



ÚZEMNÍ PLÁN  
**DOLNÍ LUTYNĚ**  
ZMĚNA Č. 1

II.  
ODŮVODNĚNÍ  
ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ LUTYNĚ  
II.A TEXTOVÁ ČÁST



## URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, ÚTP, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

NÁZEV ZAKÁZKY: **ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ LUTYNĚ**  
**ZMĚNA Č. 1**

OBJEDNATEL: OBEC DOLNÍ LUTYNĚ  
KRAJ: MORAVSKOSLEZSKÝ

### ZPRACOVATELÉ:

URBANISTICKÁ KONCEPCE:	ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ
DEMOGRAFIE:	RNDr. MILAN POLEDNÍK
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:	ING. VÁCLAV ŠKVAIN
	ING. MARTINA KRAUSOVÁ
VYHODNOCENÍ DOPADŮ NA ZPF A PUPFL:	MARCELA VOZÁRIKOVÁ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ .....  
TELEFON: 596939530  
E-MAIL: h.salvetova@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 437                      DATUM: ZÁŘÍ 2016  
ZPRACOVALO URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.  
SPARTAKOVců 3, OSTRAVA-PORUBA                      PSČ 708 00

.....

**II.**  
**ODŮVODNĚNÍ**  
**ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ LUTYNĚ**

**II.A**  
**TEXTOVÁ ČÁST**

<b>Obsah</b>	<b>str.</b>
Úvod	1
A. Postup při pořízení Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně	2
B. Výsledek přezkoumání Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně	2
B.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	2
B.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	19
B.3 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	22
B.4 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	23
C. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	25
D. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	40
E. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	41
F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	41
F.1 Vymezení zastavěného území	41
F.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	42
F.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	44
F.4 Koncepce veřejné infrastruktury	47
F.4.1 Dopravní infrastruktura	47
F.4.2 Technická infrastruktura	49
F.4.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	52
F.5 Koncepce uspořádání krajiny	52
F.6 Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	54
F.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	55
F.8 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	56
F.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	57
F.10 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	57
F.11 Uvedení územního plánu do souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje	57
F.12 Uvedení závazné části územního plánu do souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění	58

G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	59
H. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	63
I. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	67
J. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	67
K. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno	67
L. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	67
M. Vyhodnocení připomínek	67

Příloha – Změna č. 1 Textové části I.A Územního plánu Dolní Lutyně,  
vydaného Opatřením obecné povahy č.j. OUDL/444/2012-Výst.

(Srovnávací text)

## Seznam použitých zkratk

ČOV	- čistírna odpadních vod
ČSÚ	- Český statistický úřad
EDĚ	- Elektrárna Dětmárovice
k.ú.	- katastrální území
NRBK	- nadregionální biokoridor
OOV	- ostravský oblastní vodovod
ORP	- obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	- Politika územního rozvoje ČR
RBC	- regionální biocentrum
RD	- rodinný dům
SOB	- specifická oblast
STL	- středotlaký
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VD	- vodní dílo
VN	- vysoké napětí
VPS	- veřejně prospěšné stavby
VRT	- vysokorychlostní trať
VVN	- velmi vysoké napětí
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR MSK	- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje

## ÚVOD

---

Změna č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně je zpracována na základě objednávky Obce Dolní Lutyně ze dne 19. 2. 2015.

Pro zpracování Změny č. 1 byly použity následující podklady:

- **Územní plán Dolní Lutyně** (Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., březen 2010), vydaný Zastupitelstvem obce Dolní Lutyně dne 31. 3. 2010 usnesením č. 124/22 formou Opatření obecné povahy č.j. OUDL/444/2010-Výst. s nabytím účinnosti dne 23. 4. 2010;
- **Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Lutyně za období 04/2010 – 03/2014**, schválená usnesením Zastupitelstva obce Dolní Lutyně č. 150/25 ze dne 18. 6. 2014;
- **Politika územního rozvoje ČR, 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;
- **Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Bohumín, 3. úplná aktualizace** (Městský úřad Bohumín, odbor rozvoje a investic, oddělení rozvoje a územního plánování, prosinec 2014);
- **Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny Moravskoslezského kraje** (Ekotoxa Opava, s.r.o., listopad 2004), schválená usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 5/298/1 ze dne 23. 6. 2005;
- **Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje** (Atelier T-plan, s.r.o., květen 2013);
- **Územní plán Dětmárovice** (Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., 2015), vydaný Zastupitelstvem obce Dětmárovice formou opatření obecné povahy dne 11. 3. 2015 s nabytím účinnosti dne 11. 4. 2015;
- **Územní studie – lokalita pro výstavbu Na farském II, k.ú. Dolní Lutyně** (Ing. Karel Šťastný, Ivanovice na Hané, květen 2015);
- **Zastavovací studie pro změnu územního plánu parcely 4214/1 k.ú. Dolní Lutyně** (MR Design CZ s.r.o., Ostrava-Martinov, únor 2014);
- **Poliklinika a rekondiční centrum Dolní Lutyně** (Full Project, s.r.o.);
- **Kanalizace a ČOV Dolní Lutyně** (Aquatest a.s., září 2010);
- **Lutyňka, Bohumín – Nová Ves, ř. km 3,071 – 5,717, ochrana obce proti velkým vodám** (Ing. Jerzy Nowak, duben 2014);
- **Vodní dílo Těrlicko – studie kritických provozních situací** (Hydro Expert, spol. s r.o., listopad 2000);
- **Vodní dílo Šance – studie kritických provozních situací** (Hydro Expert, spol. s r.o., srpen 1998);
- **Studie kritických provozních situací pro kaskádu vodních děl Slezská Harta a Kružberk** (Hydro Expert, spol. s r.o., listopad 1999).

## **A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ LUTYNĚ**

---

Kapitola je součástí Odůvodnění Opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně, zpracovaného pořizovatelem – čl. I.

## **B. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ LUTYNĚ**

---

### **B.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **a) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR**

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR), schválená usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, určuje strategii a podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost a pro stanovování podmínek pro předpokládané rozvojové záměry s cílem zvyšovat jejich přínosy a minimalizovat jejich negativní dopady.

#### **2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v PÚR ČR, jsou v platném Územním plánu Dolní Lutyně a jeho Změně č. 1 naplněny takto:

- (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.

**Platný Územní plán Dolní Lutyně respektuje a chrání veškeré přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území, zachovává ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení i kulturní krajiny. Změnou č. 1 se navrhuje několik nových zastavitelných ploch, určených převážně pro výstavbu rodinných domů a situovaných v přímé návaznosti na zastavěné území. Při zpracování Změny č. 1 byly důsledně prověřeny všechny požadavky na nové rozvojové plochy a do Změny č. 1 byly zapracovány pouze ty, které nenaruší stávající urbanistickou strukturu území, strukturu osídlení a ráz kulturní krajiny.**

- (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.

**Platný územní plán vymezuje dvě zastavitelné plochy pro rozšíření zemědělského výrobního areálu; zábor zemědělské půdy pro vymezené rozvojové plochy v platném územním plánu činí celkem 216, 19 ha. Změnou č. 1 se zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu pro rozvoj zemědělské výroby, ponechávají beze změny, nové zastavitelné plochy se nenavrhují. Celkový zábor zemědělské půdy pro zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, vymezené Změnou č. 1, představuje 7,33 ha zemědělských pozemků; naopak 10,07 ha zemědělských pozemků, navržených k záboru v platném územním plánu, se Změnou č. 1 ze záboru vypouští (zastavitelné plochy se ruší); zábor zemědělských pozemků se tedy Změ-**



nou č. 1 snižuje o 2,74 ha. V případě nových záborů pro zastavitelné plochy jde o pozemky malých výměr, které přímo navazují na zastavěné území a nemají vliv na celistvost zemědělsky obhospodařovaných pozemků, na organizaci zemědělské výroby ani na ekologické funkce krajiny.

- (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 ani Změna č. 1 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. Změna č. 1 řeší pouze dílčí úpravy platného územního plánu v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje obce a nenavrhuje žádná jednostranná řešení, která by mohla zhoršit stav území a ohrozit jeho hodnoty.**

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

**Koncepce rozvoje obce, stanovená v platném územním plánu, vychází z principu integrovaného rozvoje území a všech jeho funkcí. Změnou č. 1 se navrhuje pouze dílčí úpravy platného územního plánu, 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. Změnou č. 1 se řeší pouze dílčí změny využití území, zejména návrh nových ploch pro obytnou výstavbu a návrh ploch pro občanské vybavení veřejné infrastruktury; jako územní rezerva je vymezena plocha pro vybudování průmyslové zóny, tedy plocha určená pro vytvoření nových pracovních míst.**

- (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 obci poskytují širokou nabídku zařízení občanského vybavení a pracovních příležitostí. Tyto existující vztahy a vazby platný územní plán i Změna č. 1 zachovávají.**

- (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 bývalého hospodářského zázemí zámku je navrženo již v platném územním plánu, Změnou č. 1 se navrhuje přestavba bývalého zemědělského areálu v lokalitě Martinov (pro občanské vybavení veřejné infrastruktury – poliklinika a rekondiční centrum). Ochrana nezastavěného území a zachování ploch veřejné zeleně bylo prioritou již při zpracování platného územního plánu; Změnou č. 1 dochází k záboru 7,33 zemědělských pozemků a 0,08 ha lesních pozemků, do ploch veřejné zeleně se nezasahuje. Rozvojové plochy navržené Změnou č. 1 jsou v převážné většině situovány u stávajících komunikací s vybudovanou technickou infrastrukturou, tedy bez nároků na veřejný rozpočet.**

- (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 v zastavěných částech obce byla jednou z priorit při zpracování platného územního plánu. Změnou č. 1 se navrhuje pouze dílčí změny v území, stanovená koncepte rozvoje obce se nemění a do chráněných území ani do lokalit Natura 2000 se nezasahuje. Zásah do vymezení ÚSES vyplývá z nutnosti uvedení územního plánu do souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje – upravuje se vymezení regionálního biocentra 102 Bezdínek a vymezení regionálního biokoridoru 580. Dalším zásahem do územního systému ekologické stability jsou drobné úpravy vymezení nadregionálního biokoridoru K 98 MH v souvislosti s provedenou parcelací a v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy dopravních koridorů DK č. Z 1/21 pro přeložku silnice I/67, dále pak drobné úpravy lokálních biokoridorů v prostoru realizované suché nádrže (poldru) na Lutyně a v místech křížení s plochou vymezenou pro přeložku silnice I/67.**

- (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, Změnou č. 1 se nenavrhují žádné plochy ani koridory, které by mohly migrační propustnost krajiny zhoršit, stejně tak se nenavrhují žádné záměry, které by směřovaly ke srůstání obce Dolní Lutyně se sousedními sídlly.**

- (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, způsobitelných pro nenáročnou formu 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. Změnou č. 1 se do stávajících ploch veřejně přístupné zeleně nezasahuje, vymezují se dvě nové plochy veřejné zeleně a zeleň ochranná podél silnice I/67. Prostupnost krajiny není návrhem rozvojových ploch v platném územním plánu ani ve Změně č. 1 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 je vyznačena stávající dálková cyklistická trasa č. 56 a jsou navrženy dvě nové cyklostezky. Změnou č. 1 se doplňují nově realizované cyklotrasy (č. 6257 a místní cyklotrasa „O“) a upravuje se trasa cyklostezky, navržené v platném územním plánu v lokalitě U koupaliště.**

- (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).

**Návrhy nové dopravní a technické infrastruktury (především návrh přeložky silnice I/67, návrh nových vedení VVN a VN) jsou obsaženy v platném územním plánu, převážně jde o záměry přebírané ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, kdy územní plán musí tuto nadřazenou dokumentaci respektovat. Změnou č. 1 se navrhuje výstavba vodovodního řádu DN 200 Dolní Lutyně – Dětmárovice; tento nový záměr neomezí prostupnost krajiny a nepřispěje k její fragmentaci –**

jde o podzemní řad. Snížení negativních vlivů tranzitní silniční dopravy je řešeno již v platném územním plánu návrhem přeložky silnice I/67 mimo souvislou zástavbu (v platném územním plánu byl pro tuto přeložku vymezen koridor pro výstavbu účelové komunikace – rezerva pro vedení silnice I/67, Změnou č. 1 je pro přeložku silnice I/67 vymezena zastavitelná plocha dopravních koridorů DK č. Z 1/21, která původně vymezený koridor rozšiřuje dle 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.

- (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).

**Zlepšení dopravní dostupnosti území je řešeno již v platném územním plánu návrhem přeložky silnice I/67 mimo souvislou zástavbu obce, tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy a zlepšení ochrany obyvatel před hlukem a emisemi. Navržené rozvojové plochy jsou situovány v převážné většině u stávajících komunikací, Změnou č. 1 se doplňuje návrh místních komunikací v rozvojových lokalitách.**

- (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 ani ve Změně č. 1 nejsou navrženy 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 je v rámci protipovodňových opatření navržena výstavba retenční nádrže – poldru na toku Výšina ve východní části k.ú. Dolní Lutyň a rekonstrukce (navýšení) levobřežní hráze Olše. Změnou č. 1 se navrhuje další protipovodňová opatření na toku Lutyňky v lokalitě Borek – rekonstrukce stávající hráze a přeprofilování koryta, výstavba nové hráze, přeložka toku a výstavba průtočné vodní nádrže. 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.**

- (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.

**Zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu v záplavovém území, se Změnou č. 1 vypouštějí, nové zastavitelné plochy se v záplavovém území nevymezují, s výjimkou částí zastavitelných ploch č. Z 1/1, Z 1/2 a části plochy přestavby č. P 1/1. Jde o plochy navržené pro vybudování polikliniky a rekondičního centra v lokalitě Martinov; k záměru přestavby v ploše č. P 1/1 bylo vydáno kladné stanovisko Povodí Odry s.p. č.j. 5172/923/2/831.10/2014 ze dne 24. 4. 2014 s doporučením navýšení terénu stavby. Pro všechny tři uvedené 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 umisťování 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 (klastřů) 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.

**V platném územním plánu je rozvoj veřejné infrastruktury řešen koordinovaně, s ohledem na její účelné využívání; Změnou č. 1 se doplňuje návrh výstavby propoje vodovodních sítí Dolní Lutyně a Dětmovic a upravuje se návrh odkanalizování Dolní Lutyně.**

- (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. Změnou č. 1 se navržená koncepce rozvoje obce nemění.**

- (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 obsaženo v platném územním plánu. Změnou č. 1 se navržený systém nemění, upravuje se pouze krátký úsek navržené cyklostezky v lokalitě U koupaliště.**

- (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 na ČOV, v Dolní Lutyni je vybudována nesoustavná kanalizace v centrální části, zakončená na ČOV. V platném územním plánu se navrhuje dobudování chybějící kanalizace, Změnou č. 1 se návrh kanalizace v Dolní Lutyni upravuje podle aktuální projektové dokumentace.**

- (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 nepočítá ani v platném územním plánu ani ve Změně č. 1.**

- (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.**

### **3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

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**

Vymezení:

Území obcí z ORP Bílovec (bez obcí v jihozápadní části), Bohumín, Český Těšín, Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Havířov, Hlučín (bez obcí v severní části), Karviná, Kopřivnice (bez obcí ve střední části), Kravaře (jen obce v jihozápadní části), Orlová, Opava (bez obcí v západní a jižní části), Ostrava, Dolní Lutyně (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části).

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojem 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:

Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury – **tento úkol nelze řešit Územním plánem Dolní Lutyně.**

#### 4. Specifické oblasti

Území obce Dolní Lutyně je součástí specifické oblasti Karvinsko SOB4. Její vymezení, důvody vymezení a kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování jsou stanoveny v bodě:

##### (72) SOB4 Specifická oblast Karvinsko

Vymezení:

Území obcí z ORP Bohumín, Havířov (severní část), Karviná, Orlová (jižní a východní část). Oblast je součástí Metropolitní rozvojové oblasti OB2 Ostrava.

Důvody vymezení:

- a) Potřeba napravit strukturální postižení ekonomiky v oblasti, způsobené zejména útlumem těžkého průmyslu a racionalizací těžby uhlí a odstranit následky tohoto postižení, zejména vysokou nezaměstnanost v kontextu Metropolitní rozvojové oblasti OB2 Ostrava.
- b) Potřeba napravit důsledky zejména dřívějšího nadměrného zatížení průmyslem a těžbou, především revitalizací devastovaných území a snížením dosud vysokého znečištění ovzduší.
- c) Potřeba využít pro další ekonomický rozvoj předpoklady plynoucí zejména z potenciálu výhodné dopravní polohy silně dopravně exponovaného území, kterým prochází hlavní železniční a silniční spojení na Polsko a Slovensko a dálniční propojení s Polskem.
- d) Potřeba řešit problematiku využívání významných zdrojů energetických nerostných surovin nadnárodního významu, které se v území nacházejí.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) možnosti využití nerostných zdrojů v souladu s udržitelným rozvojem území,
- b) rozvoj krátkodobé rekreace,
- c) restrukturalizaci stávající ekonomiky při využití brownfields pro umístování dalších ekonomických aktivit a vytváření pracovních příležitostí,
- d) kvalitu ovzduší Karvinska.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro regeneraci sídel, zejména pro přestavbu zastavěného území – **splněno vymezením ploch přestavby v prostoru bývalého hospodářského zázemí zámku již v platném územním plánu, Změnou č. 1 se vymezuje další plocha přestavby v prostoru bývalého zemědělského areálu v lokalitě Martinov (pro zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury – polikliniku a rekonstrukční centrum)**
- b) vytvářet územní podmínky pro rekultivaci a revitalizaci devastovaných ploch a brownfields za účelem vyhledávání ploch vhodných k využití pro ekonomické aktivity a pro rekreaci – **splněno vymezením ploch přestavby pro vybudování veřejně přístupné zeleně v prostoru bývalého zámku již v platném územním plánu, Změnou č. 1 se navržená plocha zeleně dále rozšiřuje**
- c) koncepčně řešit začlenění ploch rekultivovaných po těžbě, s přihlédnutím k možnosti začlenit kvalitní biotopy do územního systému ekologické stability – **takové plochy se v řešeném území nenacházejí, těžba štěrkopísků nebyla dosud ukončena**
- d) chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik

- a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – **splněno Změnou č. 1 vymezením pásů veřejně přístupné zeleně a ochranné zeleně podél silnice I/67**
- e) prověřit možnosti umístění průmyslové zóny o velikosti cca 100 až 200 ha, včetně možnosti využití ploch brownfields – **splněno Změnou č. 1 vymezením územní rezervy pro vybudování průmyslové zóny, avšak pouze o rozloze cca 23 ha**
- f) vytvářet v rozsahu možností územního plánování územní podmínky pro zlepšování kvality ovzduší se zohledněním programů zlepšování kvality ovzduší – **nelze řešit územním plánem Dolní Lutyně, na území obce nejsou žádné významnější zdroje znečištění ovzduší.**

## 5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Územím obce Dolní Lutyně prochází koridor vysokorychlostní dopravy VR1. Jeho vymezení, důvody vymezení a úkoly pro územní plánování jsou stanoveny v bodě:

### (83) VR1

Vymezení:

(Dresden–) hranice SRN/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha,  
Plzeň–Praha,  
Brno–Vranovice–Břeclav–hranice ČR,  
Praha–Brno,  
Brno–(Přerov)–Ostrava–hranice ČR/Polsko.

Důvody vymezení:

Chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory v zahraničí.

Úkoly pro územní plánování:

Provéřít územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit územní ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů pro úseky (Dresden–) hranice SRN/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha, Plzeň–Praha, Praha–Brno, Brno–(Přerov)–Ostrava–hranice ČR/Polsko, Brno–Vranovice–Břeclav–hranice ČR.

**Splněno v platném územním plánu vymezením územní rezervy pro vedení vysokorychlostní trati R1; Změnou č. 1 se do koridoru územní rezervy nezasahuje.**

## 6. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Územím obce Dolní Lutyně prochází koridor energetického vedení pro vyvedení výkonu z Elektrárny Dětmárovice (EDĚ) 2 x 400 kV Dětmárovice – Vratimov – Nošovice. Jeho vymezení, důvody vymezení a úkoly pro územní plánování jsou stanoveny v bodech:

### (142) E4a

Vymezení:

Plocha pro rozšíření včetně koridorů pro vyvedení elektrického a tepelného výkonu včetně potřebné infrastruktury elektráren Temelín, Ledvice, Počerady, Pruněrov, Tušimice, Dětmárovice, Mělník a Dukovany, včetně plochy vodní nádrže pro zajištění dlouhodobého provozu Dukovan (v případě její nezbytnosti) a koridorů pro propojení s nejbližší rozvodnou.

**Splněno v platném územním plánu návrhem energetického vedení pro vyvedení výkonu z Elektrárny Dětmárovice (EDĚ) 2 x 400 kV Dětmárovice – Vratimov – Nošovice; Změnou č. 1 se do návrhu vedení nezasahuje.**



Důvody vymezení:

Plocha a koridory pro obnovu stávajících nebo pro nové zdroje v lokalitách s vhodnými územními podmínkami a s potřebnou veřejnou infrastrukturou a podmínkami pro vyvedení jejich výkonu do přenosové soustavy.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, související a podmiňující změny v území vyvolané rozšířením elektrárny Temelín, respektive Dukovany.
- b) Na základě splnění úkolu pro MPO prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru vodní nádrže pro zajištění dlouhodobého provozu Dukovan s ohledem na minimalizaci dopadů na ochranu přírody a krajiny a podle výsledků prověření zajistit vymezení územní rezervy.

**Netýká se území obce Dolní Lutyně.**

### **(150k) E22**

Vymezení:

Plocha elektrické stanice 400/110 kV Dětmárovice včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy a plochy pro rozšíření elektrické stanice Nošovice.

Důvody vymezení:

Plocha a koridor pro elektrickou stanici a vedení umožňující zvýšení spolehlivosti a posílení dodávky elektřiny z přenosové soustavy v oblasti Ostravska. Zapojení nové stanice do přenosové soustavy bude realizováno napojením na stávající vedení Albrechtice–Dobrzeň, resp. Nošovice–Wielopole.

**Splněno v platném územním plánu návrhem energetického vedení pro vyvedení výkonu z Elektrárny Dětmárovice (EDĚ) 2 x 400 kV Dětmárovice – Vratimov – Nošovice; Změnou č. 1 se do návrhu vedení nezasahuje.**

## **7. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování**

Území obce Dolní Lutyně by se mohl týkat úkol pro územní plánování, stanovený v bodě:

- (185) Prověřit možnosti umístění průmyslové zóny o velikosti cca 100 až 200 ha včetně prověření možností využití ploch brownfields v rámci specifické oblasti SOB4, případně rozvojové oblasti OB2. Při tomto prověření je nutno brát v úvahu limity znečištění ovzduší.

**Splněno Změnou č. 1 vymezením územní rezervy pro vybudování průmyslové zóny, avšak pouze o rozloze cca 23 ha.**

## **b) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou Moravskoslezským krajem**

V Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje je území obce Dolní Lutyně zařazeno do rozvojové oblasti OB2 Ostrava a do specifické oblasti SOB4 – Karvinsko.

Pro **rozvojovou oblast OB2 Ostrava** jsou stanoveny následující úkoly pro územní plánování:

- Zpřesnit vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezení skladebných částí ÚSES při zohlednění územních vazeb a souvislostí s přilehlým územím sousedních krajů a Polska – **v platném územním plánu je vymezen koridor pro přeložku silnice I/67, územní rezerva pro vysokorychlostní trať, je navržena výstavba energetického vedení pro vyvedení výkonu z Elektrárny Dětmárovice (EDĚ) 2 x 400 kV Dětmárovice – Vratimov – Nošovice a jsou vymezeny skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES. Změnou č. 1 se do návrhu výše uvedených ploch a koridorů dopravní ani technické infrastruktury nezasahuje, vymezení ÚSES je uvedeno do souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.**
- Vymezit plochu po umístění Krajského integrovaného centra využívání komunálních odpadů – **netýká se řešeného území.**
- Vymezit plochu pro veřejné logistické centrum – **netýká se řešeného území.**
- Nové rozvojové plochy vymezovat:
  - přednostně v lokalitách dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby – **v platném územním plánu splněno návrhem ploch přestavby v prostoru bývalého zámku a jeho hospodářského zázemí, Změnou č. 1 se doplňuje návrh přestavby bývalého zemědělského areálu v lokalitě Martinov na zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (polikliniku a rekondiční centrum). Vymezené zastavitelné plochy přednostně využívají proluk mezi stávající rozptýlenou zástavbou, a to jak plochy vymezené v platném územním plánu, tak plochy vymezené Změnou č. 1**
  - výhradně se zajištěním dopravního napojení na existující nebo plánovanou nadřazenou síť silniční, resp. železniční infrastruktury – **splněno, řešeným územím prochází stávající silnice I/67 a její navržená přeložka a celostátní železniční trať č. 320**
  - mimo stanovená záplavová území (v záplavových územích pouze výjimečně a ve zvláště odůvodněných případech) – **splněno, zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu v záplavovém území, se Změnou č. 1 vypouštějí, nové zastavitelné plochy v záplavovém území se nenavrhují, s výjimkou částí zastavitelných ploch a plochy přestavby č. Z 1/1, Z 1/2 a P 1/1. Jde o plochy navržené pro vybudování polikliniky a rekondičního centra v lokalitě Martinov; k záměru přestavby v ploše č. P 1/1 bylo vydáno kladné stanovisko Povodí Odry s.p. č.j. 5172/923/2/831.10/2014 ze dne 24. 4. 2014 s doporučením navýšení terénu stavby. Pro všechny tři uvedené plochy jsou stanoveny podmínky neumožňující v záplavovém území realizaci staveb nebo opatření, které by mohly změnit nebo zhoršit odtokové poměry.**
- Koordinovat opatření na ochranu území před povodněmi a vymezit pro tento účel nezbytné plochy – **v platném územním plánu je v rámci protipovodňových opatření navržena výstavba retenční nádrže – poldru na toku Výšina ve východní části k.ú. Dolní Lutyně a rekonstrukce (navýšení) levobřežní hráze Olše. Změnou č. 1 se navrhuje další protipovodňová opatření na toku Lutyňky v lokalitě Borek – rekonstrukce stávající hráze**

**a přeprofilování koryta, výstavba nové hráze, přeložka toku a výstavba průtočné vodní nádrže.**

- V rámci ÚP obcí vymezit v odpovídajícím rozsahu plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně – **v platném územním plánu je splněno, Změnou č. 1 se vymezují další plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.**

Pro specifickou oblast SOB4 – Karvinsko jsou stanoveny následující úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro rekultivaci a následné polyfunkční využití území postiženého těžbou s využitím hodnotných přírodních prvků vzniklých v rámci přirozené sukcese i cílené rekultivace s jejich vhodným začleněním do systému zeleně s cílem zachování ekologické stability a prostupnosti krajiny – **na území obce Dolní Lutyně v současné době nejsou k dispozici plochy vhodné k rekultivaci a následné polyfunkční využití, těžba štěrkopísku dosud nebyla ukončena.**
- Vymezovat v územně plánovací dokumentaci odpovídající plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně a plochy pro rozvoj krátkodobé rekreace ve vazbě na sídla a jejich bezprostřední okolí – **plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně jsou vymezeny již v platném územním plánu, Změnou č. 1 se doplňují další plochy veřejné zeleně.**
- Pro tuto rozvojovou oblast dále platí další úkoly pro územní plánování formulované pro rozvojovou oblast republikového významu OB2 – Ostrava – **viz předchozí text.**

V Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje jsou obsaženy následující **záměry a jevy, týkající se území obce Dolní Lutyně:**

- DZ5 Silnice I/67 Bohumín – Karviná – dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy – veřejně prospěšná stavba
- D164 Železniční trať č. 320, Dětmárovice – Karviná – Český Těšín – Mosty u Jablunkova, modernizace v rámci III. železničního tranzitního koridoru – veřejně prospěšná stavba
- D507 vysokorychlostní trať (VRT) Bělotín – Ostrava, nová stavba – územní rezerva
- E4 EDĚ – TR Nošovice (VVN) – vedení 2 x 400 kV pro vyvedení výkonu z EDĚ – veřejně prospěšná stavba
- T4 Dětmárovice – Bohumín (TN) – výstavba tepelného napaječe 2 x DN 350 – veřejně prospěšná stavba
- nadregionální biokoridor ÚSES K 98 MH – veřejně prospěšné opatření
- regionální biokoridory ÚSES č. 580 a 581 – veřejně prospěšná opatření
- regionální biocentra ÚSES č. 102 Bezdínek, 164 Lutyňský Borek a 264 Věřňovická niva – veřejně prospěšná opatření.

**V době zpracování Územního plánu Dolní Lutyně dosud nebyly Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) vydány, Územní plán Dolní Lutyně byl tedy zpracován v souladu s tehdy platným Územním plánem velkého územního celku Ostrava – Karviná, schváleným Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 21. 12. 2006. Přesto však jsou všechny výše uvedené záměry a jevy v platném územním plánu v podstatě obsaženy a Změnou č. 1 se zásadně nemění.**

**Pro přeložku silnice I/67 je v platném územním plánu vymezen koridor DK 1, specifikovaný jako koridor pro výstavbu účelové komunikace (rezerva pro vedení silnice I/67);**

Změnou č. 1 se původně vymezený koridor DK 1 ruší a pro přeložku silnice I/67 se vymezuje zastavitelná plocha dopravních koridorů DK č. Z 1/21.

Návrh modernizace železniční trati č. 320 v rámci III. železničního tranzitního koridoru v úseku Český Těšín – Karviná – Dětmárovice je projekčně připraven. Navržené úpravy nepřesahují rámec stávajících vymezených ploch dopravy železniční DZ, a pokud ano, jde o přeložky kabelových vedení nebo jiných doprovodných zařízení technické infrastruktury. Z výše uvedeného vyplývá, že v řešeném území není pro záměr D164 nutno vymezovat nová opatření nebo plochy.

Územní rezerva pro vysokorychlostní trať je v platném územním plánu vymezena s označením R 1, Změnou č. 1 se do jejího vymezení nezasahuje.

Vedení VVN 2 x 400 kV pro vyvedení výkonu z Elektrárny Dětmárovice je v platném územním plánu navrženo a Změnou č. 1 se do navržené trasy nezasahuje.

Návrh výstavby tepelného napaječe 2 x DN 350 je v platném územním plánu obsažen, stavba již byla realizována a Změnou č. 1 se převádí z návrhu do stavu.

Vymezení nadregionálních a regionálních částí ÚSES je v platném územním plánu obsaženo v podstatě v souladu se ZÚR MSK, ale pod jiným číselným označením. Změnou č. 1 se upravuje označení dle ZÚR MSK, upravuje se vymezení RBC 102 Bezdínek (v platném územním plánu bylo vymezeno v menším rozsahu) a mění se označení úseku biokoridoru vedeného po Olši mezi RBC 102 Bezdínek a RBC 264 Věřňovická niva (v platném územním plánu byl tento biokoridor označen jako nadregionální, v ZÚR MSK jde o regionální biokoridor 580); všechny nadregionální a regionální části ÚSES se Změnou č. 1 vymezují jako veřejně prospěšná opatření. Dále je provedena dílčí nepodstatná úprava úseku NRBK K 98 MH v délce cca 100 m v souvislosti s provedenou parcelací pozemků a drobná úprava v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy dopravních koridorů DK č. Z 1/21 pro přeložku silnice I/67. Zároveň se z územního plánu vypouští zákres ochranných zón nadregionálních biokoridorů, které byly do územního plánu přebírány z Územního plánu velkého územního celku Ostrava – Karviná a v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje již nejsou obsaženy.

V Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje jsou vymezeny základní oblasti krajinného rázu (krajinné oblasti) a typy krajín, resp. jejich cílové charakteristiky a možnosti ohrožení. Dále jsou formulovány zásady pro rozhodování o změnách v území, a to jak pro oblasti krajinného rázu, tak pro typy krajiny, které se v daných oblastech vyskytují.

Území obce Dolní Lutyně je zařazeno do **krajinné oblasti Ostravsko-Karvinsko**. Jde o reliéf významně antropogenně změněný hlubinnou těžbou uhlí, výrazně sídelní a industriální typ krajiny se zbytky původního zemědělského a rybníkářského využití, s významnými fragmenty důlních zařízení a starých průmyslových provozů a silnými projevy dopravy a průmyslových suburbií.

Území obce Dolní Lutyně tvoří jednak **krajina polní** (převážná část území), jednak **krajina zemědělská harmonická** (severní okraj území obce).

V krajinné oblasti Ostravsko-Karvinsko platí kromě zásad pro rozhodování o změnách v území platných pro konkrétní typ krajiny také **zásady pro krajinu sídelní a pro krajinu ovlivněnou hlubinnou důlní činností**.

Pro **krajinu sídelní** jsou stanoveny následující zásady pro rozhodování o změnách v území:

- Pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, zastavitelné plochy vymezovat především v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny – **využití rezerv v zastavěném území bylo navrženo již v platném územním plánu; veškeré zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 1, jsou situovány v návaznosti na zastavěné území.**
- Chránit plochy stávající městské zeleně – **Změnou č. 1 se nenavrhují žádné zásahy do stávajících ploch veřejné zeleně, naopak se dvě nové plochy navrhuji.**
- Při vymezování nových zastavitelných území:
  - důsledně ověřovat vizuální vliv nové zástavby na vnější obraz sídla a jeho kulturně – historické dominanty – **Změnou č. 1 se navrhuji zastavitelné plochy převážně pro výstavbu rodinných domů, které vnější obraz sídla ani jeho kulturně – historické dominanty neovlivní**
  - podporovat vymezování ploch veřejné zeleně – **Změnou č. 1 se vymezují dvě nové plochy veřejné zeleně**
  - podporovat vymezování nových veřejných prostranství – **Změnou č. 1 se vymezují dvě nové plochy veřejných prostranství – plochy zeleně na veřejných prostranstvích.**
- Pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat ploch a areálů brownfields – **Změnou č. 1 se žádné plochy pro nové ekonomické aktivity nenavrhují.**
- Podpora asanace, rekultivace a revitalizace ploch starých ekologických zátěží – **na území obce Dolní Lutyně se staré ekologické zátěže nevyskytují.**

Pro **krajinu ovlivněnou hlubinnou důlní činností** jsou stanoveny následující zásady pro rozhodování o změnách v území:

- Podpora polyfunkčního využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch dotčených těžbou a úpravou černého uhlí ve vazbě na vlastnosti, požadavky a hygienické podmínky okolního území – **netýká se území obce Dolní Lutyně, plochy dotčené těžbou a úpravou černého uhlí se zde nevyskytují.**
- Ochrana technických památek souvisejících s ukončenou těžbou a úpravou černého uhlí nebo hutnictvím železa, podpora jejich případné adaptace pro další využití (např. občanská vybavenost) – **netýká se území obce Dolní Lutyně, technické památky tohoto typu se zde nevyskytují.**
- Ochrana ekologicky cenných biotopů v lokalitách s vazbou na segmenty ÚSES – **ekologicky cenné biotopy se nacházejí především na severním okraji území obce, kde je vymezena ptačí oblast Heřmanský stav – Odra – Poolší, evropsky významná lokalita Niva Olše – Věřňovice, přírodní památky Niva Olše – Věřňovice a Věřňovice a regionální biocentra Bezdínek a Věřňovická niva, po toku Olše jsou vedeny regionální biokoridory; v této části obce se Změnou č. 1 nenavrhují žádné rozvojové plochy ani jiné záměry.**

### **Pro krajinu polní jsou definována možná ohrožení:**

- Zábory a devastace zemědělské půdy – Změnou č. 1 se vymezují zastavitelné plochy drobných výměř, bezprostředně navazující na zastavěné území a plochy změn v krajině, určené pro výsadbu ochranné zeleně, pro protipovodňová opatření na Lutyňce a pro zřízení zahrad; celkový zábor zemědělských pozemků pro tyto plochy představuje 7,33 ha, naopak zrušením některých zastavitelných ploch, vymezených v platném územním plánu, se zábor zemědělských pozemků snižuje o 10,07 ha; zábor zemědělských pozemků se tedy Změnou č. 1 snižuje o 2,74 ha. Zábory vyvolané Změnou č. 1 nepředstavují pro krajinu polní ohrožení.
- Odstraňování rozptýlené zeleně – Změnou č. 1 se do ploch rozptýlené zeleně nezasahuje, naopak jsou navrženy nové plochy zeleně ochranné.
- Necitlivá zástavba příměstských území (suburbie) – Změnou č. 1 se vymezují pouze drobné plochy rozptýlené zástavby, v souladu s charakterem stávající zástavby.
- Umisťování staveb velkých objemů nebo výšek – Změnou č. 1 se vymezují zastavitelné plochy převážně pro nízkopodlažní obytnou výstavbu – pro rodinné domy; plochy pro stavby velkých objemů nebo výšek se nenavrhují.
- Změna architektonického výrazu a urbanistických znaků sídel – Změnou č. 1 se vymezují pouze drobné plochy rozptýlené zástavby, převážně určené pro novou výstavbu rodinných domů, změna architektonického výrazu ani urbanistických znaků v obci nehrozí.

### **Zásady pro rozhodování o změnách v území pro krajinu polní jsou následující:**

- Dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu – Změnou č. 1 se vymezují zastavitelné plochy drobných výměř, bezprostředně navazující na zastavěné území a plochy změn v krajině, určené pro výsadbu ochranné zeleně, pro protipovodňová opatření na Lutyňce a pro zřízení zahrad; celkový zábor zemědělských pozemků pro tyto plochy je 7,33 ha. Hospodárné využívání zemědělské půdy nelze územním plánem ovlivnit.
- Respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel včetně vnějšího obrazu sídla – obec Dolní Lutyně postrádá historicky cenné architektonické a urbanistické znaky, nemovité kulturní památky jsou Změnou č. 1 respektovány. Vnější obraz sídla není Změnou č. 1 ovlivněn, vymezují se pouze plochy pro rozptýlenou nízkopodlažní zástavbu.
- Nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech – v obci Dolní Lutyně je pouze jedna historická dominanta – kostel sv. Jana Křtitele; jeho působení nebude realizací výstavby na rozvojových plochách navržených Změnou č. 1 nijak potlačeno, jde o plochy určené převážně pro nízkopodlažní obytnou výstavbu.
- Pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, nová zastavitelná území vymezovat především v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny – veškeré rezervy v zastavěném území jsou navrženy k využití již v platném územním plánu, zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 1 na zastavěné území přímo navazují; přírodní a kulturní hodnoty krajiny jsou respektovány.

- Pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat ploch a areálů brownfields – **Změnou č. 1 se nevymezují žádné plochy pro nové ekonomické aktivity.**
- Podporovat realizaci půdoochranných a revitalizačních opatření v krajině (protierozní ochrana, prvky ÚSES, revitalizace vodních toků a nádrží) – **vymezení prvků ÚSES a návrh revitalizace toku Olše ve Věřňovicích je obsaženo již v platném územním plánu, Změnou č. 1 se doplňuje návrh revitalizace toku Lutyňky.**
- Nesnižovat prostupnost krajiny – **Změnou č. 1 se nenavrhují žádné rozvojové plochy ani jiné záměry, které by mohly snížit prostupnost krajiny.**

**Pro krajinu zemědělskou harmonickou jsou definována možná ohrožení:**

- Necitlivá zástavba příměstských území (suburbie).
- Rozsáhlejší zástavba mimo zastavěná území.
- Zatížení území dopravou nebo koncentrací výrobních či rekreačních aktivit.
- Přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků.
- Vnášení nových dominant (industriálního nebo technického charakteru).

**Zásady pro rozhodování o změnách v území pro krajinu zemědělskou harmonickou jsou následující:**

- Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel.
- Zachovávat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny.
- Stabilizovat stávající poměr zemědělských kultur, lesa, vodních ploch a zástavby
- Pro bydlení a občanskou vybavenost využívat rezervy v rámci zastavěného území, nová zastavitelná území vymezovat především v návaznosti na zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti lokality a dalších podmínek ochrany přírodních a estetických hodnot krajiny.
- Nepřipouštět nové rozsáhlejší rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavěného území zejména v pohledově exponovaných územích.
- Pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat ploch a areálů brownfields.
- O umístování kapacitních rekreačních zařízení a sportovně rekreačních areálů (vč. navazující dopravní a technické infrastruktury) rozhodovat výhradně na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.
- Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant, v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury toto riziko minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.
- Chránit plochy rozptýlené krajinné zeleně a trvalých zemědělských kultur (trvalé travní porosty, sady, zahrady).

**Změnou č. 1 se v krajině zemědělské harmonické nenavrhují žádné rozvojové plochy ani jiné záměry.**

Podle Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje (Atelier T-plan, s.r.o., květen 2013) spadá jižní část území obce Dolní Lutyně do specifické krajiny E-01 Ostrava – Karviná, severní část území do specifické krajiny E-02 Niva Olše. Pro jednotlivé specifické krajiny jsou navržena opatření pro zajištění cílových charakteristik krajiny.

Pro specifickou krajinu **E-01 Ostrava – Karviná** jsou stanovena následující opatření pro zajištění cílových charakteristik krajiny:

- Koordinace zájmů těžby černého uhlí s ochranou civilizačních, kulturně historických a přírodních hodnot území – **toto opatření se netýká obce Dolní Lutyně, její území těžbou černého uhlí není dotčeno.**
- Postupná revitalizace brownfields a ploch dotčených těžbou, resp. úpravou černého uhlí a jejich polyfunkční využití v návaznosti na potřeby a charakter okolního území – **toto opatření se netýká obce Dolní Lutyně, na jejím území se brownfields ani plochy dotčené těžbou a zpracováním černého uhlí nevyskytují.**
- Pro rozvoj, doplnění a zkvalitnění systémů dopravní a technické infrastruktury přednostně využívat koridory stávajících sítí, plochy brownfields a revitalizované plochy po těžbě, resp. úpravě uhlí – **na území obce Dolní Lutyně se plochy brownfields ani revitalizované plochy po těžbě nebo úpravě uhlí nevyskytují; trasa navržené přeložky silnice I/67 je vedena v souběhu s železniční tratí č. 320.**
- Identifikace, ochrana a citlivé využití dochovaných historických souborů a technických zařízení jako cenných stop industriálního využití krajiny – **toto opatření se netýká obce Dolní Lutyně, na jejím území se historické soubory ani technická zařízení dokumentující industriální využití krajiny nenacházejí.**
- Chránit enklávy rozptýlené slezské zástavby situované mimo dosah povrchových vlivů pokračující těžby uhlí před nadměrným zahušťováním zástavby. V rámci aktualizace ZÚR MSK uplatnit pro k. ú. Skřečůň, Záblatí, Rychvald, Heřmanice, Michálkovice, Radvanice, Bartovice, Horní Datyně, Václavovice, Šenov, Petřvald, Rychvald, Lutyně, Dolní Lutyně, Prstná, Petrovice u Karviné, Dolní Marklovice, Havířov město, Dolní Datyně, Bludovice, Prostřední Bludovice a Životice požadavek na stanovení příslušných regulativů v územních plánech dotčených obcí – **Změnou č. 1 nedochází k nadměrnému zahušťování stávající rozptýlené zástavby, navrhuje se plochy pro výstavbu cca 20 rodinných domů, vždy v návaznosti na zastavěné území nebo na zastavitelné plochy, vymezené platným územním plánem.**
- Koordinovat požadavky na vymezení nových ploch pro bydlení v obcích na obvodu velkých měst (Ostrava, Bohumín, Karviná, Havířov) vystavených účinkům suburbanizace – **Změnou č. 1 se nevymezují nadměrné plochy pro bydlení; navrhuje se plochy pro výstavbu cca 20 rodinných domů, což je pouze 20 % z počtu rodinných domů, realizovaných od doby vydání územního plánu.**
- Zachovat celistvost lesních celků v prostoru mezi Ostravou, Vratimovem, Havířovem a Orlovou – **toto opatření se netýká obce Dolní Lutyně.**
- Postupně utvářet systém zelených pásů v krajině a za tímto účelem:
  - podporovat funkční a prostorové posílení krajinných os tvořených sítí vodních toků s doprovodem břehových porostů (Odra, Opava, Ostravice, Lučina, Stonávka a jejich přítoky), zeleně, a ochranu přirozených odtokových poměrů v údolních nivách – **Změnou č. 1 se do břehových porostů vodních toků nezasahuje.**



- chránit a postupně doplňovat strukturu nelesní zeleně o přírodně hodnotné prvky, vzniklé v rámci cílené rekultivace nebo přirozené sukcese na antropicky přeměněných plochách – **na území obce Dolní Lutyně se antropicky přeměněné plochy vhodné k rekultivaci na přírodně hodnotné prvky nevyskytují.**
- Ochrana a funkční posílení historické rybniční soustavy mezi Vrbicí, Rychvaldem a Orlovou – **toto opatření se netýká obce Dolní Lutyně.**

Pro **specifickou krajinu E-02 Niva Olše** jsou stanovena následující opatření pro zajištění cílových charakteristik krajiny:

- Zachování současného charakteru otevřené krajiny s převážně zemědělským využitím – **v části území obce Dolní Lutyně, spadající do specifické oblasti Niva Olše, nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy, které by narušily její charakter zemědělské krajiny.**
- Ochrana liniové struktury meandrujících toků Olše a Petrůvky s doprovodem břehových porostů jakožto rysů prostorového členění krajiny, včetně ochrany přirozených odtokových poměrů v údolních nivách – **do meandrujících toků Olše a jejich přítoků ani do jejich břehových porostů se Změnou č. 1 nezasahuje.**
- Obnova a funkční posílení prvků nelesní rozptýlené zeleně včetně historické rybniční soustavy v k.ú. Staré Město u Karviné jako struktur prostorového členění krajiny s funkcí v rámci prvků ÚSES – **toto opatření se netýká území obce Dolní Lutyně.**
- Regulace rozsahu komerčních ploch s vazbou na dálnici D1 v k. ú. Věřňovice, Dolní Lutyně a Dětmárovice – **Změnou č. 1 se z platného územního plánu vypouštějí územní rezervy pro obsluhu dopravního zařízení při dálnici D1 (dálniční odpočívka včetně čerpací stanice pohonných hmot) a plochy tzv. nestabilizovaného území, určeného pro blíže nespecifikované komerční využití.**
- Zachování stávající struktury osídlení malých sídel s venkovským charakterem zástavby – **v části území obce Dolní Lutyně, spadající do specifické oblasti Niva Olše, leží sídlo Věřňovice; Změnou č. 1 se ve Věřňovicích nenavrhují žádné rozvojové plochy.**

## **B.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Cíle a úkoly územního plánování stanovuje stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) takto:

### **§ 18 Cíle územního plánování**

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

**Podmínky pro zlepšení životního prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro zlepšení soudržnosti společenství obyvatel území obce jsou vytvořeny již v platném územním plánu; Změnou č. 1 se tyto podmínky nemění. Realizaci záměrů obsažených ve Změně**

**č. 1 nedojde ke střetům se zájmy ochrany přírody, ani k ohrožení atraktivity bydlení, a to ani pro současné generace ani pro generace budoucí.**

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál území.

**Změnou č. 1 se vymezují především nové rozvojové plochy pro obytnou výstavbu a s nimi související veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu. Zajištění dostatečně kapacitních ploch určených pro rozvoj obytné výstavby je jedním z důležitých úkolů územního plánu, směřujících ke stabilizaci počtu obyvatel a tím k posílení sociodemografického pilíře.**

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

**Ochrana veřejných zájmů v řešeném území, vyplývajících ze zvláštních předpisů, je definována v zadání Změny č. 1 a je ve Změně č. 1 respektována.**

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

**Přírodní hodnoty na území obce Dolní Lutyně jsou soustředěny v severní části obce, kde jsou vymezeny lokality soustavy Natura 2000 (ptačí oblast Heřmanský stav – Odra – Poolší, evropsky významná lokalita Niva Olše – Věřňovice), maloplošná zvláště chráněná území (přírodní památky Niva Olše – Věřňovice a Věřňovice) a nadregionální a regionální části ÚSES (regionální biocentra 102 Bezdínek, 164 Lutyňský Borek a 264 Věřňovická niva, nadregionální biokoridor K 98 MH, regionální biokoridory 580 a 581). Tyto přírodní hodnoty jsou v platném územním plánu respektovány a Změna č. 1 se jich netýká ani je nijak neohroží. Kulturní a civilizační hodnoty v řešeném území představuje jen několik nemovitých kulturních památek, všechny jsou Změnou č. 1 respektovány.**

**Ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků je zajištěna stanovením přípustného a nepřípustného využití nezastavěných a nezastavitelných ploch již v platném územním plánu, kdy na těchto plochách se s výjimkou omezeného rozsahu staveb, zejména staveb dopravní a technické infrastruktury, nepřipouští žádná nová výstavba.**

**Zastavitelné plochy jsou Změnou č. 1 vymezeny především pro obytnou výstavbu, jejich rozsah umožňuje výstavbu cca 20 RD.**

## **§ 19 Úkoly územního plánování**

**(1) Úkolem územního plánování je zejména**

- a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – **tato zjištění a posouzení byla nedílnou součástí zpracování Územního plánu Dolní Lutyně, Změnou č. 1 je doplněn zakres nově vyhlášené přírodní památky Niva Olše – Věřňovice, úprava vymezení evropsky významné lokality Niva Olše – Věřňovice a zakres nevýhradního ložiska D 5280600 Dolní Lutyně – Vrchy (písek, štěrkopísek).**

- b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – **urbanistická koncepce rozvoje obce, stanovená v platném územním plánu, zůstává beze změny a plně respektuje hodnoty a podmínky území.**
- c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání – **Změnou č. 1 se vymezují zejména nové zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů; jejich potřeba vychází z postupu obytné výstavby na území obce, která je poměrně progresivní. Rozsah navržených zastavitelných ploch umožňuje výstavbu cca 20 RD. Vzhledem ke svému charakteru navržené zastavitelné plochy nevyvolávají rizika z hlediska ochrany veřejného zdraví ani životního prostředí, žádná rizika nevyplývají ani z geologické stavby území. Podmínky pro hospodárné využití veřejné infrastruktury jsou vytvořeny návrhem zastavitelných ploch situovaných v bezprostřední návaznosti na vybudované komunikace s inženýrskými sítěmi.**
- d) Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb – **pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, omezující intenzitu využití pozemků a maximální výšku zástavby již v platném územním plánu; Změnou č. 1 se tyto podmínky nemění.**
- e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území – **podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu jsou pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny již v platném územním plánu, a to tak, aby byl zachován stávající charakter zástavby; Změnou č. 1 se tyto podmínky nemění.**
- f) Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) – **pořadí změn v území není stanoveno, výstavba na jednotlivých zastavitelných plochách bude probíhat individuálně dle zájmu investorů.**
- g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem – **pro snížení ohrožení zástavby povodněmi jsou Změnou č. 1 vypuštěny zastavitelné plochy, vymezené platným územním plánem v záplavovém území, dále se navrhuji protipovodňová opatření na toku Lutyňky.**
- h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – **není předmětem řešení Změny č. 1, převážná většina zastavitelných ploch navržených Změnou č. 1 je určena pro obytnou výstavbu.**
- i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení – **převážná většina zastavitelných ploch navržených Změnou č. 1 je určena pro obytnou výstavbu, tedy pro rozvoj sídelní struktury.**
- j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – **většina zastavitelných ploch vymezených Změnou č. 1 je v dosahu stávající technické a dopravní infrastruktury.**
- k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany – **žádné konkrétní požadavky civilní ochrany nebyly v zadání Změny č. 1 stanoveny.**
- l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – **není předmětem řešení Změny č. 1.**

- m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak – **záměry navržené Změnou č. 1 nebudou mít negativní vlivy na území, kompenzační opatření se proto nestanovují.**
  - n) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů – **Změnou č. 1 se nevymezují žádné plochy určené pro využívání přírodních zdrojů.**
  - o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – **při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně byly využity veškeré dostupné podklady, vztahující se k řešenému území a k dané problematice.**
- (2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území; jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivů na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil.

**Platný Územní plán Dolní Lutyně 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; Změnou č. 1 se tyto předpoklady nemění. Posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně posouzení vlivů na životní prostředí a na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo požadováno.**

### **B.3 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

---

Změna č. 1 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.; obsahuje všechny náležitosti dle uvedené vyhlášky.

Závazná část Územního plánu Dolní Lutyně, vydaného Zastupitelstvem obce Dolní Lutyně dne 31. 3. 2010 usnesením č. 124/22 formou Opatření obecné povahy č.j. OUDL/444/2010-Výst. s nabytím účinnosti dne 23. 4. 2010, se Změnou č. 1 uvádí do souladu se stavebním zákonem v platném znění i s uvedenou vyhláškou v platném znění – upravuje se výčet a názvy jednotlivých kapitol a upravují se tabulky s podmínkami pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (ruší se některé podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené v platném územním plánu, které nejsou obsahem územního plánu, ale regulačního plánu a v platném Územním plánu Dolní Lutyně jsou tedy stanoveny v rozporu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů).

#### **B.4 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

---

Změna č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů takto:

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – **veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 1 dotčeny; na území obce Dolní Lutyně se nenachází národní kulturní památka ani památková zóna a veškeré kulturní památky, uvedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, jsou respektovány; rozvojové plochy, navržené Změnou č. 1 nemohou mít na vyhlášené kulturní památky negativní vliv ani neohroží jejich působení na okolí**
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů – **veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou respektovány. Změnou č. 1 se vymezuje zastavitelná plocha dopravních koridorů DK č. Z 1/21 pro stavbu přeložky silnice I/67, na silnicích II. ani III. třídy se žádné úpravy nenavrhují, navržené úseky místních komunikací respektují platné vyhlášky a normy**
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů – **veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou respektovány; Změnou č. 1 se navrhuje pouze nepatrný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa v rozsahu 0,08 ha, pro výstavbu obslužné komunikace**
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů – **veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou respektovány; rozvojové záměry, navržené Změnou č. 1, nezasahují do vodních ploch ani vodních toků, navrhuje se pouze protipovodňová opatření na toku Lutyňky, které jsou s uvedeným zákonem v souladu; nové zastavitelné plochy v záplavovém území se nenavrhují, s výjimkou částí zastavitelných ploch a plochy přestavby č. Z 1/1, Z 1/2 a P 1/1 – jde o plochy navržené pro vybudování polikliniky a rekondičního centra v lokalitě Martinov, pro které jsou stanoveny podmínky neumožňující v záplavovém území realizaci staveb nebo opatření, které by mohly změnit nebo zhoršit odtokové poměry.**
- zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – **veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 1 dotčeny**
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – **veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou respektovány; zastavitelné plochy ani jiné záměry, navržené Změnou č. 1, nezasahují do ploch zvláště chráněných území, do lokalit Natura 2000 ani do ploch územního systému ekologické stability, vymezených platným územním plánem**
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů – **veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou respektovány; Změnou č. 1 dochází k záboru 7,33 ha zemědělských pozemků, v případě záborů pro nově vymezené zastavitelné plochy jde o pozemky rozptýlené, nevelkých výměr, navazující na zastavěné území; jejich záborom nedojde ke zhoršení možností obhospodařování zemědělské půdy ani ke zhoršení organizace zemědělské dopravy; naopak 10,07 ha původního záboru se Změnou č. 1 ruší (zastavitelné plochy, vymezené platným územním plánem, se vypouštějí), takže celkově se zábor zemědělských pozemků Změnou č. 1 snižuje o 2,74 ha**

- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší – **veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou dotčeny; Změnou č. 1 se vymezují zastavitelné plochy převážně pro novou obytnou výstavbu, která nemůže mít negativní vliv na kvalitu ovzduší**
- zákon č. 59/2012 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií) – **veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou dotčeny; Změnou č. 1 se nevymezují žádné rozvojové plochy ani nenavrhují žádné záměry, které by mohly způsobit havárii nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými přípravky – předmětem Změny č. 1 je především vymezení zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu**
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů – **veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou respektovány; Změnou č. 1 se nenavrhují žádné záměry ani rozvojové plochy, které by mohly mít negativní vliv na veřejné zdraví**
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů – **veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 1 dotčeny**
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů – **Změna č. 1 respektuje chráněná ložisková území 14400000 Čs. část Hornoslezské pánve (černé uhlí) a 01320000 Dolní Lutyně (štěrkopísky, slévárenské písky), výhradní ložiska B3 072200 Věřňovice (černé uhlí, zemní plyn) a B3 013200 Dolní Lutyně – Nerad (štěrkopísky, slévárenské písky), dobývací prostor 700 684 Dolní Lutyně (štěrkopísky, slévárenské písky) i nevýhradní ložiska D 5259900 Dolní Lutyně – Věřňovice (štěrkopísky) a D 5280600 Dolní Lutyně – Vrchy (písky, štěrkopísky); záměry a rozvojové plochy, navržené Změnou č. 1 neohroží ani neomezí těžbu nerostných surovin z uvedených ložisek**
- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů – **veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 1 dotčeny**
- zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčivých lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů – **veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 1 dotčeny, na území obce Dolní Lutyně se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčivé lázně ani lázeňská místa.**

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů je obsahem Odůvodnění Opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně, zpracovaného pořizovatelem – čl. II.

## C. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně v rozsahu zadání Změny č. 1 jsou součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Lutyně za období 04/2010 – 03/2014, schválené usnesením Zastupitelstva obce Dolní Lutyně č. 150/25 ze dne 18. 6. 2014.

Požadavky zadání jsou Změnou č. 1 splněny takto:

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 budou zahrnuty již využívané zastavitelné plochy, jejich výčet bude upraven v textové části územního plánu (kapitola C.2) – **splněno, zastavěné území je vymezeno k 1. 4. 2016**
- při zachování koncepce rozvoje obce, stanovené v platném územním plánu, prověřit návrhy na změnu územního plánu, projednané a odsouhlasené Zastupitelstvem Dolní Lutyně podle usnesení č. 136/22 ze dne 12. 2. 2014 (v souladu s důvodovou zprávou):

č. návrhu	parc. č. pozemku	katastrální území	předmět návrhu	návrh nových zastavitelných ploch v m <sup>2</sup>
2	2897/4	Dolní Lutyně	zahrada s oplocením	1341
3	3350/25	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu	1500
11	3395 3396/3	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu	2300
17	604	Věřňovice	výstavba rodinného domu (část pozemku)	2740
24	2825/6	Dolní Lutyně	část pozemku vymezit	
			k výstavbě rodinného domu	1500
25	3649/3	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu	2178
32	2393/15 2393/21	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu na části plochy zahrádkářské osady	0
33	3405/7	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu	1339
34	2869/14	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu	696
35	3833/9	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu	814
36	3821	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu	1176
37	3620/11	Dolní Lutyně	výstavba hospodářské budovy, oplocení (ochrana majetku)	1965
38	4214/1	Dolní Lutyně	regenerace bývalého sadu, na cca 1,68 ha rodinné bydlení	16800
39	3620/7	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu	1984

č. návrhu	parc. č. pozemku	katastrální území	předmět návrhu	návrh nových zastavitelných ploch v m <sup>2</sup>
40	3080 3350/11	Dolní Lutyně	zahrada výstavba rodinného domu	832 1798
41	3594/20	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu	2200
42		Dolní Lutyně	zpracování záměru výstavby vodovodu (koordinace záměru na hranici sousední obce)	0
43	2772	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu	2292
44	3118/1	Dolní Lutyně	přístavba stávající prodejny v ploše DK	0
48	3943 3931 3935 3936 3937 3934/1,2, 3,4,5 3933	Dolní Lutyně	změna plochy VD na plochu OV, část přilehlých pozemků mimo záplavu na plochu OV	5600
49	3344	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu	2340

CELKEM k prověření (návrh nových zastavitelných ploch):

5,14 ha

51395

**Jednotlivé návrhy byly prověřeny a splněny takto:**

- č. 2 – vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná SO č. Z 1/9; zřízení zahrady s oplocením je možné
- č. 3 – vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná SO č. Z 1/8, pouze však na části pozemku parc. č. 3350/25, přiléhající k místní komunikaci, tak, aby nová výstavba nevybíhala do volné krajiny; zastavitelná plocha č. Z 1/8 zahrnuje i návrh č. 40
- č. 11 – vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná SO č. Z 1/14
- č. 17 – stavba rodinného domu je již realizována, pozemek je začleněn do zastavěného území jako stávající plocha smíšená obytná SO
- č. 24 – vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná SO č. Z 1/10
- č. 25 – v návrhu Změny č. 1 pro společné jednání byl požadovaný pozemek vymezen jako zastavitelná plocha smíšená obytná SO č. Z 1/5, a to včetně sousedních pozemků parc. č. 3649/1 a 3649/8, aby zastavitelná plocha přímo navazovala na zastavěné území; po projednání návrhu Změny č. 1 dle § 50 odst. 2 stavebního zákona byla plocha č. Z 1/5 na základě nesouhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu z návrhu vypuštěna
- č. 32 – vymezena plocha přestavby smíšená obytná SO č. P 1/2
- č. 33 – vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná SO č. Z 1/13, a to včetně sousedních pozemků parc. č. 3405/2 a 3405/8, na nichž je rovněž plánována výstavba rodinného domu



- č. 34 – vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná SO č. Z 1/11, a to včetně sousedního pozemku parc. č. 2869/9, aby zastavitelná plocha přímo navazovala na zastavěné území
- č. 35 a 36 – v návrhu Změny č. 1 pro společné jednání byly požadované pozemky vymezeny jako zastavitelná plocha smíšená obytná SO č. Z 1/12; po projednání návrhu Změny č. 1 dle § 50 odst. 2 stavebního zákona byla zastavitelná plocha smíšená obytná SO č. Z 1/5 na základě nesouhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu z návrhu vypuštěna a nahrazena plochou změn v krajině – plochou sadů a zahrad NS č. K 1/8
- č. 37 a 39 – v návrhu Změny č. 1 byly požadované pozemky vymezeny jako zastavitelná plocha smíšená obytná SO č. Z 1/4, a to včetně sousedního pozemku parc. č. 3620/6, aby zastavitelná plocha přímo navazovala na zastavěné území; po projednání návrhu Změny č. 1 dle § 50 odst. 2 stavebního zákona byla plocha č. Z 1/4 na základě nesouhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu z návrhu vypuštěna
- č. 38 – vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná SO č. Z 1/19
- č. 40 – vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná SO č. Z 1/8; zastavitelná plocha zahrnuje i návrh č. 3
- č. 42 – záměr výstavby vodovodu, propojujícího vodovodní sítě Dolní Lutyně a Dětmovic, je do Změny č. 1 zapracován
- č. 43 – vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná SO č. Z 1/16
- č. 44 – návrh přestavby křižovatky je upraven, pozemek prodejny je vymezen jako stávající plocha občanského vybavení komerčního typu OK, přístavba prodejny je možná
- č. 48 – vymezeny zastavitelné plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury č. Z 1/1 a Z 1/2 a plocha přestavby č. P 1/1; z pozemku parc. č. 3931 je do zastavitelné plochy začleněna pouze část, ležící mimo aktivní zónu záplavového území
- č. 49 – vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná SO č. Z 1/17
- zastavitelné plochy prověřovat ve stanoveném záplavovém území či v území se zvýšeným rizikem povodní jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – **Změnou č. 1 se zastavitelné plochy v záplavovém území nevymezují, s výjimkou ploch navržených pro výstavbu polikliniky a rekondičního centra v lokalitě Martinov (zastavitelné plochy č. Z 1/1 a Z 1/2, které do záplavového území částečně zasahují a plocha přestavby č. P 1/1, která okrajově zasahuje i do aktivní zóny; jde o plochy navržené pro vybudování polikliniky a rekondičního centra v lokalitě Martinov; k záměru přestavby v ploše č. P 1/1 bylo vydáno kladné stanovisko Povodí Odry s.p. č.j. 5172/923/2/831.10/2014 ze dne 24. 4. 2014 s doporučením navýšení terénu stavby; pro všechny tři uvedené plochy jsou stanoveny podmínky neumožňující v záplavovém území realizaci staveb nebo opatření, které by mohly změnit nebo zhoršit odtokové poměry**
- navrženým řešením zajistit dostatečnou protipovodňovou ochranu území ohrožených záplavami, zejména místní části Věřňovice – **Změnou č. 1 se do územního plánu doplňuje návrh protipovodňových opatření na Lutyňce – návrh rekonstrukce stávající hráze a přeprofilování koryta, výstavba nové protipovodňové ochranné hráze s přeložkou vodního toku a vybudováním průtočné vodní nádrže**

- neprověřovat plochy v území ohroženém sesuvy a erozí půdy – **splněno, v sesuvných územích nejsou Změnou č. 1 vymezeny žádné zastavitelné plochy**
- 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 – **Změnou č. 1 se z územního plánu vypouštějí následující zastavitelné plochy nebo jejich části:**
  - část zastavitelné plochy smíšené obytné SO č. Z 116 v lokalitě Na Farském dle zpracované Územní studie – lokalita pro výstavbu Na farském II, k.ú. Dolní Lutyně (Ing. Karel Šťastný, Ivanovice na Hané, květen 2015); tato územní studie podrobně řeší zastavitelnou plochu č. Z 116 a z původně vymezené zastavitelné plochy ponechává vzhledem k omezené zastavitelnosti (plochou prochází stávající vedení VN, VVN a VTL plynovod) ponechává jen menší část
  - zastavitelná plocha smíšená obytná SO č. 64; jde o plochu obtížně zastavitelnou, bez zajištění dopravní obsluhy
  - zastavitelné plochy výroby drobné VD č. Z 26, Z 27 a Z 28 v lokalitách Neradská a Na Vrchách a zastavitelné plochy smíšené obytné SO č. Z 29 a Z 30 (část) v lokalitě Neradská; tyto plochy jsou situovány v záplavovém území Lutynky, a proto jsou v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, z územního plánu vypuštěny
  - část zastavitelné plochy smíšené obytné SO č. Z 44 v lokalitě Bohumínská, přiléhající k silnici I/67 – vypuštěná část plochy není pro obytnou výstavbu vhodná, leží v ochranném pásmu silnice I/67 a je dopravně obtížně přístupná (nelze připustit přímou obsluhu ze silnice I/67)
  - část zastavitelné plochy smíšené obytné SO č. Z 69 v lokalitě Amelinova přiléhající k silnici I/67 se Změnou č. 1 mění na zastavitelnou plochu zeleně na veřejných prostranstvích ZV č. Z 1/20; dotčenou část plochy nelze dopravně obsloužit, přímá obsluha ze silnice I/67 je nepřipustná.
- v případě potřeby prověřit další zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití – v průběhu zpracování Změny č. 1 byla na základě dodatečně vzneseného požadavku doplněna zastavitelná plocha smíšená obytná SO č. Z 1/3 v lokalitě Stará cesta; po projednání návrhu Změny č. 1 dle § 50 odst. 2 stavebního zákona byla plocha č. Z 1/3 na základě nesouhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu z návrhu vypuštěna
- prověřit aktuálnost a opodstatněnost zastavitelných ploch výroby drobné v oblasti Neradu, zvážit změnu využití zastavitelné plochy VD-Z26 na plochu smíšenou obytnou (tj. bezprostředně navazující na stávající plochy smíšené obytné) – **všechny zastavitelné plochy výroby drobné v lokalitě Nerad (plochy č. Z 26, Z 27 a Z 28) byly z územního plánu vypuštěny, byly situovány v záplavovém území Lutynky, plocha č. Z 27 zčásti i v aktivní zóně záplavového území; z tohoto důvodu nelze ani plochu č. Z 26 změnit na plochu smíšenou obytnou**
- prověřit možnost změny stávající plochy výroby drobné na plochu přestavby občanského vybavení komerčního typu OV v oblasti Martinova, v případě potřeby upravit podmínky pro využití této plochy – **stávající plocha výroby drobné (bývalý zemědělský areál) je navržena k přestavbě na plochu občanského vybavení veřejné infrastruktury OV č. P 1/1; zároveň jsou vymezeny i dvě sousední zastavitelné plochy č. Z 1/1 a Z 1/2;**

**záměrem je vybudování polikliniky a rekondičního centra; podmínky pro využití ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury stanovené v platném územním plánu není třeba upravovat, stavby pro zdravotnictví jsou přípustné; po projednání návrhu Změny č. 1 dle § 50 odst. 2 stavebního zákona byly pro plochy č. P 1/1, Z 1/1 a Z 1/2 doplněny podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany**

- prověřit možnost obnovy resp. změny využití části plochy sadů a zahrad NS za areálem společnosti SALEX CZ, s.r.o. na plochu smíšenou obytnou SO, nově vymezená zastavitelná plocha bude navazovat na stávající zastavěné území – **prověřeno, na základě zpracované zastavovací studie (Zastavovací studie pro změnu územního plánu parcely 4214/1 k.ú. Dolní Lutyně, MR Design CZ s.r.o., Ostrava-Martinov, únor 2014) je na části uvedené plochy vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná SO č. Z 1/19**
- prověřit možnost vymezení severní části plochy přestavby OK-P1 na plochu zeleně na veřejných prostranstvích (tj. rozšířit plochu ZV1), v souvislosti s tím upravit podmínku zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem v ploše OK-P1 – **prověřeno, požadovaná část původně vymezené plochy přestavby č. P 1, určené pro občanské vybavení komerčního typu, je změněna na plochu přestavby zeleně na veřejných prostranstvích č. P 1/3 včetně úpravy vymezení plochy, pro kterou je stanovena podmínka zpracování projektové dokumentace autorizovaným architektem**
- v návrhu změny územního plánu bude prověřena možnost vymezení vybraných významných staveb nemovitých kulturních památek, pro které bude moci vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt – **bylo prověřeno, projednáno se zástupci obce a pořizovatele a závěrem konstatováno, že pro další stavby tento požadavek není třeba uplatňovat**
- prověřit aktuálnost a potřebnost plochy nestabilizovaného území „Letiště“ včetně jejího napojení na síť dopravní a technické infrastruktury – **plocha nestabilizovaného území v lokalitě Letiště byla Změnou č. 1 z územního plánu vypuštěna; takto vymezená plocha nemá oporu ve stavebním zákoně ani ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném územním plánu byla vymezena jako určitá forma územní rezervy pro blíže nespecifikované využití (pro strategickou průmyslovou zónu) v souladu s tehdy platným Územním plánem velkého územního celku Ostrava-Karviná; záměr v daném rozsahu již není aktuální. Změnou č. 1 byla v části původní plochy nestabilizovaného území vymezena plocha územní rezervy pro vybudování průmyslové zóny, její rozsah je však mnohem menší (cca 23 ha)**
- zvážit rozšíření ochranné zeleně podél dálnice a silnic I. – III. tříd v zastavěném i nezastavěném území – **výsadba ochranné zeleně je navržena podél silnice I/67 na vymezených plochách změn v krajině č. K 1/1, K 1/2, K 1/3, K 1/4 a K 1/5; výsadba ochranné zeleně podél dálnice by byla neodůvodnitelným zábořem kvalitní zemědělské půdy, dálnice prochází zcela mimo zastavěné území obce; podél ostatních silnic obec požadavek na výsadbu ochranné zeleně neuplatňuje**
- prověřit možnost doplnění územního plánu o plochy vhodné k realizaci veřejné (nelesní) zeleně s ochrannou (izolační) i estetickou funkcí, zejména podél stávajících komunikací, výrobních ploch a ploch těžby nerostů – **požadavek byl prověřen, konzultován se zástupci obce a s pořizovatelem a závěrem bylo konstatováno, že takové plochy nejsou na území obce potřebné**
- zvážit zmenšení ploch navržených pro těžbu nerostů – **požadavek byl prověřen, konzultován se zástupci obce a pořizovatele a závěrem bylo konstatováno, že omezení ploch**

**navržených pro těžbu nerostů je nereálné, v obou lokalitách s navrženými plochami pro těžbu nerostů (lokality Nerad a Velké lány) těžba probíhá**

- v rozsahu odpovídajícímu návrhu změny územního plánu bude zohledněn platný Program zlepšování kvality ovzduší, Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje a Krizový plán kraje – **všechny uvedené dokumentace byly zohledněny**
- zvážit možnost změny nevyužitelných částí zastavitelných ploch, zejména ploch smíšených obytných, na plochy veřejné zeleně – **požadavek byl prověřen a byla provedena změna navrženého využití části zastavitelné plochy smíšené obytné SO v lokalitě Amelinova č. Z 69 na zastavitelnou plochu zeleně na veřejných prostranstvích ZV č. Z 1/20**
- prověřit a v případě potřeby upravit podmínky pro využití zastavitelných ploch – **podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly uvedeny do souladu se stavebním zákonem v platném znění, pro zastavitelné plochy smíšené obytné SO, situované v blízkosti silnice I/67 a železniční trati, se stanoví podmíněně přípustné využití – splnění hygienických limitů z vlivů provozu dopravy; jiné úpravy nebyly potřebné**
- navržené řešení koncipovat tak, aby došlo k alespoň částečné redukci zastavitelných ploch oproti stávající podobě územního plánu – **Změnou č. 1 se z územního plánu vypouštějí následující zastavitelné plochy nebo jejich části:**
  - **část zastavitelné plochy smíšené obytné SO č. Z 116 v lokalitě Na Farském dle zpracované Územní studie – lokalita pro výstavbu Na farském II, k.ú. Dolní Lutyně (Ing. Karel Šťastný, Ivanovice na Hané, květen 2015); tato územní studie podrobně řeší zastavitelnou plochu č. Z 116 a z původně vymezené zastavitelné plochy ponechává vzhledem k omezené zastavitelnosti (plochou prochází stávající vedení VN, VVN a VTL plynovod) ponechává jen menší část**
  - **zastavitelná plocha smíšená obytná SO č. 64; jde o plochu obtížně zastavitelnou, bez zajištění dopravní obsluhy**
  - **zastavitelné plochy výroby drobné VD č. Z 26, Z 27 a Z 28 v lokalitách Neradská a Na Vrchách a zastavitelné plochy smíšené obytné SO č. Z 29 a Z 30 (část) v lokalitě Neradská; tyto plochy jsou situovány v záplavovém území Lutyňky, a proto jsou v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, z územního plánu vypuštěny**
  - **část zastavitelné plochy smíšené obytné SO č. Z 44 v lokalitě Bohumínská, přiléhající k silnici I/67 – vypuštěná část plochy není pro obytnou výstavbu vhodná, leží v ochranném pásmu silnice I/67 a je dopravně obtížně přístupná (nelze připustit přímou obsluhu ze silnice I/67)**
  - **část zastavitelné plochy smíšené obytné SO č. Z 69 v lokalitě Amelinova přiléhající k silnici I/67 se Změnou č. 1 mění na zastavitelnou plochu zeleně na veřejných prostranstvích ZV č. Z 1/20; dotčenou část plochy nelze dopravně obsloužit, přímá obsluha ze silnice I/67 je nepřipustná.**

**Celkem se z platného územního plánu vypouštějí a navracejí do zemědělského využití zastavitelné plochy o rozloze 10,21 ha, 0,75 ha se mění ze zastavitelné plochy smíšené obytné na zastavitelnou plochu zeleně na veřejných prostranstvích.**

## **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 – **splněno, stávající koncepce veřejné infrastruktury se zásadně nemění**
- 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 – **splněno, z platného územního plánu je vypuštěna řada záměrů, které již nejsou platné – především je to vymezení plochy nestabilizovaného území v lokalitě Letiště, které bylo v souladu s tehdy platným územním plánem velkého územního celku Ostrava-Karviná určeno pro strategickou průmyslovou zónu, včetně všech souvisejících návrhů dopravní a technické infrastruktury (návrh železniční vlečky, návrh zásobování pitnou a užitkovou vodou, návrh výstavby vodojemu, návrh odkanalizování, návrh VTL plynovodu, regulační stanice a STL plynovodu a návrh transformační stanice včetně přípojky 110 kV z rozvodny 110/22 kV Bohumín a propojení do EDĚ), dále se vypouští záměr přeložky silnice I/67 do polohy jižního obchvatu Dětmárovic, záměr výstavby STL plynovodu Ostrava – Kokšovna Svoboda – Dětmárovice, EDĚ, návrh výstavby řadu průmyslové vody DN 700 do EDĚ a územní rezervy podél dálnice D1, určené pro obslužná dopravní zařízení (dálniční odpočívka včetně čerpací stanice, parkovacích ploch apod.)**
- upravit resp. vypustit z územního plánu již realizované záměry, stávající plochy a koridory aktualizovat ve smyslu nově zpracovaných studií a dohod uzavřených na nadmístní úrovni – **Změnou č. 1 se doplňuje zákres již realizovaného horkovodního napaječe Dětmárovic, EDĚ – Bohumín a doplňuje se návrh propoje vodovodních řadů Dolní Lutyně a Dětmárovic v návaznosti na vydaný Územní plán Dětmárovic**

### *Dopravní infrastruktura*

- prověřit aktuálnost a potřebnost zejména lokálních dopravních záměrů, obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, příp. upravit podmínky pro realizaci těchto záměrů – **lokální dopravní návrhy obsažené v platném územním plánu byly prověřeny, vypouští se záměr úpravy zapojení ulice U nové cesty do silnice I/67 a upravuje se navržené řešení křižovatky ulice Zbytecké s ulicí Rychvaldskou (silnice III/4712) v souvislosti s požadavkem na zachování stávající prodejny potravin**
- prověřit možnost vypustit z územního plánu koridor VD1, který byl nahrazen záměrem DZ5 (VD2), sledovaným ZÚR MSK – přeložkou silnice I/67, případně prověřit možnost jeho změny na přeložku silnice nižší třídy, nikoli silnice I. třídy – **záměr byl prověřen, návrh přeložky silnice I/67 do jižního obchvatu Dětmárovic byl vypuštěn (v souladu s Územním plánem Dětmárovic)**
- prověřit možnost úpravy rozsahu plochy DK (VD5) resp. podmínek pro rozhodování v této ploše ve vazbě na stávající prodejnu smíšeného zboží, příp. vyhodnotit nutnost vymezení plochy VD5 jako veřejně prospěšné stavby v územním plánu – **Změnou č. 1 se navržené řešení křižovatky ulice Zbytecké s ulicí Rychvaldskou (silnice III/4712) upravuje tak, že plocha stávající prodejny zůstává nedotčena**
- prověřit možnosti úpravy sjezdu místní komunikace U Nové cesty na silnici I/67 (Bohumínská) v prostoru pozemků parc. č. 3429 a 3430, k.ú. Dolní Lutyně – **záměr úpravy zapojení ulice U nové cesty do silnice I/67 se vypouští (ulice U nové cesty nebude do silnice I/67 v tomto místě zapojena vůbec)**

- prověřit v nezbytném rozsahu vymezení nových ploch a koridorů dopravní infrastruktury s cílem vyřešit dopravní napojení nově vymezovaných zastavitelných ploch, toto dopravní napojení bude navazovat na stávající komunikační síť – **Změnou č. 1 se vymezují tři nové zastavitelné plochy pěších a vozidlových komunikací PV (plochy č. Z 1/15, Z 1/17 a Z 1/18), a to pro dopravní obsluhu navržených zastavitelných ploch smíšených obytných v lokalitách Ďáblova kolonie, V sadu a Na farském**
- nově vymezené návrhové plochy pro bydlení resp. tělovýchovu a sport, nacházející se u dálnice, silnice I. třídy a dráhy, budou v textové části návrhu změny ÚP uvedeny jako podmíněně přípustné z hlediska splnění hygienických limitů z vlivů provozu dopravy – **pro zastavitelné plochy smíšené obytné SO, situované v blízkosti silnice I/67 a železniční trati, se stanoví podmíněně přípustné využití – splnění hygienických limitů z vlivů provozu dopravy; v blízkost dálnice se zastavitelné plochy pro bydlení nevyskytují, zastavitelné plochy pro tělovýchovu a sport nejsou vymezeny**

#### *Technická infrastruktura – vodní hospodářství*

- prověřit kapacitu stávající vodovodní sítě a případně navrhnout její posílení vzhledem k aktuálním potřebám obce i nově vymezeným zastavitelným plochám – **kapacita stávající vodovodní sítě byly posouzena a shledána dostatečnou i pro nově vymezené zastavitelné plochy**
- prověřit 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 – **návrh kanalizace v Dolní Lutyni byl upraven podle aktuální projektové dokumentace – Kanalizace a ČOV Dolní Lutyně (Aquatest a.s., září 2010), současně je upraveno i vymezení veřejně prospěšné stavby s označením VTK4 – kanalizace Dolní Lutyně včetně čerpacích stanic**
- zpracovat do územního plánu záměr propojení mezi vodovodními řady DN 250 v k.ú. Dolní Lutyně a DN 150 v k.ú. Dětmarovice novým řadem DN 200 k zajištění koordinace širších vztahů v území – **návrh propoje vodovodních sítí Dolní Lutyně a Dětmarovic je doplněn**
- prověřit aktuálnost záměrů na zásobování užitkovou, provozní a technologickou vodou, upravit resp. vypustit již neaktuální záměr na vybudování řadu průmyslové vody do EDĚ DN 700 (ozn. VTV2) – **záměr je vypuštěn.**

#### *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 – **Změnou č. 1 se upravuje návrh přívodního vedení VN k navržené trafostanici TR – N2 tak, aby procházel mimo vymezenou zastavitelnou plochu SO č. Z 1/8, nová vedení elektrické energie nejsou potřeba**
- při aktualizaci stávajících vedení resp. při navrhování nových sítí volit úsporné trasy při okrajích pozemků (blíže k veřejným prostorům resp. komunikacím) tak, aby nedocházelo ke znehodnocování pozemků – **viz předchozí bod, navrhuje se pouze přeložka krátkého úseku přívodního vedení VN k navržené trafostanici, trasu nelze vést při okrajích pozemků**
- prověřit možnost vypustit záměr stavby středotlakého plynovodu Ostrava Koksovna Svoboda – Dětmarovice EDĚ (ozn. VTE2), který již není sledován v ZÚR MSK,

Územním plánem Orlové a rovněž není obsažen v upravených návrzích Územních plánů Dětmárovic a Rychvaldu – **záměr je z územního plánu vypuštěn**

- vypustit již realizovaný záměr na vybudování horkovodního napáječe „Dětmárovice, EDĚ – Bohumín“ (ozn. VTE3) – **realizovaný horkovodní napáječ je vyznačen jako stávající**
- respektovat podzemní komunikační vedení procházející řešeným územím a trasy radioreléových spojů procházejících nad řešeným územím – **splněno, komunikační vedení a trasy radioreléových spojů jsou respektovány**

*Nakládání s odpady*

- nestanovují se nové požadavky – **bere se na vědomí**

*Občanské vybavení*

- nestanovují se nové požadavky – **bere se na vědomí**

*Veřejná prostranství*

- nestanovují se nové požadavky – **bere se na vědomí.**

**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 umíst'ování 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 – **veškeré nově navržené zastavitelné plochy přímo navazují na zastavěné území, zachovávají tedy kompaktnost zástavby a prostupnost krajiny**
- prověřit aktuálnost vymezení ploch vodních a vodohospodářských a na základě vymezení nových záplavových území a nových záměrů na realizaci protipovodňových opatření rozsah těchto ploch upravit – **Změnou č. 1 se doplňuje návrh protipovodňových opatření na Lutyňce – návrh rekonstrukce stávající hráze a přeprofilování koryta, výstavba nové protipovodňové ochranné hráze s přeložkou vodního toku a vybudováním průtočné vodní nádrže, dále se aktualizuje vymezení stávající vodní nádrže u bývalého koupaliště a vymezení stávající suché nádrže (poldru) na Lutyňce**
- aktualizovat rozsah plochy, na kterém je umístěna stavba vodního díla „Suchá nádrž Lutyňka“, jejíž rekonstrukce proběhla v r. 2013 – **splněno, plocha suché nádrže je upravena podle skutečného stavu**
- 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 – **vymezení nadregionálních a regionálních částí ÚSES je v platném územním plánu obsaženo v podstatě v souladu se ZÚR MSK, ale pod jiným číselným označením. Změnou č. 1 se upravuje označení dle ZÚR MSK, upravuje se vymezení RBC 102 Bezdínek (v platném územním plánu bylo vymezeno v menším rozsahu) a mění se označení úseku biokoridoru vedeného po Olši mezi RBC 102 Bezdínek a RBC 264 Věřňovická niva (v platném územním plánu byl tento biokoridor označen jako nadregionální, dle ZÚR MSK jde o regionální biokoridor 580). Dále je provedena dílčí nepodstatná úprava úseku NRBK K 98 MH v délce cca 100 m v souvislosti s provedenou parcelací pozemků a drobná úprava v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy dopravních koridorů DK č. Z 1/21 pro přeložku silnice I/67 a drobná úprava**

**lokálního biokoridoru ÚSES40 v prostoru realizované suché nádrže (poldru) na Lutyňce.**

- v případě potřeby upravit podmínky pro rozhodování v plochách, které jsou součástí nezastavěného území – **splněno, Změnou č. 1 se upravují podmínky využití pro plochy vodních nádrží a toků VV, plochy orné půdy a trvalých travních porostů NZ, plochy lesní NL, plochy maloplošných zvláště chráněných území ZCHÚ, plochy územního systému ekologické stability ÚSES a plochy smíšené nezastavěného území NN v souladu s § 18, odst. 5 stavebního zákona v platném znění**
- prověřit možnost změny trasování lokálního biokoridoru ozn. ÚSES32 ve směru k lesu Borek popřípadě zvážit jeho přeložku – případná změna územního systému ekologické stability bude provedena odborně způsobilou osobou – **od tohoto požadavku bylo upuštěno**
- 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 – **požadavek byl prověřen a konzultován se zástupci obce a pořizovatele se závěrem, že vymezení konkrétních navržených ploch rozptýlené nebo účelové zeleně se nepožaduje, obecně je výsadba zeleně v krajině možná; podél silnice I/67 je navržena ochranná zeleň**
- zvážit rozšíření plochy lesní NL (u hřiště) severním směrem – **požadavek byl prověřen a konzultován se zástupci obce a pořizovatele se závěrem, že tento požadavek již není platný**
- navrženým řešením minimalizovat zábor zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany a půdy s provedenými melioracemi – **zábor zemědělské půdy pro zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, vymezené Změnou č. 1, představuje 7,33 ha zemědělských pozemků, z toho je 3,51 ha odvodněných ploch; naopak 10,07 ha původního záboru zemědělských pozemků se Změnou č. 1 ruší vypuštěním původně vymezených zastavitelných ploch; celkový zábor zemědělských pozemků se tedy Změnou č. 1 snižuje o 2,74 ha**
- 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 – **pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou zabírány v nepatrném rozsahu 0,08 ha pro vybudování části obslužné komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy č. Z 46 v lokalitě Ďáblova kolonie, vymezené v platném územním plánu; jiné řešení není možné, navržená komunikace je vedena v trase existující účelové komunikace (která ale není zanesena v mapě evidence nemovitostí) a respektuje plochy stávajícího zahradnictví**
- nerozšiřovat plochy těžby nerostů resp. zvážit zmenšení jejich plošného rozsahu za současného respektování stanoveného dobývacího prostoru Dolní Lutyně evid. č. 7 0684 včetně zajištění jeho ochrany – **nové plochy těžby nerostů Změnou č. 1 nejsou navrhovány, rozsah ploch vymezených pro těžbu nerostů v platném územním plánu je zachován; ložiska v lokalitách Nerad a Velké lány jsou těžena a není důvod pro omezování rozsahu vymezených ploch.**



**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 a aktuálně zpracovaných studií.

Územní plán bude upraven v místě vymezení územních rezerv pro obslužná dopravní zařízení při dálnici D1, označených jako R2 a R3, které byly vyhodnoceny jako nepotřebné.

**Rozsah a potřebnost vymezených územních rezerv byla prověřena; územní rezerva pro vedení vysokorychlostní trati (R1) zůstává beze změny, vypouštějí se územní rezervy pro obslužná dopravní zařízení při dálnici D1 (R2 a R3) a doplňuje se územní rezerva pro vybudování průmyslové zóny v lokalitě Letiště (R1/1). Dále se doplňuje chybějící označení územní rezervy pro rozšíření povrchové těžby štěrkopísků v lokalitě Velké lány (R5) – plocha územní rezervy je v platném územním plánu obsaženo, označení ale chybí.**

**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 prověřeny stávající veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace z hlediska jejich potřebnosti, rozsahu a aktuálnosti, zároveň bude aktualizován jejich seznam. Grafická část územního plánu bude v tomto smyslu upravena – pro umístění veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací budou vymezeny plochy a koridory. U ploch, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude doplněno, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno a kterých pozemků se týká.

**Vymezené veřejně prospěšné stavby byly prověřeny a jejich rozsah byl aktualizován. Vypouštějí se veřejně prospěšné stavby, které již byly realizovány nebo které byly z územního plánu vypuštěny:**

- již realizované stavby

**VTK1 ČOV Věřňovice**

**VTK2 kanalizace Věřňovice včetně čerpacích stanic**

**VTE 3 horkovodní napajec Dětmarovice, EDĚ – Bohumín**

- záměry, které jsou Změnou č. 1 vypuštěny (zrušeny)

**VD1 přeložka silnice I/67 (jižní obchvat Dětmarovic), včetně úprav ostatní komunikační sítě a přeložek sítí technické infrastruktury k.ú. Dolní Lutyně**

**VD6 železniční vlečka pro napojení nestabilizovaného území Dolní Lutyně – Letiště**

**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 – Dětmarovice, EDĚ**

**VTE 4 vedení VVN 110 kV EDĚ – Bohumín**

**Dále byl prověřen rozsah ploch, pro které lze uplatnit předkupní právo a bylo doplněno, v čí prospěch může být uplatněno – ve všech případech ve prospěch obce Dolní Lutyně; zároveň byly z výčtu ploch, pro které lze uplatnit předkupní právo, vypuštěny plochy veřejných prostranství nebo jejich části, které již ve vlastnictví obce Dolní Lutyně jsou.**

Územní plán bude prověřen v případě stavby VTE3 (již realizováno), stavby VTE2 (nesledováno ZÚR MSK ani ÚPD sousedních obcí) a stavby VTV2 (vypuštěno z územně plánovací dokumentace pořizované krajem a územně plánovací dokumentace sousední obce). Zvážena bude úprava plochy VD5, vymezené pro směrovou úpravu silnice II/4712.

**Veřejně prospěšné stavby s označením VTE 3 – horkovodní napaječ Dětmárovice, EDĚ – Bohumín, VTE 2 – středotlaký plynovod Ostrava, Koksovna Svoboda – Dětmárovice, EDĚ a VTV2 – řad průmyslové vody do EDĚ DN 700 jsou Změnou č. 1 z územního plánu vypuštěny, plocha veřejně prospěšné stavby s označením VD5 – směrová úprava silnice III/4712 byla upravena.**

V nezbytně nutném rozsahu budou posouzeny a 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 ploch, 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.

**Změnou č. 1 se vymezují dvě nové veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – VTV1/1 – propoj vodovodních sítí Dolní Lutyně a Dětmárovic a VTO1/1 – stavby protipovodňových opatření na Lutyňce a dvě nová veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo – plochy zeleně na veřejných prostranstvích s označením Z 1/20 a P 1/3.**

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

**Veřejná infrastruktura pro nově vymezené zastavitelné plochy je navržena ve velmi malém rozsahu a nevyžaduje vymezení jako veřejně prospěšné stavby.**

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. 1 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 nevyplynul jednoznačný požadavek na prověření některé z ploch územní studií jako podmínky pro rozhodování o změnách v území.

V případě, že bude zastavitelná plocha SO Z116 (Na farském II.) navracena do nezastavěného území, bude podmínka zpracování územní studie vypuštěna.

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.

**Změnou č. 1 se nevymezují žádné plochy ani koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, požadavek na zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu smíšenou obytnou SO č. 116 Na farském II., obsažený v platném územním plánu, se vypouští – územní studie byla zpracována a její řešení je do územního plánu převzato.**

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.

**Bere se na vědomí.**

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

Změna č. 1 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 – **splněno**.

Návrh změny č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně bude vycházet z pokynů pro zpracování návrhu změny v rozsahu zadání změny územního plánu, které jsou součástí této Zprávy – **splněno, viz předchozí text**.

Chybějící části obsahu územního plánu i obsahu odůvodnění územního plánu budou doplněny ve smyslu platné právní úpravy – územní plán tedy bude zpracován a upraven podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů – **splněno s výjimkou požadované úpravy Odůvodnění platného územního plánu – dle metodických pokynů MMR se původní Odůvodnění změnou neupravuje, upravuje se pouze závazná část (výrok)**.

Text návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Lutyně bude zpracován v rozsahu měněných částí územního plánu. Z textu bude jednoznačně patrné, které části územního plánu jsou měněny a doplněny – **splněno**.

Grafická část návrhu změny č. 1 územního plánu včetně grafické části odůvodnění bude zpracována jako nové výkresy celého území s jednoznačně identifikovatelnými změnami – **splněno**.

Dokumentace bude zpracována v tomto rozsahu:

I. Návrh změny č. 1 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. 1 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

Dokumentace návrhu změny č. 1 bude předána:

- v 1 tištěném vyhotovení pro společné jednání (§ 50 odst. 2 stavebního zákona),
- v 1 tištěném vyhotovení upraveného návrhu podle výsledku společného projednání pro posouzení krajským úřadem (§ 51 stavebního zákona), pokud úprava vyplýne ze společného jednání,
- v 1 tištěném vyhotovení pro řízení o územním plánu (§ 52 odst. 1 stavebního zákona),
- 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,
- čistopis návrhu změny územního plánu bude vyhotoven a následně předán ve 3 vyhotoveních v tištěné podobě, odevzdán bude rovněž v digitální podobě (formát PDF) a vektorovém formátu (formát DGN).

Dokumentace bude v jednotlivých fázích projednávání podle § 50 – 54 stavebního zákona předána pořizovateli digitálně pro možnost jejího zveřejnění na internetu.

Výsledná dokumentace bude odevzdána spolu s datovým nosičem v 1 vyhotovení zahrnujícím právní stav po vydání změny.

**Všechny požadavky jsou splněny nebo budou splněny v dalších etapách práce.**

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

Požadavky a podmínky se nestanovují.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), vydal dne 16.5.2014 pod č.j. MSK 67276/2014 v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny stanovisko se závěrem, že „Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně“ nemůže mít významný vliv samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit, které jsou stanoveny nařízením vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, ani na ptačí oblasti.

Krajský úřad, jako příslušný úřad v souladu s § 10i odst. 3 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, ve stanovisku ze dne 27.5.2014 pod č.j. MSK 53268/2014 konstatoval, že není nezbytné a účelné komplexně posuzovat změnu č. 1 územního plánu Dolní Lutyně, vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP Dolní Lutyně (dále „změna č. 1 ÚP Dolní Lutyně“) podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Návrh změny č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně nebude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**Bere se na vědomí.**

## Úpravy po společném jednání a po posouzení krajským úřadem

Po projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně podle § 50 odst. 2 stavebního zákona a po posouzení Krajským úřadem Moravskoslezského kraje podle § 50 odst. 7 stavebního zákona byly na základě vydaných stanovisek provedeny následující úpravy:

- Na základě stanoviska Ministerstva dopravy čj. 634/2015-910-UPR/2-Ma ze dne 20. 10. 2015 a stanoviska Ředitelství silnic a dálnic ČR čj. 005977/11300/2015 ze dne 13. 10. 2015 je provedena úprava vymezení koridoru pro přeložku silnice I/67 – pro stavbu přeložky je vymezena zastavitelná plocha dopravních koridorů DK č. Z 1/21 o průměrné šířce 100 m od osy přeložky na obě strany, s dílčím zúžením v prostoru lesního komplexu Borek, v prostoru zemědělského areálu Nerad a v úseku souběhu s železniční tratí č. 320. Vymezení zastavitelné plochy pro realizaci přeložky silnice I/67 bylo dohodnuto na dohodovacím jednání, konaném dne 8. 12. 2015 za účasti zástupců Ministerstva dopravy, Ředitelství silnic a dálnic ČR, Obce Dolní Lutyně, Městského úřadu Bohumín a zpracovatele Změny č. 1.
- Na základě koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. MSK 109817/2015 ze dne 19. 10. 2015 a navazujícího stanoviska čj. MSK 15625/2016 ze dne 21. 3. 2016, byly vypuštěny zastavitelné plochy smíšené obytné SO č. Z 1/4 a Z 1/5, vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné SO č. Z 1/14 bylo upraveno a původně vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné SO č. Z 1/6 a Z 1/12 byly změněny na plochy změn v krajině – plochy sadů a zahrad NS č. K 1/7 a K 1/8. Provedené úpravy byly dohodnuty na dohodovacím jednání konaném dne 21. 1. 2016 za účasti zástupců Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Obce Dolní Lutyně a Městského úřadu Bohumín.
- Na základě koordinovaného stanoviska Městského úřadu Bohumín, čj. MUBO/37023/2015/STAV/St ze dne 5. 11. 2015, byla vypuštěna zastavitelná plocha smíšená obytná SO č. Z 1/3.
- Na základě stanoviska Povodí Odry, s.p. čj. 12225/9231/0.631/2015 ze dne 21. 9. 2015, byly doplněny podmínky pro využití zastavitelných ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury OV č. Z 1/1 a Z 1/2 a plochy přestavby občanského vybavení veřejné infrastruktury OV č. P 1/1, tak aby při výstavbě na těchto plochách nemohlo dojít ke zhoršení nebo změně odtokových poměrů.
- Na základě stanoviska Ministerstva obrany, sekce ekonomické a majetkové, odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, čj. 59794/2015-8201-OÚZ-BR ze dne 7. 10. 2015 a stanoviska Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná čj. HSOS-8628-3/2015 ze dne 21. 9. 2015, je aktualizován text týkající se ochrany zvláštních zájmů.
- Na základě stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury čj. MSK 15777/2016 ze dne 25. 2. 2016 byly provedeny následující úpravy:
  - byly doplněny podmínky pro realizaci staveb ve vymezených zastavitelných plochách občanského vybavení veřejné infrastruktury OV č. Z 1/1 a Z 1/2 a v ploše přestavby č. P 1/1, které zasahují do záplavového území (plocha č. P 1/1 okrajově i do aktivní zóny záplavového území), které neumožní v záplavovém území realizaci staveb nebo opatření, které by mohly změnit nebo zhoršit odtokové poměry

- do podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochy bydlení BH, plochy smíšené obytné SO, plochy rekreace RZ, plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV a plochy tělovýchovných a sportovních zařízení OS, u nichž je v platném územním plánu stanovena maximální podlažnost, bylo doplněno stanovení výšky nadzemního podlaží 3-3,5 m, aby se předešlo nejasným výkladům podmínek prostorového uspořádání
- pro plochy orné půdy a trvalých travních porostů NZ byly stavby ekologických a informačních center a hygienických zařízení přesunuty z využití přípustného do využití nepřípustného, aby se zamezilo nekoordinované realizaci staveb ve volné krajině
- do Odůvodnění Změny č. 1 byla doplněna informace o tom, že návrh odkanalizování přilehlé části území města Orlové – část území Horní Lutyně na ČOV Dolní Lutyně pomocí navržené gravitační stoky, vedené podél ulice Na Výšině a zaústěné do stávající kanalizace Dolní Lutyně, se Změnou č. 1 nemění.

#### D. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně je návrh nových zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, aktualizace vymezení zastavěného území včetně aktualizace současného stavu využití území a aktualizace dopravní a technické infrastruktury, uvedení územního plánu do souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje a do souladu se stavebním zákonem v platném znění. Navržené zastavitelné plochy jsou v převážné většině určeny pro výstavbu rodinných domů. Jde o rozptýlené plochy drobných výměr, které jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, mají lokální význam a z hlediska širších vztahů v území **nemají žádné vazby na okolní obce**.

Jediným záměrem s vazbou na území sousední obce je návrh propoje vodovodních sítí Dolní Lutyně a Dětmovic; tento záměr navazuje na řešení Územního plánu Dětmovic. Návrh gravitační stoky vedené podél ulice Na Výšině se zaústěním na stávající kanalizaci obce Dolní Lutyně před ČOV Dolní Lutyně, která bude sloužit pro odkanalizování části území města Orlové přiléhajícího k Dolní Lutyni, obsažený v platném územním plánu, se Změnou č. 1 nemění a zůstává zachován.

Změnou č. 1 se naopak z územního plánu vypouští řada záměrů, které již nejsou platné a nejsou obsaženy v územních plánech sousedních obcí a měst – Dětmovic, Bohumína a Orlové:

- návrh technické infrastruktury pro zásobování nestabilizovaného území Dolní Lutyně – Letiště (návrh zásobování pitnou a užitkovou vodou z Bohumína, návrh odkanalizování napojením na kanalizaci Bohumína, návrh VTL plynovodu napojeného z Bohumína, návrh přípojky 110 kV z rozvodny 110/22 kV Bohumín a propojení do EDĚ)
- návrh přeložky silnice I/67 do polohy jižního obchvatu Dětmovic
- návrh výstavby STL plynovodu Ostrava – Kokšovna Svoboda – Dětmovice, EDĚ
- návrh výstavby řadu průmyslové vody DN 700 do EDĚ.

Tím je zajištěna koordinace s platnými územními plány Bohumína, Orlové a Dětmovic.

## E. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

---

Ve Změně č. 1 je obsažen pouze jeden návrh záměru nadmístního významu, který není řešen v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje – je to návrh vybudování gravitačního propoje vodovodu DN 250 v Dolní Lutyni s vodovodem DN 150 v Dětmarovicích. Důvodem je potřeba zvýšit dodávku pitné vody do Dětmarovic; v případě, že tento propoj nebude vybudován, SmVak Ostrava a.s. nebude schopen zajistit plynulou dodávku pitné vody pro stávající a nově navrženou zástavbu v obci Dětmarovice. Záměr je obsažen v platném Územním plánu Dětmarovice.

V rámci posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně Krajským úřadem Moravskoslezského kraje dle § 50 odst. 7 uvedl krajský úřad ve svém stanovisku čj. MSK 15777/2016 ze dne 25. 2. 2016, že tento záměr nemá negativní vliv na území sousedních obcí a může být s ohledem na ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona v Územním plánu Dolní Lutyně obsažen.

## F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

---

### F.1 Vymezení zastavěného území

Změnou č. 1 je provedena aktualizace vymezení zastavěného území k 1. 4. 2016 a zároveň aktualizace současného stavu využití území. Z územního plánu se tím vypouštějí zastavitelné plochy a plochy přestavby nebo jejich části, na kterých již byla výstavba realizována, případně některé plochy – proluky v zastavěném území dle § 58 stavebního zákona v platném znění, které není účelné vymezovat jako samostatné zastavitelné plochy:

- **plochy smíšené obytné SO** č. Z 2, Z 3 (část), Z 5, Z 10, Z 11, Z 12, Z 13, Z 20 (část), Z 22, Z 24, Z 25, Z 32, Z 33 (část), Z 34, Z 35, Z 37, Z 39, Z 40, Z 41, Z 45 (část), Z 46 (část), Z 47 (část), Z 50 (část), Z 55 (část), Z 60 (část), Z 61, Z 62 (část), Z 66, Z 69 (část), Z 73, Z 74, Z 76, Z 77, Z 78, Z 80, Z 81 (část), Z 84 (část), Z 89, Z 94 (část), Z 95, Z 97 (část), Z 98 (část), Z 102 (část), Z 104 (část), Z 110, Z 111, Z 112, Z 113, Z 114, Z 117, Z 118, Z 119, Z 120, Z 122, Z 127, Z 132 (část), Z 137 (část), Z 138, Z 139, Z 140 (část) a Z 144 (část)
- **plocha občanského vybavení komerčního typu OK** č. Z 72 (plocha je součástí sousední stávající plochy občanského vybavení)
- **plocha technické infrastruktury TI** č. Z 1 (již realizovaná ČOV ve Věřňovicích)
- **plocha výroby drobné VD** č. P 2 (již realizovaný sběrný dvůr v lokalitě Nerad).

Dále je provedeno odstranění chyb ve vymezení zastavěného území v platném územním plánu – je doplněno vymezení zastavěného území na pozemcích, které odpovídají definici zastavěného území dle § 58 odst. 2 stavebního zákona – převážně jde o pozemky staveb bývalého vojenského opevnění.

## F.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně je především jeho uvedení do souladu s platnou legislativou, s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Zároveň je prověřen rozsah zastavitelných ploch, vymezených v platném územním plánu s ohledem na výsledky vyhodnocení jejich využití a s přihlédnutím k aktualizovaným limitům využití území a na základě konkrétních požadavků jsou vymezeny nové zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině.

Změnou č. 1 se vymezují zejména nové zastavitelné plochy určené pro výstavbu rodinných domů – smíšené obytné SO (9 zastavitelných ploch a jedna plocha přestavby). Všechny tyto plochy přímo navazují na zastavěné území nebo na zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu; jde o plochy malých výměr, určené zpravidla pro výstavbu vždy jednoho rodinného domu. Dále se vymezují:

- dvě nové zastavitelné plochy a jedna plocha přestavby občanského vybavení veřejné infrastruktury OV
- jedna zastavitelná plocha a jedna plocha přestavby zeleně na veřejných prostranstvích ZV
- tři nové zastavitelné plochy pěších a vozidlových komunikací PV
- jedna zastavitelná plocha dopravních koridorů DK – pro stavbu přeložky silnice I/67 (místo původně vymezeného koridoru DK 1)
- územní rezerva pro vybudování průmyslové zóny v lokalitě Letiště
- osm ploch změn v krajině, z toho pět ploch pro výsadbu ochranné zeleně, jedna plocha pro vybudování vodní nádrže a dvě plochy pro zřízení zahrad.

Navržené změny jsou z hlediska urbanistické koncepce nepodstatné, nově vymezené zastavitelné plochy jsou plošně nevýznamné a bezprostředně navazují na zastavěné území. Zároveň se z územního plánu vypouštějí některé zastavitelné plochy, jejichž vymezení je ve střetu s limity využití území, zejména se stanoveným záplavovým územím a s ochrannými pásmy komunikací a sítí technické infrastruktury. Dále se z územního plánu vypouští vymezení tzv. nestabilizovaného území v lokalitě Letiště – takto vymezená plocha nemá oporu ve stavebním zákoně ani ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném územním plánu byla vymezena jako určitá forma územní rezervy pro blíže nespecifikované využití (pro strategickou průmyslovou zónu) v souladu s tehdy platným Územním plánem velkého územního celku Ostrava-Karviná; záměr v daném rozsahu již není aktuální.

Uvedení územního plánu do souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje představuje především úpravy ve vymezení nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES a vypuštění některých záměrů dopravní a technické infrastruktury, které již nejsou platné – řada z nich souvisela s vymezením nestabilizovaného území v lokalitě Letiště (podrobněji viz následující kapitoly).

Kulturní a architektonické hodnoty v řešeném území představuje jen několik nemovitých kulturních památek, všechny jsou Změnou č. 1 respektovány, Změna č. 1 se jich netýká ani je nijak neohroží.

Přírodní hodnoty na území obce Dolní Lutyně jsou soustředěny v severní části obce, kde jsou vymezeny lokality soustavy Natura 2000 (ptačí oblast Heřmanský stav – Odra – Poolší, evropsky významná lokalita Niva Olše – Věřňovice), maloplošná zvláště chráněná území (přírodní památky Niva Olše – Věřňovice a Věřňovice) a nadregionální a regionální části ÚSES (regionální biocentra 102 Bezdínek, 164 Lutyňský Borek a 264 Věřňovická niva, nadregionální biokoridor K 98 MH, regionální biokoridory 580 a 581). Tyto přírodní hodnoty jsou v platném územním plánu respektovány a Změna č. 1 se jich netýká ani je nijak neohroží.



Změnou č. 1 se do územního plánu doplňuje zakres přírodní památky Niva Olše – Věřňovice a jejího ochranného pásma. Přírodní památka Niva Olše – Věřňovice a její ochranné pásmo byly zřízeny nařízením Moravskoslezského kraje č. 17 ze dne 3. 12. 2013. Dále se doplňuje zakres nevýhradního ložiska D 5280600 Dolní Lutyně – Vrchy (písky, šterkopísky), které v platném územním plánu nebylo vyznačeno a upravuje se vymezení výhradního ložiska B3 072200 Věřňovice dle skutečného stavu.

Změna č. 1 zachovává strukturu rozptýlené zástavby a nové zastavitelné plochy pro obytnou výstavbu vymezuje v souladu s charakterem stávající zástavby, zachovává strukturu zemědělské krajiny a krajinný ráz, respektuje rozptýlenou zeleň v krajině včetně břehových porostů vodních toků a nenavrhuje žádné pohledové dominanty nebo bariéry.

Změnou č. 1 se do územního plánu doplňují podmínky pro ochranu zvláštních zájmů – ochranu leteckých radiových zabezpečovacích zařízení a ochranu obyvatelstva.

Na část řešeného území zasahuje ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání a podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

Jde o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb (i dominant v terénu)
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů
- staveb, které jsou zdrojem elektromagnetického záření.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém řešeném území je dále zájem Ministerstva obrany posuzován i z hlediska povolání níže uvedených druhů staveb. Dle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě stanoviska Ministerstva obrany ČR:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrické) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Vyznačení ochranného pásma leteckých radiových zabezpečovacích zařízení je obsaženo již v platném územním plánu (v Koordinačním výkrese) a Změnou č. 1 se nemění.

Pro zajištění ochrany obyvatelstva je nutno respektovat Krizový plán ORP Bohumín a Povodňový plán ORP Bohumín.

### **F.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **a) Urbanistická koncepce**

Změnou č. 1 se celková urbanistická koncepce, stanovená v platném Územním plánu Dolní Lutyně, nemění. Navržené změny jsou z hlediska urbanistické koncepce nepodstatné, nově vymezené zastavitelné plochy jsou plošně nevýznamné a bezprostředně navazují na zastavěné území. Převážně jsou určeny pro výstavbu rodinných domů.

#### **b) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Změnou č. 1 jsou vymezeny následující nové zastavitelné plochy a plochy přestavby a provedeny úpravy a změny využití některých zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v platném územním plánu:

- **Plochy smíšené obytné SO** – nově se vymezuje 9 zastavitelných ploch a jedna plocha přestavby – plochy č. Z 1/7, Z 1/8, Z 1/9, Z 1/10, Z 1/11, Z1/13, Z 1/14, Z 1/16, Z 1/19 a P 1/2.

Všechny zastavitelné plochy přímo navazují na zastavěné území nebo na zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu, v několika případech jde o dostavbu proluk mezi stávající zástavbou; do Změny č. 1 jsou zařazeny na základě konkrétních požadavků vlastníků pozemků. Jde o plochy malých výměr, určené zpravidla pro výstavbu vždy jednoho, max. dvou rodinných domů, s výjimkou plochy č. Z 1/19 v lokalitě V sadu s kapacitou cca 14 RD a dva bytové domy. Plocha přestavby č. P 1/2 je vymezena pro přestavbu zahradní chatky na rodinný dům. Celková výměra vymezených zastavitelných ploch a plochy přestavby je 3,24 ha, jejich celková kapacita cca 20 RD a dva bytové domy.

Vymezení nových zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu bylo velmi přísně prověřeno z hlediska ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a také z hlediska ekonomického využívání území – nové zastavitelné plochy byly vymezeny pouze tam, kde navazují na zastavěné území nebo na zastavitelné plochy, vymezené platným územním plánem a kde jsou již vybudovány komunikace a sítě technické infrastruktury. Vzhledem k tomu, že nové zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů jsou ve Změně č. 1 vymezeny na základě konkrétních požadavků vlastníků pozemků (tedy zájemců o výstavbu) vesměs na plochách s vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou, je tato výstavba 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.

Změnou č. 1 se dále upravuje vymezení zastavitelné plochy č. Z 18, vymezené v platném územním plánu, v souvislosti s úpravou navrženého dopravního řešení – viz kap. F.4.1.

- **Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV** – vymezují se dvě nové zastavitelné plochy a jedna plocha přestavby v lokalitě Martinov – plochy č. Z 1/1, Z 1/2 a P 1/1.

Všechny tři tyto vymezené plochy jsou určeny pro vybudování polikliniky a rekondičního centra, přičemž část navrženého areálu bude vybudována jako přestavba bývalého zemědělského areálu. Cílem tohoto záměru je vybudování plnohodnotného komplexního zařízení s lékařskou péčí, s možností ubytování a s další nabídkou služeb včetně kulturního a společenského vyžití. Základním využitím areálu bude zřízení několika lékařských pra-

covišť včetně fyzioterapeutické a rehabilitační péče, předpokládá se vznik cca 25 pracovních míst.

Všechny tři vymezené plochy zasahují do stanoveného záplavového území Lutyňky a Olše, plocha přestavby č. P 1/1 okrajově zasahuje i do aktivní zóny záplavového území. K záměru přestavby v ploše č. P 1/1 bylo vydáno kladné stanovisko Povodí Odry s.p. č.j. 5172/923/2/831.10/2014 ze dne 24. 4. 2014 s doporučením navýšení terénu stavby. Pro všechny tři uvedené plochy jsou Změnou č. 1 stanoveny podmínky neumožňující v záplavovém území realizaci staveb nebo opatření, které by mohly změnit nebo zhoršit odtokové poměry.

- **Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV** – vymezuje se jedna zastavitelná plocha – plocha č. Z 1/20 v lokalitě Slunečný vrch a jedna plocha přestavby – plocha č. P 1/3 v lokalitě Pod zámkem – podrobněji viz další text této kapitoly.
- **Plochy pěších a vozidlových komunikací PV** – vymezují se tři nové zastavitelné plochy (plochy č. Z 1/15, Z 1/17 a Z 1/18), pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch, vymezených Změnou č. 1 – podrobněji viz kap. F.4.1.
- **Plochy dopravních koridorů DK** – vymezuje se jedna zastavitelná plocha – plocha č. Z 1/21, a to pro výstavbu přeložky silnice I/67. V platném územním plánu byl pro přeložku silnice I/67 vymezen koridor DK 1 specifikovaný jako koridor pro výstavbu účelové komunikace (rezerva pro vedení silnice I/67); Změnou č. 1 se původně vymezený koridor DK 1 ruší a pro přeložku silnice I/67 se vymezuje zastavitelná plocha dopravních koridorů DK č. Z 1/21 – podrobněji viz kap. F.4.1.

Změnou č. 1 se dále jako zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezují plochy zeleně na veřejných prostranstvích, plochy pěších a vozidlových komunikací a plochy dopravních koridorů, navržené v platném územním plánu. Jde o odstranění metodické chyby, kdy tyto plochy byly vyznačeny jako navržené, ale nebyly uvedeny jako zastavitelné – nejde tedy o nově vymezené plochy.

Takto jsou vymezeny:

- zastavitelné plochy a plochy přestavby zeleně na veřejných prostranstvích ZV č. Z 148 (původní označení ZV 2 se ruší), Z 149 (původní označení ZV 3 se ruší) a P 3 (původní označení ZV 1 se ruší)
- plocha přestavby dopravních koridorů DK č. P 4
- zastavitelná plocha a plocha přestavby pěších a vozidlových komunikací PV č. Z 150 a P 5 (původní označení DK 2 se ruší).

*Poznámka: číslování nově vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby je ve Změně č. 1 provedeno tak, že plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV, plochy pěších a vozidlových komunikací PV a plochy dopravních koridorů DK, které nejsou nově navrženy, ale pouze nově označeny jako zastavitelné plochy nebo plochy přestavby (metodická chyba v platném územním plánu – viz předchozí text), jsou označeny Z x, případně P x, tedy jako pokračování číselné řady zastavitelných ploch a ploch přestavby platného územního plánu; nově navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou označeny s lomítkem Z 1/x, resp. P 1/x.*

Změnou č. 1 se z platného územního plánu vypouštějí některé zastavitelné plochy nebo jejich části:

- část zastavitelné plochy smíšené obytné SO č. Z 116 v lokalitě Na Farském dle zpracované Územní studie – lokalita pro výstavbu Na farském II, k.ú. Dolní Lutyň (Ing. Karel

Šťastný, Ivanovice na Hané, květen 2015); tato územní studie podrobně řeší zastavitelnou plochu č. Z 116 a z původně vymezené zastavitelné plochy ponechává vzhledem k omezené zastavitelnosti (plochou prochází stávající vedení VN, VVN a VTL plynovod) ponechává jen menší část

- zastavitelná plocha smíšená obytná SO č. 64; jde o plochu obtížně zastavitelnou, bez zajištění dopravní obsluhy
- zastavitelné plochy výroby drobné VD č. Z 26, Z 27 a Z 28 v lokalitách Neradská a Na Vrchách a zastavitelné plochy smíšené obytné SO č. Z 29 a Z 30 (část) v lokalitě Neradská; tyto plochy jsou situovány v záplavovém území Lutyňky, a proto jsou v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, z územního plánu vypuštěny (*Poznámka: plochy č. Z 26 a Z 27 jsou v textové části, v tabulce zastavitelných ploch, omylem označeny jako plochy výroby a skladování VS; takové plochy ale v územním plánu nejsou definovány, jde o plochy výroby drobné VD*)
- část zastavitelné plochy smíšené obytné SO č. Z 44 v lokalitě Bohumínská, přiléhající k silnici I/67 – vypuštěná část plochy není pro obytnou výstavbu vhodná, leží v ochranném pásmu silnice I/67 a je dopravně obtížně přístupná (nelze připustit přímou obsluhu ze silnice I/67)
- část zastavitelné plochy smíšené obytné SO č. Z 69 v lokalitě Amelinova přiléhající k silnici I/67 se Změnou č. 1 mění na zastavitelnou plochu zeleně na veřejných prostranstvích ZV č. Z 1/20; dotčenou část plochy nelze dopravně obsloužit, přímá obsluha ze silnice I/67 je nepřípustná (podrobněji viz odst. c).

Dále se Změnou č. 1 z územního plánu vypouští plocha nestabilizovaného území NÚ v lokalitě Letiště. Takto vymezená plocha nemá oporu ve stavebním zákoně ani ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území; v platném územním plánu byla vymezena jako určitá forma územní rezervy pro blíže nespecifikované využití (pro strategickou průmyslovou zónu) v souladu s tehdy platným Územním plánem velkého územního celku Ostrava-Karviná. Tento záměr v daném rozsahu již není aktuální.

### c) Zdůvodnění řešení systému sídelní zeleně

V platném územním plánu jsou vymezeny tři plochy navržené zeleně na veřejných prostranstvích – plocha v lokalitě Pod zámek s označením ZV 1 a dvě plochy v lokalitě Koperníkova s označením ZV 2 a ZV 3; tyto plochy však nebyly vymezeny jako zastavitelné – šlo o metodickou chybu ve zpracování územního plánu. Změnou č. 1 se tedy plochy č. ZV 2 a ZV 3 vymezují jako zastavitelné s novým označením Z 148 a Z 149, plocha č. ZV 1 v lokalitě Pod zámek je označena jako plocha přestavby č. P 3 – jde o plochu vymezenou na nevyužitých plochách bývalého areálu zámku.

Změnou č. 1 se vymezují dvě nové plochy zeleně na veřejných prostranstvích – jedna nová zastavitelná plocha – plocha č. Z 1/20 v lokalitě Slunečný vrch a jedna plocha přestavby – plocha č. P 1/3 v lokalitě Pod zámek.

Zastavitelná plocha č. Z 1/20 je vymezena na části plochy, vymezené v platném územním plánu jako zastavitelná plocha smíšená obytná SO č. Z 69 s označením Amelinova; na větší části této plochy již byla realizována obytná výstavba, její severní část, přiléhající k silnici I/67 je však z důvodu možných negativních vlivů z dopravy a zejména z důvodu obtížné dopravní obsluhy (nelze připustit přímou obsluhu ze silnice I/67) pro obytnou výstavbu nevhodná, a proto se mění na zastavitelnou plochu zeleně na veřejných prostranstvích. Tím je záro-

veň naplněn i požadavek vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb., která požaduje na každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné vymezit související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>.

Plocha přestavby č. P 1/3 je navržena na části plochy, vymezené v platném územním plánu jako plocha přestavby č. P 1 – plocha občanského vybavení komerčního typu OK; jde o plochu hospodářského zázemí bývalého zámku. Část této původně vymezené plochy, která se převádí do ploch zeleně na veřejných prostranstvích, je nedílnou součástí ploch, navržených v platném územním plánu pro zřízení zeleně na veřejných prostranstvích s původním označením ZV 1 (označení se Změnou č. 1 mění na P 3).

#### **F.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

Změny koncepce veřejné infrastruktury vyplývají z nutnosti uvést územní plán do souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje a do souladu s územními plány sousedních měst a obcí. Celková koncepce řešení dopravní a technické infrastruktury se Změnou č. 1 zásadně nemění, vypouštějí se ale některé záměry nadmístního významu, které byly do platného územního plánu zařazeny na základě tehdy platného Územního plánu velkého územního celku Ostrava – Karviná, a které již pozbyly platnost. Dále se doplňují nebo upravují některé návrhy místních komunikací a tras sítí technické infrastruktury pro nově vymezené zastavitelné plochy a je aktualizován současný stav dopravní a technické infrastruktury.

##### **F.4.1 Dopravní infrastruktura**

###### **a) Pozemní komunikace a významnější obslužná dopravní zařízení pro silniční dopravu**

Změnou č. 1 se mění původní návrh trasování přeložky silnice I/67 vedené řešeným územím v souladu s řešením obsaženým v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje – ruší se návrh přeložky silnice I/67 do jižní obchvatové polohy vůči Dětmovicím, což byl záměr, vycházející z původního Územního plánu velkého územního celku Ostrava – Karviná. V Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje je přeložka silnice I/67 vedena v severní poloze jak vůči Dolní Lutyni, tak i Dětmovicím (podél železniční trati č. 320). S tímto řešením bylo výhledově uvažováno již v platném územním plánu, kde byl podél železniční trati č. 320 vymezen koridor DK 1 pro vedení tzv. účelové komunikace se specifikací „Rezerva pro vedení silnice I/67“. Poloha tohoto koridoru je shodná s navrženou přeložkou silnice I/67 v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, šířka koridoru DK 1 v platném územním plánu je v průměru 50 m. Na základě stanoviska Ministerstva dopravy a stanoviska Ředitelství silnic a dálnic ČR k návrhu Změny č. 1 byla v rámci úprav návrhu po společném jednání provedena úprava vymezení koridoru pro přeložku silnice I/67 – pro stavbu přeložky je vymezena zastavitelná plocha dopravních koridorů DK č. Z 1/21 o průměrné šířce 100 m od osy přeložky na obě strany, s dílčím zúžením v prostoru lesního komplexu Borek, v prostoru zemědělského areálu Nerad a v úseku souběhu s železniční tratí č. 320. Původní navržený dopravní koridor s označením DK 1 byl z územního plánu vypuštěn.

Dále je Změnou č. 1 upraveno vymezení směrové úpravy trasy silnice III/4712 v lokalitě u Ďáblův kolonie. Nově je v rámci úpravy uvažováno s částečným ponecháním zapojení ul. Zbytecké do trasy upravené silnice a s ponecháním stávající prodejny potravin v prostoru křižovatky. Pro plochu navržené přestavby křižovatky je Změnou č. 1 doplněno označení P 5,

původní označení DK 2 se ruší.

Změnou č. 1 se doplňuje návrh, případně úprava místních komunikací pro vymezené zastavitelné plochy:

- úprava úseku ul. Zbytecké a návrh základního komunikačního systému pro obsluhu zastavitelné plochy smíšené obytné č. Z 46 v lokalitě Ďáblova kolonie, pro který je vymezena zastavitelná plocha pěších a vozidlových plochy PV č. Z 1/15
- návrh obslužné komunikace pro zastavitelné plochy smíšené obytné č. Z 116 v lokalitě Na farském, pro kterou je vymezena zastavitelná plocha pěších a vozidlových komunikací PV č. Z 1/17
- návrh příjezdové komunikace od ulice Ke Statku k zastavitelné ploše smíšené obytné č. Z 1/19 v lokalitě V sadu, pro kterou je vymezena zastavitelná plocha pěších a vozidlových komunikací PV č. Z 1/19.

Změnou č. 1 se na základě požadavku zadání Změny č. 1 ruší úprava zapojení ul. U nové cesty do silnice I/67.

Dále byla provedena aktualizace skutečného stavu komunikací a realizované úseky komunikací nižšího dopravního významu (místních a obslužných komunikací) byly doplněny do grafické části.

#### **b) Provoz chodců a cyklistů**

Změnou č. 1 je aktualizováno vedení cykloturistických tras a stezek. Doplněna je trasa č. 6257 Šunychl – Dětmarovice – Lázně Darkov – Louky nad Olší, vedená od Bohumína po silnici III/46812 do Dolní Lutyně a dále směrem k Veřňovicím, kde po polních cestách a samostatné stezce odbočuje k Dětmarovicím, a místní cyklotrasa „O“, vedená od Rychvaldu po silnici III/4712 k trase č. 56.

Změnou č. 1 je dále upraven úsek cyklostezky, navržené jako spojnice silnice III/4712 z Ďáblovy kolonie do sportovního areálu v ul. U koupaliště.

#### **c) Ostatní obslužná silniční zařízení**

Změnou č.1 je zrušena územní rezerva navržená po obou stranách dálnice D1 v katastrálním území Dolní Lutyně pro obslužné dopravní zařízení (dálniční odpočívka včetně čerpací stanice, parkovacích ploch apod.). Tento záměr již není platný.

#### **d) Železniční doprava a významnější železniční zařízení**

Změnou č.1 je zrušena územní rezerva pro vlečku, původně vymezenou pro dopravní obsluhu nestabilizovaného území v lokalitě Letiště, odbočující z železniční trati č. 320.

## F.4.2. Technická infrastruktura

### a) Vodní hospodářství

#### • Zásobování pitnou vodou

Změnou č. 1 se do územního plánu doplňuje návrh vybudování gravitačního propoje vodu DN 250 v Dolní Lutyni s vodovodem DN 150 v Dětmárovicích; propoj řadem DN 250 je navrženo vést podél silnice II/474 a následně podél vodního toku Olmavec. Oba vodovody jsou pod tlakem vodojemu Orlová  $2 \times 1400 + 2 \times 1100 \text{ m}^3$  (274,00 – 271,00 m n. m.). V případě, že tento propoj nebude vybudován, SmVak Ostrava a.s. nebude schopen zajistit plynulou dodávku pitné vody pro stávající a nově navrženou zástavbu v obci Dětmárovice.

Dále se Změnou č. 1 navrhuje rozšíření stávající a navržené vodovodní sítě obce Dolní Lutyně pro nově vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby. Napojení nově vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby by nemělo nepříznivě ovlivnit stávající objekty napojené na vodovodní síť obce Dolní Lutyně.

Nově vymezené zastavitelné plochy a plocha přestavby v lokalitě Martinov – plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV č. Z 1/1, Z 1/2 a P 1/1 jsou učeny pro vybudování polikliniky a rekondičního centrum, které bude mít specifickou potřebu vody. Je počítáno s potřebou pitné vody pro jednoho pacienta 500 l/os/den a pro jednoho zaměstnance 49 l/os/den. Dle dodaných podkladů by poliklinika měla zaměstnat až 26 pracovníků a ubytovat 32 pacientů.

Potřeba vody pro toto zařízení bude:

$$Q_p = 17,274 \text{ m}^3/\text{den} = 0,2 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 36,275 \text{ m}^3/\text{den} = 0,4 \text{ l/s}$$

Toto množství lze zajistit bez problémů napojením na stávající řad DN 80.

Změnou č. 1 se ruší návrh napojení plochy nestabilizovaného území Dolní Lutyně – Letiště na přivaděč OOV DN 700 a návrh věžového vodojemu, který měl sloužit pro akumulaci pitné vody pro toto území. Plocha nestabilizovaného území Dolní Lutyně – Letiště je Změnou č. 1 územního plánu Dolní Lutyně zrušena, v lokalitě se vymezuje pouze územní rezerva o podstatně menší rozloze. Zásobování pitnou vodou pro územní rezervy se neřeší.

#### • Zásobování užitkovou vodou

V platném územním plánu je navrženo v případě zvýšení potřeby užitkové vody v areálu Elektrárny Dětmárovice (mimo řešené území, k. ú. Dětmárovice) pokrýt zvýšenou potřebu buď z řeky Olše nebo z řeky Odry. Pro pokrytí užitkové vody z řeky Odry byl navržen přivaděč DN 700, který procházel přes území obce Dolní Lutyně. S tímto záměrem se již nepočítá, proto je návrh tohoto přivaděče DN 700 je Změnou č. 1 zrušen.

Dále je Změnou č. 1 zrušen návrh vodovodního řadu pro zásobení plochy nestabilizovaného území Dolní Lutyně – Letiště užitkovou vodou z přivaděče průmyslové vody z čerpací stanice na Olši do Železáren Bohumín. Plocha nestabilizovaného území Dolní Lutyně – Letiště je Změnou č. 1 územního plánu Dolní Lutyně zrušena, v lokalitě se vymezuje pouze územní rezerva o podstatně menší rozloze. Zásobování užitkovou vodou pro územní rezervy se neřeší.

## • Likvidace odpadních vod

Platný územní plán řeší likvidaci odpadních vod návrhem napojení převážné části k. ú. Dolní Lutyně na stávající obecní ČOV a napojením jihozápadní části k. ú. Dolní Lutyně a lokality Martinov na kanalizaci města Bohumín. Naopak přilehlou část území města Orlové – část území Horní Lutyně je navrženo odkanalizovat na ČOV Dolní Lutyně pomocí navržené gravitační stoky, vedené podél ulice Na Výšině a zaústěné do stávající kanalizace Dolní Lutyně. Změnou č. 1 se tato koncepce nemění.

Do Změny č. 1 je zpracován nový návrh kanalizace v Dolní Lutyni podle projektu Kanalizace a ČOV Dolní Lutyně (Aquatest a.s., září 2010). Tato dokumentace navrhuje napojení celého k. ú. Dolní Lutyně s výjimkou lokality Martinov na stávající obecní ČOV. Splaškové vody budou od jednotlivých objektů zástavby odváděny na stávající ČOV prostřednictvím nově navržených stok. Vzhledem ke konfiguraci terénu bude potřeba v několika částech splaškové vody přečerpávat. Stoky splaškové kanalizace jsou navrženy jako gravitační DN 250 – 600 v celkové délce cca 30,5 km, tlakové DN 80 v celkové délce cca 4 km a na síti je navrženo 26 čerpacích stanic. S odkanalizováním jihozápadní části k.ú. Dolní Lutyně na kanalizaci města Bohumína se již nepočítá, napojení na kanalizaci Bohumína se ponechává pouze pro odkanalizování lokality Martinov. Návrh odkanalizování přilehlé části území města Orlové (část území Horní Lutyně) na ČOV Dolní Lutyně pomocí navržené gravitační stoky, vedené podél ulice Na Výšině a zaústěné do stávající kanalizace Dolní Lutyně, se Změnou č. 1 nemění.

Navržená kanalizace a čistírna odpadních vod ve Věřňovicích je již realizována a Změnou č. 1 je vyznačena jako stav.

Zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 1, které jsou v dosahu stávající a navržené kanalizace, je navrženo napojit na tyto stoky. Do doby vybudování kanalizace a pro plochy, která jsou mimo dosah stávající a navržené kanalizace, bude likvidace splaškových vod probíhat individuálně, pomocí žump s vyvážením odpadu nebo domovní ČOV.

Změnou č. 1 se ruší návrh napojení plochy nestabilizovaného území Dolní Lutyně – Letiště na kanalizaci Města Bohumín přes navrženou čerpací stanici. Plocha nestabilizovaného území Dolní Lutyně – Letiště je Změnou č. 1 územního plánu Dolní Lutyně zrušena, v lokalitě se vymezuje pouze územní rezerva o podstatně menší rozloze. Likvidace odpadních vod z ploch územních rezerv se neřeší.

## • Vodní toky a plochy

Změnou č. 1 je aktualizováno záplavové území Olše a Lutyňky.

Záplavové území Olše včetně vymezení aktivní zóny v ř. km 0,000 – 6,200 bylo stanoveno rozhodnutím KÚ MSK ze dne 11. 4. 2013, čj. MSK 18173/2013 a v ř. km 6,200 – 25,650 bylo stanoveno rozhodnutím KÚ MSK ze dne 15. 8. 2014, čj. MSK 56979/2014.

Záplavové území Lutyňky včetně vymezení aktivní zóny v ř. km 0,000 – 5,795 bylo stanoveno rozhodnutím KÚ MSK ze dne 11. 4. 2013, čj. MSK 18173/2013 a v ř. km 5,795 – 10,900 bylo stanoveno rozhodnutím MÚ Bohumín ze dne 28. 8. 2012, čj. MUBO/19951/2012/03/ŽPS/Cr.

Dále se Změnou č. 1 do územního plánu doplňuje vymezení území zvláštní povodně pod vodními díly Těrlicko, Šance, Slezská Harta a Kružberk. Jako podklad pro zpracování povodňového plánu můžou sloužit studie Vodní dílo Těrlicko – studie kritických provozních situací, Vodní dílo Šance – studie kritických provozních situací a Studie kritických provozních situací pro kaskádu vodních děl Slezská Harta a Kružberk, které pro Povodí Odry zpra-



covala firma Hydro Expert spol. s.r.o. Studie Vodní dílo Těrlicko – studie kritických provozních situací byla zpracována v listopadu 2000 a zabývá se vymezením rozsahu a parametrů průlomové vlny vzniklé prolomením hráze VD Těrlicko. Studie Vodní dílo Šance – studie kritických provozních situací byla zpracována v srpnu 1998 a zabývá se analýzou průběhu průlomové vlny údolím Ostravice. Analýza průběhu průlomové vlny je provedena pro případ přelití hráze VD Šance za katastrofální povodně a pro případ protržení hráze vlivem sesuvu v údolí Řečice. Studie Studie kritických provozních situací pro kaskádu vodních děl Slezská Harta a Kružberk byla zpracována v listopadu v roce 1999. Cílem této studie je vymezení rozsahu a parametrů průlomové vlny vzniklé prolomením hrází VD Slezská Harta a Kružberk. Využití území ohroženého průlomovou vlnou neupravuje v současné době žádný právní předpis. Z pohledů jednotlivých resortů se jedná víceméně o doporučení, které aktivity zde nejsou vhodné. Např. z hlediska civilní obrany by v ohroženém území neměly být budovány úkryty CO, z hlediska hygieny by zde neměly být umísťovány sklady jedovatých či jinak nebezpečných látek, z hlediska energetiky by zde neměla být budována významnější energocentra, z podnikatelského hlediska by zde neměly být umísťovány sklady cenného zboží apod.

Změnou č. 1 se ruší návrh dílčí přeložky toku Lutyňky vyvolané návrhem přeložky silnice I/67, který je obsažen v platném územním plánu – Změnou č. 1 se pro stavbu přeložky silnice I/67 vymezuje zastavitelná plocha dopravních koridorů DK č. Z 1/21, ve které bude realizována stavba přeložky včetně všech souvisejících úprav komunikací, sítí technické infrastruktury i vodních toků; konkrétní řešení těchto souvisejících úprav není navrženo.

Dále se Změnou č. 1 navrhuje úpravy toku Lutyňky vyvolané návrhem protipovodňových opatření – podrobněji viz kap. F.5 Koncepce uspořádání krajiny, bod c) Ochrana před povodněmi.

Změnou č. 1 byl upřesněn rozsah stávající plochy suché nádrže (poldru) Lutyňka dle skutečného stavu.

## **b) Energetika**

### **• Zásobování elektrickou energií**

Změnou č. 1 jsou aktualizovány stávající trasy vedení VN a doplněny již realizované úseky.

Základní koncepce v zásobování elektrickou energií se Změnou č. 1 nemění, upravuje se pouze trasa přívodního vedení k nové trafostanici TR – N2, navržená v platném územním plánu tak, aby neprocházela zastavitelnou plochu SO č. Z 1/8.

V souvislosti s vypuštěním plochy nestabilizovaného území Dolní Lutyně – Letiště se ruší návrh výstavby nové transformační stanice 110/22 kV, s výkonem 2 x 40 MVA, situované na západním okraji nestabilizovaného území, včetně přípojky 110 kV z rozvodny 110/22 kV Bohumín a propojení do EDĚ.

### **• Zásobování plynem**

Koncepce zásobování plynem již neuvažuje s výstavbou středotlakého plynovodu v profilu DN 800, původně propojujícím Koksovnu Svoboda s Elektrárnou Dětmárovice. Záměr, vycházející z Územního plánu velkého územního celku Ostrava-Karviná, je Změnou č. 1 zrušen.

Na úrovni místní plynovodní sítě je aktualizováno vedení realizovaných tras STL plynovodů, doplněn je krátký úsek STL plynovodu, navržený podél silnice III/46812 v severní části Dolní Lutyně.

V souvislosti s vypuštěním plochy nestabilizovaného území Dolní Lutyně – Letiště se ruší návrh VTL plynovodu, návrh regulační stanice a návrh zásobovacího STL plynovodu, které byly navrženy pro zajištění potřeby zemního plynu pro toto území.

- **Zásobování teplem**

Změnou č. 1 byla provedena aktualizace teplovodních sítí – trasa již realizovaného tepelného napaječe Elektrárna Dětmárovice (EDĚ) – Bohumín (2 x DN 500/400, horká voda 145/60°C s tepelným výkonem 88 MW<sub>t</sub>) byla převedena z návrhu do stavu.

Koncepce zásobování teplem se Změnou č. 1 nemění, Změnou č. 1 však byla zrušena odbočka z výše uvedeného tepelného napaječe, která měla sloužit zásobování tzv. nestabilizovaného území Dolní Lutyně – Letiště.

#### **F.4.3 Ukládání a zneškodňování odpadů**

Změnou č. 1 se doplňuje zakres již realizovaného sběrného dvora v Neradu na vymezené ploše přestavby výroby drobné VD č. P 2; koncepce nakládání s odpady se Změnou č. 1 nemění.

#### **F.5 Koncepce uspořádání krajiny**

##### **a) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití**

Změnou č. 1 se vymezují nové plochy změn v krajině – plochy pro výsadbu ochranné zeleně podél silnice I/67 a plochy navržených zahrad. Navržené plochy ochranné zeleně jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území NN s označením K 1/1, K 1/2, K 1/3, K 1/4 a K 1/5. Důvodem je potřeba chránit obytnou zástavbu podél silnice I/67 před negativními vlivy z dopravy. Navržené zahrady – plochy sadů a zahrad NS – jsou označeny K 1/7 a K 1/8; jde o plochy, které byly v návrhu Změny č. 1 navrženy pro obytnou výstavbu (původně plochy smíšené obytné SO č. Z 1/6 a 1/12), avšak na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) byly převedeny na plochy navržených sadů a zahrad s omezením možnosti výstavby.

Dále se Změnou č. 1 doplňuje návrh výstavby vodní nádrže na Lutyňce jako součást protipovodňových opatření (plocha vodní a vodohospodářská VV č. K 1/6 – podrobněji viz bod c) a označení suché nádrže (poldru) na Výšině, navržené v platném územním plánu, jako plochy změn v krajině č. K 1.

*Poznámka: číslování vymezených ploch změn v krajině je ve Změně č. 1 provedeno tak, že plocha změn v krajině, která je v platném územním plánu navržena, ale chybí její označení (Poldr na Výšině), je označena K 1, nově navržené plochy jsou označeny s lomítkem K 1/x.*

Změny podmínek využití ploch vyplývají z uvedení územního plánu do souladu se stavebním zákonem v platném znění a jsou podrobněji popsány v kap. F.6.

Dále byly Změnou č. 1 opraveny některé chyby ve vymezení stávajících ploch v platném územním plánu – byla provedena úprava vymezení plochy vodní nádrže u bývalého koupaliště a plochy suché nádrže (poldru) na Lutyňce dle skutečného stavu a v několika případech došlo ke změně vymezení stávajících ploch s rozdílným způsobem využití – ke změně ploch zahrad se zahradními domky vymezených v platném územním plánu jako plochy sadů a zahrad NS (charakterizovaných jako plochy ovocných sadů s přípustným využitím pouze pro rostlinnou výrobu) na plochy rekreace RZ (dle skutečného stavu využití těchto ploch); mezi tyto plochy byla začleněna i skupina zahrad na ulici Ke Statku, která byla v platném územním plánu zcela opomenuta.

### **b) Územní systém ekologické stability**

Úpravy ve vymezení územního systému ekologické stability vyplývají především z nutnosti uvedení územního plánu do souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Vymezení nadregionálních a regionálních částí ÚSES je v platném územním plánu obsaženo v podstatě v souladu se ZÚR MSK, ale pod jiným číselným označením. Změnou č. 1 se upravuje označení dle ZÚR MSK, upravuje se vymezení RBC 102 Bezdínek (v platném územním plánu bylo vymezeno v menším rozsahu) a mění se označení úseku biokoridoru vedeného po Olši mezi RBC 102 Bezdínek a RBC 264 Věřňovická niva (v platném územním plánu byl tento biokoridor označen jako nadregionální, v ZÚR MSK jde o regionální biokoridor 580). Zároveň se vypouští zakres ochranných zón nadregionálních biokoridorů, který byl do územního plánu přebírán z Územního plánu velkého územního celku Ostrava – Karviná a v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje již není obsažen.

Dále je provedena dílčí nepodstatná úprava úseku NRBK K 98 MH v délce cca 100 m v souvislosti s provedenou parcelací pozemků a úprava vymezení NRBK a LBK v prostoru křížení se zastavitelnou plochou dopravních koridorů DK č. Z 1/21, vymezenou pro realizaci přeložky silnice I/67.

### **c) Ochrana před povodněmi**

Změnou č. 1 je do územního plánu obce Dolní Lutyně zapracován projekt Lutyňka, Bohumín – Nová Ves, ř. km 3,071 – 5,717, ochrana obce proti velkým vodám, zpracovaný Ing. Jerzy Nowakem v dubnu 2014. Účelem akce je ochrana zástavby Bohumína – Nové Vsi a zabezpečení, aby do této oblasti nenatékal při povodních průtok vyšší než  $Q_{\text{návrh}} = 10 \text{ m}^3/\text{s}$  ( $\sim Q_{20}$ ). Vyšší průtoky budou nejdříve akumulovány ve vzniklém retenčním prostoru, a poté dojde k řízenému přelití nové ochranné hráze směrem do původní inundace a do odvodňovacích příkopů. Stavba je kombinací technických a revitalizačních protipovodňových opatření. V rámci technických opatření je navržena rekonstrukce stávající pravobřežní hráze a přeprofilování koryta v délce cca 260 m. V rámci revitalizačních opatření je navržena výstavba nové protipovodňové ochranné hráze v délce 1,09 km s přeložkou vodního toku a vybudováním průtočné vodní nádrže, která bude přelévána v místě k tomu určeném cca od  $Q = 10 \text{ m}^3/\text{s}$  ( $\sim Q_{20}$ ).

#### **d) Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin**

Změnou č. 1 se odstraňuje chyba v platném územním plánu, kdy je doplněno chybějící označení územní rezervy vymezené pro těžbu nerostných surovin (šterkopísků) v lokalitě Velké lány – R5.

#### **F.6 Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití**

Změnou č. 1 se ruší plocha nestabilizovaného území NÚ. V platném územním plánu byla tato plocha vymezena v lokalitě Letiště pro vybudování strategické průmyslové zóny v souladu s tehdy platným Územním plánem velkého územního celku Ostrava – Karviná. Takto vymezená plocha nemá oporu ve stavebním zákoně ani ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a záměr již není aktuální. Plocha nestabilizovaného území NÚ je tedy z výčtu ploch s rozdílným způsobem využití vypuštěna.

Tabulky s podmínkami pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití se upravují tak, aby byly v souladu se stavebním zákonem v platném znění (ruší se některé podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené v platném územním plánu, které nejsou obsahem územního plánu, ale regulačního plánu a v platném Územním plánu Dolní Lutyň jsou tedy stanoveny v rozporu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) a aby byly jasné, jednoznačné a přehledné. Pro plochy bydlení BH, plochy smíšené obytné SO, plochy rekreace RZ, plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV a plochy tělovýchovných a sportovních zařízení OS, u nichž je v platném územním plánu stanovena maximální podlažnost, se doplňuje stanovení výšky nadzemního podlaží 3-3,5 m, aby se předešlo nejasným výkladům podmínek prostorového uspořádání.

Dále se upravují podmínky využití pro plochy vodních nádrží a toků VV, plochy orné půdy a trvalých travních porostů NZ, plochy lesní NL, plochy maloplošných zvláště chráněných území ZCHÚ, plochy územního systému ekologické stability ÚSES a plochy smíšené nezastavěného území NN tak, aby byly v souladu s § 18, odst. 5 stavebního zákona v platném znění – upřesňuje se rozsah přípustného a nepřípustného využití. Cílem těchto úprav je nepřipustit v nezastavěném území stavby a činnosti, které by mohly narušit ekologické funkce krajiny a krajinný ráz.

V souvislosti s vymezením zastavitelné plochy dopravních koridorů DK č. Z 1/21, určené pro výstavbu přeložky silnice I/67, se podmínky pro využití ploch dopravních koridorů DK doplňují o přípustné využití, které ve vymezeném koridoru umožní stavby a opatření k zajištění protipovodňové ochrany, přeložky vodních toků a vedení biokoridorů ÚSES a o podmíněně přípustné využití pro stávající stavby a zařízení, které leží v zastavitelné ploše č. Z 1/21, které umožní do doby realizace přeložky jejich provoz, údržbu a stavební úpravy.

Pro vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV č. Z 1/1 a Z 1/2 a pro plochu přestavby č. P 1/1, které zasahují do stanoveného záplavového území (v případě plochy č. P 1/1 okrajově i do aktivní zóny záplavového území) se stanovují podmínky neumožňující v záplavovém území realizaci staveb nebo opatření, které by mohly změnit nebo zhoršit odtokové poměry.

## F.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Změnou č. 1 se vymezují dvě nové veřejně prospěšné stavby:

VTV1/1 stavba propoje vodovodních sítí Dolní Lutyně a Dětmovic

VT01/1 stavba protipovodňových opatření na Lutyňce (stavba protipovodňové ochranné hráze, přeložka toku a stavba průtočné vodní nádrže, úprava stávajícího koryta).

V souvislosti s vymezením zastavitelné plochy dopravních koridorů DK č. Z 1/21, určené pro výstavbu přeložky silnice I/67, která nahradila původně vymezený koridor DK 1, se upravuje popis veřejně prospěšné stavby s označením VD2, která je nově definována jako stavba přeložky silnice I/67 ve vymezené zastavitelné ploše dopravních koridorů DK č. Z 1/21 včetně úprav souvisejících komunikací, vyvolaných přeložek sítí technické infrastruktury, dílčích přeložek vodních toků a založení chybějících částí ÚSES. Zároveň se upravuje zakres této veřejně prospěšné stavby – původně vymezená plocha pro stavbu přeložky v rozsahu koridoru DK 1 je nahrazena plochou v rozsahu zastavitelné plochy č. Z 1/21.

Stejně tak se upravuje popis veřejně prospěšné stavby s označením VD5, vymezené pro směrovou úpravu silnice III/4712, která je nově definována jako směrová úprava silnice III/4712 ve vymezené ploše přestavby pěších a vozidlových komunikací PV č. P 5, včetně úprav ostatní komunikační sítě a přeložek sítí technické infrastruktury; grafické vymezení této veřejně prospěšné stavby se upravuje v souladu s navrženou úpravou křižovatky ulic Rychnaldské a Zbytecké.

V grafickém znázornění veřejně prospěšných staveb se dále upravuje vymezení veřejně prospěšné stavby s označením VTK4 – kanalizace Dolní Lutyně včetně čerpacích stanic v souladu s úpravou návrhu kanalizace dle zpracované projektové dokumentace a s doplněním pro nově vymezené zastavitelné plochy.

Z platného územního plánu se vypouštějí veřejně prospěšné stavby, které již byly realizovány nebo které byly z územního plánu vypuštěny:

- již realizované stavby

VTK1 ČOV Věřňovice

VTK2 kanalizace Věřňovice včetně čerpacích stanic

VTE 3 horkovodní napajec Dětmovic, EDĚ – Bohumín

- záměry, které jsou Změnou č. 1 vypuštěny (zrušeny)

VD1 přeložka silnice I/67 (jižní obchvat Dětmovic), včetně úprav ostatní komunikační sítě a přeložek sítí technické infrastruktury k.ú. Dolní Lutyně

VD6 železniční vlečka pro napojení nestabilizovaného území Dolní Lutyně – Letiště

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, Kokšovna Svoboda – Dětmovice, EDĚ

VTE 4 vedení VVN 110 kV EDĚ – Bohumín.

Poznámka: veřejně prospěšná stavba VTE 4, vymezená v platném územním plánu, zahrnovala jednak výstavbu vedení 110 kV z rozvodny 110/22 kV Bohumín s propojením do EDĚ pro zásobování nestabilizovaného území Dolní Lutyně – Letiště elektrickou energií, jednak dílčí přeložku stávajícího vedení VVN 691 110 kV v délce cca 800 m, navrženou pro zajištění efektivní vytižitelnosti ložiska šterkopísku v lokalitě Velké lány do souběhu s navrženým vedením VVN 110 kV. Změnou č. 1 se ruší návrh výstavby nového vedení VVN 110 kV pro

nestabilizované území, dílčí přeložka stávajícího vedení VVN 691 v územním plánu zůstává, ale z veřejně prospěšných staveb se vypouští celá veřejně prospěšná stavba VTE 4, tj. včetně dílčí přeložky stávajícího vedení – nejde o veřejně prospěšnou stavbu, protože těžbu šterkopísků soukromým subjektem nelze považovat za veřejný zájem.

Upravuje se vymezení ÚSES jako veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – v platném územním plánu jsou vymezeny pouze chybějící části ÚSES, a to jako veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění předkupního práva; v souvislosti s úpravou trasy lokálního biokoridoru ÚSES40 v prostoru realizované suché nádrže (poldru) na Lutyňce se vymezuje jako veřejně prospěšné opatření část tohoto upraveného biokoridoru (s označením VÚ40). Změnou č. 1 se dále doplňují opatření pro zajištění funkčnosti nadregionálních a regionálních částí ÚSES.

Dále byl prověřen rozsah ploch, pro které lze uplatnit předkupní právo a bylo doplněno, v čí prospěch může být uplatněno – ve všech případech ve prospěch obce Dolní Lutyně; zároveň byly z výčtu ploch, pro které lze uplatnit předkupní právo, vypuštěny plochy veřejných prostranství nebo jejich části, které již ve vlastnictví obce Dolní Lutyně jsou.

## **F.8 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Změnou č. 1 se z územního plánu vypouštějí územní rezervy pro obslužná dopravní zařízení při dálnici D1 – sever a jih (R2 a R3); tento záměr již není platný.

Dále je odstraněna chyba v označení územní rezervy pro těžbu šterkopísků v lokalitě Velké lány – plocha je správně vymezena jako územní rezerva, ale chybí její označení; označuje se jako R5.

Nově se vymezuje územní rezerva R1/1 pro vybudování průmyslové zóny v lokalitě Letiště, na části plochy původně vymezené jako nestabilizované území NÚ. Plocha nestabilizovaného území o rozloze cca 200 ha, vymezená v platném územním plánu, je s ohledem na platnou legislativu neodůvodnitelná; je tedy Změnou č. 1 z územního plánu vypuštěna. Úvahy o realizaci průmyslové zóny v této lokalitě však stále existují, důvody jsou zejména:

- potřeba zvýšení zaměstnanosti v regionu,
- podpora výstavby přeložky silnice I/67 (jižně od zájmové plochy a vodního toku Lutyňka),
- situování plochy v bezprostřední blízkosti dálnice,
- pozemky (zatím) ve vlastnictví státu.

Zároveň je tento záměr v souladu s úkoly pro územní plánování, stanovené Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, pro specifickou oblast SOB4 Karvinsko v bodě (72), kde se uvádí:

e) prověřit možnosti umístění průmyslové zóny o velikosti cca 100 až 200 ha, včetně možnosti využití ploch brownfields.

Územní rezerva je vymezena v rozsahu cca 30 ha, v dostatečné vzdálenosti od zvláště chráněných území i lokalit Natura 2000, vyhlášených v nivě Olše, a respektuje vymezenou územní rezervu pro vysokorychlostní trať dle Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, tak i nově uvažované varianty trasy vysokorychlostní trati (které zatím nejsou obsaženy v žádné nadřazené územně plánovací dokumentaci).

Hlavním problémem lokality je skutečnost, že leží v údolní nivě řeky Olše, ve stanoveném záplavovém území, tedy v území, které je povodněmi přirozeně a pravidelně ovlivňováno – zaplavováno a formováno. Přesto je za určitých podmínek technicky možné v dané lokalitě plochu průmyslové zóny umístit, otázkou je praktická „realizovatelnost“ zóny z pohledu složitosti technického řešení a výše nákladů na realizaci tohoto řešení. Tato otázka musí být prověřena podrobnější projektovou dokumentací (studií proveditelnosti), která prověří, zda přínosy realizované průmyslové zóny převáží náklady a problémy spojené s její realizací.

Vymezením územní rezervy budou zakázány změny v území, které by mohly budoucí uvažované využití pro vybudování průmyslové zóny podstatně ztížit nebo znemožnit, a to až do doby definitivního rozhodnutí, zda bude tento záměr dále sledován. Do doby dalšího rozhodnutí resp. prověřování plochy budou předmětné ponechány pro zemědělské využití (plochy orné půdy a trvalých travních porostů NZ).

#### **F.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Změnou č. 1 se ruší požadavek na zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z 116. Pro tuto plochu byla územní studie zpracována – Územní studie – lokalita pro výstavbu Na farském II, k.ú. Dolní Lutyně (Ing. Karel Šťastný, Ivanovice na Hané, květen 2015) a její řešení bylo Změnou č. 1 do územního plánu zapracováno. Po této úpravě již v územním plánu nezůstává žádná plocha, ve které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

#### **F.10 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

V platném územním plánu byla podmínka zpracování projektové dokumentace autorizovaným architektem stanovena pouze pro plochu přestavby č. P 1 – plochy určené k přestavbě hospodářského zázemí bývalého zámku na plochu občanského vybavení komerčního typu OK. Změnou č. 1 se původně vymezená plocha přestavby č. P 1 zmenšuje o část, převedenou do navržených ploch zeleně na veřejných prostranstvích ZV č. P 1/3 a tím se upravuje také grafické vymezení výše uvedeného požadavku.

#### **F.11 Uvedení územního plánu do souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje**

V době zpracování Územního plánu Dolní Lutyně dosud nebyly Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) vydány, Územní plán Dolní Lutyně byl zpracován v souladu s tehdy platným Územním plánem velkého územního celku Ostrava – Karviná, schváleným Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 21. 12. 2006. Přesto však jsou všechny plochy a koridory vymezené v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje na území obce Dolní Lutyně v územním plánu v podstatě obsaženy a Změnou č. 1 se zásadně nemění.

Mění se označení a vymezení plochy určené pro výstavbu přeložky silnice I/67. V platném územním plánu byl vymezen koridor s označením DK 1, specifikovaný jako koridor pro výstavbu účelové komunikace – rezerva pro vedení silnice I/67; poloha tohoto koridoru byla shodná s navrženou přeložkou silnice I/67 v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, šířka koridoru DK 1 v platném územním plánu je v průměru 50 m. Na základě stanoviska Ministerstva dopravy a stanoviska Ředitelství silnic a dálnic ČR k návrhu Změny č. 1 byla v rámci úprav návrhu po společném jednání provedena úprava vymezení koridoru pro přeložku silnice I/67 – pro stavbu přeložky je vymezena zastavitelná plocha dopravních koridorů DK č. Z 1/21 o průměrné šířce 100 m od osy přeložky na obě strany, s dílčím zúžením v prostoru lesního komplexu Borek, v prostoru zemědělského areálu Nerad a v úseku souběhu s železniční tratí č. 320. Původní navržený dopravní koridor s označením DK 1 byl z územního plánu vypuštěn.

Návrh výstavby tepelného napaječe 2 x DN 350 je v platném územním plánu obsažen, stavba již byla realizována a Změnou č. 1 se převádí z návrhu do stavu.

Největší změny jsou ve vymezení nadregionálních a regionálních částí ÚSES. Vymezení nadregionálních a regionálních částí ÚSES je v platném územním plánu obsaženo v podstatě v souladu se ZÚR MSK, ale pod jiným číselným označením. Změnou č. 1 se upravuje označení dle ZÚR MSK, upravuje se vymezení RBC 102 Bezdínek (v platném územním plánu bylo vymezeno v menším rozsahu) a mění se označení úseku biokoridoru vedeného po Olši mezi RBC 102 Bezdínek a RBC 264 Věřňovická niva (v platném územním plánu byl tento biokoridor označen jako nadregionální, v ZÚR MSK jde o regionální biokoridor 580). Zároveň se vypouští zakres ochranných zón nadregionálních biokoridorů, který byl do územního plánu přebírán z Územního plánu velkého územního celku Ostrava – Karviná a v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje již není obsažen.

Dále se Změnou č. 1 z územního plánu vypouštějí záměry, které byly přebírány z Územního plánu velkého územního celku Ostrava – Karviná, ale v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje již obsaženy nejsou:

- návrh přeložky silnice I/67 do jižního obchvatu Dětmovic
- návrh řadu průmyslové vody do EDĚ DN 700
- návrh středotlakého plynovodu Ostrava, Koksova Svoboda – Dětmovice, EDĚ
- vymezení nestabilizovaného území v lokalitě Letiště pro vybudování strategické průmyslové zóny včetně souvisejících staveb technické infrastruktury (návrh výtlačné kanalizace, návrh přírodního řadu pitné vody z OOV, návrh řadu užitkové vody a návrh vedení VVN 110 kV EDĚ – Bohumín).

## **F.12 Uvedení závazné části územního plánu do souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění**

Obsah závazné části územního plánu, vydaného Opatřením obecné povahy č.j. OUDL/444/2010-Výst., a názvy jednotlivých kapitol se upravují do souladu s vyhláškou č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti; zároveň se vypouští kapitola F.4 Časový horizont, kde bylo stanoveno orientační návrhové období (r. 2020). Dle stavebního zákona v platném znění se časový horizont územního plánu nestanovuje. Dále se ze závazné části vypouštějí podrobnosti nepřislušející územnímu plánu a upravují se podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.



Změna č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně **není řešena ve variantách.**

## **G. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Zastavěné území bylo v platném územním plánu vymezeno k 1. 10. 2010, Změnou č. 1 je aktualizováno k 1. 4. 2016, využití zastavitelné plochy jsou převedeny do stabilizovaných ploch. V době od vymezení zastavěného území do zpracování Změny č. 1 bylo v řešeném území realizováno nebo rozestavěno cca 100 RD.

Zastavitelné plochy vymezené v platném 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 27,82 ha, tj. 25 % z původně vymezené rozlohy ploch určených pro výstavbu RD, realizováno nebo rozestavěno bylo cca 100 RD, tj. 15 % z kapacity ploch vymezených pro výstavbu RD v platném 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 územním plánu označena jako Ame- linova, č. Z 69). Jedním z důvodů pomalejšího tempa výstavby rodinných domů na zastavitel- ných plochách v rozsáhlejších ucelených lokalitách je nepřipravenost těchto lokalit z hlediska technické i dopravní infrastruktury.

Změnou č. 1 se z územního plánu vypouští několik zastavitelných ploch smíšených oby- tných nebo jejich částí, o celkové rozloze 6,26 ha; kapacita ploch určených pro novou obytnou výstavbu se tím snižuje o cca 45 RD.

V platném územním plánu byly bilance vývoje počtu obyvatel a bytů vztaženy k r. 2020, kdy byl počet obyvatel v obci odhadován na 5200. Podle nejnovějších údajů (ČSÚ) bylo na začátku r. 2014 v řešeném území 5123 bydlících obyvatel, počet obyvatel podle údajů obce k 1. 1. 2016 byl cca 5120, z toho v části Věřňovice 660 obyvatel; jeví se tedy, že nárůst počtu obyvatel je rychlejší, než předpokládal územní plán.

Vývoj počtu obyvatel (po r. 2000) v řešeném území je patrný z následující tabulky, z níž vyplývá, že počet obyvatel v obci stále poměrně rychle narůstá.

**Tab. Vývoj počtu obyvatel v řešeném území po r. 2000** (zdroj: ČSÚ, podle trval. bydliště)

Rok	stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozená měna = narození- zemřelí	Saldo migrace	Změna celkem
2001	<b>4 765</b>	40	44	107	99	-4	8	4
2002	<b>4 769</b>	29	58	101	112	-29	-11	-40
2003	<b>4 729</b>	37	57	124	121	-20	3	-17
2004	<b>4 712</b>	30	53	132	102	-23	30	7
2005	<b>4 719</b>	37	66	121	101	-29	20	-9
2006	<b>4 710</b>	35	62	212	108	-27	104	77
2007	<b>4 787</b>	42	50	201	114	-8	87	79
2008	<b>4 866</b>	43	54	167	86	-11	81	70

2009	<b>4 936</b>	34	56	187	108	-22	79	57
2010	<b>4 993</b>	53	56	132	96	-3	36	33
2011	<b>5 002</b>	43	68	198	122	-25	76	51
2012	<b>5 053</b>	36	49	181	112	-13	69	56
2013	<b>5 109</b>	37	66	160	117	-29	43	14
2014	<b>5 123</b>							
	<b>Průměr</b>	38	57	156	108	-19	48	29
*Oprava s ohledem na výsledky sčítání v r. 2011 = -24								

Vývoj počtu obyvatel v řešeném území je možné, z hlediska obecných demografických podmínek v ČR a MS kraji, považovat za příznivý.

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 cca do roku 2030.

Očekávaný rozsah nové bytové výstavby bude ovlivňovat:

- odpad bytového fondu v rozsahu asi 0,25% z výchozího počtu bytů ročně, přitom často nepůjde o fyzický odpad (demolice), ale spíš o převod na druhé bydlení, jejich slučování apod., max. celkem 60-70 bytů/ 15 let
- neustálé zmenšování průměrné velikosti domácnosti (růst podílu jednočlenných domácností důchodců, rozvedených a samostatně žijících osob apod.). Okrajovým faktorem je i možné snížení rozsahu soužití domácností. Růst soužití domácností, který probíhá v posledních letech, není možno považovat (především ve vesnické zástavbě) za jednoznačně negativní proces. Dochází tím jak k efektivnějšímu využívání obytných kapacit, tak i k posilování sociální soudržnosti obyvatel (zejména na úrovni vlastních rodin). Zmenšování velikosti domácností vyvolá potřebu cca 100-110 bytů, během následujících 15 let (při stagnaci počtu obyvatel).

Pro zajištění stagnace počtu obyvatel existuje bilancovaná potřeba výstavby celkem cca 180 bytů (v souladu s podkladem Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů, r. 2013), což však vzhledem k atraktivitě bydlení a rozsahu bytové výstavby je nezbytné korigovat o vliv očekávaného růstu počtu obyvatel:

- změna počtu obyvatel, tj. očekávaný růst o cca 250 obyvatel do r. 2030 vyvolá potřebu cca 80 bytů.

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 vymezování 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 je následující:

- celková rozloha zastavitelných ploch smíšených obytných vymezených v platném územním plánu – 110,04 ha
- z toho převedeno do zastavěných ploch – 27,82 ha
- vypuštěno ze zastavitelných ploch – 6,26 ha

**Celkem zbývá – 75,96 ha zastavitelných ploch smíšených obytných**

- Celková odhadovaná kapacita zastavitelných ploch smíšených obytných vymezených v platném územním plánu – cca 655 RD
- Z toho realizováno nebo rozestavěno – cca 100 RD
- Vypuštěno zrušením zastavitelných ploch – cca 45 RD

**Celkem zbývá – cca 510 RD (odhadovaná kapacita ponechaných zastavitelných ploch dle bilancí v platném územním plánu).**

Ve skutečnosti je rozloha pozemků nově realizovaných rodinných domů větší, než bylo v platném územním plánu předpokládáno, činí cca 2000 m<sup>2</sup> na 1 RD; disponibilní kapacita ponechaných zastavitelných ploch pak je cca 380 RD. Při porovnání s bilancí potřeby ploch pro výstavbu nových RD jsou zastavitelné plochy smíšené obytné vymezeny s převísem (rezervou) cca 50 %, 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.

Změnou č. 1 se vymezuje 16 nových zastavitelných ploch, z toho je 9 ploch smíšených obytných, tedy určených převážně pro výstavbu rodinných domů. Všechny zastavitelné plochy přímo navazují na zastavěné území nebo na zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu, v několika případech jde o dostavbu proluk mezi stávající zástavbou; do Změny č. 1 jsou zařazeny na základě konkrétních požadavků vlastníků pozemků, ve většině případů jde o potřebu řešit bytovou situaci v rámci vlastních pozemků. Jde o plochy malých výměr, určené zpravidla pro výstavbu vždy jednoho, max. dvou rodinných domů, s výjimkou plochy č. Z 1/19 v lokalitě V sadu s kapacitou cca 14 RD a dva bytové domy. **Celková výměra vymezených zastavitelných ploch a plochy přestavby je 3,24 ha, jejich celková kapacita cca 20 RD a dva bytové domy.**

Vymezení nových zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu bylo velmi přísně prověřeno z hlediska ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a také z hlediska ekonomického využívání území – nové zastavitelné plochy byly vymezeny pouze tam, kde navazují na zastavěné území nebo na zastavitelné plochy, vymezené platným územním plánem a kde jsou již vybudovány komunikace a sítě technické infrastruktury. Vzhledem k tomu, že nové zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů jsou ve Změně č. 1 vymezeny na základě konkrétních požadavků vlastníků pozemků (tedy zájemců o výstavbu) vesměs na plochách s vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou, je tato výstavba 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.

**Celková kapacita nově vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných – cca 20 RD – představuje pouze 20 % z počtu rodinných domů, realizovaných a rozestavěných od data vymezení zastavěného území v platném územním plánu. Pokud do této bilance zahrneme i kapacitu ploch, které se Změnou č. 1 z územního plánu vypouštějí, pak nově vymezené zastavitelné plochy nahrazují pouze 14 % již využitých a vypuštěných ploch. Změnou č. 1 se tedy vymezují zastavitelné plochy pro novou obytnou výstavbu**

**v podstatně menším rozsahu, než kolik jich bylo realizováno a nově vymezené zastavitelné plochy zdaleka nenahrazují již realizovanou výstavbu rodinných domů.**

Dále se vymezují:

- dvě nové zastavitelné plochy a jedna plocha přestavby občanského vybavení veřejné infrastruktury OV v lokalitě Martinov – všechny tři tyto vymezené plochy jsou určeny pro vybudování polikliniky a rekondičního centra, přičemž část navrženého areálu bude vybudována jako přestavba bývalého zemědělského areálu; cílem tohoto záměru je vybudování plnohodnotného komplexního zařízení s lékařskou péčí, s možností ubytování a s další nabídkou služeb včetně kulturního a společenského vyžití. Základním využitím areálu bude zřízení několika lékařských pracovišť včetně fyzioterapeutické a rehabilitační péče, předpokládá se vznik cca 25 pracovních míst, což je v souladu s prioritou č 17 Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1:

**(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.**

Pro část záměru je v souladu s požadavkem na přednostní využití brownfields vymezena plocha přestavby – plocha bývalého zemědělského areálu – prioritou č. 19 Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1:

**(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.**

- jedna nová zastavitelná plocha a jedna plocha přestavby zeleně na veřejných prostranstvích ZV – v případě zastavitelné plochy jde pouze o změnu funkčního využití části plochy vymezené platným územním plánem pro novou obytnou výstavbu (část plochy č. Z 69)
- tři nové zastavitelné plochy pěších a vozidlových komunikací PV pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch, vymezených Změnou č. 1 – tyto plochy nelze řešit jinak
- jedna zastavitelná plocha dopravních koridorů pro výstavbu přeložky silnice I/67 – jde o záměr nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

## **H. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

---

Vyhodnocení předpokládaného záboru půdy pro Změnu č. 1 je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR (čj. OOLP/1067/96) k odnímání půdy ze ZPF a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon). Údaje o druzích pozemků jsou převzaty z podkladů Katastru nemovitostí – [www.nahlizenidokn.cz](http://www.nahlizenidokn.cz) – srpen 2015, úprava duben 2016.

Změnou č. 1 se vymezují nové zastavitelné plochy, jejichž celkový zábor půdy činí 5,29 ha, z toho je 5,20 ha zemědělských pozemků, převážně III. a IV. třídy ochrany, z toho je 2,56 ha odvodněných pozemků. Jde o parcely menších výměr, které přímo navazují na zastavěné území a z hlediska organizace zemědělské výroby nemají větší význam.

Zábor půdy je vyhodnocen pro následující zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 1:

- Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV č. Z 1/1 a Z 1/2 – jde o plochy, vymezené v lokalitě Martinov pro výstavbu polikliniky a rekondičního zařízení. Celkový zábor půdy činí 2,10 ha zemědělské půdy ve III. třídě ochrany, z toho je 1,58 ha odvodněno. Obě plochy přímo navazují na zastavěné území, v případě plochy č. Z 1/1 jde o proluku mezi stávající zástavbou. Základním využitím areálu bude zřízení několika lékařských pracovišť včetně fyzioterapeutické a rehabilitační péče, předpokládá se vznik cca 25 pracovních míst, což je v souladu s prioritou č. 17 Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 – 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.
- Plochy smíšené obytné SO č. Z 1/7, Z 1/8, Z 1/9, Z 1/10, Z 1/11, Z 1/13, Z 1/14 a Z 1/16 – jde o rozptýlené plochy drobných výměr, určené vždy pro výstavbu 1 rodinného domu. Celkový zábor půdy pro tyto plochy činí 1,88 ha zemědělské půdy (vše orná), převážně ve II. a III. třídě ochrany, z toho je 0,98 ha odvodněno. Celková kapacita těchto ploch je cca 8 RD. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu vychází z konkrétních požadavků vlastníků pozemků a poměrně intenzivní obytné výstavby v obci (více viz předchozí kapitolu).
- Plocha smíšená obytná SO č. Z 1/19 – jde o jedinou plochu, určenou pro soustředěnou obytnou výstavbu; podle zpracované zastavovací studie se zde předpokládá výstavba 14 rodinných domů a dvou bytových domů. Zábor zemědělských pozemků pro tuto plochu činí 1,22 ha sadů ve IV. třídě ochrany – jde o část přestárlého a neobhospodařovaného sadu v centrální části obce. Plocha bezprostředně navazuje na stávající lokalitu bytových domů.
- Plocha pěších a vozidlových komunikací PV č. Z 1/15 – jde o plochu navržené místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy smíšené obytné č. Z 46, vymezené v platném územním plánu. Celková výměra této plochy je 0,52 ha, převážná část této plochy však byla vyhodnocena již v platném územním plánu – plocha je vymezena na úkor původní plochy smíšené obytné. Do nového záboru se započítává pouze 0,08 ha lesních pozemků (viz další text).

- Plocha pěších a vozidlových komunikací PV č. Z 1/18 – jde o plochu pro vybudování obslužné komunikace pro zastavitelnou plochu smíšenou obytnou č. Z 1/19. Zábor zemědělských pozemků pro tuto plochu činí pouze 0,01 ha.

Plocha zeleně na veřejných prostranstvích ZV č. Z 1/20 není vyhodnocena, je navržena na části plochy smíšené obytné č. Z 69, vymezené (a vyhodnocené) v platném územním plánu – jde o změnu navrženého využití.

Plocha dopravních koridorů DK č. Z 1/21 není vyhodnocena; jde o plochu pro přeložku silnice I/67, pro kterou byl vymezen koridor a vyhodnocen zábor půdy již v platném územním plánu (celkem 35,60 ha půdy, z toho 31,92 ha zemědělských pozemků). Vymezením zastavitelné plochy č. Z 1/21 došlo pouze k formální úpravě – původně vymezený koridor DK 1 byl na základě požadavku Ministerstva dopravy ČR nahrazen zastavitelnou plochou č. Z 1/21 o větší šířce; navržená trasa přeložky ani její šířková kategorie a tedy ani budoucí zábor půdy se tím nemění.

U nově vymezených zastavitelných ploch č. Z 148, Z 149 a Z 150 nejde o nový zábor – plochy byly vyhodnoceny již v platném územním plánu, ale nebyly označeny jako zastavitelné – šlo o metodickou chybu.

Plochy přestavby, vymezené Změnou č. 1, nejsou do vyhodnocení záboru půdy zahrnuty, protože podle metodického doporučení se plochy přestaveb nevyhodnocují; v jednom případě jde o přestavbu stávajícího objektu, v ostatních případech o výstavbu na nezemědělských plochách.

Změnou č. 1 se naopak vypouštějí některé zastavitelné plochy nebo jejich části, vymezených v platném územním plánu; jde o celé plochy č. Z 26, Z 27, Z 28, Z 29 a Z 64 a o části ploch č. Z 30, Z 44 a Z 116. Původní zábor půdy pro zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu se tím snižuje o 10,07 ha, vše zemědělské pozemky.

Dále se Změnou č. 1 vymezují plochy změn v krajině, určené pro výsadbu ochranné zeleně podél silnice I/67 (plochy č. K 1/1, K 1/2, K 1/3, K 1/4, K 1/5), pro realizaci protipovodňových opatření na Lutyňce (plocha č. K 1/6) a pro navržené zahrady (plochy č. K 1/7 a K 1/8). Celkový zábor půdy pro plochy změn v krajině činí 2,37 ha, z toho je 2,13 ha zemědělských pozemků ve II. třídě ochrany; pozemky nejsou odvodněné.

Celkový zábor půdy pro zastavitelné plochy a pro plochy změn v krajině, vymezené Změnou č. 1 tedy činí 7,66 ha, z toho je 7,33 ha zemědělských pozemků, převážně ve II. a III. třídě ochrany, z toho je 2,56 ha odvodněno. Po odečtení původně vymezených zastavitelných ploch, které se Změnou č. 1 vypouštějí, tedy Změnou č. 1 dochází ke snížení záboru zemědělských pozemků o 2,74 ha.

## Vyhodnocení záboru půdy pro Změnu č. 1

		zábor půdy celkem	z toho zemědělských pozemků
		(ha)	(ha)
<b>Zastavitelné plochy</b>			
OV	plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury	2,10	2,10
SO	plochy smíšené obytné	3,10	3,10
PV	plochy pěších a vozidlových komunikací	0,09	0,00
<b>Zastavitelné plochy celkem</b>		<b>5,29</b>	<b>5,20</b>
<b>Plochy změn v krajině</b>			
NN	plochy smíšené nezastavěného území	1,03	0,79
NS	plochy sadů a zahrad	0,42	0,42
VV	plochy vodní a vodohospodářské	0,92	0,92
<b>Plochy změn v krajině celkem</b>		<b>2,37</b>	<b>2,13</b>
<b>Zábor celkem</b>		<b>7,66</b>	<b>7,33</b>

## Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Celkem se předpokládá **trvalý zábor 0,08 ha** pozemků určených k plnění funkcí lesa.

plocha	funkční využití	zábor ha	kategorie lesních pozemků
Z 1/15	plochy pěších a vozidlových komunikací	0,08	10 – lesy hospodářské
<b>celkem</b>		<b>0,08</b>	

Jde o plochu navrženou pro místní komunikaci, pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy č. Z 46, vymezené v platném územním plánu. Trasa komunikace je navržena v trase stávající účelové komunikace, která ale nemá v katastru nemovitostí samostatnou parcelu.

Výstavba v ostatních vymezených zastavitelných plochách nebude mít vliv na okolní lesní porosty.

V případě nové výstavby je nutno dodržovat vzdálenost do 50 m od okraje lesa – dle ustanovení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon). Rozhodnutí o umístění stavby do této vzdálenosti lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy. Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahují plochy č. Z 1/7, Z 1/20 a P 1/2.

číslo plochy	způsob využití plochy	celkový zábor plochy (ha)	nezemědělské pozemky (ha)	lesní pozemky (ha)	ZPF celkem	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odvodnění (ha)
						orná půda	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
katastrální území Dolní Lutyně														
zastavitelné plochy														
Z 1/1	OV	0,44			0,44	0,44					0,44			
Z 1/2	OV	1,66			1,66			1,66			1,66			1,58
Celkem OV		2,10	0,00	0,00	2,10	0,44	0,00	1,66	0,00	0,00	2,10	0,00	0,00	1,58
Z 1/7	SO	0,22			0,22	0,22				0,22				
Z 1/8	SO	0,51			0,51	0,51					0,51			0,51
Z 1/9	SO	0,13			0,13	0,13					0,11	0,02		
Z 1/10	SO	0,24			0,24	0,24					0,24			0,24
Z 1/11	SO	0,09			0,09	0,09				0,09				
Z 1/13	SO	0,29			0,29	0,29				0,29				
Z 1/14	SO	0,17			0,17	0,17				0,17				
Z 1/16	SO	0,23			0,23	0,23					0,23			0,23
Z 1/19	SO	1,22			1,22		1,22					1,22		
Celkem SO		3,10	0,00	0,00	3,10	1,88	1,22	0,00	0,00	0,77	1,09	1,24	0,00	0,98
Z 1/15	PV	0,08		0,08										
Z 1/18	PV	0,01	0,01											
Celkem PV		0,09	0,01	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Celkem zast. plochy		5,29	0,01	0,08	5,20	2,32	1,22	1,66	0,00	0,77	3,19	1,24	0,00	2,56
plochy změn v krajině														
K 1/1	NN	0,01			0,01	0,01				0,01				
K 1/2	NN	0,07			0,07	0,07				0,07				
K 1/3	NN	0,11			0,11			0,11		0,11				
K 1/4	NN	0,02			0,02	0,02				0,02				
K 1/5	NN	0,82	0,24		0,58	0,56	0,02			0,58				
Celkem NN		1,03	0,24	0,00	0,79	0,66	0,02	0,11	0,00	0,79	0,00	0,00	0,00	0,00
K1/7	NS	0,22			0,22	0,22				0,22				
K1/8	NS	0,20			0,20	0,20				0,20				
Celkem NS		0,42	0,00	0,00	0,42	0,42	0,00	0,00	0,00	0,42	0,00	0,00	0,00	0,00
K 1/6	VV	0,92			0,92			0,92		0,92				
Celkem VV		0,92	0,00	0,00	0,92	0,00	0,00	0,92	0,00	0,92	0,00	0,00	0,00	0,00
Celkem plochy změn v krajině		2,37	0,24	0,00	2,13	1,08	0,02	1,03	0,00	2,13	0,00	0,00	0,00	0,00
ZÁBOR CELKEM		7,66	0,25	0,08	7,33	3,40	1,24	2,69	0,00	2,90	3,19	1,24	0,00	2,56



## **I. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

---

Změna č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně nebyla posouzena z hlediska vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území; toto vyhodnocení nebylo v Pokynech pro zpracování návrhu Změny č. 1 požadováno.

## **J. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

---

Kapitola je součástí Odůvodnění Opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně, zpracovaného pořizovatelem – čl. III.

## **K. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO**

---

Sdělení je součástí Odůvodnění Opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně, zpracovaného pořizovatelem – čl. III.

## **L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

---

Rozhodnutí o námitkách je součástí Odůvodnění Opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně, zpracovaného pořizovatelem – čl. IV.

## **M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

---

Vyhodnocení připomínek je součástí Odůvodnění Opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně, zpracovaného pořizovatelem – čl. V.

