

OZNÁMENÍ

Městský úřad Bohumín, odbor rozvoje a investic, oddělení rozvoje a územního plánování, jako úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“), příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, oznamuje v souladu s ustanovením § 165 odst. 3 stavebního zákona schválení

Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Lutyně

za období 04/2010 – 03/2014. Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Lutyně, zpracovaná a upravená na základě projednání podle § 55 odst. 1 za použití § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona, byla schválena zastupitelstvem obce Dolní Lutyně usnesením č. 150/25 bod 5) dne 18.6.2014. **Schválená zpráva nahrazuje zadání změny č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně.**

Schválená Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Lutyně za období 04/2010 – 03/2014 je v souladu s ustanovením § 165 odst. 3 stavebního zákona zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetových stránkách pořizovatele <http://www.mesto-bohumin.cz/>, v sekci *Radnice/Územní plánování/Územní plánování Dolní Lutyně* a zároveň na internetových stránkách příslušné obce <http://new.dolnilutyne.org/> v sekci *Územní plán obce*.

Příloha:

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Lutyně

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ LUTYNĚ

za období 04/2010 – 03/2014

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

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

Zpracovali: Ing. Petra Kišková,
referent odboru rozvoje a investic, Městský úřad Bohumín
Mgr. Pavel Buzek,
starosta obce Dolní Lutyně a určený zastupitel

Březen 2014

Upraveno v červnu 2014

- na základě výsledku projednání podle § 47 odst. 2 až 4 stavebního zákona

OBSAH:

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

Použité zkratky

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

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

Územní plán Dolní Lutyně byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vydán Zastupitelstvem obce Dolní Lutyně dne 31.3.2010 usnesením č. 124/22. Opatření obecné povahy č.j. OUDL/444/2012-Výst. nabylo účinnosti dne 23.4.2010. Nedílnou součástí Územního plánu Dolní Lutyně bylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozbor území. Po dobu platnosti Územního plánu Dolní Lutyně nebyla pořízena žádná jeho změna ani nebylo zahájeno projednávání změny územního plánu.

Pořizovatelem Územního plánu Dolní Lutyně byl Městský úřad Orlová. Dne 1.1.2012 nabyla účinnosti vyhláška Ministerstva vnitra č. 440/2011 Sb., kterou se mění vyhláška č. 388/2002 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s pověřeným obecním úřadem a správních obvodů obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů. Tímto právním předpisem došlo k rozšíření správního obvodu obce s rozšířenou působností Bohumín o území obce Dolní Lutyně (jež zahrnuje katastrální území Dolní Lutyně a Věřňovice). Přenesenou působnost na úseku územního plánování, která byla v působnosti Městského úřadu Orlová, vykonává od 1.1.2012 Městský úřad Bohumín, odbor rozvoje a investic.

Zastupitelstvo obce Dolní Lutyně určilo usnesením č. 129/20 ze dne 11.12.2013 podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro spolupráci s pořizovatelem podle § 47 odst. 1 a 4, § 51, § 53 ve vazbě na § 55 stavebního zákona pro zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Dolní Lutyně pana Mgr. Pavla Buzka, starostu obce.

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu je definován v ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění změn provedených vyhláškou č. 458/2012 Sb.

a.1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Dosavadní využívání zastavěného území i zastavitelných ploch, vymezených v ÚP Dolní Lutyně, je ve shodě s koncepcí stanovenou platným územním plánem, ve kterém byla původní urbanistická struktura obce doplněna návrhem dostavby vhodných proluk a také vymezením zcela nových zastavitelných ploch. Tato koncepce rozvoje byla stanovena s ohledem na poměrně progresivní stavební vývoj obce.

Veškeré zastavitelné plochy jsou v platném územním plánu vymezeny v katastru Dolní Lutyně, neboť území Věřňovic je situováno v záplavovém území vodního toku Olše (vymezena je pouze plocha pro umístění veřejně prospěšné stavby ČOV Věřňovice). Nové stavby ve Věřňovicích vznikají spíše výjimečně v prolukách původní zástavby a jde vesměs o doplňkové stavby k objektům bydlení.

Největší rozlohu zastavitelných ploch zauímají plochy smíšené obytné SO a plochy dopravních koridorů DK, následují menší plochy výroby drobné VD, plochy výroby zemědělské VZ, plochy hřbitovů OH, občanského vybavení komerčního typu OK a plochy technické infrastruktury TI. Pro rozšíření ploch povrchové těžby šterkopísku jsou vymezeny plochy těžby nerostů TN.

Využití zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v Územním plánu Dolní Lutyně v hodnoceném období je uvedeno v následující tabulce:

ozn. plochy v ÚP	využití plochy	výměra (ha)	z toho využito		nevyužito
			ha	%	
SO	smíšené obytné	119,04	8,53 11,73*	7,17 9,85*	110,51 107,31*
BH	bydlení	0,17	-	-	0,17
OK	občanského vybavení komerčního typu	1,06	-	-	1,06
OH	hřbitovů	1,36	-	-	1,36
PV	veřejných prostranství	0,05	-	-	0,05
TI	technické infrastruktury	0,11	-	-	0,11
VD	výroby drobné	4,27	-	-	4,27
VZ	výroby zemědělské	3,35	-	-	3,35
DK	dopravních koridorů	36,14	-	-	36,14
TN	těžby nerostů	56,47	-	-	56,47
VV	vodní a vodohospodářské	0,26	-	-	0,26
OK	přestavby - občanského vybavení komerčního typu (P1)	0,48	-	-	0,48
VD	přestavby - výroby drobné (P2)	0,79	-	-	0,79

*druhý řádek představuje výslednou výměru po přičtení ploch využitých v období od vymezení hranice zastavěného území po nabytí účinnosti ÚP Dolní Lutyně (1.10.2008 – 23.4.2010)

Vyhodnocení využití ploch s rozdílným způsobem využití bylo zpracováno na základě údajů poskytnutých příslušným stavebním úřadem, šetření v terénu, leteckých snímků a údajů z katastru nemovitostí.

Plochy smíšené obytné SO

- plochy smíšené obytné SO představují v Územním plánu Dolní Lutyně největší rozsah zastavitelných ploch,
- v hodnoceném období bylo zastavěno 13,87 ha ploch SO, z toho v prolukách zastavěného území 5,42 ha a ve vymezených zastavitelných plochách 8,53 ha (= v součtu je zahrnuta jen výměra ploch, kde byla prokazatelně realizována či zahájena výstavba),
- nutno zdůraznit, že v územním plánu je vymezeno zastavěné území k datu 1.10.2008, přičemž opatření obecné povahy nabylo účinnosti až 23.4.2010 – podle leteckých snímků a průzkumu v terénu odhadujeme, že v tomto mezidobí bylo využito dalších 5,2 ha ploch smíšených obytných, z toho ve vymezených zastavitelných plochách 3,2 ha (celkově 11,73 ha zastavitelných ploch SO = údaj v tabulce),
- v plochách smíšených obytných jsou realizovány především rodinné domy a doplňkové stavby související s bydlením - přístřešky, garáže, hospodářské budovy, zahradní domky,
- v hodnoceném období bylo realizováno (resp. byla zahájena stavba) 58 rodinných domů, dalších 6 rodinných domů bylo příslušným stavebním úřadem povoleno,
- průměrná velikost stavebního pozemku se pohybuje okolo 2000 m², tato skutečnost byla sledována v celém hodnoceném období – větší výměra stavebních pozemků je pro obec s tradiční „slezskou“ rozptýlenou zástavbou typická, navíc evidentně souvisí se současným trendem stavět na plochu náročnější rodinné domy typu bungalov,
- míra využití významných zastavitelných ploch (o rozloze nad 1,5 ha) je patrná z následující tabulky:

označení plochy SO	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
Z23 Do polí II.	1,82	0	1,52	nevyužito, zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa
Z44 Bohumínská IV.	3,61	0	3,61	zcela nevyužito, souvisle zemědělsky obhospodařovaný pozemek
Z46 Ďáblova kolonie	3,80	0	0	nevyužito, část využívána k zemědělskému podnikání
Z47 Skřečošská	2,74	0,82	0	postupně se zastavuje, žádané stavební místo
Z48 Krajní	1,53	0	0	nevyužito
Z49 K Záblatí	3,68	0	0	nevyužito
Z50 Luční I.	1,66	0	0	nevyužito
Z54 Luční V.	1,52	0	0	nevyužito
Z69 Amelinova	5,13	0,65	0	probíhá realizace projektu „Obytný soubor Sluneční vrch“, nová parcelace na celé ploše, zasíťováno, postaveny 3 RD
Z70 U Koupaliště	1,74	0	0	nevyužito
Z81 Polní I.	4,28	0	0	nevyužito
Z82 Polní II.	1,56	0	0	nevyužito
Z87 Polní VII.	2,67	0	0	nevyužito
Z90 K zahrádkám II.	2,63	0	0	nevyužito
Z98 K hájence III.	2,95	0,37	0	umístěn rodinný dům, část využita jako zahrady ke stávajícím rodinným domům
Z104 U Jiřinky III.	1,56	0	0	nevyužito
Z108 U Jiřinky VII.	1,57	0	0	nevyužito
Z116 Na farském II.	5,52	0	3,35	rozhodování v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie, využití části plochy je značně omezeno existencí inženýrských sítí
Z130 Odlehlá V.	1,72	0	0	nevyužito
Z132 Soukromá I.	1,54	0	0	nevyužito
Z134 Krátká	1,54	0	0	nevyužito

označení plochy SO	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
Z136 K zastávce II.	1,70	0	0	nevyužito
Z140 Na svahu III.	3,34	0,86	0	postupně se zastavuje, žádané stavební místo
Z144 Orlovská	3,40	0	0	nevyužito

- ve sledovaném období byly, mimo některých ploch v tabulce, prověřeny jako nevhodné k zastavění i menší zastavitelné plochy SO - Z36, Z38 a Z39 o celkové rozloze 0,93 ha, vymezené v bezprostřední blízkosti plochy těžby TN (areálu těžební společnosti CEMEX Sand, k. s.), s ohledem na budoucí možné negativní ovlivnění těchto ploch těžbou doporučujeme zvážit jejich navrácení do nezastavěného území,
- další redukce zcela nevyužitých lokalit určených územním plánem k bydlení se nabízí v případě zastavitelných ploch (nebo jejich částí) Z64 a Z80 – také zde doporučujeme zvážit navrácení těchto ploch do nezastavěného území,

Plocha bydlení BH

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

Plochy rekreace RZ

- jde o stabilizované plochy stávajících zahrádkových osad,
- v hodnoceném období nevyvstala potřeba vymezení nové zastavitelné plochy RZ,

Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení komerčního typu OK

- v územním plánu jsou navrženy dvě zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního typu (Z42 a Z72), avšak ani jedna z ploch zatím nebyla využita,
- ostatní plochy OK jsou stabilizovány,

Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV

- rozsah ploch OV je stabilizován, v současné době není potřeba vymezovat další plochy,

Plochy hřbitovů OH

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

Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení OS

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

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravy silniční DS

- rozsah stávajících ploch je stabilizován,

Plochy dopravy železniční DZ

- rozsah stávajících ploch je stabilizován,

Plochy dopravních koridorů DK

- nové plochy dopravních koridorů jsou vymezeny pro umístění veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:
 - VD1 - přeložky silnice I/67 - jižní obchvat Dětmovic, včetně úprav ostatní silniční sítě a přeložek sítí technické infrastruktury,
 - VD2 - účelové komunikace – průtahu severní částí Dolní Lutyně, včetně úprav ostatní silniční sítě a přeložek sítí technické infrastruktury DK1,
 - VD3 - přeložky silnice III/46812 v prostoru křížení s železniční tratí č. 320 v Dolní Lutyni,
 - VD4 - přestavbu průsečné křižovatky silnice I/67, III/4712 a ul. Ke Statku na křižovatku okružní,
 - VD5 - směrové úpravy silnice III/4712 ve vymezeném koridoru,
- ve sledovaném období nebyla realizována žádná z uvedených plánovaných staveb dopravní infrastruktury,
- dle vyjádření Ministerstva dopravy již není záměr VD1 sledován, neboť byl nahrazen koridorem pro umístění veřejně prospěšné stavby VD2 (v ZÚR ozn. DZ5), proto je navrženo jeho vypuštění nebo zakreslení jako přeložka silnice nižší třídy, nikoli silnice I. třídy,
- u ploch stávajících i navržených je vhodné prověřit a v případě potřeby upravit podmínky pro rozhodování v území,

Plocha technické infrastruktury TI

- zastavitelná plocha technické infrastruktury Z1 pro umístění čistírny odpadních vod v k. ú. Věřňovice zatím nebyla využita, plánovaná výstavba kanalizace v místní části Věřňovice včetně ČOV nebyla zahájena,
- další zastavitelné plochy technické infrastruktury (koridory pro její umístění) v územním plánu nejsou vymezeny,
- obec má připraveny projekty na odkanalizování okrajových částí Dolní Lutyně, vymezení koridorů pro umístění této technické infrastruktury v územním plánu bude prověřeno v rámci pořízení změny,
- je předpoklad, že nové koridory pro umístění technické infrastruktury budou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, pro které bude možné práva k pozemkům vyvlastnit,

Plochy výroby a skladování

Plochy výroby drobné VD

- zastavitelné plochy výroby drobné Z26, Z27, Z28 (v oblasti Neradu) nebyly doposud využity, s ohledem na jejich značný plošný rozsah je vhodné v příštím období prověřit jejich reálnou potřebu pro rozvoj obce,
- nabízí se změnit využití plochy VD-Z26, navazující na plochy smíšené obytné SO a SO-Z29, na plochu smíšenou obytnou,
- menší zastavitelné plochy Z124 a Z125 rovněž nebyly využity,
- v hodnoceném období nevyvstala potřeba vymezení další zastavitelné plochy VD,
- obec eviduje záměr na přestavbu bývalého statku v Martinově (jde o stávající plochu výroby drobné VD) na „Rehabilitační centrum s poliklinikou“, zároveň je podán návrh na pořízení změny územního plánu - změnu využití této plochy na plochu občanského vybavení komerčního typu OK,

Plochy výroby zemědělské VZ

- zemědělská výroba je v obci soustředěna především do tří větších zemědělských areálů, jde o středisko chovu skotu v Neradu („FARMA NERAD“ spol. s r.o.), farmu dojnic severně od bývalého panského dvora a areál živočišné výroby Bezdínek (oba NETIS a.s.),

- ve sledovaném období došlo k další intenzifikaci výroby uvnitř stávajících ploch VZ - na farmě dojnic byla realizována vzdušná porodna pro 100 krav a vydáno územní rozhodnutí pro umístění záměru čtyřkomorového silážního žlabu, v areálu živočišné výroby Bezdínek probíhá řízení o odstranění dvou stájových objektů,
- zastavitelné plochy výroby zemědělské pro rozšíření farmy dojnic (Z146 a Z147) jsou vymezeny v návaznosti na stávající plochu VZ – areál společnosti NETIS a.s. a nebyly dosud využity,
- další zastavitelné plochy VZ nejsou v územním plánu vymezeny, v hodnoceném období rovněž nevyvstala potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch VZ,

Plocha přestavby - občanského vybavení komerčního typu OK-P1

- obnova či opětovné využití plochy přestavby (areálu hospodářského dvora bývalého zámku) zatím neproběhlo, v r. 2013 došlo k převodu předmětných budov a pozemků na nového majitele,
- v ploše se požaduje zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem,
- s ohledem na existenci vzrostlé zeleně v severní část plochy P1 je vhodné tuto její část prověřit a vymežit jako plochu zeleně na veřejných prostranstvích ZV, tj. rozšířit plochu ZV1,

Plocha přestavby – výroby drobné VD-P2

- plocha je určena pro umístění sběrného dvora,
- sběrný dvůr byl na ploše zřízen, jeho provoz bude zahájen 1.4.2014,

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV

- plochy zeleně na veřejných prostranstvích byly vymezeny v Dolní Lutyni pod zámkem (areál bývalého hospodářského dvora ZV1) a na ulici Kopernikově (ZV2 a ZV3),
- doposud byly využity k realizaci (výsadbě) veřejné zeleně plochy ZV-2 a ZV-3,
- je vhodné doplnit do územního plánu plochy vhodné k realizace veřejné (nelesní) zeleně s ochrannou i estetickou funkcí, zejména podél stávajících komunikací a výrobních areálů,

Plochy zemědělské

Plochy orné půdy a trvalých travních porostů NZ

- rozsah ploch je stabilizován, značná část ploch slouží k zemědělské výrobě,
- je uvažováno s navrácením některých zastavitelných ploch smíšených obytných, vyhodnocených jako nevhodné k zástavbě, do ploch NZ (podrobněji viz další kapitoly),

Plochy sadů a zahrad NS

- rozsah stávajících ploch sadů a větších samostatných zahrad je stabilizován, v územním plánu nejsou navrženy nové plochy sadů a zahrad,
- s ohledem na neutěšený stav bývalého rozsáhlého ovocného sadu v Dolní Lutyni se navrhuje jeho obnova nebo prověření možnosti jiného vhodného využití,
- obec eviduje záměr realizovat na části plochy ovocného sadu rodinné bydlení, na zbylé části plochy regeneraci sadu i výsadbu nové zeleně, zároveň je podán návrh na pořízení změny územního plánu,

Plochy lesní NL

- na území obce je nízký podíl lesních pozemků,
- stávající územní plán nepočítá s výraznějším zvyšováním lesnatosti,
- zvážit rozšíření ploch NL, zejména v území navazujícím na stávající plochy lesní, např. u hřiště – severně od stávající lesní plochy s evidovaným sesuvným územím,

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodních nádrží a toků VV

- v těchto plochách nebyly ve sledovaném období realizovány žádné stavby,
- povolena byla stavba „Olše, km 7,500 – rybí přechod, stavba č. 5706“ v k. ú. Věřňovice (investorem je Povodí Odry, s.p.),
- s ohledem na nové vymezení záplavového území ve sledovaném období a zejména připravovanou změnu záplavového území vodního toku Olše je nutné vyhodnotit aktuálnost vymezení ploch VV změnou územního plánu a ve smyslu těchto nových skutečností je upravit,

Plochy poldrů VP

- v územním plánu jsou vymezeny dvě plochy poldrů VP – stávající poldr na Lutyňce a nová plocha pro realizaci poldru Na Výšině,
- v roce 2013 byla provedena rekonstrukce stavby „Suchá nádrž Lutyňka“, v územním plánu je nutno aktualizovat rozsah plochy, na kterém je umístěna stavba tohoto vodního díla, včetně provozně souvisejících pozemků,
- poldr Na Výšině dosud nebyl realizován,

Plochy přírodní

Plochy malošného zvláště chráněného území ZCHÚ

- zahrnují plochy přírodních památek,
- rozsah ploch bude vhodné aktualizovat s ohledem na vyhlášenou novou přírodní památku Niva Olše-Věřňovice,

Plochy územního systému ekologické stability ÚSES

- návrhové prvky ÚSES všech úrovní jsou v územním plánu vymezeny,
- nutno prověřit aktuálnost vymezení ploch ÚSES vzhledem k platné územně plánovací dokumentaci kraje a zkoordinovat s územními plány sousedních obcí,
- zvážit úpravu tras zejména chybějících lokálních prvků ÚSES,
- zjištěno nevhodné trasování lokálního biokoridoru ozn. ÚSES32 ve směru k lesu Borek, zvážit jeho přeložku,

Plochy těžby nerostů TN

- nové plochy těžby nerostů jsou vymezeny v lokalitách Nerad (TN1 a TN6), Velké lány (TN2, TN3 a TN4) a Bezdínek (TN5),
- v současné době není známo, že by těžba na některé z lokalit měla být ukončena, v řešení je rozšíření těžby v lokalitách Nerad (územní rezerva R4) a Velké lány,
- nevystala potřeba vymezení další plochy těžby nerostů příp. rezervy pro její rozšíření,
- reálné využití takto rozsáhlých ploch těžby může způsobit devastaci krajiny, doporučuje se proto zvážit zmenšení ploch navržených pro těžbu nerostů za současného respektování dobývacího prostoru Dolní Lutyně evid. č. 7 0684 včetně zajištění jeho ochrany,

Plocha nestabilizovaného území NÚ - lokalita „Letiště“

- budoucí využití plochy není dosud ujasněno, potřebnost vymezení této plochy včetně jejího napojení na veřejnou infrastrukturu nebyla doposud jednoznačně vyhodnocena,
- územní plán počítal s napojením plochy na tepelný napáječ „EDĚ-Bohumín“ odbočkou 2 x DN 250 (VPS - VTE3), s vybudováním železniční vlečky (VPS - VD6), přírodního řadu pitné vody z OOV (VPS - VT3) a výtlačné kanalizace (VPS - VTK3),
- lze předpokládat, že záměr na vybudování průmyslové zóny „Letiště“ pozbyl po realizaci průmyslové zóny v Nošovicích svůj nadmístní význam - plocha není vymezena v ZÚR MSK ani v ÚAP MSK,

- s ohledem na předem avizovanou neslučitelnost záměru se zájmy ochrany přírody a krajiny (střet s předmětem ochrany ptáčích oblastí systému Natura 2000) se jeví vhodnou plochu nestabilizovaného území z územního plánu vypustit,

Plochy územních rezerv

Územní rezerva pro vedení vysokorychlostní trati R1

- plocha územní rezervy je vymezena ve smyslu platných ZÚR MSK,
- aktualizace ÚAP MSK počítá s řešením ve dvou variantách, tj. odlišně od platných ZÚR a ÚPD obce,
- v současné době zahájila Správa železniční dopravní cesty, s.o., Stavební správa východ prostřednictvím MORAVIA CONSULT Olomouc a.s., zpracování územně technické studie „VRT Bohumín – Přerov“,

Územní rezerva pro obslužné dopravní zařízení při dálnici D1 – sever R2

- plocha územní rezervy byla vyhodnocena jako nepotřebná, stavba tělesa dálnice je v území stabilizována a nepočítá se s využitím plochy R2,

Územní rezerva pro obslužné dopravní zařízení při dálnici D1 – jih R3

- plocha územní rezervy byla vyhodnocena jako nepotřebná, stavba tělesa dálnice je v území stabilizována a nepočítá se s využitím plochy R3,

Územní rezerva pro rozšíření povrchové těžby štěrkopísku v lokalitě Nerad R4

- potřebnost vymezení územní rezervy v navrženém rozsahu nebyla ve sledovaném období vyhodnocena.

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

V územním plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, i veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo. Je nutné doplnit, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, a jednoznačně identifikovat, kterých pozemků se týká.

V hodnoceném období nebyla realizována většina veřejně prospěšných staveb a opatření, vymezených v územním plánu. Jejich potřebnost zároveň nebyla dosud jednoznačně vyhodnocena, bude tedy prověřena změnou územního plánu.

Územní plán je potřeba prověřit:

- v případě stavby VTE2 středotlakého plynovodu Ostrava Koksovna Svoboda – Dětmárovice EDĚ, který byl obsažen ve VÚC Ostrava-Karviná, ale do Zásad územního rozvoje MSK nebyl převzat, zároveň byl vypuštěn z Územního plánu Orlové a není obsažen v upravených návrzích Územních plánů Dětmárovic a Rychvaldu,
- v případě stavby VTE3 - horkovodního napaječe „Dětmárovice, EDĚ – Bohumín“, který již byl mimo odbočky k nestabilizovanému území realizován,
- v případě stavby VTV2 - záměru na vybudování řadu průmyslové vody do EDĚ DN 700 , jež byl s ohledem na jeho vypuštění z nadřazené územně plánovací dokumentace vyhodnocen jako nepotřebný,
- v případě plochy VD5 – navržená směrová úprava silnice II/4712 ve vymezeném koridoru, včetně úprav ostatní komunikační sítě a přeložek sítí technické infrastruktury se jeví jako nepotřebná.

Ve sledovaném období bylo podáno celkem 49 návrhů na změnu Územního plánu Dolní Lutyně. Zastupitelstvo obce rozhodlo prověřit část podaných návrhů v rámci pořízení změny územního plánu – podrobnější požadavky na jejich prověření jsou specifikovány dále v kapitole e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.

V územním plánu není potřeba navrhovat žádný nový typ plochy s rozdílným způsobem využití, stávající druhy ploch pro rozhodování v území postačují. Je možné zvážit úpravu

podmínek pro jejich využití příp. přesněji definovat některé pojmy (druhy staveb, zejména doplňkových).

Územní plán nenavrhuje plochy výroby pro umístění fotovoltaických, větrných či malých vodních elektráren. Návrhy na vymezení ploch výroby pro umístění těchto staveb nebyly uplatněny, předpokládá se tedy, že tyto plochy budou v případě výhradní potřeby investorů prověřeny v rámci pořizování samostatných změn územního plánu.

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

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

V době zpracování a následného projednání resp. vydání Územního plánu Dolní Lutyně byly pro pořizovatele závazné tyto nástroje územního plánování a územně plánovací podklady:

- Politika územního rozvoje ČR 2006, schválená dne 17.5.2006 - závazná v době pořízení územního plánu,
- Politika územního rozvoje ČR 2008, schválená 20.7.2009 - závazná v době projednání, následné úpravy a vydání územního plánu,
- Územní plán velkého územního celku Ostrava – Karviná, schválený dne 21.12.2006 (rozpracovány byly Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, jež byly vydány 22.12.2010, tedy po nabytí účinnosti Územního plánu Dolní Lutyně),
- Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Orlová (2008).

V hodnoceném období byly některé ze jmenovaných dokumentů aktualizovány, případně pozbyly platnosti, v době zpracování zprávy o uplatňování územního plánu tedy byly pro pořizovatele závazné:

- Politika územního rozvoje ČR 2008, schválená 20.7.2009 usnesením vlády ČR č. 929,
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 16/1426 dne 22.12.2010, jež nabyly účinnosti dne 4.2.2011,
- Zpráva o uplatňování Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje v letech 2011 – 2012, schválená Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 25/2512 dne 5.9.2012,
- Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Bohumín – aktualizace 2012,
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje – aktualizace 2013.

Zároveň byly Krajským úřadem Moravskoslezského kraje pořízeny další územně plánovací podklady (studie):

- Územní studie cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje,
- Územní studie Vyhodnocení posouzení umístění záměrů velkých výškových, plošných a prostorových rozměrů v krajině Moravskoslezského kraje,
- Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje,
- Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů.

Ve sledovaném období byla stanovena nová záplavová území vodních toků včetně jejich aktivní zóny:

- Lutyňka, ČHP 2-03-03-0753, 2-03-03-0751 v ř. km 0,0 až 10,9 a Flakůvka, ČHP 2-03-03-0751, v ř. km 0,0 až 1,0, stanovené odborem životního prostředí a služeb Městského úřadu Bohumín opatřením zn. MUBO/19951/2012/03/ŽPS/Cr ze dne 28.2.2013 – platí pro vodní tok Lutyňka v ř. km 5,795 až 10,900,

- Odra, km 0,000 – 10,400 a Olše km 0,000 – 9,000, stanovené odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Moravskoslezského kraje opatřením č.j. MSK 102779/2008 dne 12.11.2008 – platí pro vodní tok Olše v ř. km 6,200 až 9,000,
- Odra, Olše, Bohumínská Stružka, Lutyňka, Flakůvka, stanovené odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Moravskoslezského kraje opatřením č.j. MSK/18173/2013 ze dne 11.4.2013, platí pro vodní toky Olše v ř. km 0,000 – 6,200 a Lutyňka v ř. km 0,000 až 5,795.

Nařízením Moravskoslezského kraje č. 17 ze dne 3.12.2013 bylo zřízeno nové chráněné území přírody - přírodní památka Niva Olše-Věřňovice včetně jejího ochranného pásma.

Dne 1.1.2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Touto novelou stavebního zákona (včetně novel příslušných prováděcích vyhlášek) došlo k poměrně výrazným úpravám ustanovení, jež se týkají obsahu a účelu územního plánu, také v tomto smyslu je potřebné územní plán upravit resp. doplnit.

Lze konstatovat, že během uplynulých 4 let platnosti územního plánu došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán. Požadavky na úpravu obsahu územního plánu ve vztahu k územně plánovací dokumentaci vydané krajem resp. jeho uvedení do souladu s platnou legislativou, jsou součástí této zprávy (kap. c, d).

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

Návrh platného Územního plánu Dolní Lutyně byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. Rovněž byl vyhodnocen z hlediska vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se závěrem, že územní plán nebude mít významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Z výsledků posouzení dále vyplývá, že platný územní plán vytváří podmínky pro:

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

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

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

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

Při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu byly zohledněny Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje – aktualizace 2013 (ÚAP MSK) a zejména Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Bohumín – aktualizace 2012 (ÚAP ORP Bohumín).

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

Problémy k řešení:

- nedostatečná protipovodňová ochrana území
 - nutno stabilizovat případně rozšířit koridory pro dokončení realizace protipovodňových opatření na Olši a Lutyňce,
- fragmentace krajiny
 - zachovat v maximální míře kompaktnost zástavby a ochranu volné krajiny (tedy nezastavěného území), zachovat prostupnost této volné krajiny, k rozšiřování zástavby přednostně využívat stávající proluky,
- nesoulad ve vymezení ÚSES
 - zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních prvků ÚSES ze ZÚR MSK s cílem zkoordinovat jejich vedení s plochami ÚSES vymezenými v územně plánovací dokumentaci,
 - týká se především k. ú. Věřňovice,
- nízká lesnatost území
 - v nezastavěném území obce prověřit možnost realizace nových ploch rozptýlené zeleně (remízky, aleje podél cest a vodních toků) s cílem zvýšit lesnatost území resp. zvýšit koeficient ekologické stability,
 - zajistit dostatek ploch pro zvýšení lesnatosti a výsadbu účelové zeleně s cílem zvýšit pozitivní dopad na životní prostředí, zejména zachycení prašnosti v ovzduší a omezení hluku,
- zábory ZPF a pozemků s provedenými melioracemi
 - řešením navrženým v územním plánu zmenšit zábory zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany a půdy s provedeným odvodněním pozemků,
 - přednostně využívat plochy již vyjmuté ze ZPF a proluky ve stávající zástavbě,
- nedostatečné využití území pro příměstskou rekreaci
 - vytvářet územní podmínky pro výstavbu cyklostezek,
 - prověřit možnost využití okolí hospodářského dvora (areálu bývalého zámku) pro příměstskou rekreaci,
 - prověřit možnost budoucího využití okolí vodních ploch pro rekreaci (nyní využíváno k těžbě nerostných surovin).

Hygienické závady v území:

- zhoršená kvalita ovzduší na území celé obce
 - závada není komplexně řešitelná na území obce,
 - v obci se nenacházejí velké a zvláště velké zdroje znečišťování ovzduší, jejichž rozvoj by bylo možné územně plánovací dokumentací regulovat - územní plán plochy pro umístění těchto zdrojů znečišťování ovzduší nenavrhuje,

- zvýšení dopravní zátěže a zvýšené emise prachu a hladiny hluku může představovat povolení těžby na poměrně rozsáhlých plochách pro rozšíření těžby štěrkopísků, uvedené riziko se dá alespoň částečně eliminovat tím, že v blízkosti ploch těžby nebude podporován rozvoj bydlení,
- řešením na úrovni obce je zajištění dostatečných ploch pro zvýšení lesnatosti a výsadbu účelové zeleně (obdobu řešení problému nízké lesnatosti),
- zdroje negativního ovlivnění okolního území zemědělskou výrobou – areály statků v centru Dolní Lutyně a Neradu
 - v blízkosti těchto ploch zvážit míru regulace nové výstavby a stanovit podmínky pro využití těchto ploch s cílem snížit či eliminovat negativní vlivy (pachy) na plochy bydlení,
 - vytvářet podmínky pro realizaci ochranné zeleně,
- zatížení zastavěného území obce dopravou - vedení silnice I/67 centrem obce
 - zpřesnit koridor veřejně prospěšné stavby pro přeložku silnice I/67 mimo zastavěná území na základě zpracované technicko-ekonomické studie s cílem eliminovat zatížení zastavěného území zejména tranzitní dopravou,
 - zkoordinovat vedení koridoru pro stavbu přeložky s koridory vymezenými na území Bohumína a Dětmarovic,
- nízká kapacita komunikace k areálu těžby štěrkopísku na ul. K pískovně
 - upravit koridor pro zkapacitnění místní komunikace příp. pro zajištění prostoru pro místní úpravu komunikace (např. výhybny) s cílem zkvalitnit dopravu surovin z těžebního areálu,
- bodová závada – křižovatka silnice I/67 s ulicí Koperníkova
 - v územním plánu je řešeno – prověřit aktuálnost navrženého řešení.

Závady technické infrastruktury:

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

Závady urbanistické:

- nevyužívaný areál bývalého hospodářského dvora zámku
 - prověřit další využití areálu,
- nevyjasněné využití nestabilizovaného území Dolní Lutyně – letiště
 - prověřit (hledat) vhodné využití nestabilizovaného území,
 - podrobnější specifikace využití plochy nebyla v územním plánu stanovena, potřeba vymezení a plošné nároky rovněž nebyly ve sledovaném období vyhodnoceny, proto se jeví jako vhodné prověřit její aktuálnost či potřebnost,
 - v současné době nelze posoudit případné budoucí dopady této plochy na udržitelný rozvoj území.

Střety záměrů:

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

Popsány jsou pouze problémy, závady a střety řešitelné nebo částečně řešitelné nástroji územního plánování.

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

Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Řešené území je součástí rozvojové oblasti Ostrava *OB2* a specifické oblasti Karvinsko *SOB4*. ZÚR MSK zpřesňují postavení obce v regionu - území Dolní Lutyně je zařazeno do rozvojové oblasti *OB2*, v níž je úkolem pro územní plánování vytvářet podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, související a podmiňující změny v území vyvolané průmyslovými zónami Mošnov a Nošovice. Územní plán Dolní Lutyně vytváří podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury k zajištění napojení kraje na nadřazenou dopravní síť i nadřazenou soustavu sítí technické infrastruktury, zároveň zohledňuje předpoklady vyplývající z republikových priorit i požadavky na udržitelný rozvoj území.

Územní plán respektuje postavení města ve struktuře osídlení kraje s převládající funkcí obytnou, obslužnou a omezeně rekreační, s předpoklady pro rozvoj všech těchto hodnot, respektuje zároveň jádro sídelní struktury - město Ostravu.

S ohledem na skutečnost, že zásady územního rozvoje jsou v souladu s politikou územního rozvoje, není třeba dále samostatně vyhodnocovat soulad územního plánu s PÚR.

Vyhodnocení souladu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Do platného Územního plánu Dolní Lutyně byly zapracovány záměry nadmístního významu, které jsou součástí Zásad územního rozvoje MSK. V aktualizaci ÚAP MSK 2013 jsou obsaženy nové resp. upravené záměry na provedení změn v území, které nejsou součástí platných ZÚR. Na území obce Dolní Lutyně jde o tyto záměry:

ozn. v ÚAP MSK	ozn. v ZÚR MSK	ozn. v ÚPD obce	Specifikace záměru	Dotčené obce
Dopravní infrastruktura – silniční doprava				
Dis1	DZ5	VD2	I/67 Bohumín-Karviná, dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy – severní varianta dle studie ŘSD	Bohumín, Dětmárovice, Dolní Lutyně, Karviná
Dis31	DZ5	VD1	Obchvat Dětmárovic – přeložka silnice I/67	Dolní Lutyně, Dětmárovice, Karviná
Dopravní infrastruktura – železniční doprava				
Diz13	D507	plocha územní rezervy R1	Vysokorychlostní trať (VRT) Ostrava-hranice ČR/PL (řešeno ve dvou variantách)	Bohumín, Dolní Lutyně, Ostrava
Vodohospodářská infrastruktura – revitalizace říčních systémů				
Vhr15			Revitalizace vodního toku Lutyňka v délce 5,3 km. Staničení toku od 0,4 km do 5,7 km	Bohumín, Dolní Lutyně
Vodohospodářská infrastruktura – protipovodňová ochrana, revitalizační opatření, zprůchodnění migračních bariér (opatření v měřítku ZÚR nezobrazitelná)				
nový záměr			Lutyňka, rozdělovací objekt Dolní Lutyně	
nový záměr			Zprůchodnění vodního toku Olše pro vodní	

ozn. v ÚAP MSK	ozn. v ZÚR MSK	ozn. v ÚPD obce	Specifikace záměru	Dotčené obce
			živočichy – od soutoku s Odrou nad Dětmarovický jez (stupeň ve Věřňovicích a jez Elektrárny Dětmarovice)	
Vypuštěné koridory ZÚR – realizované stavby				
	T4	VTE3	Dětmarovice-Bohumín (TN) – výstavba tepelného napáječe 2 x DN 350	Dětmarovice, Dolní Lutyně, Bohumín

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

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

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Řádek č.		Plocha v ha
1	Zastavitelné plochy určené územním plánem k bydlení (plochy hromadného bydlení a smíšené obytné)	119,21
	Z toho:	
2	Již zastavěné plochy (zjištění z podkladů poskytnutých příslušným stavebním úřadem, z leteckých snímků, šetření v terénu, z katastru nemovitostí) – zahrnuty jsou pouze plochy, kde již byla realizována či zahájena výstavba	8,53
3	Plochy zastavěné v období od vymezení zastavěného území do doby vydání územního plánu 10/2008-04/2010 (zjištění kvalifikovaným odhadem za použití leteckých snímků a údajů z katastru nemovitostí)	3,2
4	Volné zastavitelné plochy (ř. 1 – ř. 2 – ř. 3)	107,48
9	Zastavitelné plochy s prokazatelnou nemožností jejich využití k zastavění celkem	0,00
10	Disponibilní zastavitelné plochy určené územním plánem k bydlení (ř. 4 – ř. 9)	107,48

Nulová hodnota výměry zastavitelných ploch s prokazatelnou nemožností jejich využití k zastavění v řádku č. 9 je pouze relativní. Lze jen těžko odhadnout, jaký podíl zastavitelných ploch tvoří „čisté“ pozemky a pozemky „hrubé“, na nichž bude realizována např. dopravní infrastruktura či zeleň. Z grafické části územního plánu vyplývá, že nemalá část vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných je zároveň zatížena průchodem sítí technického vybavení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem a také záměry na realizaci např. technické infrastruktury. Část takto vymezených ploch smíšených obytných je pro samotnou bytovou výstavbu prakticky nevyužitelná.

Z šetření v terénu a zejména z aktuálních leteckých snímků je patrné, že část zastavitelných ploch se přirozeným procesem stala zastavěným územím (založení okrasných soukromých

zahrad, výstavba rodinných domů na nadstandardně rozsáhlých pozemcích) nebo naopak územím využívaným k zemědělským účelům (chov ovcí, koní, pěstování plodin).

V dalších kapitolách zprávy je vymezen požadavek na úpravu resp. redukci takto změřených zastavitelných ploch resp. požadavek na navrácení nevyužitých ploch do nezastavěného území.

Je nutné konstatovat, že absolutní hodnota disponibilních zastavitelných ploch určených k zastavění, uvedená v řádku č. 10, nevyovídá o skutečném stavu území. Teprve aktualizací zastavěného území v rámci pořízení změny územního plánu bude zpřesněna výměra reálně využitelných „čistých“ zastavitelných ploch.

Pro úplnost uvádíme, že ve sledovaném období došlo také k poměrně intenzivnímu využití zastavěného území, v němž bylo k výstavbě rodinného bydlení využito dalších 5,42 ha pozemků – proluk uvnitř zastavěného území.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v obci Dolní Lutyně:

Počet dokončených rodinných domů se v letech 2008-2010 v průměru pohyboval kolem 20 za rok, ve sledovaném období 2010–2013 pak 16 rodinných domů za rok.

Přírůstek obyvatel v obci v desetiletí 2001–2010 byl 231 osob (ze 4769 na 5000, tj. o 4,6 %). Ve sledovaném období se počet obyvatel v obci měnil následovně:

Obec / rok (k 31.12)	2010	2011	2012	2013
Dolní Lutyně	5 000	5 048	5 094	5 105

Z uvedeného vyplývá, že předpokládaný vývoj počtu obyvatel, uvedený v platném územním plánu (prognóza v r. 2015: 4750 obyvatel) neodpovídá skutečnosti. Počet obyvatel obce v hodnoceném období stále mírně rostl – absolutně o 105 obyvatel, relativně o 2,1 % (oproti prognóze je už nyní vyšší o 355 obyvatel). Migrační atraktivita obce je vzhledem k okolnímu regionu mírně nadprůměrná, v nejbližší budoucnosti lze předpokládat také mírně rostoucí saldo migrace.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Řádek č.		Počet bytových jednotek
1	Požadavky vyplývající z demografického vývoje	6
2	Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	4
3	Požadavky vyplývající z potřeby mít vlastní bydlení	6
4	Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv blízkosti centra rozvojové oblasti)	10
	Celkem	26

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr bytových jednotek následovně:

10 % bytů v bytových domech	2 bytové jednotky
90 % bytů v rodinných domech	24 bytových jednotek
Celkem	26 bytových jednotek

1 bytová jednotka v bytovém domě = potřeba cca 300 m² plochy
 1 bytová jednotka v rodinném domě = potřeba cca 2000 m² plochy (viz kap. a.1)

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení – do roku 2025:

Rádek č.		Plocha
1	Potřeba ploch pro bydlení v bytových domech	7 200 m ²
2	Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech	576 000 m ²
3	Potřeba ploch pro bydlení (ř. 1 + ř. 2)	583 200 m ²
4	Rezerva 20 %	116 600 m ²
5	Potřeba ploch pro bydlení celkem (ř. 3 + ř. 4)	699 840 m ² 70,00 ha
6	Doposud zastavěno v zastavitelných plochách	11,73 ha
7	Navrženo vrátit do nezastavěného území	10,17 ha
8	Zastavitelné plochy nad rámec potřeby 119,21 ha – (ř. 5 + ř. 6 + ř. 7)	27,31 ha

S ohledem na postavení obce v Rozvojové oblasti Ostrava OB2 a její značnou obytnou atraktivitu v širším regionu je potřeba nové bytové výstavby výrazně vyšší v porovnání s okolními obcemi. Je žádoucí, aby Územní plán Dolní Lutyně obsahoval dostatek ploch určených k bydlení – převis nabídky brzdí růst cen pozemků nad obvyklou úroveň a přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení.

V obci Dolní Lutyně je odhadována do roku 2025 potřeba 70 ha plochy pro bydlení v bytových a rodinných domech. Z celkové výměry vymezených zastavitelných ploch bylo již využito 11,73 ha ploch, **zároveň je 10,17 ha ploch navrženo k navrácení do nezastavěného území.**

V územním plánu je vymezeno o 27,31 ha více zastavitelných ploch určených pro bydlení - nutno upozornit, že jde o zastavitelné plochy smíšené obytné, kde je sice obytná funkce dominantní, nicméně je možné ji doplnit i funkcí obslužnou, výrobní a rekreační. Uvedené výměry navíc nezahrnují zastavitelné plochy s prokazatelnou nemožností jejich využití k zastavění.

Z vyhodnocení je nicméně stále patrné, že obec má dostatek nevyužitých ploch určených k zástavbě. Přesto bylo rozhodnuto prověřit nové záměry na změnu v území, schválené zastupitelstvem, v rámci pořízení změny č. 1 územního plánu. Vymezení nových zastavitelných ploch bude současně kompenzováno navrácením (změnou) některých zastavitelných ploch do nezastavěného území – ploch orné půdy a trvalých travních porostů nebo ploch zeleně. V porovnání se stávajícím územním plánem se předpokládá redukce ploch určených k zastavění o nejméně 5 ha.

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

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

Ze skutečností uvedených pod písm. a) až d) této zprávy vyplývá potřeba provedení aktualizace resp. změny Územního plánu Dolní Lutyně. Předmětem změny č. 1 územního plánu bude především jeho uvedení do souladu s platnou legislativou, Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje. V rámci pořízení změny územního plánu bude zároveň prověřen rozsah vymezených zastavitelných ploch s ohledem na výsledky vyhodnocení jejich využití a také prověřeny nové plochy vhodné k zástavbě.

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

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

Textová část územního plánu bude upravena v kap. 11. *Zvláštní zájmy*, kde budou popsány aktuální požadavky na rozhodování o změnách v území za současného respektování zájmů obrany a bezpečnosti státu (ochrana leteckých radiových zabezpečovacích zařízení).

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

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 využitě zastavitelné plochy, jejich výčet bude upraven v textové části územního plánu (kapitola C.2),
- 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 ²
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
40	3080 3350/11	Dolní Lutyně	zahrada výstavba rodinného domu	832 1798

č. návrhu	parc. č. pozemku	katastrální území	předmět návrhu	návrh nových zastavitelných ploch v m ²
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

- zastavitelné plochy prověřovat ve stanoveném záplavovém území či v území se zvýšeným rizikem povodní jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech,
- navrženým řešením zajistit dostatečnou protipovodňovou ochranu území ohrožených záplavami, zejména místní části Věřňovice,
- neprověřovat plochy v území ohroženém sesuvy a erozí půdy,
- 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,
- v případě potřeby prověřit další zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití,
- 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),
- 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,
- 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,
- 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,
- 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,
- prověřit aktuálnost a potřebnost plochy nestabilizovaného území „Letiště“ včetně jejího napojení na síť dopravní a technické infrastruktury,

- zvážit rozšíření ochranné zeleně podél dálnice a silnic I. – III. tříd v zastavěném i nezastavěném území,
- 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,
- zvážit zmenšení ploch navržených pro těžbu nerostů,
- v rozsahu odpovídajícímu návrhu změny územního plánu bude zohledněn platný Program zlepšování kvality ovzduší, Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje a Krizový plán kraje,
- zvážit možnost změny nevyužitelných částí zastavitelných ploch, zejména ploch smíšených obytných, na plochy veřejné zeleně,
- prověřit a v případě potřeby upravit podmínky pro využití zastavitelných ploch,
- navržené řešení koncipovat tak, aby došlo k alespoň částečné redukci zastavitelných ploch oproti stávající podobě územního plánu,

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

- zachovat stávající koncepci veřejné infrastruktury stanovenou v platném územním plánu,
- prověřit aktuálnost a potřebnost všech veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury a ploch územních rezerv, zejména s ohledem na platné znění Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje a územně plánovací dokumentaci sousedních obcí,
- upravit resp. vypustit z územního plánu již realizované záměry, stávající plochy a koridory aktualizovat ve smyslu nově zpracovaných studií a dohod uzavřených na nadmístní úrovni.

Dopravní infrastruktura

- prověřit aktuálnost a potřebnost zejména lokálních dopravních záměrů, obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, příp. upravit podmínky pro realizaci těchto záměrů,
- 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,
- 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,
- 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,
- prověřit v nezbytném rozsahu vymezení nových ploch a koridorů dopravní infrastruktury s cílem vyřešit dopravní napojení nově vymezených zastavitelných ploch, toto dopravní napojení bude navazovat na stávající komunikační síť,
- 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.

Technická infrastruktura - vodní hospodářství

- prověřit kapacitu stávající vodovodní sítě a případně navrhnout její posílení vzhledem k aktuálním potřebám obce i nově vymezeným zastavitelným plochám,

- prověřit 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 vymežit jako veřejně prospěšné stavby,
- 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,
- prověřit aktuálnost záměrů na zásobování užitkovou, provozní a technologickou vodou, upravit resp. vypustit již neaktuální záměr na vybudování řady průmyslové vody do EDĚ DN 700 (ozn. VTV2).

Technická infrastruktura - energetika a spoje

- prověřit kapacitu příp. navrhnout úpravu či rozšíření elektrické distribuční soustavy, v nezbytném rozsahu vymežit nové koridory pro umístění vedení elektrické energie i souvisejících zařízení,
- při aktualizaci stávajících vedení resp. při navrhování nových sítí volit úsporné trasy při okrajích pozemků (blíže k veřejným prostorám resp. komunikacím) tak, aby nedocházelo ke znehodnocování pozemků,
- 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 Dětmarovic a Rychvaldu,
- vypustit již realizovaný záměr na vybudování horkovodního napáječe „Dětmarovice, EDĚ – Bohumín“ (ozn. VTE3),
- prověřit možnost vypuštění záměru
- respektovat podzemní komunikační vedení procházející řešeným územím a trasy radioreléových spojů procházejících nad řešeným územím.

Nakládání s odpady

- nestanovují se nové požadavky.

Občanské vybavení

- nestanovují se nové požadavky.

Veřejná prostranství

- nestanovují se nové požadavky.

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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- navrženým řešením zachovat kompaktnost zástavby a ochranu volné krajiny s důrazem na zachování prostupnosti této volné krajiny,
- prověřit aktuálnost vymezení ploch vodních a vodohospodářských a na základě vymezení nových záplavových území a nových záměrů na realizaci protipovodňových opatření rozsah těchto ploch upravit,
- aktualizovat rozsah plochy, na kterém je umístěna stavba vodního díla „Suchá nádrž Lutyňka“, jejíž rekonstrukce proběhla v r. 2013,

- prověřit aktuálnost a v případě potřeby navrhnout úpravu vymezení prvků územního systému ekologické stability všech úrovní při respektování principů, vyplývajících z územně plánovací dokumentace pořizované krajem,
- v případě potřeby upravit podmínky pro rozhodování v plochách, které jsou součástí nezastavěného území,
- prověřit možnost změny trasování lokálního biokoridoru ozn. ÚSES32 ve směru k lesu Borek popřípadě zvážit jeho přeložku – případné změny územního systému ekologické stability bude provedena odborně způsobilou osobou,
- v nezastavěném území prověřit možnost vymezení nových ploch rozptýlené zeleně (remízky, aleje podél cest a vodních toků) a ploch pro výsadbu účelové a ochranné zeleně s cílem zvýšit podíl zeleně resp. lesnatost území,
- zvážit rozšíření plochy lesní NL (u hřiště) severním směrem,
- navrženým řešením minimalizovat zábor zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany a půdy s provedenými melioracemi,
- 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,
- 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.

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 obsluhu dopravní zařízení při dálnici D1, označených jako R2 a R3, které byly vyhodnoceny jako nepotřebné.

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.

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.

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.

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

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

Pokud to bude účelné nebo pokud se během zpracování návrhu změny č. 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 nevyplýval 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.) navrácena 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.

E) případný požadavek na zpracování variant řešení

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

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

Změna č. 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.

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.

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.

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.

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

Dokumentace bude zpracována v tomto rozsahu:

I. Návrh změny č. 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 vyplyne 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,
- čístopis 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.

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.

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

Požadavky se nestanovují.

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

Předpokládá se, že návrh změny č. 1 územního plánu, zpracovaný podle požadavků na aktualizaci územního plánu včetně návrhů na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, které vyplývají z této zprávy, nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

Nové zastavitelné plochy nebudou prověřovány v blízkosti území Natura 2000, tudíž se také předpokládá, že návrh změny č. 1 územního plánu nebude mít významný vliv na životní prostředí nebo na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Požadavky na aktualizaci některých záměrů v území, vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace, také negativně neovlivní udržitelný rozvoj území.

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

Požadavek na zpracování variant řešení se neuplatňuje.

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

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

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

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

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

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

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

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Lutyně za období 04/2010 – 03/2014 byla schválena Zastupitelstvem obce Dolní Lutyně usnesením č. 150/25 bod 5) dne 18.06.2014.

Schválená zpráva nahrazuje zadání změny č. 1 Územního plánu Dolní Lutyně.

.....
Mgr. Pavel Buzek
starosta obce

.....
Bc. Jan Fismol
místostarosta obce