



ÚZEMNÍ PLÁN DĚTMAROVICE

Změna č. 2

II. ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN DĚTMAROVICE - ZMĚNA Č. 4

II. ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL	OBEC DĚTMAROVICE
POŘIZOVATEL	OBECNÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE
OBEC S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ	KARVINÁ
KRAJ	MORAVSKOSLEZSKÝ
NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚP	KRAJSKÝ ÚŘAD MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE ODBOR KULTURY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
DATUM	1/2026
ZPRACOVATEL	PALACKÝ, s.r.o. Milíčova 1939/4, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava telefon 777 580 504, email projekt@palacky.eu
ZODP. PROJEKTANT	Ing. arch. Aleš Palacký

OBSAH

A.	POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
B.	Z HLEDISKA SOULADU A CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	1
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	5
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	6
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY	18
F.	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	19
G.	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	19
H.	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	19
I.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3	20
J.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	24
K.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	25
L.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	25
M.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	25
N.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ	25
O.	POSOUZENÍ SOULADU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	25

A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Dětmorovice rozhodlo na svém zasedání dne 20. 9. 2023 o pořízení Změny č. 4 Územního plánu Dětmorovice a o jejím obsahu.

Požizovatelem Změny č. 4 územního plánu Dětmorovice je Obecní úřad Dětmorovice, který dle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění platných předpisů (dále jen dosavadní stavební zákon), zajistil výkon územně plánovacích činností pro Změnu č. 4 územního plánu Dětmorovice uzavřením smlouvy s fyzickou osobou Ing. Martinou Miklendovou, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností kladené na úředníky obecních úřadů dle § 24 dosavadního stavebního zákona.

Změna č. 4 ÚP Dětmorovice nepodléhá posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství konstatoval, že návrh změny č. 4 ÚP Dětmorovice není nutno posoudit podle § 10i zákona č. 100/2001, o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž bylo konstatováno, že změna č. 4 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Na základě přechodných ustanovení uvedených v aktuálně platném stavebním zákoně č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) se dle § 323 odst. 5) se obsah změny územně plánovací dokumentace obce schválený zastupitelstvem obce současně s rozhodnutím o pořízení její změny zkráceným postupem považují za zadání změny podle stavebního zákona; požadavky, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí. Vzhledem k tomu, že před nabytím účinnosti stavebního zákona nebylo zahájeno projednání návrhu změny, dokončí se tato dle nového stavebního zákona.

Jako zpracovatel změny č. 4 byla vybrána společnost PALACKÝ, s.r.o., zodpovědný projektant Ing. arch. Aleš Palacký, číslo autorizace: ČKA 03 760.

B. Z HLEDISKA SOULADU A CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1. CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ - § 38 STAVEBNÍHO ZÁKONA – VYHODNOCENÍ SOULADU

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho funkčního a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán Dětmorovice řeší funkční využití území komplexně, s důrazem na stabilizaci a rozvoj obytné funkce obce, hospodářské funkce a na posílení ekologických funkcí krajiny, stanovuje plošné a prostorové uspořádání urbanizovaných ploch tak, aby byl zachován stávající charakter zástavby a aby nedošlo k narušení přírodních a kulturních hodnot území. Podmínky pro zlepšení soudržnosti společenství obyvatel území obce jsou vytvořeny vymezením zastavitelných ploch, umožňujících výstavbu zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a novou obytnou výstavbu včetně příslušné dopravní a technické infrastruktury, návrhem nových ploch veřejně přístupné zeleně; podmínky pro hospodářský rozvoj jsou vytvořeny mj. vymezením ploch výroby a stanovením podmínek jejich využití. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který uspokojí potřeby současných obyvatel i budoucích generací

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj všech pilířů udržitelného rozvoje území – životního prostředí, hospodářského rozvoje i soudržnosti obyvatel území. Tyto předpoklady vychází z potenciálu rozvoje území, který je zaměřen zejména na stabilizaci a rozvoj obytné funkce obce a na posílení ekologických funkcí krajiny, při zohlednění záměrů vymezených v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Územní plán zvyšuje kvalitu vystavěného prostředí obce a funkčního a harmonického prostředí pro život jejich obyvatel zejména vymezením ploch pro rozvoj veřejně přístupné zeleně, ploch veřejných prostranství a ploch sportovních zařízení. Identitu obce posiluje vymezením rozvojových ploch v souladu s jejich stávajícím charakterem.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a 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 ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Přírodní hodnoty v řešeném území jsou reprezentovány především regionálním biokoridorem ÚSES s vloženými biocentry, přírodní zelení a smíšenými krajinnými plochami. Tyto přírodní hodnoty jsou v územním plánu respektovány a jsou v převážné většině začleněny do územního systému ekologické stability. Kulturní a civilizační hodnoty v řešeném území představuje zejména zachovaná urbanistická struktura typická pro zdejší industriální krajinu.

Ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků je zajištěna stanovením přípustného a nepřípustného využití ploch v nezastavěném území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny především pro obytnou výstavbu a pro rozvoj nových typů výroby, jako podmínky pro posílení ekonomického pilíře obce.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Územní plán vymezuje plochy jak pro veřejné zájmy, tak pro soukromé zájmy. Veřejným zájmem jsou především koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v ZÚR MSK ve znění jejich změn, které jsou v územním plánu zpřesněny a vymezení plochy výroby s novým způsobem využití odpovídajícím aktuálním trendům. Vymezení ploch pro novou obytnou výstavbu a s tím související veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, je zájmem obce, která potřebuje mít k dispozici plochy pro svůj rozvoj a pro růst počtu obyvatel.

Ochrana veřejných zájmů v řešeném území, vyplývajících ze stavebního zákona a ze zvláštních předpisů, je definována v zadání územního plánu a je v územním plánu respektována.

B.2. ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ - § 39 STAVEBNÍHO ZÁKONA – VYHODNOCENÍ SOULADU

(1) Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Tato zjištění a posouzení byla nedílnou součástí zpracování Územního plánu Stonava. Přírodní hodnoty v řešeném území jsou reprezentovány především regionálním biokoridorem ÚSES s vloženými lokálními biocentry, krajinnou zelení a plochami lesa. Tyto přírodní hodnoty jsou v územním plánu respektovány. Kulturní a civilizační hodnoty v řešeném území představuje zejména zachovaná urbanistická struktura typické slezské krajiny. Územní plán všechny tyto hodnoty respektuje a chrání.

b) Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé

urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území.

Stanovená urbanistická koncepce rozvoje obce navazuje na její dosavadní stavební vývoj, stávající urbanistickou strukturu doplňuje zastavitelnými plochami, určenými převážně pro novou obytnou výstavbu a pro nové využití bývalých ploch důlních závodů. Navrhuje rozvoj dopravní a technické infrastruktury nadmístní úrovně a stanoví podmínky pro ochranu volné krajiny a pro zachování prostupnosti krajiny.

c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.

Budoucí rozvoj obce je zaměřen na rozvoj obytné funkce včetně souvisejících veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, na rozvoj občanského vybavení, na udržení a zlepšení příznivého životního a obytného prostředí a na rozvoj nových druhů výroby, včetně výroby energie fotovoltaickým způsobem. V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro ochranu kulturních a urbanistických hodnot území, pro ochranu krajinného rázu a pro ochranu přírodních hodnot krajiny. Největší rozsah zastavitelných ploch, vymezených v územním plánu, představují plochy s přípustnou funkcí bydlení. Vymezené zastavitelné plochy vzhledem ke svému charakteru (jde o plochy určené především pro výstavbu rodinných domů) nevyvolávají rizika z hlediska ochrany veřejných zájmů.

d) Stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství.

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, omezující intenzitu využití pozemků a maximální výškovou hladinu zástavby.

e) Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.

V zastavěném území obce Dětmárovice jsou k dispozici dosud nevyužité plochy, které je vhodné využít pro novou výstavbu.

f) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.

V územním plánu jsou vymezené zastavitelné plochy s přípustným využitím pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Mimo to je přípustné umísťovat zařízení pro výrobu elektrické energie fotovoltaickým způsobem na střechách a fasádách objektů.

g) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy především pro novou obytnou výstavbu, tedy pro kvalitní bydlení, a to v dostatečném rozsahu; s rozvojem rekreace a cestovního ruchu se v obci uvažuje ve vymezených plochách rekreace.

h) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopat a stanovovat podmínka pro jejich provedení.

V územním plánu jsou vymezeny především zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské, jejichž rozsah vychází z demografické prognózy vývoje počtu obyvatel a je zájmem obce. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu jsou pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny tak, aby byl zachován stávající charakter zástavby, hodnoty území a využitelnost navazujícího území.

i) Stanovovat pořadí provádění změn v území.

Pořadí změn v území není stanoveno.

j) Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.

Koncepce rozvoje obce je stanovena tak, aby byly respektovány veřejné zájmy v území, zejména záměry nadřazené dopravní infrastruktury (silniční a železniční doprava) a nadřazené technické infrastruktury.

k) Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

V územním plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření pro zajištění funkce ÚSES.

l) Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.

Ochrana zástavby obce před povodněmi je v územním plánu zajištěna – v aktivní zóně záplavového území nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.

m) Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.

Adaptaci krajiny na změny klimatu umožní výsadba zeleně v krajině, především založení chybějících částí ÚSES.

n) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Rozvojové plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, v dosahu existující dopravní infrastruktury i technické infrastruktury; jde o ucelené lokality nebo doplnění zástavby splňující podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

o) Vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.

Konkrétní opatření pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany nejsou v územním plánu navržena, v zadání územního plánu nebyly na tato opatření stanoveny žádné požadavky.

p) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.

V obci převažuje průmyslová výroba, která je v současné době v útlumu a je ohrožena důsledky hospodářských změn. Územní plán vytváří podmínky pro využití původních ploch výroby a ploch rekultivovaných s novou dlouhodobě udržitelnou výrobní náplní.

q) Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území.

V řešeném území se nevyskytují žádné plochy, u nichž by byly navrženy asanační nebo rekultivační zásahy.

r) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití.

Celé řešené území se nachází v území prognózních zdrojů a CHLÚ. Těžba černého uhlí je aktuálně v útlumu, nové plochy pro využívání těchto přírodních zdrojů se v územním plánu nevymezují.

s) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Záměry navržené v územním plánu nebudou mít negativní vlivy na území, kompenzační opatření se proto nestanovují.

B.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

V souladu s požadavky stavebního zákona je v územním plánu

- vymezeno zastavěné území – ke dni 01.04.2025
- stanovena základní koncepci rozvoje území obce včetně požadavků na rozvoj a ochranu jeho hodnot

- stanovena urbanistická koncepce, jejíž součástí je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně
- stanovena koncepce veřejné infrastruktury, jejíž součástí je i stanovení podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- stanovena koncepce uspořádání krajiny, jejíž součástí je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi a suchem, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin
- stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území
- vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Územní plán Stonava je zpracován autorizovanou osobou Ing. arch. Alešem Palackým, autorizovaným architektem ČKA 03760, tedy osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 155 a § 156 stavebního zákona.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je zajištěn následujícím způsobem:

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou respektovány
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou respektovány
- 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, zabor lesních pozemků se nenavrhuje
- zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou v územním plánu respektovány
- 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 v územním plánu respektovány
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou v územním plánu respektovány
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou v územním plánu respektovány
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou v územním plánu respektovány

- zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou v územním plánu respektovány
- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou v územním plánu respektovány
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou v územním plánu respektovány
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou v územním plánu respektovány
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou respektovány
- zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií) – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou územním plánem dotčeny
- 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
- 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 územním plánem dotčeny.
- zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících předpisů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou územním plánem dotčeny
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou respektovány
- zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou v územním plánu respektovány
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou územním plánem dotčeny
- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou územním plánem dotčeny
- zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou v územním plánu respektovány.

C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Bude doplněno po projednání návrhu územního plánu.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR.

Účelem PÚR ČR je s ohledem na možnosti a předpoklady území a na požadavky územního rozvoje zajistit koordinaci územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, krajů a obcí, koordinaci odvětvových meziodvětvových koncepcí, politik a strategií a dalších dokumentů ministerstev a dalších ústředních správních úřadů. PÚR ČR dále koordinuje záměry na změny v území celostátního významu pro dopravní a technickou infrastrukturu a pro zdroje jednotlivých systémů technické infrastruktury, které svým významem, rozsahem nebo předpokládaným využitím ovlivní území více krajů.

K datu zpracování tohoto vyhodnocení je platná PÚR ČR ve znění závazném od 01.10.2025 tedy ve znění Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89, Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 64 a Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025 č. 366.

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v PÚR ČR, jsou v Územním plánu Dětmárovice 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, jsou zajištěny celkovou urbanistickou koncepcí obsaženou v územním plánu, stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, respektováním limitů území (viz. jejich vymezení v Koordinačním výkrese) a dalšími nástroji územního plánu, např. stanovením podmínky, kterou je zpracování územní studie pro významnou návrhovou plochu, kdy bez jejího splnění není možné rozhodování o změnách jejího využití.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny způsobem respektujícím stanovenou urbanistickou koncepcí a dlouhodobě udržitelný rozvoj sídla. Vymezení je v souladu s potřebami ekonomickými i sociálními. Jsou respektovány souvislosti environmentální. Nové zastavitelné plochy jsou vymezené v souladu s požadavky na maximální ochranu ZPF.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Územní plán nenavrhuje územně oddělené a funkčně vymezené typy ploch s rozdílným způsobem využití (funkce bydlení), které by vedly k sociální segregaci některých skupin obyvatelstva a k narušení sociální soudržnosti. Opatření na podporu polycentrického rozvoje, která působí proti prostorové segregaci obyvatel, jsou navržena formou vymezení ploch smíšených obytných umožňujících širší zapojení lokalit a navrženou koncepcí dopravní

a technické infrastruktury zajišťující plné vazby v území.

(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 center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Územní plán řeší územní rozvoj obce komplexně, při respektování přírodních a historických hodnot území, a to nejen v oblasti rozvoje bydlení. Územní plán vymezuje plochy vhodné pro hospodářský rozvoj a plochy a koridory zajišťující rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury.

(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.

Územní plán řeší koncepci rozvoje území na principu integrovaného rozvoje území a navrhuje vyvážený rozvoj všech funkčních složek v území na základě komplexního a objektivního posouzení všech zájmů v území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Územní plán navrhuje vyvážený, udržitelný rozvoj území, včetně návazností na okolní obce a města.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Navržená koncepce územního plánu dodržuje zásadu hospodárneho využití zastavěného území. Vysoce urbanizovaná krajina, jejíž součástí obec Dětmárovice je, v zásadě vylučuje polycentrický rozvoj.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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.

Územní plán vytváří podmínky pro opětovné využití nevyužitých zastavěných ploch. Návrh zastavitelných ploch je důsledně řešen v návaznosti na stávající zastavěné území tak, aby nedocházelo k nevyvážené fragmentaci území. Návrh zastavitelných ploch eliminuje rizika porušení systému krajinné zeleně, narušení ucelených zemědělsky obhospodařovaných ploch a rizika vyplývající z problémů souvisejících se suburbanizačními procesy.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

a

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

a

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch 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.

Veškeré rozvojové záměry byly posouzeny z hlediska požadavků ochrany přírody a krajiny. Byly umístěny do nejméně rizikových a konfliktních lokalit. Důraz byl kladen na respektování veřejných zájmů, např. na ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, mimo plochy zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, významných krajinných prvků a prvků územního systému ekologické stability. Důraz byl kladen také na ochranu krajinného rázu, na cílové charakteristiky a typy krajiny. Zastavitelné plochy jsou vymezeny způsobem zajišťujícím vysokou migrační prostupnost a respektujícím dotčené plochy dle bodu (21).

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Vymezením cykloturistických tras a stezek vytváří územní plán předpoklady pro dostupnost a propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu. Koncepce je zaměřena zejména na krátkodobou opakovanou rekreaci s celoročním využitím.

(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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočíváků, které jsou jejich nedílnou součástí. 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 dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Územní plán vytváří předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Ta je umísťována přednostně do společných tras a koridorů. Významný dopravní prvek, kterým je obchvat obce – přeložka silnice I/67, je navržen v ploše mimo obytnou zástavbu tak, aby nevytvářel bariéru v zastavěném území. Celé správní území obce se vyznačuje dobrou dopravní a technickou obsluhou. Nejsou vymezené zastavitelné plochy v lokalitách s nedostačující dopravní a technickou obsluhou.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).

Územní plán vytváří územní předpoklady pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a pro zlepšování ochrany před hlukem a emisemi. Nově vymezené plochy bydlení jsou umístěné podél stávajících obslužných komunikací v lokalitách nevyžadujících posílení nadřazené silniční sítě.

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

Návrh územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj environmentálně šetrné formy dopravy (např. pro železniční nebo cyklistickou dopravu).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami

Územní plán vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, přivalové srážky, sesuvy půdy, eroze atd.). Tyto podmínky vytváří návrhem protipovodňových opatření, retenčních nádrží, jejichž cílem je minimalizování rozsahu případných škod při současném zajištění přirozené retence srážkových vod v území. Nové zastavitelné plochy jsou změnami vymezovány zásadně mimo riziková území.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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.

Územní plán nenavrhuje nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby do záplavových území. Výjimku tvoří koridory dopravní a technické infrastruktury nevytvářející bariery v území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. 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 územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí 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.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí 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.

Návrh územního plánu vymezuje nové plochy přednostně v územích navazujících na stávající dopravní a technickou infrastrukturu nebo v plochách umožňujících efektivní realizaci a využívání tohoto typu veřejné infrastruktury. Návrhy jsou přednostně umístěné do ploch podél obslužných komunikací s přidruženými řady technické infrastruktury.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Územní rozvoj je řešen ve vzájemné koordinaci ploch s přípustnou zástavbou, veřejné infrastruktury, plocha veřejných prostranství a další jevů vymezených územním plánem.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší 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. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet 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.

Územní plán vytváří předpoklady pro propojení širšího spádového území hromadnou dopravou. Součástí návrhu územního plánu je i vytvoření územních předpokladů pro vybudování sítě pěších a cyklistických cest.

(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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Zásady řešení vodního hospodářství stanovené v územním plánu vytváří předpoklady pro zajištění dodávky pitné vody a likvidaci odpadních vod v území.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energií z obnovitelných zdrojů způsobem šetrným k životnímu prostředí a způsobem odpovídajícím charakteru zástavby.

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

Plochy a koridory pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro související přepravní síť nejsou v ÚP Dětmárovice vymezovány

Změna č. 9 PÚR ČR

Změna č. 9 řeší:

- úpravy textů, které je nutné uvést do souladu se změnami vyplývajícími z aktuálně platné legislativy – bez vlivu na výše uvedené vyhodnocení

- vymezení specifických oblastí, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu
 - SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření,
 - SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Obec Dětmárovice v rámci vymezení, které je v PÚR uvedené spadá do obou uvedených specifických oblastí – v rámci územního vymezení je stanoveno, že do těchto SO spadá ORP Karviná.

Pro SOB 10 jsou stanovené úkoly pro územní plánování pro obce:

- a) není relevantní
- b) není relevantní
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Pro SOB 11 jsou stanovené úkoly pro územní plánování pro obce:

- a) není relevantní
- b) není relevantní
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Výše uvedené úkoly pro územní plánování stanovené pro SOB 10 a SOB 11 budou podrobně řešeny v některé z následujících změn na základě jejich zpřesnění v ZÚR MSK nebo ÚRP. Aktuálně lze konstatovat, že koncepce rozvoje území stanovená v ÚP Dětmárovice ve znění jeho změn není se stanovenými úkoly v rozporu a že v rámci řešeného území umožňuje jejich naplnění při zachování principů udržitelného rozvoje území.

Změna č. 8 PÚR ČR

Změna č. 8 řeší:

- podmínky pro navazující územně plánovací činnost a úkoly pro územní plánování v rámci stanovené koncepce sídelní struktury České republiky založené na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení.

Vzhledem k tomu, že PÚR ČR zároveň v této změně stanovuje zodpovědnost za tyto pro kraje, lze předpokládat, zpřesnění těchto podmínek a úkolů až v dalších změnách nadřazené územně plánovací dokumentace, zejména v následných změnách ZÚR.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Územní plán Dětmárovice ve znění jeho změn je v souladu s PÚR ČR.

D.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Územní rozvojový plán byl schválen Usnesením Vlády České republiky č.581, dne 28.8.2024, s účinností od 29.10.2024.

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

V současné době v souladu s § 319 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, není Územní rozvojový plán (ÚRP) závazný pro obsah ÚP. Účinný ÚRP jako první územní rozvojový plán obsahuje záměry obsažené v PÚR ČR a ZÚR MSK, se kterými je ÚP Dětmárovice v souladu.

Na základě výše uvedeného lze dovést soulad s prvním ÚRP.

D.3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje stanovují priority územního plánování pro stanovení základní koncepce rozvoje kraje a dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje.

K datu zpracování tohoto vyhodnocení jsou platné Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění účinném od 21. 7. 2025 – opatření obecné povahy vydané zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12. 2010 na jeho 16. zasedání usnesením č.16/1462, aktualizované Aktualizací č. 1 vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 9/957 ze dne 13. 9. 2018, aktualizované Aktualizací č. 5 vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 4/375 ze dne 17. 6. 2021, Aktualizacemi č. 3 a 4 vydanými Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usneseními č. 7/606 a 7/697 a ze dne 16. 3. 2022, Aktualizací č. 2a vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 8/834 ze dne 16. 6. 2022, Aktualizací č. 2b vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 9/942 ze dne 11. 10. 2022 s nabytím účinnosti dne 11. 10. 2022, Aktualizací č. 7 vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 12/1319 ze dne 8. 6. 2023 s nabytím účinnosti dne 13. 07. 2023, Aktualizací č. 6 vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 15/1682 ze dne 7. 3. 2024 s nabytím účinnosti dne 2. 4. 2024, Aktualizací č. 8b vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 18/1885 ze dne 5. 9. 2024 s nabytím účinnosti dne 4. 10. 2024, Aktualizací č. 8a vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 18/1886 ze dne 5. 9. 2024 s nabytím účinnosti dne 4. 10. 2024 a Změnou č. 11 vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 4/271 ze dne 16. 6. 2025 s nabytím účinnosti dne 21. 7. 2025;

Priority územního plánování

1. Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje stanovují priority územního plánování pro stanovení základní koncepce rozvoje kraje a dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje.

Územní plán Dětmárovice zpřesňuje koncepci stanovenou v nadřazené ÚPD do podrobnosti územního plánu.

2. Dokončení dopravního napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu.

Územní plán Dětmárovice vymezuje dopravní koridor železniční dopravy pro záměr DD3 - železniční trať č. 320, Dětmárovice – Karviná – Český Těšín – Třinec – Mosty u Jablunkova – st. hranice ČR/SR, modernizace v rámci III. železničního tranzitního koridoru a dopravní koridor silniční dopravy pro záměr DS104 - I/67 Bohumín – Karviná. Tyto vymezuje jako veřejně prospěšné stavby.

3. Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení západní části kraje (ORP Krnov, ORP Bruntál, ORP Rýmařov, ORP

Vítkov) s krajským městem a s přilehlým územím ČR (Olomoucký kraj) a Polska.

Není relevantní.

4. Vytvoření podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.

Územní plán Dětmorovice vymezuje koridory technické infrastruktury pro záměry TE2 - plocha a koridory technické infrastruktury pro umístění nové rozvodny 400/110/22 kV Dětmorovice a pro vedení 400 kV a 110 kV, TE4 - Rozšíření elektrárny Dětmorovice (EDĚ) – nový energetický zdroj, TE5 - EDĚ – Vratimov – Nošovice, vedení 400 kV a vedení 400 kV Nošovice – Bartovice (přípojka pro lokální distribuční soustavu) a TR100 - Dětmorovice – Karviná (TN) – výstavba tepelného napaječe 2x DN 800 podél trati ČD. Tyto koridory vymezuje jako veřejně prospěšné stavby.

5. Vytvoření podmínek pro:

- rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí;
- rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových obcí.

Územní plán Dětmorovice respektuje principy polycentrické sídelní struktury a zachovává postavení obce jako samostatného sídla bez srůstání s okolními obcemi. Obec je situována v blízkosti nadřazeného centra osídlení Karviné, v oblasti s významnými vazbami na krajské město Ostravu. Vymezení zastavitelných ploch s funkcí bydlení přispívá k rezidenční funkci sídla. Rovněž restrukturalizace ploch výrob stabilizuje výrobní funkcí v dlouhodobě udržitelné podobě.

6. V rámci územního rozvoje sídel:

- preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezováním nových ploch ve volné krajině;
- nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území;
- nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic;
- preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.

Územní plán Dětmorovice preferuje přednostní využívání zastavěného území a ploch historicky využívaných. Plochy pro bydlení jsou vymezené v plochách navazujících na stávající zastavěné území a v plochách původní zástavby, primárně mimo dosah externalit dopravy. Návrhové plochy jsou vymezené vždy tak, aby nedocházelo ke srůstání sídel, aby byla zajištěna průchodnost krajiny a zásadně mimo záplavová nebo sesuvná území.

7. Ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod.

Obec Dětmorovice má vybudovanou dostačující veřejnou infrastrukturu, která pokryje i potřeby návrhových ploch. Součástí této infrastruktury je i oddílná kanalizace a vybudované ČOV. Územní plán Dětmorovice tyto respektuje.

7a. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění povrchových vod, včetně vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod.

Územní plán Dětmorovice preferuje zasakování dešťových vod na vlastním pozemku. Tomu odpovídají i stanovené koeficienty zastavění ploch. Jsou rovněž respektované vodní plochy v krajině, plochy mj. podporující zadržování dešťových vod v místě spadu.

8. Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravskoslezských Beskyd, Oderských vrchů, Nízkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny; vytváření podmínek pro využívání přírodních a

kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.

Není relevantní.

9. Článek zrušen.

10. Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy.

Územní plán Dětmárovice zachovává stávající principy hromadné dopravy, které se ukazují jako funkční a dlouhodobě udržitelné.

11. Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; podpora rozvoje systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlé území ČR, Slovenska a Polska.

Územní plán Stonava respektuje cyklotrasy, cyklostezky a pěší trasy v území. Tyto jsou přípustné v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Budování chodníků pro potřeby obyvatel obce je přípustné v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

12. Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch.

Tyto plochy se v řešeném území v zásadě nenachází.

13. Stabilizace a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí především v centrální a východní části kraje. Vytváření podmínek pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Vytváření územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší.

Územní plán Dětmárovice svou koncepcí vytváří podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. V celém území je umožněna výsadba zeleně s funkcí ochranou, krajinnou a přírodní dle místních podmínek a způsobu vymezené ploch.

14. Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.

Urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Dětmárovice respektuje charakter území založený na typických znacích průmyslové krajiny Karvinska. Tyto znaky jsou zachované v odkazu sídelní struktury, rekultivovaných a sanovaných ploch a navazujících horizontů dochovaných výrobních areálů.

15. Preventivní ochrana území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

Jsou respektována záplavová území a území sesuvná. V aktivních zónách záplavového území nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy.

16. Respektování zájmů obrany státu.

Územní plán Dětmárovice respektuje zájmy obrany státu a nevytváří plochy a koridory, které by s těmito zájmy byly v rozporu.

16a. Respektování zájmů ochrany obyvatelstva za účelem předcházení vzniku mimořádných událostí a krizových situací a zajištění připravenosti na jejich řešení.

Územní plán Dětmárovice respektuje zájmy ochrany obyvatelstva a nevytváří funkcionality, které by s těmito zájmy byly v rozporu. Podrobné řešení problematiky a závazné postupy pro řešení krizových situací jsou však mimo podrobnost územního plánu.

16b. Ochrana a využívání zdrojů černého uhlí v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Jsou plně respektována chráněná ložisková území, dobývací prostory a ložiska nerostných surovin.

Rozvojové oblasti - řešené území je součástí OB2 Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava.

ZÚR MSK stanovuje požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, z nichž pro řešené území platí zejména

- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti se sousedními rozvojovými oblastmi a osami v ČR (OB8 Olomouc, OB9 Zlín, OS12), na Slovensku (Žilina) a v Polsku (Bielsko-Biala, Katowice, Opole),
- Zajištění zásobování rozvojových území energiemi,
- Vytvoření podmínek pro umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury,
- Vytváření územních podmínek pro zřizování ploch zeleně

ZÚR MSK stanovuje úkoly pro územní plánování, z nichž pro řešené území platí zejména

- Při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezování skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Polska.

Územní plán ve znění jeho změn vytváří podmínky pro zajištění udržitelného dopravního propojení jak v oblasti silniční dopravy, tak i v oblasti dopravy železniční. Jsou vytvořené podmínky pro rozvoj zařízení energetické soustavy (EDĚ, energetické koridory atd.). Udržitelným způsobem jsou vymezené prvky ÚSES.

Specifické oblasti - řešené území je součástí SO4 Karvinsko.

ZÚR MSK stanovuje požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, z nichž pro řešené území platí zejména

- Koordinovat zájmy těžby nerostných surovin se zájmy ochrany přírody a krajiny a ochranou civilizačních a kulturních hodnot v souladu s udržitelným rozvojem území.
- Komplexní revitalizace území dotčeného těžbou černého uhlí

ZÚR MSK stanovuje úkoly pro územní plánování, z nichž pro řešené území platí zejména

- 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,
- Vymezovat v územně plánovací dokumentaci odpovídající plochy pro rozvoj krátkodobé rekreace ve vazbě na sídla a jejich bezprostřední okolí.

Územní plán ve znění jeho změn respektuje podmínky využití přípustné v územích dotčených těžbou černého uhlí. Nové zastavitelné plochy jsou vymezované mimo území s významnými důlními vlivy. Jsou vytvářeny předpoklady pro rozvoj ploch zeleně a pro denní rekreaci obyvatel.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

ZÚR MSK vymezuje tyto sledované jevy:

- Veřejně prospěšné stavby
 - DS104 I/67 Bohumín – Karviná, dílčí úsek nadřazené obvodové komunikace spojující významná centra osídlení a rozvojová území podél hranice s Polskem v ose Bohumín (D1) – Karviná – Český Těšín (D48)
 - DD3 Žel. trať č. 320, Dětmárovice – Karviná – Český Těšín – Třinec – Mosty u Jablunkova – st. hranice ČR/SR, modernizace v rámci III. železničního tranzitního koridoru
 - TE2 Plocha a koridor technické infrastruktury pro umístění nové rozvodny 400/110/22 kV Dětmárovice a pro vedení 400 kV a 110 kV
 - TE4 Rozšíření elektrárny Dětmárovice (EDĚ) – nový energetický zdroj
 - TE5 EDĚ – Vratimov – Nošovice, vedení 400 kV a vedení 400 kV Nošovice – Bartovice (přípojka pro lokální

distribuční soustavu)

TR100 Dětmárovice – Karviná (TN) – výstavba tepelného napaječe 2x DN 800 podél trati ČD

Tyto veřejně prospěšné stavby jsou v Územním plánu Dětmárovice zpřesněné, vymezené jako překryvné koridory a jako veřejně prospěšné stavby.

- Veřejně prospěšná opatření

Regionální biocentrum ÚSES RBC102 Bezdínek

RBC218 Staroměstská Niva

Regionální biokoridor ÚSES RBK578

Tato veřejně prospěšná opatření jsou v Územním plánu Dětmárovice zpřesněná, vymezená jako plochy přírodní stabilizované, příp. plochy změn v krajině a tyto také jako veřejně prospěšná opatření.

Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

- **Specifická krajina ostravské pánve (E-01) Ostrava - Karviná**

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- Koordinovat zájmy těžby černého uhlí s ochranou civilizačních, kulturně historických a přírodních hodnot území.

Koncepce územního plánu Stonava vychází z aktuálního stavu území, v němž je postupně ukončována těžba černého uhlí bez předpokladu její obnovy.

- Nové rozvojové plochy pro bydlení vymezovat s ohledem na skutečnou potřebu vycházející ze sociodemografické prognózy území, s ohledem na celkovou urbanistickou koncepci sídel, ochranu volné krajiny, občanskou vybavenost a dostupnost dopravní a technické infrastruktury.

Nové rozvojové plochy s přípustnou funkcí bydlení jsou vymezené na základě provedené sociodemografické prognózy.

- Postupně revitalizovat brownfields a plochy dotčené ukončenou těžbou, resp. úpravou černého uhlí a podporovat jejich polyfunkční využití v návaznosti na potřeby a charakter okolního území.

Územní plán Stonava revitalizuje plochy s ukončenou těžbou a přiřazuje je novým, převážně výrobním funkcím bez výrazného negativního vlivu na okolní funkce.

- Citlivě využívat dochované historické soubory a technická zařízení jako cenné stopy industriálního využití krajiny.

Územní plán Stonava v zásadě zachovává výrobní areály a tyto přiřazuje novým výrobním funkcím. Areály vhodné k zachování staveb a následné rekonverzi identifikovány nejsou.

- Zachovat celistvost lesních celků v prostoru mezi Ostravou, Vratimovem, Havířovem a Orlovou.

Není relevantní pro řešené území

- V rámci cílené rekultivace nebo přirozené sukcese na antropicky přeměněných plochách chránit a postupně doplňovat strukturu nelesní zeleně o přírodně hodnotné prvky.

Územní plán Stonava vymezuje prvky zeleně, včetně zeleně nelesní, a to zejména jako plochy smíšené krajinné a plochy přírodní (jako součást ÚSES).

- Podporovat úlohu krajinných os tvořených sítí vodních toků s doprovodem břehových porostů (Odra, Opava, Ostravice, Lučina, Stonávka a jejich přítoky) a ochranu přirozených odtokových poměrů v údolních nivách.

Územní plán Stonava respektuje vodní tok Stonávku včetně břehových porostů a přítoků. Respektovány jsou také vodní prvky v krajině nacházející se zejména v západní části řešeného území.

- **Specifická krajina ostravské pánve (E-02) Niva Olše**

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- Chránit liniové struktury meandrujících toků Olše a Petrušky s doprovodem břehových porostů jakožto rysy prostorového členění krajiny, chránit přirozené odtokové poměry v údolních nivách.

Územní plán Dětmorovice svou koncepcí, vymezením ploch a vymezením podmínek využití chrání stávající vodní toky a jejich břehové porosty. Přirozené odtokové poměry jsou respektované.

- Obnovovat a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně včetně historické rybníční soustavy v k. ú. Staré Město u Karviné jako struktury prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.

Není relevantní pro řešené území

- Regulovat rozsah komerčních ploch s vazbou na dálnici D1 v k. ú. Věřňovice, Dolní Lutyně a Dětmorovice.

Není relevantní pro řešené území

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Územní plán Dětmorovice je v souladu se ZÚR MSK.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

Zastupitelstvo obce Dětmorovice rozhodlo na svém zasedání dne 20. 9. 2023 o obsahu Změny č. 4 Územního plánu Dětmorovice. Na základě přechodných ustanovení uvedených v aktuálně platném stavebním zákoně č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) se dle § 323 odst. 5) obsah změny územně plánovací dokumentace obce schválený zastupitelstvem obce současně s rozhodnutím o pořízení její změny zkráceným postupem považují za zadání změny podle stavebního zákona; požadavky, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.

Obsah změny – zadání změny schválené zastupitelstvem obce obsahuje pokyny, které byly změnou č. 4 splněny následně:

- a) posouzení souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi včetně zpracování aktuálních územně analytických podkladů pro ORP Karviná;

Splněno – viz kapitola D. tohoto odůvodnění. Územní plán Dětmorovice ve znění jeho změn je v souladu s nadřazenou ÚPD.

- b) aktualizace vymezení zastavěného území a s tím související aktualizace výměr zastavitelných ploch;

Splněno – bylo aktualizováno zastavěné území k datu 01.04.2025, v rámci toho byly aktualizované hranice a výměry zastavitelných ploch.

- c) prověření podmínek pro umístování jednotlivých typů výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů včetně navazujících staveb a zařízení ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití např. tak, aby bylo možné umístovat fotovoltaické panely na střechách a fasádách objektů v plochách občanské vybavenosti, sportu, technické infrastruktury a dále byla rozšířena možnost umístovat fotovoltaické panely na pozemcích v plochách smíšených obytných apod;

Splněno – byly doplněny podmínky využití ploch ve smyslu výše uvedeného.

- d) změna podmínek v plochách stabilizovaných a zastavitelných Z1, Z139, Z140, Z161 a Z9 tak, aby zde bylo možné umístění fotovoltaických panelů na střechy a fasády objektů, a současně pozemní a plovoucí

instalace fotovoltaických panelů (fotovoltaické elektrárny) na vhodných nebo nevyužitých plochách areálu Elektrárny Dětmorovice;

Splněno – byly doplněné podmínky využití ploch ve smyslu výše uvedeného.

- e) zpracování změny č. 4 a úplného znění Územního plánu po této změně v jednotném standardu územně plánovací dokumentace dle ust. §20a odst. 2 stavebního zákona, tedy uvedení Územního plánu Dětmorovice do souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou byly novelizovány vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

Změna č. 4 je zpracována v souladu s aktuálně platným stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Tedy dle zákona č. 283/2021 SB., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

- f) vyhotovení úplného znění Územního plánu Dětmorovice po vydání změny č. 4.

Bude splněno po vydání změny č. 4 zastupitelstvem obce.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Není relevantní.

Změna č. 4 ÚP Dětmorovice nepodléhá posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství konstatoval, že návrh změny č. 4 ÚP Dětmorovice není nutno posoudit podle § 10i zákona č. 100/2001, o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž bylo konstatováno, že změna č. 4 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Není relevantní – viz výše.

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Není relevantní – viz výše.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

1. Vymezení zastavěného území

V souladu s požadavky legislativy a s požadavkem zadání Změna č. 4 aktualizuje zastavěné území obce, a to ke dni 01.04.2025. Zastavěné území obce bylo prověřeno v celém rozsahu správního území obce a vyhodnoceno z hlediska souladu se zněním §116 Stavebního zákona.

V rámci aktualizace zastavěného území byla provedena také aktualizace ploch vymezených územním plánem Dětmárovice jako plochy zastavitelné nebo plochy transformační (plochy přestavby). Plochy k datu aktualizace využití a zastavěné nebo pozemky se stavbou zanesenou v katastru nemovitosti byly Změnou č. 4 převedeny do ploch stabilizovaných.

2. Základní koncepce rozvoje území obce

Změna č. 4 respektuje a nemění základní koncepci rozvoje území obce stanovenou územním plánem Dětmárovice.

3. Urbanistická koncepce

Změna č. 4 respektuje a nemění urbanistickou koncepci rozvoje území obce stanovenou územním plánem Dětmárovice.

V souvislosti s transformací územního plánu do jednotného standardu se mění názvy a označení ploch takto:

Původní označení		Nové označení – dle JS	
BH	plochy bydlení hromadného – v bytových domech	BH	bydlení hromadné
OV	plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury	OV	občanské vybavení veřejné
OK	plochy občanského vybavení – komerčních zařízení	OK	občanské vybavení komerční
OS	plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení	OS	občanské vybavení sport
OH	plochy občanského vybavení – hřbitovů	OH	občanské vybavení hřbitovy
PZ	plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	ZP	zeleň parková a parkově upravená
ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	ZZ	zeleň zahradní a sadová
SO	plochy smíšené obytné	SU	smíšené obytné všeobecné
DS	plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy	DS	doprava silniční
DD	plochy dopravní infrastruktury – drážní dopravy	DD	doprava drážní
DM	plochy místních a veřejně přístupných účelových komunikací	DK	doprava kombinovaná
TI	plochy technické infrastruktury	TU	technická infrastruktura všeobecná

Původní označení		Nové označení – dle JS	
VS	plochy výroby a skladování	VU	výroba všeobecná
VP	plochy výroby a skladování – lehké průmyslové výroby	VL	výroba lehká
VV	plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky	WT	plochy vodní a vodních toků
Z/Z.1	lochy zemědělské – orná půda, trvalé travní porosty	AU/AU.1	zemědělské všeobecné
L	plochy lesní	LU	plochy lesní všeobecní
P	plochy přírodní – ÚSES	NU	plochy přírodní všeobecní
NS	plochy smíšené nezastavěného území	MU	plochy smíšené krajinné všeobecné

V souvislosti s převodem územního plánu do jednotného standardu se mění kódy zastavitelných ploch takto:

Původní ID	Nové ID
Z1	Z.1
Z3	Z.2
Z4	Z.3
Z5	Z.4
Z6	Z.5
Z7	Z.6
Z8	Z.7
Z9	Z.8
Z10	Z.9
Z11	Z.10
Z12	Z.11
Z13	Z.12
Z15	Z.13
Z16a	Z.14
Z22a	Z.15
Z22b	Z.16
Z24	Z.17
Z25b	Z.19
Z26a	Z.20
Z26b	Z.21
Z27a	Z.22
Z27b	Z.23

Původní ID	Nové ID
Z29	Z.24
Z30	Z.25
Z31	Z.26
Z32	Z.27
Z33	Z.28
Z34	Z.29
Z35	Z.30
Z36	Z.31
Z37	Z.32
Z38	Z.33
Z39	Z.34
Z40	Z.35
Z42	Z.36
Z45	Z.37
Z46	Z.38
Z47	.39
Z49	Z.40
Z50	Z.41
Z54	Z.42
Z56	Z.43
Z57	Z.44
Z58	Z.45

Původní ID	Nové ID
Z59	Z.46
Z63	Z.47
Z64	Z.48
Z65	Z.49
Z67	Z.50, Z.51
Z68	Z.52
Z69	Z.53
Z70	Z.54
Z71	Z.55
Z72	Z.56
Z73.1	Z.57
Z73.2	Z.58
Z74	Z.59
Z75	Z.60, Z.61
Z78	Z.62
Z80	Z.63
Z81	Z.64
Z82	Z.65
Z83	Z.66
Z84	Z.67
Z85	Z.68
Z86	Z.69

Původní ID	Nové ID
Z87	Z.70
Z89	Z.71
Z90	Z.72
Z91	Z.73
Z92	Z.74, Z.75
Z93	Z.76
Z95	Z.77
Z96	Z.78
Z97	Z.79
Z98	Z.80
Z99	Z.81
Z100	Z.82, Z.84
Z101	Z.83
Z103	Z.85
Z104	Z.86
Z105	Z.87
Z106	Z.88
Z107	Z.89
Z108	Z.90
Z109	Z.91
Z110	Z.92
Z111	Z.93
Z112	Z.94
Z115	Z.95
Z116	Z.96
Z117	Z.97
Z118.1	Z.98
Z118.2	Z.99
Z121	Z.100
Z122	Z.101
Z123	Z.102
Z124	Z.103
Z126	Z.104
Z127	Z.105

Původní ID	Nové ID
Z132	Z.107
Z133	Z.108
Z134	Z.109
Z135	Z.110
Z136	Z.111
Z137	Z.112
Z138	Z.113
Z139	Z.114
Z140	Z.115
Z141	Z.116
Z142	Z.117
Z143	Z.118
Z144	Z.119
Z146	Z.121
Z148	Z.122
Z149	Z.123
Z150	Z.124
Z151	Z.125
Z152	Z.126
Z153.1	Z.127
Z153.2	Z.128
Z154	Z.129
Z155	Z.130
Z156	Z.131
Z158	Z.132
Z159	Z.133
Z160	Z.134
Z161	Z.135
Z162	Z.136
Z163	Z.137
Z164	Z.138
Z166	Z.139
Z167	Z.140

Původní ID	Nové ID
Z168	Z.141
Z169	Z.142
Z170	Z.143
Z173	Z.144
Z174	Z.145, Z.146
Z175	Z.147
Z179	Z.149
Z181	Z.150
Z182	Z.151
Z183	Z.152
Z184	Z.153
Z185	Z.154
Z187	Z.156
Z189	Z.158
Z190	Z.159
Z192	Z.160
Z194	Z.161
Z197	Z.162
Z198	Z.163
Z200	Z.164
Z1/06	Z.166
Z1/14	Z.170
Z1/15	Z.171
Z1/19	Z.172
Z1/20	Z.173
Z1/21	Z.174
Z1/22	Z.175
Z1/25	Z.175
Z2/01	Z.177
Z2/02	Z.178
Z2/03	Z.179
Z2/05	Z.180
Z2/06	Z.181
Z2/07	Z.182

Původní ID	Nové ID
Z2/08	Z.183
Z2/09	Z.184
Z2/10	Z.185
Z2/11	Z.186

Původní ID	Nové ID
Z2/12	Z.187
Z2/13	Z.188
Z2/14	Z.189
Z2/15	Z.190

Původní ID	Nové ID
Z2/16	Z.191
Z2/17	Z.192
Z2/18	Z.193
Z2/19	Z.194

V souvislosti s převodem územního plánu do jednotného standardu se mění kódy transformačních ploch (ploch přestavby) takto:

Původní ID	Nové ID
P2	T.2
P3	T.3
P4	T.4

V souvislosti s převodem územního plánu do jednotného standardu se mění kódy ploch změn v krajině a doplňuje se označení ploch změn v krajině, které byly vymezené v územním plánu bez označení:

Původní ID	Nové ID
N1/01	K.1
neoznačeno	K.2
neoznačeno	K.3
neoznačeno	K.4
neoznačeno	K.5
neoznačeno	K.6
neoznačeno	K.7
neoznačeno	K.8
neoznačeno	K.9
neoznačeno	K.10
neoznačeno	K.11
neoznačeno	K.12
neoznačeno	K.13
neoznačeno	K.14

4. Koncepce veřejné infrastruktury

V souvislosti s převodem dokumentace do jednotného standardu se upravují názvy vymezených ploch a jejich označení (název, ID).

V souvislosti se změnami vyplývajícími z nadřazené ÚPD, ze ZÚR MSK, se vypouští záměr plochy územní rezervy pro realizaci vysokorychlostní tratí (VRT)

V ostatních aspektech zůstává koncepce veřejné infrastruktury beze změn.

5. Koncepce uspořádání krajiny

V souvislosti s převodem dokumentace do jednotného standardu se upravují názvy vymezených ploch a jejich označení. Mění se označení prvků ÚSES. Jejich vymezení zůstává zachované.

6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

V souvislosti s převodem dokumentace do jednotného standardu se upravují názvy vymezených ploch a jejich označení – viz předchozí text.

Vypouští se definice uvedené v rámci stanovených obecných podmínek a přesouvají se na konec textové části odůvodnění dle požadavku legislativy na formální obsah odůvodnění.

Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným využitím se upravují:

- vypouští se definice ploch (zákon tyto nevyžaduje, podmínky se tím uvádí do souladu s požadavky zákona),
- ruší se plocha ZS – plochy zeleně – sadů a zahrad a nahrazuje se plochou ZZ – zeleň zahradní a sadová, při zachování shody vymezených podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu,
- vypouští se uvádění funkčních skupin komunikací (C, D, D2) z důvodu nepřijatelné podrobnosti v rámci územního plánu,
- na žádost pořizovatele bylo prověřené užívání pojmu „nezbytná“ ve vztahu k dopravní a technické infrastrukturu – pojem „nezbytná“ byl nahrazen pojmem „související“, který je definován ve slovníku územního plánování ÚÚR. Rovněž byly do výrokové části doplněny definice pojmů „související dopravní infrastruktura“, „související technická infrastruktura“ a „související technické vybavení“.

Upravují se podmínky využití z hlediska přípustnosti výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů:

- v rámci obecných podmínek využití území se ruší podmíněná přípustnost výroby elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů, nově je přípustná dle stanovených podmínek využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití,
- přípustnost nebo podmíněná přípustnost výroby elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů je nově stanovena v rámci podmínek využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití, a to, včetně souvisejících staveb a zařízení,

Jako stavby a zařízení související s výrobou elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů jsou definované např. stavby a zařízení pro akumulaci elektrické energie, stavby a zařízení pro ukládání energie, technická zařízení sloužící k napojení na distribuční síť apod.

Úprava podmínek využití se provádí na žádost výrobce a distributora elektrické energie a je ve veřejném zájmu. Veřejný zájem je konstatován ve vztahu k požadavkům na podporu udržitelnosti a požadavkům na vytváření podmínek pro rozšiřování výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Stanovené podmínky jsou v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj obce Dětmárovice.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

V souvislosti s převodem dokumentace do jednotného standardu se upravuje označení vymezených veřejně prospěšných staveb:

Původní označení	Nové označení
Z1/20	VO.1
D1	VD.1
2	VD.2
*)	VD.3
V1	VT.1
E1	VT.2

Původní označení	Nové označení
E2	VT.3
E3	VT.4
E4	VT.5
E5	VT.6
E6	VT.7
T1	VT.8

Původní označení	Nové označení
ČOV1	VT.9
ČOV2	VT.10
ČOV4	VT.11
RN	VT.12

*) VPS VD.3 se vymezuje jako již dříve sledovaný sdružený koridor (dopravních a technických) staveb VD.1, VD.2, VT.2, VT.3, VT.5, VT.6, VT.7 A VT.8.

Vymezuje se jako Zavádí se V souvislosti s převodem dokumentace do jednotného standardu se upravuje označení vymezených veřejně prospěšných opatření:

Původní označení	Nové označení
R1	VU.1
R9	VU.2
R2 až R8	VU.3
R3, R5, R7	VU.4, VU.5, VU.6, VU.78, VU.8 a VU.9

8. Vymezení plocha koridorů územních rezerv

V souvislosti se změnami vyplývajícími z nadřazené ÚPD, ze ZÚR MSK, se vypouští záměr plochy územní rezervy pro realizaci vysokorychlostní trati (VRT). Územní plán nevymezuje plochy ani koridory územních rezerv.

9. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Změna č. 4 respektuje vymezené významné stavby.

10. Stanovení pořadí změny v území

Změna č. 4 respektuje stanovené pořadí změn v území.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 4 územního plánu Dětmorovice neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 4 územního plánu Dětmárovice nevymezuje nové zastavitelné plochy ani plochy transformační. Z uvedeného důvodu není vyhodnocení účelného využití zastavěného území ani vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch relevantní.

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 4 územního plánu Dětmárovice nevymezuje žádné další prvky regulačního plánu, resp. prvky, které by mohly být považovány za prvky regulačního plánu. Zachovává a respektuje prvky regulačního plánu sledované ÚP Dětmárovice ve znění jeho změny č. 2 (ÚZ po změnách č. 1, 2 a 3).

M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 4 územního plánu Dětmárovice nevymezuje nové zastavitelné plochy ani plochy transformační. Z uvedeného důvodu není vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF a na pozemky určené k plnění funkcí lesa relevantní.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

O. POSOUZENÍ SOULADU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Změna č. 4 provádí převod stávajícího územního plánu do jednotného standardu. Územní plán Dětmárovice ve znění jeho Změny č. 4 je v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Tato skutečnost bude před vydáním Změny č. 4 doložena příslušným protokolem.