě starých rybníčních hrází, které mají plnit funkci protipovodňové ochrany území (k. ú. Věřňovice),
- v případě potřeby upravit podmínky pro rozhodování v plochách, které jsou součástí nezastavěného území,
- prověřit aktuálnost a v případě potřeby navrhnout úpravu vymezení prvků územního systému ekologické stability všech úrovní při respektování principů, vyplývajících z územně plánovací dokumentace pořizované krajem,
- v nezastavěném území prověřit možnost vymezení nových ploch rozptýlené zeleně (remízky, aleje podél cest a vodních toků) a ploch pro výsadbu účelové a ochranné zeleně s cílem zvýšit podíl zeleně resp. lesnatost území,
- zvážit rozšíření ploch lesních a po dohodě s obcí rozsah těchto ploch upravit,
- navrženým řešením pokud možno nezasáhnout do pozemků určených k plnění funkce lesa, příp. zábor pozemků určených k plnění funkce lesa minimalizovat, zábory budou navrhovány pouze za podmínky, že navrhovaný záměr nelze řešit umístěním mimo PUPFL,
- navrženým řešením minimalizovat zábor zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany a půdy s provedenými melioracemi,
- nerozšiřovat plochy těžby nerostů.

**B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Bude prověřena potřebnost, rozsah a opodstatněnost záměrů vyznačených v platném územním plánu jako územní rezervy, v případě potřeby budou plochy rezerv upraveny podle platné územně plánovací dokumentace pořizované krajem event. na základě aktuálních podrobnějších dokumentací.

Stávající plocha územní rezervy pro vedení vysokorychlostní trati R1, vymezená v územním plánu, bude upravena ve smyslu aktualizace ZÚR MSK, kterými byla územní rezerva D507 pro uvedený záměr zpřesněna v úseku Bohumín - Petrovice u Karviné / Věřňovice - státní hranice ČR / Polsko, a to tak, že je vymezena nová plocha územní rezervy nepravidelného tvaru s několika rozdělenými a následně spojenými větvemi („a“, „b“ a „c“), současně jsou navrženy nové napojovací body na státní hranici s Polskou republikou.

Je předpoklad, že požadavky na vymezení plochy územní rezervy R1 stanoví ve svém vyjádření Krajský úřad Moravskoslezského kraje v rámci projednání této zprávy.

Ostatní plochy územních rezerv R4, R5 pro rozšíření těžby štěrkopísku a územní rezervy R1/1 pro vybudování výrobní zóny jsou stabilizovány.

Jiné požadavky na vymezení nových ploch územních rezerv nejsou stanoveny.

**C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

V návrhu změny územního plánu budou v případě potřeby prověřeny stávající veřejně prospěšné stavby a plochy pro umístění veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací z hlediska jejich potřebnosti, rozsahu a aktuálnosti, zároveň bude aktualizován jejich seznam a podmínky pro rozhodování v nich. Grafická část územního plánu bude v tomto smyslu upravena - plochy a koridory pro záměry již realizované nebo v územně plánovacích dokumentacích (územním plánu i ZÚR) nesledované budou z územního plánu vypuštěny. Nové využití těchto ploch bude vhodným způsobem upraveno s ohledem na navazující území.

Stanovuje se požadavek na prověření možnosti vypuštění veřejně prospěšné stavby ozn. VD4 - přestavby průsečné křižovatky silnice I/67, III/4712 a ul. Ke Statku v k. ú. Dolní Lutyně na okružní (veřejně prospěšná stavba VD4 v ploše dopravních koridorů DK) a její ponechání v režimu průsečné křižovatky.

Budou prověřeny a v případě nutnosti v nezbytném rozsahu po dohodě s obcí vymezeny nové plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo pro které lze uplatnit předkupní právo podle příslušných ustanovení stavebního zákona. U staveb, opatření a asanací, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude v souladu s platnou legislativou uvedeno, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno a kterých pozemků se týká.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací zvážit zejména u nově navrhovaných koridorů veřejné infrastruktury, která bude sloužit pro nově navrhované zastavitelné plochy.

**D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Pokud to bude účelné nebo pokud se během zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu prokáže nutnost prověření vybraných problémů v některých plochách nebo koridorech řešeného území, bude pro toto území uloženo zpracování územní studie včetně specifikace podmínek pro její pořízení a stanovena přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 4 stavebního zákona).

Z dosavadních znalostí o území nevyplývá jednoznačný požadavek na prověření některé z ploch územní studií jako podmínky pro rozhodování o změnách v území.

Nejsou stanoveny požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

**E) případný požadavek na zpracování variant řešení**

Nestanovuje se požadavek na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu. Celková urbanistická koncepce ani koncepce veřejné infrastruktury nebude návrhem změny územního plánu zásadním způsobem měněna.

**F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změna č. 3 Územního plánu Dolní Lutyně bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s navazujícími právními předpisy, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh změny č. 3 Územního plánu Dolní Lutyně bude vycházet z pokynů pro zpracování návrhu změny v rozsahu zadání změny územního plánu, které jsou součástí této Zprávy.

Změna č. 3 Územního plánu Dolní Lutyně bude v souladu s ustanovením § 55a a 55b stavebního zákona pořízena zkráceným postupem.

Text návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Lutyně bude zpracován v rozsahu měněných částí územního plánu. Z textu bude jednoznačně patrné, které části územního plánu jsou měněny a doplněny. Grafická část návrhu změny č. 3 územního plánu včetně grafické části odůvodnění bude zpracována jako nové výkresy celého území s jednoznačně identifikovatelnými změnami.

Dokumentace bude zpracována v tomto rozsahu:

## I. Návrh změny č. 3 Územního plánu Dolní Lutyně

### I.A. Textová část

### I.B. Grafická část

Grafická část návrhu změny územního plánu bude obsahovat tyto výkresy:

- |  |         |
|--|---------|
| 1. Výkres základního členění území                       | 1:5 000 |
| 2. Hlavní výkres   | 1:5 000 |
| Výkresy koncepce veřejné infrastruktury:                 |         |
| 3. Doprava   | 1:5 000 |
| 4. Vodní hospodářství                                    | 1:5 000 |
| 5. Energetika, spoje                                     | 1:5 000 |
| 6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5 000 |

## II. Odůvodnění návrhu změny č. 3 Územního plánu Dolní Lutyně

### II.A. Textová část

### II.B. Grafická část

- |  |           |
|--|-----------|
| 7. Koordinační výkres                          | 1: 5 000  |
| 8. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1: 5 000  |
| 9. Výkres širších vztahů                       | 1: 50 000 |

Součástí dokumentace bude Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 3 Územního plánu Dolní Lutyně na udržitelný rozvoj území, bude-li vyžadováno.

Dokumentace návrhu změny č. 3 bude předána:

- v 1 tištěném vyhotovení pro veřejné projednání (§ 55b ve vazbě na § 52 stavebního zákona), včetně srovnávacího textu,
- bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny územního plánu upravit, bude odevzdán upravený návrh v 1 tištěném vyhotovení pro potřeby každého dalšího opakovaného veřejného projednání, včetně srovnávacího textu,
- čistopis změny územního plánu bude vyhotoven a následně předán ve 3 vyhotoveních v tištěné podobě, odevzdán bude rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu (formát PDF) a vektorovém formátu (formát DGN).

Dokumentace bude v jednotlivých fázích projednávání předána pořizovateli digitálně pro možnost jejího zveřejnění na internetu ve strojově čitelném formátu.

Výsledná dokumentace bude odevzdána spolu s datovým nosičem ve 2 vyhotoveních zahrnujících právní stav po vydání změny.

## G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Případné požadavky budou stanoveny na základě stanoviska příslušného orgánu. Platný územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tj. pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území obce.

V hodnoceném období nebyly na území obce umístěny žádné stavby, zařízení a opatření s výrazným negativním vlivem na území, tedy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Dosavadním naplňováním Územního plánu Dolní Lutyně nedošlo ke střetům se zájmy ochrany přírody a krajiny, nedošlo také k narušení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a zvláště chráněných částí přírody.

Všechny záměry, umístěné v území v hodnoceném období, jsou v souladu s platným územním plánem, a pořizovatel v rámci své územně plánovací činnosti nezaevidoval žádný střet záměru se zájmy chráněnými podle zvláštních právních předpisů, zejména se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nebo zákonem

č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

**f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

---

Případné požadavky budou stanoveny na základě stanoviska příslušného orgánu.

Předpokládá se, že návrh změny č. 3 územního plánu, zpracovaný podle požadavků na aktualizaci územního plánu včetně návrhů na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, které jsou popsány v kap. e) této Zprávy, nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, nové zastavitelné plochy pro bydlení nebudou prověřovány v blízkosti území Natura 2000 ani jiných zvláště chráněných území.

Z kap. e) Zprávy vyplývá, že předmětem změny č. 3 územního plánu bude prověření plochy pro výstavbu malé vodní elektrárny na vymezené ploše pro využití vodní energie včetně vyvedení el. výkonu a zajištění dopravního napojení v nezbytně nutném rozsahu. V tuto chvíli není jasné, zda ochrana území pro umístění tohoto záměru bude zajištěna formou územní rezervy či nové zastavitelné plochy - tato skutečnost vyplyne z výsledku projednání této Zprávy podle § 47 odst. 2 až 4 stavebního zákona.

Současně se předpokládá úprava (rozšíření) stávající plochy územní rezervy R1 pro nadmístní záměr vysokorychlostní trati (VRT) ve smyslu aktualizace A1-ZÚR MSK tak, aby byl zajištěn soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Je rovněž navrženo prověření možnosti navrácení některých stávajících zastavitelných ploch s prokázanou nemožností jejich zastavění do volné krajiny i vymezení nových vhodných ploch na realizaci zeleně.

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

---

Požadavek na zpracování variant řešení se neuplatňuje.

**h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

---

Naplňováním územního plánu v hodnoceném období nedošlo k takovým změnám podmínek v území, které by mohly podstatně ovlivnit celkovou koncepci územního plánu. Není tedy stanoven požadavek na zpracování nového územního plánu.

**i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

---

V průběhu uplatňování a následného hodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

**j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

---

Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Dolní Lutyně nevyplývají požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.



Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Lutyně za uplynulé období, doplněný a upravený na základě projednání podle § 55 odst. 1 za použití § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona, bude předložen Zastupitelstvu obce Dolní Lutyně ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

**Schválená zpráva nahradí zadání změny č. 3 Územního plánu Dolní Lutyně.**

**Změna č. 3 Územního plánu Dolní Lutyně bude pořízena zkráceným postupem podle § 55a a § 55b stavebního zákona.**