

ÚZEMNÍ PLÁN DĚTMAROVICE

Změna č. 1

II. ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ
a kolektiv

OBSAH

I.	POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DĚTMAROVICE	1
II.	DEFINICE PRÁVNÍHO RÁMCE, POUŽITÉ PODKLADY	4
A.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	8
B.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU PO PROJEDNÁNÍ DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA A POŽADAVKŮ NÁSLEDNÝCH	8
C.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	15
D.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	15
E.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	25
F.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	26
G.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DĚTMAROVICE	28
G.1.	Z HLEDISKA SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	28
G.2.	Z HLEDISKA SOULADU A CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	30
G.3.	Z HLEDISKA SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA Č. 183/2006 SB. A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	33
G.4.	Z HLEDISKA SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	34
H.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	37
I.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	37
J.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	37
K.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ SAMOSTANÉHO ODŮVODNĚNÍ	38
L.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	38
Příloha č. 1	VYHODNOCENÍ ZPŮSOBU ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ K ŘEŠENÍ VE ZMĚNĚ Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DĚTMAROVICE UVEDENÝCH V ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1	
Příloha č. 2	SROVNÁVACÍ TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	

I. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DĚTMÁROVICE

Zastupitelstvo obce Dětmárovice rozhodlo na svém zasedání konaném dne 11. 3. 2015 usnesením 42/3, v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a), za použití ustanovení § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) o pořízení Změny č. 1 územního plánu Dětmárovice.

Pořizovatelem změny č. 1 územního plánu Dětmárovice je Obecní úřad Dětmárovice, který dle § 24 odst. 1 stavebního zákona, zajišťuje výkon územně plánovacích činností pro změnu č. 1 územního plánu Dětmárovice na základě smlouvy s fyzickou osobou Ing. Martinou Miklendovou, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností kladené na úředníky obecních úřadů dle § 24 stavebního zákona.

Pořizovatelem byl dle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem, v souladu s ust. § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vypracován návrh zadání změny č. 1 územního plánu Dětmárovice (dále též „návrh zadání“).

Projednání návrhu zadání bylo v souladu s ust. § 47 odst. 2 a podle ust. § 20 stavebního zákona řádně oznámeno, návrh zadání byl podle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky a dále po dobu 30 dnů. Oznámení bylo zveřejněno na úřední desce obce Dětmárovice a také elektronické úřední desce, což umožňovalo dálkový způsob nahlížení. K nahlédnutí byl návrh zadání, jak na elektronické úřední desce, tak v tištěné podobě na úřadu obce Dětmárovice.

V souladu s ust. § 47 stavebního zákona zaslal pořizovatel jednotlivě návrh zadání dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím.

Lhůta pro uplatnění připomínek, požadavků a podnětů k návrhu zadání byla stanovena v souladu s ust. § 47 stavebního zákona - pro veřejnost 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce, pro dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání.

Návrh zadání byl po ukončení projednání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ust. § 47 odst. 4 stavebního zákona na základě uplatněných požadavků a podnětů upraven.

Obsah zadání změny č. 1 územního plánu Dětmárovice odpovídal požadavkům vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Dětmárovice, byl projednán a upraven v souladu s ust. § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Změna č. 1 ÚP Dětmárovice 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 není nutné posoudit změnu č. 1 územního plánu Dětmárovice z hlediska vlivů na životní

prostředí. Rovněž bylo konstatováno, že změna č. 1 nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, nezpracovávalo se hodnocení NATURA.

Zadání změny č. 1 bylo schváleno Zastupitelstvem obce Dětmorovice dne 16. 12. 2015

Jako zpracovatel změny č. 1 byl vybrán zodpovědný projektant Ing. arch. Aleš Palacký, číslo autorizace: ČKA 03 760.

Projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Dětmorovice dle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) bylo zahájeno dne 19. 07. 2016, kdy bylo odesláno oznámení o konání společného jednání dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a dalším institucím, které hájí své zájmy na území obce Dětmorovice, ve kterém bylo uvedeno, že Obecní úřad Dětmorovice jako pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Dětmorovice dle § 6 odst. 2 a § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), oznamuje dle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Dětmorovice. Společné jednání se uskutečnilo v úterý 9. srpna 2016 od 13.00 hod. v obřadní síni v budově Obecního úřadu Dětmorovice, Dětmorovice č. p. 27, 735 71 Dětmorovice. Oznámení obdrželi jednotlivě dotčené orgány dle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, krajský úřad a sousední obce dle § 50 odst. 2 stavebního zákona. Dotčené orgány byly vyzvány, aby ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání a to do 08. 09. 2016 uplatnili svá stanoviska. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce mohly ode dne odeslání tohoto oznámení nahlížet do návrhu změny č. 1 územního plánu Dětmorovice na Obecním úřadu Dětmorovice, stavebním úřadu, Dětmorovice č. p. 27, 735 71 Dětmorovice v úředních hodinách a dále dálkovým přístupem na <http://www.detmarovice.cz> v sekci „Územní plán“.

Projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Dětmorovice dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) bylo zahájeno dne 19. 07. 2016, kdy byla vyvěšena veřejná vyhláška, ve které bylo uvedeno, že Obecní úřad Dětmorovice jako pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Dětmorovice dle § 6 odst. 2 a § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), oznamuje v souladu s ustanovení § 20 odst. 1 a § 50 odst. 3 stavebního zákona, že návrh změny č. 1 územního plánu Dětmorovice bude vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky v období od 19. července 2016 do 2. září 2016 na Obecním úřadu Dětmorovice, stavebním úřadu, Dětmorovice č. p. 27, 735 71 Dětmorovice v úředních hodinách a dále dálkovým přístupem na <http://www.detmarovice.cz> v sekci „Územní plán“. Dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona mohl každý ve stanovené lhůtě do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky tedy do 02. 09. 2016 uplatnit u pořizovatele své písemné připomínky.

Pořizovatel dále požádal dne 06. 03. 2017 Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, 28. října 117, 702 18 Ostrava o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu změny č. 1 územního plánu Dětmorovice dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Dne 03. 04. 2017 vydal pod č. j. MSK 33615/2017 Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury stanovisko, že z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, a souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje neshledal nedostatky.

Následně mohlo být zahájeno řízení o vydání změny č. 1 územního plánu Dětmorovice formou opatření obecné povahy.

Oznámení zahájení řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 1 územního plánu Dětmorovice – návrhu opatření obecné povahy včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území a oznámení o konání veřejného projednání bylo zveřejněno formou veřejné vyhlášky dne 29. 6. 2017 pod č. j. OÚD/2241/2017/Wit.

Obecní úřad Dětmorovice jako pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Dětmorovice dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), který dle § 24 stavebního zákona splňuje kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, oznámil 29. 6. 2017 v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 1 územního plánu Dětmorovice – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a konání veřejného projednání.

V souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona byl návrh změny č. 1 územního plánu Dětmorovice - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním, který se týkal všech vlastníků nemovitostí, které jsou jeho řešením dotčeny, vystaven k veřejnému nahlédnutí ve lhůtě od 29. června 2017 do 7. srpna 2017 na Obecním úřadu Dětmorovice, stavebním úřadu, Dětmorovice č. p. 27, 735 71 Dětmorovice v úředních hodinách a dále dálkovým přístupem na <http://www.detmarovice.cz> v sekci „Územní plán“.

Veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Dětmorovice – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění se uskutečnilo v pondělí 31. července 2017 v 16 hodin v obřadní síni v budově Obecního úřadu Dětmorovice, Dětmorovice č. p. 27, 735 71 Dětmorovice.

Na veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem) a to Ing. arch. Alešem Palackým.

K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a to nejméně 30 dnů předem samostatným oznámením.

V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona mohli námitky proti návrhu změny č. 1 územního plánu Dětmorovice podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Dle § 22 odst. 3 stavebního zákona se při veřejném projednání stanoviska, námitky a připomínky uplatňovaly písemně a musely být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje.

Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání tedy do 7. 8. 2017 mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a především vymezit území dotčené námitkou.

Dále pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a byly zpracovány návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.

Tyto byly v souladu s § 53 odst. 1 odeslány dne 4. 9. 2017 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, tyto byly vyzvány k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Dětmorovice ve lhůtě do 30 dní od obdržení návrhů.

Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatnili stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasili.

Všechny dotčené orgány a krajský úřad vyslovili s návrhy pořizovatele souhlas.

Vzhledem k tomu, že změna č. 1 územního plánu Dětmorovice byla zákonně projednána na všech úrovních a je v souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi, je v souladu s platnou legislativou a pořizovatel se vypořádal se všemi námitkami a připomínkami, bylo možné změnu č. 1 územního plánu Dětmorovice předložit zastupitelstvu obce ve formě opatření obecné povahy k vydání dle § 54 stavebního zákona.

II. DEFINICE PRÁVNÍHO RÁMCE, POUŽITÉ PODKLADY

1. Územní plán Dětmorovice - změna č. 1 (dále jen „změna č. 1“)

- je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s prováděcími předpisy k tomuto zákonu - vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území;
- je zpracován na základě požadavku obce a soukromých subjektů na provedení změn v území, pro které je podmínkou změna platného územního plánu;

2. Zadávací dokument

- základním zadávacím podkladem je Zadání změny č. 1 Územního plánu Dětmorovice zpracované pořizovatelem územního plánu Obecním úřadem Dětmorovice (dále jen "pořizovatel"), Ing. Martinou Miklendovou; zadání změny č. 1 Územního plánu Dětmorovice bylo projednáno v souladu s platnou legislativou a schváleno Zastupitelstvem obce Dětmorovice na jeho 10. zasedání ZO dne 16.12.2015 pod bodem 154/10 v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon);

3. Podklady pro zpracování změny č. 1

- **Územní plán Dětmorovice - změna č. 1** byla zpracována nad platným územním plánem vydaným Zastupitelstvem obce Dětmorovice formou opatření obecné povahy s datem nabytí účinnosti dne 11. 4. 2015.
- **Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1** - koncepční dokument celostátního významu schválený usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015;
- **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje**, vydané zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 na jeho 16. zasedání usnesením č. 16/1462;

- **Územně analytické podklady** – v aktualizované verzi 2014/2015;

4. Použité mapové podklady

- katastrální mapa řešeného území - digitální forma;
- letecké snímky (www.cuzk.cz);
- digitální mapové podklady (www.cuzk.cz);

5. Ostatní podklady a koncepční dokumenty respektované při zpracování Změny č. 1

- **Akční hlukový plán pro hlavní pozemní komunikace ve vlastnictví Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovala EKOLA group, spol. s r.o., září 2008;
- **Akční hlukový plán aglomerace Ostrava** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovala EKOLA group, spol. s r.o., září 2008;
- **Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů** - podklad pro Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje - KÚ MS kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, zpracovatel RNDr. Milan Polednik, červen 2013;
- **Bílá kniha - seznam investičních staveb na silniční síti II. a III. tříd Moravskoslezského kraje** - aktualizace listopad 2010, schválena usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje;
- **Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, schválena usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 17/1486 dne 26. dubna 2007;
- **Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje** - pořídil Krajský úřad Moravskoslezského kraje (KÚ MS kraje), odbor dopravy a silničního hospodářství, schválena usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 24/2096 dne 26. června 2008;
- **Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovala EKOTOXA s.r.o., 2008;
- **Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění), schválena usnesením zastupitelstva kraje č. 5/298/1 dne 23. 6. 2005;
- **Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje** – vydal KÚ MS kraje, Rada kraje formou Nařízení Moravskoslezského kraje 1/2009, ze dne 4. 3. 2009;
- **Krajský program snižování emisí Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje odbor životního prostředí a zemědělství (dle § 48 odst. 1 písm. f) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění), vydán nařízením Moravskoslezského kraje č. 1/2004, včetně Aktualizace programu snižování emisí Moravskoslezského kraje (2010);
- **Marketingová strategie rozvoje cestovního ruchu v Moravskoslezském kraji pro léta 2009 – 2013** (Agentura pro regionální rozvoj, a.s., Ostrava);
- **Plán oblasti povodí Odry**, schválený Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 14. 10. 2009, závazná část vydána nařízením MSK č. 1/2010 ze dne 2. 6. 2010;

- **Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje – odbor životního prostředí a zemědělství (povinnost dle § 43 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění), schválilo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje usnesením č. 25/1120/1 ze dne 30. 9. 2004, včetně Změny Plánu odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje (OZV č. 3/2010 ze dne 23. 6. 2010);
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje odbor životního prostředí a zemědělství ve spolupráci se správcem povodí, tj. Povodím Odry, s.p. (povinnost dle § 4 odst. 1 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění), schválilo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje usnesením č. 25/1121/1 ze dne 30. 9. 2004, včetně Aktualizací rozvoje vodovodů a kanalizací území Moravskoslezského kraje (2008, 2009, 2010). Zpracováno dle Metodického pokynu pro zpracování plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje, MZe ČR, č.j. 10 534/2002-6000;
- **Program rozvoje Moravskoslezského kraje na období 2010-2012** - Agentura pro regionální rozvoj, a.s., Ostrava, 2010;
- **Strategie rozvoje kraje na léta 2009—2016** - schválená usnesením zastupitelstva c.11/1019 ze dne 21. 4. 2010.;
- **Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2010** - schválený usnesením zastupitelstva kraje č. 13/1209 dne 22. 9. 2010;
- **Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, zpracovatel PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., 2012;
- **Studie „Vyhodnocení možností umístění větrných elektráren na území Moravskoslezského kraje z hlediska větrného potenciálu a ochrany přírody a krajiny“** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovalo Regionální centrum EIA, s.r.o., 2007;
- **Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (povinnost - § 4 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, v platném znění), vydaná opatřením č.j.: ŽPZ/7727/04 ze dne 24. 8. 2004, včetně Vyhodnocení naplňování Územní energetické koncepce (říjen 2009);
- **Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, zpracovatel Atelier T-Plan, s.r.o., květen 2013;
- **Územní studie specifické oblasti SOB4 Karvinsko** – pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, zpracovatel Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., prosinec 2010;
- **Územní studie Vyhodnocení posouzení umístění záměrů velkých výškových, plošných a prostorových rozměrů v krajině Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, zpracovatel LOW & spol., s.r.o., 2013;

Další použité územně analytické a rezortní podklady

- **Generel cykloturistiky pro region Severní Moravy a Slezska** - ÚDIMO, s.r.o. Ostrava, 05/1995;
- **Mapy ložiskové ochrany – Kraj Moravskoslezský** - MŽP – Česká geologická služba – Geofond, Praha (podklady čerpané z <http://www.geofond.cz>);

- **Odvozená mapa radonového rizika** - Ústřední ústav geologický Praha, Uranový průmysl Liberec, Geofyzika Praha, Přírodovědecká fakulta UK Praha - 1990;
- **Podmínky ochrany ložisek černého uhlí v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve v okrese Karviná, Frýdek – Místek, Nový Jičín, Vsetín, Opava a jižní část okresu Ostrava – město** (OKD a.s. IMGE, o. z., únor 1998, ve znění rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ČR č. j. 838/580/13,37462/ENV ze dne 5. 6. 2013 ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, které nabylo právní moci dne 25. 6. 2013);
- **Sdělení odboru ochrany ovzduší MŽP o hodnocení kvality ovzduší** - vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší
 - na základě dat za rok 2004 - č. 38/2005 z Věstníku MŽP částka 12/2005;
 - na základě dat za rok 2006 - č. 9/2008 z Věstníku MŽP částka 4/2008;
- **Státní archeologický seznam ČR** - podklady čerpané z <http://monumnet.npu.cz>;
- **Územní plány sousedních obcí**;
- **Výpis údajů z katastru nemovitostí** - statistické údaje o katastrálním území Dětmárovice, podklady čerpané z <http://www.cuzk.cz>;
- **Výpis z ústředního seznamu nemovitých kulturních památek ČR** - podklady čerpané z <http://monumnet.npu.cz>;
- **Výsledky sčítání dopravy na dálniční a silniční síti v roce 2000, 2005** - ŘSD ČR, Praha;
- **Zpráva o jakosti vody v tocích za rok 2010** - Povodí Odry, s.p., červen 2011;
- a další podklady získané při konzultacích u správců sítí a ostatních organizací uvedené v příslušných kapitolách textové části.

A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Obec Dětmárovice, k.ú. Dětmárovice a Koukolná patří do rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava (PÚR ČR, A1), resp. dle ZÚR MSK do rozvojové oblasti OB2 Ostrava a specifické oblasti SOB4 Karvinsko. Obec Dětmárovice je zařazena do krajinné oblasti Ostravsko - Karvinsko.

Změna č. 1 nemění postavení obce v systému osídlení, ani neovlivňuje širší vztahy v území definované původním územním plánem, případně dalšími koncepčními dokumenty celostátního nebo krajského významu. Územní plán byl vyhodnocen z hlediska vazeb a požadavků definovaných pro rozvojové, specifické a krajinné oblasti a s těmito zkoordinován zapracováním záměrů nadmístního významu, koordinací se záměry uplatněnými v územně plánovací dokumentaci okolních obcí, apod.

Navržená změna nemá vliv na širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury v území, na vymezený územní systém ekologické stability. Změny se nedotýkají ptačích oblastí nebo evropsky významných lokalit.

B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU PO PROJEDNÁNÍ DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA A POŽADAVKŮ NÁSLEDNÝCH

Změna č. 1 Územního plánu Dětmárovice je zpracovaná na základě zadávacího dokumentu, kterým je Zadání změny č. 1 Územního plánu Dětmárovice zpracovaná pořizovatelem územního plánu Obecním úřadem Dětmárovice, Ing. Martinou Miklendovou.

Požadavky vyplývající ze schváleného zadání byly návrhem změny č. 1 splněny následujícím způsobem:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci

Navrhované změny jsou ve vztahu k Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 změnami lokálního charakteru a nejsou v rozporu s její koncepcí.

a.1.1) Požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající z politiky územního rozvoje

Obec Dětmárovice, k.ú. Dětmárovice a Koukolná patří dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 do rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava.

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro obec Dětmárovice žádné specifické úkoly pro oblast územního plánování.

Obec Dětmárovice, k.ú. Dětmárovice a Koukolná patří dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 do SOB4 Specifická oblast Karvinsko, kde jsou tyto úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro regeneraci sídel, zejména pro přestavbu zastavěného území,

Vzhledem ke specifikaci zadání změny č. 1 není pro změnu č. 1 relevantní – podmínky byly vytvořeny již v rámci koncepce územního plánu.

- b) vytvářet územní podmínky pro rekultivaci a revitalizaci devastovaných ploch a brownfields za účelem vyhledávání ploch vhodných k využití pro ekonomické aktivity a pro rekreaci,

Vzhledem ke specifikaci zadání změny č. 1 není pro změnu č. 1 relevantní – podmínky byly vytvořeny již v rámci koncepce územního plánu.

- c) koncepčně řešit začlenění ploch rekultivovaných po těžbě, s přihlédnutím k možnosti začlenit kvalitní biotopy do územního systému ekologické stability,

Vzhledem ke specifikaci zadání změny č. 1 není pro změnu č. 1 relevantní – podmínky byly vytvořeny již v rámci koncepce územního plánu.

- d) chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných po nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny,

Změna č. 1 úkol respektuje a jako nepřijatelné hodnotí požadavky subjektů na zábor ploch výše specifikovaných.

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

Vzhledem ke specifikaci zadání změny č. 1 není pro změnu č. 1 relevantní.

- f) vytvářet v rozsahu možností územního plánování územní podmínky pro zlepšování kvality ovzduší se zohledněním programů zlepšování kvality ovzduší.

Změna č. 1 nevymezuje plochy pro aktivity zhoršující kvalitu ovzduší v území. Podmínky výše uvedené jsou obsaženy již v územním plánu

Vymezení plochy koridorů pro III. tranzitní železniční koridor (trať č. 320 - označení v PÚR C-E40b), vymezení plochy pro rozšíření včetně koridorů pro vyvedení elektrického a tepelného výkonu včetně potřebné infrastruktury elektrárny Dětmárovice (ozn. v PÚR E4a) a plocha elektrické stanice 400/110 kV Dětmárovice včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy (ozn. E22) jsou obsaženy již v platném územním plánu a tč. nejsou známy žádné aspekty měnící jejich vymezení.

a.1.2) Požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Obec Dětmárovice, k.ú. Dětmárovice a Koukolná patří do rozvojové oblasti OB2 Ostrava a specifické oblasti SOB4 Karvinsko, je zařazena do krajinné oblasti Ostravsko - Karvinsko.

Předmětem změny č. 1 je především vymezení nových zastavitelných ploch s přípustností bydlení a změna způsobu využití některých zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem. Změna č. 1 dále upřesňuje vymezení dopravní a technické infrastruktury lokálního významu a zapracovává změny

vyplývající z výsledků studie přeložky silnice I/67 (koridor nadmístního významu DZ5), kde dochází k místním úpravám ve vymezení koridorů VPS.

Změna č. 1 je ve vztahu k Zásadám územního rozvoje Moravskoslezského kraje změnou, která není v rozporu s prioritami, cíli a úkoly v tomto dokumentu pro dané oblasti stanovenými. Soulad byl prokázán již v odůvodnění platného územního plánu.

Změna vymezení záplavových území byla ve změně č. 1 zohledněna, byly prověřeny zastavitelné plochy a závěry zohledněny v doplnění obecných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených stanovenými záplavovými územími.

Plochy a koridory mezinárodního a republikového významu a plochy a koridory nadmístního významu, které jsou územním plánem dále upřesněny jsou změnou č. 1 respektovány. Vzhledem k vysoké míře závaznosti těchto ploch a koridorů a k jejich nesporně správnému zapracování do platného územního plánu je jejich zmiňování v zadání změny č. 1 zjevně formální a v zásadě nadbytečné.

Je respektováno zařazení obce Dětmárovice do krajinné oblasti Ostravsko – Karvinsko.

Územní studie specifické oblasti SOB 4 Karvinsko je vzhledem k datu jejího zpracování a ke změnám vývoje těžby uhlí v řešeném území a vzhledem k legislativním důsledkům tohoto procesu jen omezeně využitelná.

a.1.3) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územní plán – změna č. 1 - prověřuje sledované záměry uvedené v bodu 2. dotčené kapitoly zadání a konstatuje, že záměry dopravní a technické infrastruktury mají vytvořené a změnou č. 1 zpřesněné podmínky pro realizaci. Tyto jsou vzájemně koordinovány. Záměry vztahující se k průchodnosti Olše jsou prověřeny bez zjištěných kolizí nebo potřeb vymezení nových ploch / opatření. Byly prověřeny hodnoty území s konstatováním, že jejich ochrana je dostatečně zajištěna – v rámci kompetencí územního plánu.

ÚAP 2014 pro řešené území sleduje problémy k řešení ŽP1, ŽP2, ŽP3, HR9, HR11, HR13 až HR17, HR20, HR21, SO2 a SO3. Změna č. 1 neumísťuje v území nové významné zdroje znečištění, optimalizuje trasu přeložky silnice I/67 způsobem snižujícím negativní dopady v území, respektuje koncepce rozvoje těžby v území, nemění vymezení rezervy pro vedení VRT v území, vytváří územní předpoklady pro řešení záměrů dopravní a technické infrastruktury, posiluje nabídku zastavitelných ploch pro bydlení při respektování rozptýlené slezské zástavby.

a.2) Další požadavky

a.2.1) Další požadavky na urbanistickou koncepci

Územní plán – změna č. 1 – respektuje urbanistickou koncepci definovanou Územním plánem Dětmárovice a tuto v zásadě nemění.

Změna č. 1:

- aktualizuje zastavěné území obce v rámci celého správního území obce k datu zpracování změny územního plánu;
- prověřila stávající vymezené zastavitelné plochy a jejich využití, a to zejména ve vztahu k požadavkům definovaným v zadávacím dokumentu změny a ve vztahu k udržitelnému rozvoji;

- byly prověřené možnosti vymezení nových zastavitelných ploch, ty byly v omezené míře odpovídající požadavkům na udržitelný rozvoj vymezeny;
- byla stanovena etapizace pro část vymezených zastavitelných ploch;
- byly prověřené zastavitelné plochy z hlediska jejich využití a předpokládaného využití a cílem navrhnout plochy vhodné ke zrušení zastavitelnosti. Vzhledem k minimální lhůtě 5 let, po kterou je majitelům pozemků zákonem garantované právo na náhradu újmy vzniklé obdobným opatřením, nejsou takové plochy navrženy. Od data nabytí účinnosti územního plánu, jimž byly tyto plochy vymezené, ještě neuplynula zákonem garantovaná doba (11. 4. 2015);
- byly prověřené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a tyto upraveny, zejména s ohledem na §18 odst. 5 stavebního zákona;
- byly prověřené možné negativní vlivy z vymezených ploch lehké výroby ZS a P1 na sousední nemovitosti se závěrem, že územní plán vytváří podmínky pro eliminaci těchto vlivů, nelze však regulovat nad rámec kompetencí územního plánu. Plochy lehké výroby vymezené územním plánem nelze zrušit, zejména vzhledem k možným náhradám. Účinné řešení je na úrovni rozhodování v území, legislativní ochrany hygieny prostředí, apod.;
- bylo prověřené přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití u ploch OK a SO ve vztahu k možným negativním dopadům na kvalitu bydlení na okolních pozemcích se závěrem, že není vhodné obecně upravovat - regulovat, omezovat využití ploch nad rámec obecně nutného. Vymezení dafinovaná územním plánem jsou dostatečná pro vymáhání práva v dotčeném území. Lokální problémy je nutné řešit na úrovni rozhodování v území, dodržování hygienických předpisů (hluk, prach, zápach, apod.) a na úrovni správní. Podmínky využití ploch OK – ploch občanského vybavení - komerčních zařízení byla do nepřípustného využití doplněna upřesňující podmínka zakazující jakékoliv využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu bydlení na souvisejících, zejména okolních, plochách s hlavním a přípustným využitím pro funkci bydlení, popřípadě využití přímo neslučitelné s tímto využitím;
- byla prověřena plocha hřbitova s ohledem na nově vzniklé parcely č. 4425/2 a 4429/2 v k.ú. Dětmarovice a byly prověřené veškeré navazující vymezené zastavitelné plochy. Změna č. 1 navrhuje změnu organizace a využití zastavitelných ploch – viz vymezení v grafické části;
- byly prověřené možnosti umístování rozhleden v území se tím, že byla stanovena přípustnost rozhleden v plochách s rozdílným způsobem využití bez nutnosti plošného vymezení v grafické části územního plánu. Rozhledny jsou plošně pod rozlišovací schopností územního plánu.

a.2.2) Další požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Obecné požadavky na koncepci uspořádání krajiny jsou splněné respektováním zákonných ustanovení a předpisů. Změna č. 1 se od těchto neodchyluje ani je nedoplňuje.

Požadavky zadání byly prověřené se závěrem:

- *jsou respektovány zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.;*
- *jsou respektovány významné krajinné prvky;*
- *jsou respektovány zásady ochrany ZPF a LPF;*
- *jsou respektovány kulturní a historické hodnoty;*

- ÚSES je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací;
- je v zásadě respektováno území 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- jsou respektována sesuvná území, v těchto nejsou vymezované zastavitelné plochy;
- jsou respektována záplavová území, nově stanovená jsou zapracována do změny č. 1 územního plánu, zejména pak záplavové území vodního toku Mlýnka (Dětmárovická) v úseku ř. km 0,000-5,808, záplavové území bezejmenného vodního toku, levobřežního přítoku vodního toku Mlýnka (Dětmárovická) v ř. km 3,392 v celé délce, aktivní zóna záplavového území vodního toku Mlýnka (Dětmárovická), aktivní zóna záplavového území bezejmenného vodního toku, levobřežního přítoku vodního toku Mlýnka (Dětmárovická) - dle Opatření obecné povahy č.j. MMK/178134/2014, sp.zn. MMK/131111/2014 OSŽP/MI ze dne 19.12.2014, které nabylo účinnosti dne 23.1.2015.;

Byly prověřeny možnosti umístování retenčních nádrží s tím, že tyto je možné umísťovat v území bez nutnosti jejich vymezení v grafické části územního plánu.

a.2.2) Další požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Veškeré nové zastavitelné plochy jsou vymezené zásadně v plochách s dobrou dopravní a technickou obslužností, resp. v plochách, kde lze tyto kvalitně zajistit.

Byly prověřené podmínky využití plochy a tyto byly dále upřesněné a doplněné:

- při realizaci nových nebo při úpravách komunikací zpřístupňující stavby pro bydlení je nově stanovená podmínka respektovat požadavky na minimální legislativní šířku veřejných prostranství s komunikací zpřístupňující stavby pro bydlení;
- plochy dotčené provozem na silničních a místních komunikacích byly blíže specifikované jako veškeré plochy do vzdáleností od os dotčených komunikací, jak je stanoveno v územním plánu;
- pro odůvodněné případy (proluky, nepříznivá konfigurace terénu, zvýšená odrazivost venkovního prostředí, synergie jevů, apod.) byla stanovena možnost za plochy dotčené provozem na silničních a místních komunikacích považovat plochy až ve dvojnásobné vzdálenosti od os dotčených komunikací, jak je stanoveno v územním plánu;
- bylo stanoveno, že vybrané liniové stavby technické infrastruktury a stavby související, stejně jako plošné stavby do 1000 m² jsou považovány za nezbytnou technickou infrastrukturu – jsou tudíž přípustné bez vymezení v grafické části územního plánu;

Byl zpřesněn koridor VPS silnice I/67 v souladu s nově pořízenou studií, v návaznosti na něj byly zpřesněné sdružené koridory a koridory navazující.

a.2.4) Další požadavky vyplývající z projednání

Další požadavky zadání byly splněné zařazením příslušných textů a jevů do grafické a textové části územního plánu v souladu se zněním požadavků.

Do legendy koordinačního výkresu byly zařazeny informace požadované Ministerstvem obrany v bodech 1. a 2. kapitoly. Je respektován dobývací prostor e.č. 20041 a CHLÚ 14400000 a 07040000. Byly zapracované požadavky civilní obrany stanovením podmínek platných pro celé území v obecných podmínkách

využití území. Byla prokázána potřeba nových zastavitelných ploch – příslušné zdůvodnění je obsahem odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu.

- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky nebyly stanoveny.

- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změna č. 1 vymezuje další veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, a to veškeré stavby v původním územním plánu s právem předkupním. Předkupní právo se tím ruší. Důvodem této změny je snaha o eliminaci rizik, které obci hrozí při stanoveném právu předkupním (spekulace na okamžik nabídky, spekulace na výši ceny – a následné možné pozbytí práva předkupního v případě nevyužití nabídky)

- 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

Změna č. 1 prověřila požadavky, koncepci a potřeby a v návrhu

- *nevymezuje plochy a koridory ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci;*
- *upravuje vymezení plochy územní studie tak, aby byla ve shodě se změnami vymezení zastavitelných ploch v území.*

- e) Požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek nebyl stanoven.

- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 Územního plánu Dětmárovice je zpracována v rozsahu a způsobem definovaným v jeho zadání.

Změna č. 1 Územního plánu Dětmárovice je zpracována nad digitální katastrální mapou v měřítku 1: 5 000 a v měřítku 1: 100 000 (výkres širších vztahů) způsobem a rozsahem odpovídajícím ustanovením zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) v platném znění.

- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavek nebyl stanoven.

h) Požadavky k řešení

Požadavky obsažené v zadávacím dokumentu byly prověřeny a do změny č. 1 zapracovány vymezením ploch přestavby a zastavitelných ploch – viz Příloha č. 1 Odůvodnění změny č. 1 - textové části.

Požadavky na úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Dětmarovice vyplývající z projednání dle § 50 stavebního zákona a jednání s dotčenými orgány

Změna č. 1 územního plánu byla projednána dle § 50 stavebního zákona, včetně navazujících jednání a dotčenými orgány. Požadavky na úpravu zpracované na základě těchto projednání / jednání obsahují tyto závěry:

- A. 1. a) Plochy Z 1/05, Z1/07, Z1/08, Z1/22 a Z1/14 budou v územním plánu ponechány za předpokladu řádného odůvodnění.

Je doplněno odůvodnění vymezení dotčených ploch – viz kapitola D. tohoto dokumentu.

- b) Jako kompenzace za ponechání výše uvedených ploch v návrhu ÚP budou vypuštěny části ploch Z1/21 a Z1/15.

Požadavek splněn – vymezení rozsahu dotčených plochy byly omezeno.

- c) Budou vypuštěny zastavitelné plochy Z1/01, Z1/02, Z1/03, Z1/04, Z1/11, Z1/12, Z1/13, Z1/16, Z1/17, Z1/18 a Z1/23.

Požadavek splněn – dotčených plochy byly z návrhu změny č. 1 vypuštěny.

- B. 1. Z územního plánu je třeba vyustit záměr PZ 5 – plynovod DN 800 Koksovna Svoboda – Elektrárna Dětmarovice, neboť tento již není firmou OKD sledován.

Požadavek splněn – záměr PZ 5 byl z návrhu změny č. 1 vypuštěn.

- C. 1. Ponechat původní koridor pro přeložku silnice I/67 Bohumín – Karviná rozšířený pouze v jihovýchodní části správního území tak, aby zahrnoval i etapové připojení přeložky I/67.

Požadavek splněn – vymezení koridoru bylo upraveno dle požadavku.

- D. Z hlediska památkové péče bude v kapitole B., odstavci 7. doplněno: „stavby drobné sakrální architektury, včetně jejich prostředí (typická výsádka, která je součástí jejich kompozice, apod.), na celém území obce, jako součást kulturního a architektonického dědictví společnosti.

Požadavek splněn – sledované chráněné hodnoty byla doplněné o „sakrální stavby a prvky drobné architektury“ – ostatní již v textu obsaženo.

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

Změna č. 1 územního plánu Dětmorovice neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

1. Vymezení zastavěného území

V souladu s požadavky legislativy Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území obce, a to ke dni 1. 5. 2016. Jako výchozí podklady pro aktualizaci zastavěného území byly použity:

- Územní plán Dětmorovice – výchozí stav opatření obecné povahy vymezující základní právní rámec využití ploch v území;
- Katastrální mapa – katastrální mapa zpracovaná digitální formou;
- Zákon č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, v platném znění, zejména pak § 58 a § 2 uvedeného zákona – legislativní norma definující zastavěné území a způsob jeho vymezení a dále definující základní pojmy;
- Vymezení zastavěného území – Metodický pokyn (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ústav územního rozvoje, září 2013) – metodický pokyn MMR k vymezení zastavěného území v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, v platném znění;
- Aktualizace zastavěného území – Metodický pokyn (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ústav územního rozvoje, únor 2014) – metodický pokyn MMR k aktualizaci zastavěného území v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, v platném znění;
- Údaje z katastru nemovitostí – www.cuzk.cz;

Zastavěné území obce bylo prověřeno v celém rozsahu správního území obce a vyhodnoceno z hlediska souladu se zněním §58 Stavebního zákona.

V rámci aktualizace zastavěného území byla provedena také aktualizace ploch vymezených územním plánem Dětmorovice jako plochy zastavitelné nebo plochy přestavby. Plochy k datu aktualizace využití a zastavěné nebo pozemky se stavbou zanesenou v katastru nemovitosti byly Změnou č. 1 převedeny do ploch stabilizovaných.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot – textová část výrokové části byla upravena z důvodu dosažení formálního souladu s užívanou terminologií. Z koncepce rozvoje území byly vypuštěné texty náležící odůvodnění.

Byla doplněna ochrana kulturních a historických hodnot o povinnost respektovat prostředí těchto hodnot, tzn. jejich okolí, pohledových souvislostí, průhledů, výsadbových kompozic, prvků zeleně a povinnost respektovat stávající výškovou hladinu okolní zástavby.

Jako součást koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot byla definována obecná podmínka stanovující minimální výměru pro nově oddělované / slučované pozemky / parcely s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím pro funkce bydlení, a to na min. 1200 m², což odpovídá historickému charakteru zástavby se zohledněním současných funkcí území (viz obecné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Tyto změny jsou v souladu s požadavky zadání a v plném souladu s povinností územního plánu zajistit trvalý udržitelný rozvoj území v plném smyslu definice udržitelného rozvoje. Doplněním podmínek ochrany kulturních a historických hodnot je sledováno především zajištění kvality prostředí, estetických a kompozičních souvislostí, jednotné výškové hladiny.

3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Celková urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce definovaná Územním plánem Dětmárovice se Změnou č. 1 v zásadě nemění. Změna č. 1 řeší požadavky vyplývající ze zadávacího dokumentu. Vymezuje nové zastavitelné plochy, doplňuje a upravuje textovou část.

Změna č. 1 upravuje text výrokové části územního plánu tak, aby byl v souladu s užívanou terminologií, metodikami a změnami vyplývajícími ze Změny č. 1 územního plánu Dětmárovice.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, rušení ploch

Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území a zastavitelné plochy a plochy přestavby již využitě převádí do ploch stabilizovaných. Současně jsou aktualizované zastavitelné plochy částečně využitě – je upravena jejich hranice a výměra.

Plochy zastavitelné převedené do ploch stabilizovaných z důvodu plného využití / zastavěnosti: Z129, Z130, Z176 a Z178.

Plochy zastavitelné, u nichž byla aktualizována hranice vymezení a výměra plochy z důvodu částečného využití / zastavění: ZZ7, Z12, Z43, Z49, Z60 a Z67. Využitá / zastavěná část těchto zastavitelných ploch byla převedena do ploch stabilizovaných.

Změna č. 1 mění organizaci zastavitelných ploch v části území, což se týká ploch:

Z16 – SO plocha smíšená obytná – kterou člení na zastavitelné plochy Z16a SO (3,96 ha) a Z16b SO (2,58 ha). Celková výměra zůstává zachována, důvodem rozčlenění je sledovaná etapizace využití území, kdy nejprve je sledováno využití území bezprostředně navazujícího na stávající zastavěné území.

Z20 – PZ plocha veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch (0,41 ha) – kterou mění na zastavitelné plochy Z1/19 DS - plocha dopravní infrastruktury – silniční

dopravy (0,18 ha) a Z1/20 OH - plocha občanského vybavení – hřbitovů (0,23 ha), a to zejména z důvodu změny koncepce rozvoje hřbitova a z důvodu změny poměrů v území, které jsou novému řešení příznivé.

Z21 – OH plocha občanského vybavení – hřbitovů, Z22 – PZ plocha veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch a Z23 - DS plocha dopravní infrastruktury – silniční dopravy – které slučuje a nově člení na plochy Z22a PZ (1,24 ha) a Z22b PZ (1,18 ha), a to zejména z důvodu změny koncepce rozvoje hřbitova.

Z25 – SO plocha smíšená obytná – kterou člení na zastavitelné plochy Z25a SO (0,32 ha) a Z25b SO (0,75 ha). Celková výměra zůstává zachována, důvodem rozčlenění je sledovaná etapizace využití území, kdy nejprve je sledováno využití území bezprostředně navazujícího na stávající zastavěné území.

Z26 – DM plocha místních a veřejně přístupných účelových komunikací – kterou člení na zastavitelné plochy Z26a DM (0,31 ha) a Z26b DM (0,06 ha). Celková výměra zůstává zachována, důvodem rozčlenění je sledovaná etapizace využití území, kdy nejprve je sledováno využití území bezprostředně navazujícího na stávající zastavěné území.

Z27 – SO plocha smíšená obytná – kterou člení na zastavitelné plochy Z27a SO (1,15 ha) a Z27b SO (1,22 ha). Celková výměra zůstává zachována, důvodem rozčlenění je sledovaná etapizace využití území, kdy nejprve je sledováno využití území bezprostředně navazujícího na stávající zastavěné území.

Změna č. 1 vymezuje celkem 13 nových zastavitelných ploch, z čehož u dvou se jedná o změnu funkčního vymezení zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem:

SO – plochy smíšené obytné - Z1/05 až Z1/10, Z1/14, Z1/15, Z1/21, Z1/22 a Z1/24 – plochy jsou vymezené na základě požadavků vlastníků pozemků. Ty byly prověřené z hlediska souladu s urbanistickou koncepcí, z hlediska možných střetů s limity území, byla prověřena dopravní a technická obsluha území a další aspekty podstatné pro zachování udržitelného rozvoje území. Z hlediska vymezení ploch je žádoucí více odůvodnit vymezení těchto vybraných zastavitelných ploch:

- plocha Z1/05 - je vymezena na základě požadavku č. 43. Požadavek byl prověřen se závěrem, že dotčená plocha je dlouhodobě z hlediska ZPF nevyužívaná, navazuje na stávající zastavěné území (plocha SO), je prolukou mezi zastavěným územím v obci Dětmárovice a zastavěným územím města Orlová (ul. 17. listopadu, intenzivní zástavba rodinnými domy). Plocha byla vyhodnocena jako zemědělsky méně perspektivní, s možným akceptováním požadavku na vymezení zastavitelné plochy pro funkci bydlení.
- plocha Z1/06 - je vymezena na základě požadavku č. 30. Plocha byla prověřená se zjištěním, že se jedná o proluku ze tří stran obklopenou stávajícím zastavěným územím s obdobnou funkcí, část plochy pak je v zásadě rohovou prolukou navazující na stávající zastavěné území. Plocha je vhodná k umístění dvou rodinných domů. Plocha byla vyhodnocena jako zemědělsky méně perspektivní, s možným akceptováním požadavku na vymezení zastavitelné plochy pro funkci bydlení. Využitím dotčené plochy k navrženému účelu se eliminuje hůře přístupná enkláva zemědělské půdy. Zároveň se předpokládá, že min. 50% vymezené zastavitelné plochy bude plnit funkci zahrady (ZPF) - viz podmínky využití ploch SO.

- plocha Z1/07 - je vymezena na základě požadavku č. 44. Plocha byla prověřena se zjištěním, že se jedná o proluku vhodnou k umístění jednoho rodinného domu, proluku ze tří stran obklopenou stávajícím zastavěným územím s obdobnou funkcí. Bylo zjištěno, že vlastník nabyl pozemek v dobré víře – dle předchozího územního plánu byla deklarována zastavitelnost plochy.
- plocha Z1/08 - je vymezena na základě požadavku č. 41. Plocha byla prověřena se zjištěním, že se jedná o proluku vhodnou k umístění jednoho rodinného domu, proluku v zásadě ze dvou stran navazující na stávající zastavěné území s funkcí individuálního bydlení. Dle předchozího územního plánu byla plocha součástí zóny a deklarovanou funkcí bydlení.
- plocha Z1/14 - je vymezena na základě námítky/připomínky uplatněné při projednávání návrhu změny č. 1 (SJ). Jedná se o doplnění stávající zastavitelné plochy o plochy v ochranném pásmu vedení vysokého napětí. Tyto plochy budou využívány jako oplocené zahrady bez možnosti umístování staveb.
- plocha Z1/22 - je vymezena na základě připomínky uplatněné při projednávání návrhu změny č. 1 (SJ). Plochy byla původním územním plánem vymezena jako plochy veřejného prostranství. Nové vymezení – změna využití plochy (SO) – umožňuje širší využití plochy včetně původního vymezení pro veřejná prostranství.
- plocha Z1/24 - je vymezena na základě požadavku č. 15 jako de facto napravení stavu nekoordinovaného rozhodování v území. Platným územním plánem je v lokalitě vymezena zastavitelná plochy jen na části dotčené parcely, pro celou parcelu však existuje platné územní rozhodnutí pro umístění rodinných domů a související dopravní a technické infrastruktury v celé ploše dotčené parcely.

DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční dopravy - Z1/19 – zastavitelná plocha je vymezena jako část původní zastavitelné plochy Z20 PZ. Plocha je vymezena v zásadě jako náhrada zastavitelné plochy Z23 DS. Nové vymezení je z hlediska urbanistické koncepce a koncepce rozvoje hřbitova vhodnější.

OH - plochy občanského vybavení – hřbitovů – Z1/20 - zastavitelná plocha je vymezena jako část původní zastavitelné plochy Z20 PZ. Plocha je vymezena v zásadě jako náhrada zastavitelné plochy Z21 OH. Nové vymezení je z hlediska urbanistické koncepce a koncepce rozvoje hřbitova vhodnější.

Řešení požadavků uvedených v zadání změny č. 1 v tabulce Požadavky k řešení ve změně č. 1 územního plánu Dětmarovice:

- Požadavky akceptované v plném rozsahu / vymezené jako zastavitelné plochy SO smíšené obytné: 13, 15, 41, 43, 44;
- Požadavky akceptované částečně / zastavitelné plochy SO smíšené obytné vymezené jen na části požadovaných pozemků: 30, 31, 32, 40;
- Požadavky neakceptované / nevymezené: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 42.

Odůvodnění nevymezení ploch, neakceptování požadavků na vymezení ploch dle zadání / tabulky Požadavků k řešení

Požadavek č. 1, plocha zahrnující parcely č. 2181/1 a 2181/5, vše k.ú. Dětmárovice - zařazení do ploch bydlení - požadavek není akceptovatelný zejména z důvodu výskytu sesuvného území, tedy území v němž nelze vymezovat zastavitelné plochy.

Požadavek č. 2, plocha zahrnující parcelu 2103/2, k.ú. Dětmárovice – zařazení do ploch bydlení - požadavek není akceptovatelný zejména z důvodů ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), limitní vzdálenosti 50 m od okraje pozemků s funkcí lesa, střetu s technickou infrastrukturou a jejími ochrannými pásmy (plynovod) a rozporu s urbanistickou koncepcí.

Požadavek č. 3, plocha zahrnující parcelu 2794/3, k.ú. Dětmárovice – zařazení do ploch bydlení - požadavek není akceptovatelný zejména z důvodů ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) a rozporu s urbanistickou koncepcí.

Požadavek č. 5, plocha zahrnující parcelu 3939, k.ú. Dětmárovice – zařazení do ploch bydlení - požadavek není akceptovatelný zejména z důvodů ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) a rozporu s urbanistickou koncepcí.

Požadavek č. 9, plocha zahrnující parcely č. 2350/1, 3334/2, 3400/3, 3402/3, 3403/3, 3404/3, vše k.ú. Dětmárovice – zařazení do ploch bydlení - požadavek není akceptovatelný zejména z důvodů ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) a rozporu s urbanistickou koncepcí.

Požadavek č. 10, plocha zahrnující parcely č. 2088/1, 2090, 2089/1, vše k.ú. Dětmárovice – zařazení do ploch bydlení - požadavek není akceptovatelný zejména z důvodů ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), limitní vzdálenosti 50 m od okraje pozemků s funkcí lesa, střetu s technickou infrastrukturou a jejími ochrannými pásmy a rozporu s urbanistickou koncepcí.

Požadavek č. 12, plocha zahrnující parcelu 3429/1, k.ú. Dětmárovice – zařazení do ploch bydlení - požadavek není akceptovatelný zejména z důvodů ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), střetu s technickou infrastrukturou a jejími ochrannými pásmy a rozporu s urbanistickou koncepcí.

Požadavek č. 14, plocha zahrnující parcelu 4002, k.ú. Dětmárovice – zařazení do ploch bydlení - požadavek není akceptovatelný zejména z důvodů ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), střetu s technickou infrastrukturou a jejími ochrannými pásmy a rozporu s urbanistickou koncepcí.

Požadavek č. 16, plocha zahrnující parcelu 4061/9, k.ú. Dětmárovice – zařazení do ploch bydlení - požadavek není akceptován zejména z důvodů, že již je částečně splněn v platném územním plánu a další rozšiřování zastavitelné plochy je v rozporu s urbanistickou koncepcí.

Požadavek č. 17, plocha zahrnující parcely č. 495/4, 495/6, 495/7, 495/8 a 495/9, vše k.ú. Koukolná – zařazení do ploch bydlení - požadavek není akceptovatelný zejména z důvodů jeho směřování do záplavového území (v němž je vymezení dotčeného typu zastavitelných ploch nežádoucí a nemjoncepční), dále z hlediska střetu s koridorem veřejně prospěšné stavby (přeložka silnice I/67), z hlediska ochrany ZPF a rozporu s urbanistickou koncepcí.

Požadavek č. 18, plocha zahrnující parcely č. 3643/3 a 3643/4, vše k.ú. Dětmárovice – zařazení do ploch bydlení - požadavek není akceptovatelný zejména z důvodů rozporu s urbanistickou koncepcí, požadavků na ochranu ZPF a z důvodu nevhodného tvaru plochy bez koncepčních předpokladů pro využití pro požadovanou funkci.

Požadavek č. 19, plocha zahrnující parcelu 2525/3, k.ú. Dětmárovice – zařazení do ploch bydlení - požadavek není akceptován zejména z důvodů rozporu s urbanistickou koncepcí.

Požadavek č. 20, plocha zahrnující parcely č. 2592/19 a 2592/21, vše k.ú. Dětmárovice – zařazení do ploch bydlení - požadavek není akceptovatelný zejména z důvodů rozporu s urbanistickou koncepcí, požadavků na ochranu ZPF a ochranu ploch a pozemků plnících funkce lesa.

Požadavek č. 23, plocha zahrnující parcelu 3067/4, k.ú. Dětmárovice – zařazení do ploch bydlení - požadavek není akceptovatelný zejména z důvodů ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), limitní vzdálenosti 50 m od okraje pozemků s funkcí lesa, střetu s technickou infrastrukturou a jejími ochrannými pásmy (plynovod) a rozporu s urbanistickou koncepcí.

Požadavek č. 28, plocha zahrnující parcelu č. 288/34, k.ú. Koukolná – zařazení do ploch bydlení - požadavek není akceptovatelný zejména z důvodů rozporu s urbanistickou koncepcí a požadavků na ochranu ZPF.

Požadavek č. 29, plocha zahrnující parcelu č. 319/30, k.ú. Koukolná – zařazení do ploch bydlení - požadavek není akceptovatelný zejména z důvodů rozporu s urbanistickou koncepcí, požadavků na ochranu ZPF a střetu s koridorem veřejně prospěšných staveb.

Požadavek č. 33, plocha zahrnující parcelu č. 3875/3, k.ú. Dětmárovice – zařazení do ploch bydlení - požadavek není akceptovatelný zejména z důvodů rozporu s urbanistickou koncepcí, požadavků na ochranu ZPF, požadavku na zajištění průchodnosti území.

Požadavek č. 34, plocha zahrnující parcely č. 339/3 a 344/2, vše k.ú. Koukolná – zařazení do ploch bydlení - požadavek není akceptovatelný zejména z důvodů zásadního rozporu s urbanistickou koncepcí.

Požadavek č. 37, plocha zahrnující parcelu č. 1746/2, k.ú. Dětmárovice – zařazení do ploch bydlení - požadavek není akceptovatelný zejména z důvodů rozporu s urbanistickou koncepcí, část plochy je vymezená jako zastavitelná již v platném územním plánu, dosud je nevyužita.

Požadavek č. 38, plocha zahrnující parcely č. 816 a 811/1, vše k.ú. Dětmárovice – zařazení do ploch bydlení - požadavek není akceptovatelný zejména z důvodu zásadního rozporu s urbanistickou koncepcí, plocha je významným prvkem sídelní zeleně bez možností vymezení adekvátní náhrady.

Požadavky č. 24 a 27, vztahující se k parcele č. 4702/4, k.ú. Dětmárovice – zrušení vymezení změny na lesní plochu, ponechání původní funkce ZPF – požadavek není akceptovatelný z důvodu potenciálního narušení koncepce ucelené ochrany plochy s funkcí bydlení před negativními vlivy z výroby. Do doby realizace vymezené funkce je plocha

užívána v souladu s územním plánem dle své současné funkce, není tedy nutné měnit platné vymezení.

Požadavky č. 4, 6, 7, 8, 11, 21, 22, 25, 26, 35, 36, 39 a 42 původně vymezené, resp. částečně vymezené jako plochy zastavitelné byly po společném jednání vyřazené z návrhu změny č. 1 územního plánu, a to na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje. Důvodem nesouhlasu s vymezením ploch je ochrana zemědělského půdního fondu.

Odůvodnění částečného vymezení ploch, částečného akceptování požadavků na vymezení ploch dle zadání / tabulky Požadavků k řešení

Požadavky č. 30, 31, 32 a 40 byly prověřené a následně akceptované / vymezené jako zastavitelné plochy jen částečně, a to zejména z důvodu jejich neodůvodněné velikosti, z důvodu ochrany ZPF, z důvodu požadavku na zajištění průchodnosti krajinou. Plochy byly redukovány a vymezené jen v omezeném rozsahu vytvářejícím předpoklady pro udržitelný rozvoj.

Systém sídelní zeleně

Koncepce sídelní zeleně není Změnou č. 1 měněna ani doplňována.

Vymezení ploch ostatních

Změna č. 1 nevymezuje nové nezastavitelné plochy v území.

4. Koncepce veřejné infrastruktury

Změna č. 1 nemění koncepci veřejné infrastruktury stanovenou Územním plánem Dětmorovice. Změny textu jsou provedeny z důvodu zpřesnění textu a jeho jednoznačnosti. Odstraňují se také texty a slovní spojení náležející do části odůvodnění územního plánu nebo ustanovení spadající svou podrobností do regulačních plánů.

Změna č. 1 nevymezuje nové plochy veřejné občanské vybavenosti s výjimkou zastavitelné plochy Z1/20 OH občanského vybavení – hřbitovů. Ta je vymezena jako náhrada za původní plochu Z21 OH, která se změnou č. 1 ruší. Plocha Z1/20 je vymezena v ploše původní plochy Z20 PZ, zbývající část původní plochy Z20 PZ je nově vymezena jako zastavitelná plocha Z1/19 DS dopravní infrastruktury - silniční dopravy. Změna vymezení původních zastavitelných ploch souvisí se změnou koncepce rozvoje hřbitova, pro nějž dostačují plochy menší. Původní plocha určená pro rozšíření hřbitova a umístění parkoviště je nově přiřčena k plochám veřejných prostranství.

Změna č. 1 zpřesňuje definici nezbytné dopravní a technické infrastruktury, která je přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití a která nemusí být vymezena v grafické části samostatnými plochami a koridory.

Změna č. 1 mění část výkresů výrokové části územního plánu z výkresů na schémata. Tato změna se týká výkresů platného územního plánu I.3 Výkres – koncepce veřejné infrastruktury – doprava (1: 5 000), I.4 Výkres – koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství (1: 5 000) a I.5 Výkres – koncepce veřejné infrastruktury – energetika a spoje (1: 5 000), které jsou nově grafickými přílohami I.3 Schéma – koncepce veřejné infrastruktury – doprava, I.4 Schéma – koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství a I.5 Schéma – koncepce veřejné infrastruktury – energetika a

spoje. Změna je odůvodněna faktem, že výkresy územního plánu nad katastrální mapou vymezují plochy, nikoliv linie. Vzájemná poloha linií je koordinována a dochází v grafickém znázornění k posunům, které ve svém důsledku mohou a často jsou zavádějící, neboť linie dopravní a technické infrastruktury se graficky dotýkají jiných ploch a pozemků, než jaká je skutečnost. Změna výkresů na schémata umožňuje definovat koncepční záležitosti bez nadbytečného a zavádějícího detailismu. Jakékoliv dílčí změny, pokud jsou v souladu s koncepcí, jsou pak přípustné bez nutnosti změny územního plánu.

Změna č. 1 upravuje v jihozápadní části řešeného území koridor pro stavbu přeložky silnice I/67 dle studie obchvatu pořízené Ředitelstvím silnic a dálnic ČR. Provedené úpravy jsou v souladu s platnými koncepcemi, rovněž jsou v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Úpravy vymezení koridoru se dotýkají jen území obce Dětmorovice a neovlivňují území obcí navazujících. Není tedy vyvolaná potřeba úprav územně plánovacích dokumentací okolních obcí, zejména územního plánu města Karviná, kde pro záměr dostačuje původní vymezení koridoru přeložky.

5. Koncepce uspořádání krajiny a ochrany hodnot území

Změna č. 1 nemění základní koncepci uspořádání krajiny stanovenou Územním plánem Dětmorovice.

Změna č. 1 doplňuje způsob ochrany kulturních a historických hodnot v území a jejich rozvoje stanovený Územním plánem Dětmorovice o ochranu prostředí těchto hodnot a o podmínku zachování stávající výškové hladiny v území. Součástí ochrany hodnot území je také stanovení podmínky pro minimální výměru nově vytvářených pozemků s funkcí bydlení. Podmínka je stanovena na 1200 m², což odpovídá tradici místa při zohlednění současných způsobů využití území. Tyto podmínky přispívají k zachování kulturního dědictví, genia loci místa a jeho specifických hodnot.

6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Zpřesnění obecných podmínek

Změna č. 1 řeší požadavky vyplývající ze zadávacího dokumentu a zpřesňuje definice podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Doplňuje obecné podmínky o ustanovení stanovující:

a) Opatření k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

Doplnění podmínek vychází ze zadání změny č. 1 a reflektuje legislativní situaci v oblasti ochrany obyvatelstva v souvislosti s mimořádnými událostmi. Definicí jsou řešeny obecné přípustnosti využití a umístování zařízení, ochrana obyvatelstva a území, snížení negativních vlivů, atd.

b) Ochrana nezastavěného území

Změna č. 1 v souladu se zněním § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, Stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů, zpřesňuje možnost umístování staveb a zařízení v nezastavěném území, v němž připouští umístování a realizaci staveb a zařízení tzv. společných, vodo hospodářských, protierosních, ÚSES a obdobných, tedy staveb ve veřejném / obecném zájmu, a to i beze změny územního plánu. V nezastavěném území se dále připouští umístění turistických informačních tabulí, přístřešků, odpočivek, rozhleden bez dalších funkcí, autobusových zastávek, krmelců pro zvěř a nezbytných staveb

a přístřešků pro uskladnění krmiva, výpěstků a náradí souvisejících se zajištěním funkcí lesa, tedy staveb v zásadě drobných sloužících turistickému ruchu, veřejné dopravě a fungování lesa. Změna č. 1 v nezastavěném území vylučuje možnost budování oplocení a jiných bariér, pokud jejich umístění není nezbytnou součástí staveb technické infrastruktury nebo není součástí dočasného lesnického oplocení školek a výsadbových ploch stromové zeleně. Důvodem je snaha o jasnou definici přípustných staveb v území, snaha o zajištění vysoké průchodnosti krajiny, včetně průchodnosti pro pěší a cyklisty a snaha o eliminaci možného vzniku pohledových a funkčních bariér narušujících ráz krajiny.

c) Velikost nově oddělovaných / slučovaných pozemků

Je stanovena minimální výměra 1200 m² pro nově oddělované / slučované pozemky / parcely s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím pro funkce bydlení – podmínky vychází z tradice území, ze srovnání velikosti obdobných pozemků v území, z požadavku na ochranu kulturních hodnot území a genia loci místa.

Podmínka se aplikuje přiměřeně k prováděným změnám a ke stavu parcelace v území, tzn. je splněna při prokázání výměry v součtu souvisejících parcel vytvářejících jeden nedělitelný stavební pozemek, neuplatní se např. při posunech plotů mezi sousedy a tomu odpovídajících změnách v katastru nemovitostí, apod.

d) Zahrnutí podmínek stanovených v jiných částech územního plánu do podmínek obecných

Ustanovení vychází z obecného poznatku přehlížení podmínek jinde stanovených. Jedná se zejména o respektování povinnosti zajistit kvalitní životní podmínky budoucích uživatelů staveb v plochách dotčených provozem na silničních a místních komunikacích, kde se jedná o povinnost respektovat dopravní infrastrukturu a s předstihem řešit její vlivy zejména v tzv. plochách dotčených provozem a vlivy z dopravy, a dále o zdůraznění povinnosti respektovat minimální šíře veřejných prostranství s komunikací zpřístupňující stavby pro bydlení, tzn. šíři 8 m pro veřejná prostranství zpřístupňující pozemky s rodinnými domy s obousměrnou komunikací, šíři 6,5 m pro veřejná prostranství zpřístupňující pozemky s rodinnými domy s jednosměrnou komunikací a 12 / 10,5 m pro veřejná prostranství zpřístupňující pozemky s bytovými domy s obousměrnou / jednosměrnou komunikací – viz §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Změna podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán Dětmárovice doplňuje podmínky využití ploch občasně vybavení – komerčních zařízení OK o podmínku nepřipustného využití, která jako nepřipustné definuje jakékoliv využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu bydlení na souvisejících plochách, zejména plochách okolních, s hlavním a přípustným využitím pro funkci bydlení, popřípadě jehož důsledky jsou přímo neslučitelné s takovým využitím.

Takto doplněné podmínky využití ploch jsou v souladu s požadavky na tento typ funkčního využití území a zajišťují dostatečnou ochranu zejména okolního území / ploch před umístěním nebo provozováním nežádoucích aktivit, resp. aktivit, jejich provozování by mohlo svými projevy (např. hlukem, prachem, zápachem, apod.) negativně ovlivňovat kvalitu bydlení.

7. Veřejně prospěšné stavby

Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice ruší vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo, a tyto stavby ČOV1, ČOV2, ČOV3, ČOV4 a RN zařazuje mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Důvodem této změny je skutečnost, že dotčené stavby jsou stavbami veřejné infrastruktury s nesporným veřejným zájmem, a že právo vyvlastnění uplatněné až v okamžiku nezbytnosti uplatnění je nástrojem vhodnějším ve vztahu k dotčeným stavbám.

8. Územní studie

Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice zachovává územní vymezení plochy zatížené povinností prověření využití územní studií. V souvislosti s rozčleněním zastavitelné plochy Z16 SO na plochy Z16a SO a Z16b SO dochází ke změně textace tak, aby odpovídala nové úpravě.

Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice upravuje datum, do kterého platí povinnost vložení územní studie do evidence územně plánovací činnosti na 4 roky od data nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu. Tato úprava lépe reflektuje aktuální právní úpravu vztahující se k územním studiím a zohledňuje změny obsažené ve změně č. 1 územního plánu.

9. Stanovení pořadí změn v území

Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice stanovuje pořadí změn v území s cílem koordinovat postupné využívání území, jeho postupný růst vždy navazující na již zastavěné území. Za tím účelem Změna č. 1 člení plochy vymezené platným územním plánem jako plochy Z16, Z22, Z25, Z26 a Z27 na plochy s indexy „a“ a „b“. Pro plochy s indexem „a“ stanovuje právo přednostního využití, pro plochy s indexem „b“ stanovuje možnost využití až po 80% využití ekvivalentní plochy s indexem „a“.

Podmínka 80% využití plochy je územním plánem specifikovaná jako využití území pro umístění stavby, skupiny staveb, investičního záměru v území nebo jejich dokončení, přičemž rozhodnou výměrou je součet výměr takto využitých stavebních pozemků, tj. pozemků staveb a souvisejících ploch vztahovaných k celkové výměře plochy označené indexem „a“. Opatřením je sledováno naplnění legislativních, urbanistických a koncepčních požadavků na postupné využití území v přímé návaznosti na stávající zastavěné území, na eliminaci segmentace území a eliminaci možného vzniku fragmentovaných částí zemědělské půdy. Tato podmínka má zvláštní relevanci ve vztahu k jádrové části obce Dětmárovice, na níž dotčené plochy navazují.

Lze předpokládat, že pokud nedojde k využití ploch s indexem „a“ ve lhůtě 4 až 5 let, bude vymezení zastavitelných ploch v dotčeném území vyhodnoceno a v nejbližší změně budou z důvodu nezájmu o využití zastavitelných ploch v dotčeném území ploch s indexem „b“ z územního plánu vypuštěny.

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

Změna č. 1 územního plánu Dětmorovice vymezuje celkem 4,94 ha nových zastavitelných ploch smíšených obytných SO a doplňuje jednu zastavitelnou plochu smíšenou obytnou SO o možnost využití navazujících ploch jako související zahrady. Celkem 0,41 ha dalších zastavitelných ploch (0,18 DS a 0,23 OH) je vymezeno na plochách zastavitelných vymezených již v platném územním plánu, ale pro jiné využití (0,41 PZ). Tyto plochy tedy nejsou přírůstkem zastavitelných ploch.

Změna č. 1 ruší dvě zastavitelné plochy (0,72 OH a 0,23 DS) a začleňuje je k plochám zastavitelným PZ (ve shodné celkové výměře 0,95 ha).

Změna č. 1 vymezuje pořadí změn v území, kdy pro využití části ploch stanovuje princip 80% využití ploch souvisejících. Tento akt znamená, že celkem 5,79 ha ploch, z toho 4,55 ha ploch SO je využitelných až po předchozím využití ploch podmiňujících.

Prověřením stavu území bylo prokázáno a převedením zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných potvrzeno, že 4,02 ha zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem je využito a nejsou již plochami zastavitelnými. Jedná se o 4 ucelené zastavitelné plochy o celkové výměře 0,95 ha (všechny SO) a 14 zastavitelných ploch s dílčím využitím (z toho 71 % SO).

V rámci Změny č. 1 byly prověřené zastavitelné plochy vymezené, měněné, aktualizované změnou územního plánu a tyto byly porovnány se zastavitelnými plochami vymezenými platným územním plánem se závěrem:

- Platný územní plán vymezuje celkem 137,8 ha zastavitelných ploch, z toho 77,7 ha pro funkci bydlení smíšeného;
- K datu zpracování návrhu změny č. 1 je využito, tedy stabilizováno 4,02 ha zastavitelných ploch, z toho 2,12 ha pro funkci bydlení smíšeného;
- Změnou č. 1 bylo omezeno využití 5,79 ha zastavitelných ploch, z toho 4,55 ha pro funkci bydlení smíšeného – z důvodu stanovení pořadí změn v území;
- Změnou č. 1 je vymezeno 4,94 ha nových zastavitelných ploch pro funkci bydlení smíšeného;
- K datu zpracování návrhu změny č. 1 je využito 5,2 % zastavitelných ploch určených pro funkci bydlení smíšeného;
- Změnou č. 1 je omezeno využití 5,9 % zastavitelných ploch určených pro funkci bydlení smíšeného;
- Změnou č. 1 je nově vymezeno 6,3 % zastavitelných ploch určených pro funkci bydlení smíšeného (ve vztahu k zastavitelným plochám pro funkci bydlení smíšeného vymezených platným územním plánem k datu nabytí účinnosti);

Srovnání úbytku zastavitelných ploch vymezených pro funkci bydlení (z důvodu využití nebo omezení využití) – celkem 11,1 % zastavitelných ploch pro funkci bydlení smíšeného vymezených platným územním plánem k datu nabytí účinnosti a přírůstku zastavitelných ploch vymezených pro funkci bydlení vymezených změnou č. 1 – celkem 6,3 % ve vztahu k zastavitelným plochám pro funkci bydlení smíšeného vymezených platným územním plánem k datu nabytí účinnosti dává pozitivní bilanci úbytku celkové výměry využitelných zastavitelných ploch (4,8 %).

Vymezení nových zastavitelných ploch bydlení smíšeného znamená potenciální možnost umístění dalších staveb přípustného typů (rodinných domů) na nových zastavitelných plochách v rámci celého správního území obce, což je v souladu s postupem výstavby v obci a směrnou hodnotou maximálního převisu vymezených zastavitelných ploch (viz podklady, směrnice MMR).

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

Změna č. 1 vymezuje 10 nových zastavitelných ploch podstatných z hlediska vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Plochy Z1/19 a Z1/20 jsou vymezené na plochách již vyhodnocených v platném územním plánu. Plocha Z1/14 má stanovené přípustné využití jen pro zahrady, které jsou součástí staveb individuálního bydlení. V těchto případech nejde o zábor.

Změnou č. 1 se zábor půdy zvyšuje o 4,94 ha, z toho je 4,73 ha zemědělských pozemků.

Plochy navržené změnou č. 1 zasahují do odvodněných pozemků – zábor v plochách meliorací se zvyšuje o 1,70 ha.

Tabulka Zábor půdy podle funkčního členění ploch se doplňuje o hodnoty:

funkční využití	zábor půdy celkem (ha)	z toho zem. pozemky (ha)	Z nich orná půda (ha)
zastavitelné plochy:			
SO – bydlení smíšené	4,94	4,73	3,82
ZM 1 celkem	4,94	4,73	3,82

Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Trvalý zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa se změnou č. 1 nemění.

Změna č. 1 doplňuje tabulku Předpokládané odnětí půdy podle funkčního členění ploch:

označení plochy funkce	celková výměra půdy ha	z toho pozemky			z celkového odnětí zemědělských pozemků		
		nezemědělské ha	lesní ha	zemědělské ha	orná ha	zahrady ha	TTP ha

zastavitelné plochy – Z:

Z1/05	SO	0,234		0,234			0,234
Z1/06	SO	0,553		0,553	0,553		
Z1/07	SO	0,261		0,261	0,261		
Z1/08	SO	0,080		0,080	0,080		
Z1/09	SO	0,212		0,212	0,212		
Z1/10	SO	0,266		0,266	0,266		
Z1/15	SO	0,434	0,065	0,369	0,266	0,103	

Územní plán Dětmarovice – změna č. 1, odůvodnění

Z1/16	SO	1,509	0,064		1,445	1,445		
Z1/17	SO	0,000			0,000			
Z1/18	SO	0,465			0,465	0,437		0,028
Z1/21	SO	0,545			0,545	0,221		0,324
Z1/22	SO	0,192	0,075		0,117	0,117		
Z1/24	SO	0,184			0,184	0,184		
celkem	Z/Σ	4,935	0,204	0,000	4,731	3,821	0,427	0,262

Změna č. 1 doplňuje tabulku Předpokládané odnětí zemědělských pozemků ze ZPF:

katastrální území	označení plochy	funkce	odnětí zemědělských poz. celkem ha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	odvodnění ha
Zastavitelné plochy – Z							
Dětmarovice	Z1/05	SO	0,234	TTP	64300	II	
Dětmarovice	Z1/06	SO	0,168	orná p.	64300	II	
			0,385	orná p.	64310	II	
Dětmarovice	Z1/07	SO	0,316	orná p.	64310	II	0,079
Dětmarovice	Z1/08	SO	0,080	orná p.	64310	II	
Dětmarovice	Z1/09	SO	0,138	orná p.	64742	IV	
			0,074	orná p.	64610	III	
Dětmarovice	Z1/10	SO	0,006	orná p.	64742	IV	
			0,260	orná p.	64610	III	
Dětmarovice	Z1/15	SO	0,101	orná p.	64752	IV	
			0,165	orná p.	64410	III	
			0,026	zahrada	64410	III	
			0,077	zahrada	64752	IV	
Dětmarovice	Z1/16	SO	0,557	orná p.	64410	III	0,557
			0,332	orná p.	64310	II	0,331
Dětmarovice	Z1/17	SO	0,556	orná p.	64300	II	0,556
Dětmarovice	Z1/18	SO	0,437	orná p.	64300	II	
			0,028	TTP	64300	II	
Dětmarovice	Z1/21	SO	0,324	zahrada	65900	III	
			0,221	orná p.	65900	III	0,178
Dětmarovice	Z1/22	SO	0,117	orná p.	65800	II	
Dětmarovice	Z1/24	SO	0,184	orná p.	65800	II	
Celkem – Z/Σ	-	-	4,731	-	-	-	1,701

G. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DĚTMÁROVICE

G.1. Z HLEDISKA SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění její Aktualizace č. 1

Obec Dětmárovice, k.ú. Dětmárovice a Koukolná je dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 zařazená do rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava.

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro obec Dětmárovice žádné specifické úkoly pro oblast územního plánování

Navrhované změny jsou ve vztahu k Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 změnami lokálního charakteru a nejsou v rozporu s její koncepcí.

Naplnění republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR), odst. (14) až (32) bylo popsáno a prokázáno již v textové části Odůvodnění územního plánu Dětmárovice, v kapitole 8.1. Aktualizace č. 1 PÚR ČR doplňuje a mění Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území takto:

- Je vložen nový článek (14a), který zní: „(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“.

Priorita je naplněna zejména minimalizací záborů zemědělské půdy, nevyhověním významné části návrhů / požadavků na změny v území, nevymezováním zastavitelných ploch v lokalitách s kvalitní zemědělskou půdou.

- Je vložen nový článek (16a), který zní: „(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.“.

Priorita je naplněna koordinací územního plánu a jeho změny s územně plánovací dokumentací okolních obcí a s územně plánovací dokumentací vydanou KÚ MSK.

- Článek (17) po aktualizaci zní: „(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.“.

Územní plán Dětmárovice vymezuje zastavitelné plochy pro vytváření pracovních příležitostí a udržitelným způsobem stabilizuje stávající plochy výroby a skladování. Změna č. 1 stanovenou koncepcí respektuje.

- Je vložen nový článek (20a), který zní: „(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.“.

Územní plán Dětmárovice vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka zejména způsobem vymezení zastavitelných ploch a ploch dopravní infrastruktury v území. Změna č. 1 stanovenou koncepcí respektuje.

- V článku (23) se věta třetí nahrazuje větami: „Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).“

Vzhledem k definici problematiky v souvislosti s „městskými oblastmi“ není tato priorita pro řešené území relevantní.

- V článku (24) se slova „posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy“ nahrazují slovy „je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit“.

Územní plán Dětmárovice, ani jeho změny č. 1 nevymezují zastavitelné plochy v oblastech mimo dopravní dostupnost. Podmínění využití ploch dostatečnou veřejnou infrastrukturou je obsaženo ve stanovené urbanistické koncepcí a v koncepcí veřejné infrastruktury a také v podmínkách využití území / ploch.

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

Územní plán Dětmárovice a jeho změna č. 1 v rámci stanovené urbanistické koncepce zachovává „status quo“ lokalizace výrobních činností v řešeném území. Zastavitelné plochy s funkcí bydlení vymezuje v dostatečném odstupu od ploch s možnými negativními projevy výrobních činností.

- V článku (29) větě poslední se za slovy „cyklistických cest“ vkládá čárka a doplňují se slova „včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné“.

Zeleň, doprovodná zeleň je přípustná ve všech dotčených plochách s rozdílným způsobem využití. Naplnění priority je tedy dáno již v urbanistické koncepci územního plánu Dětmorovice.

Ostatní aktualizace textu jsou změnami formálními, z hlediska prokázání souladu nerelevantními.

Veškeré návrhy, stejně tak, jako celá koncepce územního plánu, jsou řešeny v souladu s požadavky na udržení a rozvoj kvalitní sídelní struktury, zdravého prostředí a účinné infrastruktury.

2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Obec Dětmorovice, k.ú. Dětmorovice a Koukolná patří do rozvojové oblasti OB2 Ostrava a specifické oblasti SOB4 Karvinsko. Obec Dětmorovice je zařazena do krajinné oblasti Ostravsko - Karvinsko.

Územní plán Dětmorovice byl zpracován po datu nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK), územního plánu byl přezkoumán z hlediska souladu se ZÚR MSK již v odůvodnění platného územního plánu.

Změna č. 1 územního plánu Dětmorovice neřeší změny urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny, koncepce technické infrastruktury nebo koncepce rozvoje a ochrany hodnot. Ve vztahu k Zásadám územního rozvoje Moravskoslezského kraje je změnou malého charakteru a není v rozporu s prioritami, cíli a úkoly v tomto dokumentu pro dané oblasti stanovenými.

Na základě výše uvedených skutečností lze konstatovat, že územní plán je i po změně č. 1 v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

G.2. Z HLEDISKA SOULADU A CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Cíle a úkoly územního plánování stanovuje stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů). Změna č. 1 naplňuje soulad a cíli a úkoly takto:

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

Změnou č. 1 je aktualizováno zastavěné území v celém rozsahu obce a způsob jeho využívání v plochách dotčených změnou. Jsou vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby v území v souladu s požadavky obce a soukromých subjektů,

přitom jsou respektované a v maximální míře zohledněny požadavky ochrany přírody a požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu.

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

Při zpracování Změny č. 1 bylo vyhodnoceno využívání zastavěného území, aktualizována hranice zastavěného území.

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

Změna č. 1 posoudila a prověřila celé území a všechny známé záměry v území a tyto, pokud byly oprávněné, byly zapracované do změny.

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

Územním plánem Dětmarovice jsou stanoveny podmínky využívání území, které jsou Změnou č. 1 upraveny a doplněny. Změnou č. 1 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy o celkové rozloze 7,78 ha.

Změna č. 1 respektuje ochranu nemovitých kulturních památek i památek místního významu stanovenou původním územním plánem a tuto doplňuje a prohlubuje.

- 5) Dle stavebního zákona lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat jen v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Změna č. 1 prověřila a doplnila podmínky využívání území vztahující se k §18, odst. 5) stavebního zákona.

- 6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Umísťování technické infrastruktury při splnění zákonem požadovaných podmínek územní plán ani jeho změny nevylučují.

Úkoly územního plánování tak, jak jsou stanoveny v § 19 Stavebního zákona, jsou změnou č. 1 splněny takto:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

Změna č. 1 prověřila stav území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, a to zvláště k možným změnám v období od zpracování územního plánu s tím, že tyto zůstaly zachovány ve své vysoké úrovni.

- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Změna č. 1 respektuje koncepci stanovenou územním plánem a veškeré nové změny této podřizuje, stanovená koncepce respektuje a chrání hodnoty území a místní podmínky.

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Veškeré změny v území byly prověřeny z hlediska jejich potřebnosti i všech dalších výše uvedených aspektů. Na základě toho byly některé záměry vymezené jen v omezeném rozsahu a některé, u nichž byla prokázána jejich nevhodnost a územní neakceptovatelnost, nebyly změnou č. 1 vymezené.

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Změna č. 1 stanovuje výše uvedené požadavky zejména stanovením a zpřesněním obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a zpřesněním podmínek využití jednotlivých konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití.

- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Změna č. 1 stanovuje výše uvedené podmínky zejména stanovením a zpřesněním obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a zpřesněním podmínek využití jednotlivých konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití.

- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Změnou č. 1 byly stanoveny požadavky na pořadí provádění změn v území, neboť byla prokázána potřeba či vhodnost stanovení takového pořadí.

- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků jsou vytvořené již územním plánem Dětmárovice. Změna č. 1 tyto zachovává a respektuje a dále zpřesňuje.

- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Změna č. 1 respektuje řešení stanovené platným územním plánem a toto řešení zachovává a nemění.

- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Výše uvedené podmínky jsou stanoveny zejména způsobem vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, zvláště pak vymezením ploch bydlení smíšeného a stanovením konkrétních podmínek pro jejich využití.

- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Zajištění podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území je provedeno způsobem vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenými podmínkami pro jejich využití. Tyto podmínky jsou zajištěny např. nevymezením ploch pro požadavky, jejichž akceptace by znamenala vysokou zátěž pro veřejný rozpočet, nepřipustností převodu staveb pro rekreaci na využití pro trvalé bydlení v plochách, pro které nelze ekonomicky plný rozsah dopravní a technické infrastruktury, zvláště pak její celoroční fungování, apod.

- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Územní plán ve znění změny č. 1 svou koncepcí vytváří předpoklady pro plnění úkolů civilní obrany v rámci přípravy a provádění úkolů ochrany obyvatelstva dle vyhlášky č.380/2002 Sb., a to v rozsahu podrobnosti a právní legitimacy dané územnímu plánu.

- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Změna č. 1 neurčuje asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, neboť nebyla prokázána potřeba tyto zásahy stanovit.

- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Změna č. 1 vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území zejména tím, že záměry, u nichž byl při jejich prověřování prokázán možný významný negativní vliv na území, nejsou změnou č. 1 akceptované a plošně či stanovenými podmínkami vymezené.

- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změna č. 1 nenavrhuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Změna č. 1 je zpracována způsobem zahrnujícím a uplatňujícím nové poznatky z výše uvedených oblastí, zejména pak poznatků právní úpravy územního plánování, poznatků plynoucích z přezkumů územních plánů a relevantních judikátů a poznatků z oblasti ochrany přírody a krajiny. Tyto se projevují ve způsobu vymezení plochy a ve stanovených podmínkách využití území a ploch.

Změna č. 1 respektuje základní koncepci území a způsob ochrany hodnot území tak, jak byly stanoveny původním územním plánem.

G.3. Z HLEDISKA SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA Č. 183/2006 SB. A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Pořizovatel podrobně přezkoumal návrh Změny č. 1 územního plánu Dětmárovice dle stavebního zákona a prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na

využívání území, a to z hlediska jeho obsahu, skladby, úplnosti projednání a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a návrhem změny č. 1.

G.4. Z HLEDISKA SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů:

Zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů

Zdroje znečištění ovzduší, nejsou změnou č. 1 navrhovány. Z krajských dokumentů nevyplývají pro správní území obce Dětmorovice žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Problematika ochrany veřejného zdraví je řešena prostředky, kterými územní plánování disponuje. Návrhové plochy jsou umístěny převážně mimo dosah případného stávajícího zatížení, či podmíněny prokázáním splnění hlukových limitů v dalších stupních územního či stavebního řízení.

Maximální přípustná hladina hluku z dopravy je pro obytnou zástavbu v blízkosti průjezdných úseků rovna 60dB ve dne a 50dB v noci. Stavební čára zástavby se obvykle vymezuje ve vzdálenosti min. cca 7m od okraje vozovky. Nová zástavba má tedy dobré předpoklady, aby dostatečným odstupem od komunikace splňovala i hodnoty pro chráněné venkovní prostory.

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon); zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů – Změna č. 1 územního plánu Dětmorovice do této problematiky nezasahuje.

Požadavky dalších právních předpisů (například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů), uplatňující se na úseku územního plánování, jsou akceptovány.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů:

V rámci projednávání byly osloveny následující dotčené orgány:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
2. Ministerstvo dopravy, náb. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
3. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná
4. Magistrát města Karviné, Odbor rozvoje, Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná
5. Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
6. Ministerstvo ŽP ČR, Odbor výkonu státní správy IX., ČS. legií 5, 702 00 Ostrava
7. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, Na bělidle 724/7, 702 00 Moravská Ostrava, Územní pracoviště Karviná, Těřeškovové 2206, 734 01 Karviná-Mizerov
8. Krajský úřad Moravskosl. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
9. Krajský úřad Moravskosl. kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
10. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Výškovická 40, 700 30 Ostrava – Zábřeh, Územní odbor Karviná, Ostravská 883/3, 733 01 Karviná - Fryštát
11. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 00 Praha, Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno – Židenice
12. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, Veleslavínova 18, 728 03 Ostrava
13. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha
14. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
15. Státní energetická inspekce, Štěpánská 15, 120 21 Praha 2 – územní inspektorát pro MS kraj, Provozní 1, 722 00 Ostrava – Třebovice
16. Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého nám. 375/4, 128 01 Praha 2
17. Krajská veterinární správa pro Moravskoslezský kraj, Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava-Vítkovice, pobočka Karviná – Fryštát, Karola Šliwky 619/9, 733 01 Karviná-Fryštát

Na základě projednání návrhu změny č. 1 s dotčenými orgány bylo nutné provést následující úpravy:

A. Z koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze dne 02. 09. 2016:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 o ochraně ZPF dotčený orgán nesouhlasil s návrhem územního plánu a to v případě ploch Z1/01, Z1/02, Z1/03, Z1/04, Z1/05, Z1/06, Z1/07, Z1/08, Z1/11, Z1/12, Z1/13, Z1/14, Z1/16, Z1/17, Z1/18, Z1/22, Z1/23. Dne 04. 10. 2016 se uskutečnilo dohodovací jednání s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF a na tomto jednání byly dohodnuty následující úpravy návrhu změny č. 1 ÚP Dětmárovice:

- a) Plochy Z1/05, Z1/07, Z1/08, Z1/22 a Z1/14 budou v návrhu ponechány za předpokladu, že jejich vymezení bude řádně odůvodněno s ohledem na níže uvedené argumenty:

Plocha Z1/05 - dlouhodobě nevyužívaná z hlediska ZPF, budou prověřeny její vazby na území sousední obce, vyhodnoceny širší vazby v území, bude důkladněji odůvodněna.

Plocha Z1/07 - prověřit zda byla v původním ÚPNSÚ v zóně bydlení, důkladněji odůvodnit. Vlastník nabyt v dobré víře.

Plocha Z1/08 - prověřit zda byla v původním ÚPNSÚ v zóně bydlení, důkladněji odůvodnit.

Plocha Z1/22 - zdůraznit, že jde jen o přeřazení do jiné kategorie zastavitelné plochy s možností realizace veřejného prostranství, existence již v platném ÚP.

Plocha Z1/14 - bude mít pouze funkci zahrad, bez možnosti umísťovat zde trvalé objekty, pak zde nebude nutnost vyhodnocení z hlediska nároku na zábor ZPF.

- b) Jako kompenzace za ponechání výše uvedených ploch v návrhu ÚP budou vypuštěny části ploch Z1/21 a Z1/15, kde obec vyjádřila svůj nesouhlas již v rozhodnutí o námítkách při pořizování územního plánu Dětmárovice.
- c) Budou vypuštěny zastavitelné plochy Z1/01, Z1/02, Z1/03, Z1/04, Z1/11, Z1/12, Z1/13, Z1/16, Z1/17, Z1/18, Z1/23 .

B. Ze stanoviska Ministerstva dopravy ze dne 26. 08. 2016:

- 1. Ponechat původní koridor pro přeložku silnice I/67 Bohumín – Karviná rozšířený pouze v jihovýchodní části správního území tak, aby zahrnoval i etapové připojení přeložky I/67 na stávající silnici I/67 dle auditu Záměru projektu, zpracovaného firmou Valbek v lednu 2016.

C. Ze stanoviska Magistrátu města Karviné, odboru stavebního a životního prostředí ze dne 29. 08. 2016:

- 1. Z hlediska památkové péče, bude v kapitole B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v odstavci 7 doplněno:
 - *stavby drobné sakrální architektury, včetně jejich prostředí (typická výsadba, která je součástí její kompozice, apod.), na celém území obce, jako součást kulturního a architektonického dědictví společnosti.*

Úpravy byly projednány v rámci veřejného projednání a zde již všechny dotčené orgány s návrhem vyslovily souhlas.

Je tedy možné konstatovat, že změna č. 1 územního plánu Dětmárovice je v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

V rámci projednání nebylo nutné vyvolat rozporová jednání dle § 136 správního řádu.

H. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna č. 1 územního plánu Dětmorovice nebyla posouzena z hlediska vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – zadávací dokument toto vyhodnocení nepožadoval. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není relevantní.

I. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem k tomu, že Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 1. 10. 2015 č. j. MSK 121381/2015 konstatoval, že změna č. 1 územního plánu Dětmorovice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí a dále, že Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 15. 10. 2015 č. j. MSK 116459/2015 konstatoval, že není nezbytné a účelné komplexně posuzovat změnu č. 1 ÚP Dětmorovice podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, nebyl stanoven požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Dětmorovice na udržitelný rozvoj území a tedy krajský úřad nevydával stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

J. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzhledem k tomu, že Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 1. 10. 2015 č. j. MSK 121381/2015 konstatoval, že změna č. 1 územního plánu Dětmorovice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí a dále, že Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 15. 10. 2015 č. j. MSK 116459/2015 konstatoval, že není nezbytné a účelné komplexně posuzovat změnu č. 1 ÚP Dětmorovice podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, nebyl stanoven požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Dětmorovice na udržitelný rozvoj území a tedy krajský úřad nevydával stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ SAMOSTANÉHO ODŮVODNĚNÍ

Je součástí odůvodnění změny č. 1 územního plánu Dětmárovíce, jako příloha č. 3 – samostatný svazek.

L. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Je součástí odůvodnění změny č. 1 územního plánu Dětmárovíce, jako příloha č. 4 – samostatný svazek.

Příloha č. 1

Vyhodnocení způsobu řešení požadavků k řešení ve změně č. 1 územního plánu Dětmarovice uvedených v zadání změny č. 1

Číslo	Stávající využití	Požadované využití	Parc.číslo	Katastr.území	Zpracováno do změny č. 1 ÚP		Odůvodnění
					ANO	---	
1	zemědělská půda	bydlení	2181/1 2181/5	Dětmarovice	NE	---	sesuvné území
2	zemědělská půda	bydlení	2103/2	Dětmarovice	NE	---	ochrana ZPF, les / 50 m, TI / plyn,rozpor s urb. koncepcí
3	zemědělská půda	bydlení	2794/3	Dětmarovice	NE	---	ochrana ZPF, rozpor s urb. koncepcí
4	zemědělská půda	bydlení	3819/2 3819/4 3819/5	Dětmarovice	NE	---	ochrana ZPF, nesouhlas KÚ MSK
5	zemědělská půda	bydlení	3939	Dětmarovice	NE	---	ochrana ZPF, rozpor s urb. koncepcí
6	zemědělská půda	bydlení	3815/9	Dětmarovice	NE	---	ochrana ZPF, nesouhlas KÚ MSK
7	zemědělská půda	bydlení	3860/7	Dětmarovice	NE	---	ochrana ZPF, nesouhlas KÚ MSK
8	zemědělská půda	bydlení	3860/4	Dětmarovice	NE	---	ochrana ZPF, nesouhlas KÚ MSK
9	zemědělská půda	bydlení	2350/1 3334/2 3400/3 3402/3 3403/3 3404/3	Dětmarovice	NE	---	ochrana ZPF
10	zemědělská půda	bydlení	2088/1 2090 2089/1	Dětmarovice	NE	---	ochrana ZPF, les / 50 m, technická infrastruktura, rozpor s urb. koncepcí
11	zemědělská půda	bydlení	4208/7	Dětmarovice	NE	---	ochrana ZPF, nesouhlas KÚ MSK
12	zemědělská půda	bydlení	3429/1	Dětmarovice	NE	---	ochrana ZPF, technická infrastruktura, doprava, rozpor s urb. koncepcí
13	zemědělská půda	bydlení	2181/4	Dětmarovice	ANO	Z1/06	zastavitelná plocha smíšená obytná
14	zemědělská půda	bydlení	4002	Dětmarovice	NE	---	ochrana ZPF, technická infrastruktura, rozpor s urb. koncepcí
Číslo	Stávající využití	Požadované využití	Parc.číslo	Katastr.území	Zpracováno do změny č. 1 ÚP		Odůvodnění
15	Z175 + část zemědělská půda	bydlení	3972/3	Dětmarovice	ANO	---	náprava protichůdných právních aktů v území

Územní plán Dětmorovice – změna č. 1, odůvodnění

16	Z156 - plochy zeleně	bydlení	4061/9	Dětmorovice	NE	---	původní vymezení je dostačující, rozšíření není v souladu s urb. koncepcí
17	zemědělská půda	bydlení	495/4	Koukolná	NE	---	ochrana ZPF, záplavové území, střet s VPS - doprava
			495/6				
			495/7				
			495/8				
18	zemědělská půda	bydlení	3643/3	Dětmorovice	NE	---	rozpor s urb. koncepcí, velikostně nedostačující plocha
			3643/4				
19	zemědělská půda	bydlení	2525/3	Dětmorovice	NE	---	rozpor s urb. koncepcí
20	zemědělská půda	bydlení	2592/19	Dětmorovice	NE	---	ochrana ZPF, les / 50 m, technická infrastruktura, rozpor s urb. koncepcí
			2592/21				
21	zemědělská půda	bydlení	2988/1	Dětmorovice	NE	---	ochrana ZPF, nesouhlas KÚ MSK
			2947				
			3063		NE	---	ochrana ZPF, les / 50 m, rozpor s urb. koncepcí
			2980				
22	zemědělská půda	bydlení	2250	Dětmorovice	NE	---	ochrana ZPF, nesouhlas KÚ MSK
			2251				
23	Z110 - ČOV + zemědělská půda	bydlení	3067/4	Dětmorovice	NE	---	ochrana ZPF, les / 50 m, technická infrastruktura, rozpor s urb. koncepcí
24	lesní plocha	zemědělská půda	4702/4	Dětmorovice	NE	---	nelze vyhovět, vymezený prvek je prvkem ochrany území
25	zemědělská půda	bydlení	1088/4	Dětmorovice	NE	---	ochrana ZPF, nesouhlas KÚ MSK
26	zemědělská půda	bydlení	1519/15	Dětmorovice	NE	---	ochrana ZPF, nesouhlas KÚ MSK
27	lesní plocha	zemědělská půda	4702/4	Dětmorovice	NE	---	nelze vyhovět, vymezený prvek je prvkem ochrany území
28	zemědělská půda	bydlení	288/34	Koukolná	NE	---	ochrana ZPF, rozpor s urb. koncepcí
29	zemědělská půda + koridor pro VPS	bydlení	319/30	Koukolná	NE	---	ochrana ZPF, střet s VPS
Číslo	Stávající využití	Požadované využití	Parc. číslo	Katastr. území	Zpracováno do změny č. 1 ÚP		Odůvodnění
30	zemědělská půda	bydlení	2182/1	Dětmorovice	ČÁSTEČNĚ	Z1/06	zastavitelná plocha smíšená obytná
			2848/2			Z1/07	zastavitelná plocha smíšená obytná
	zemědělská půda	bydlení	2383/3			---	sesuvné území

Územní plán Dětmarovice – změna č. 1, odůvodnění

	bydlení + zemědělská půda	bydlení	2383/4 2383/5				
31	zemědělská půda	bydlení	3585/1 3603 3604 3601 3605 3602	Dětmarovice	ČÁSTEČNĚ	Z1/15	vyhověno ČÁSTEČNĚ, plochy velkého rozsahu, ochrana ZPF
32	technická infrastruktura	bydlení	4268	Dětmarovice	ČÁSTEČNĚ	Z1/21	vyhověno ČÁSTEČNĚ, na části plochy ponechána TI ochrana ZPF,
33	zemědělská půda	bydlení	3875/3	Dětmarovice	NE	---	průchodnost krajiny, rozpor s urb. koncepcí
34	plocha zeleně - sadů a zahrad	bydlení	339/3 344/2	Koukolná	NE	---	rozpor s urb. koncepcí, ponecháno původní vymezení
35	zemědělská půda	bydlení	2268/7	Dětmarovice	NE	---	ochrana ZPF, nesouhlas KÚ MSK
36	zemědělská půda	bydlení	1088/2	Dětmarovice	NE	---	ochrana ZPF, nesouhlas KÚ MSK
37	Z88 + zemědělská půda	bydlení	1746/2	Dětmarovice	NE	---	část plochy již pro požadovaný účel v ÚP vymezena, zatím nevyužito
38	smíšené nezastavěné území	bydlení	816 811/1	Dětmarovice	NE	---	rozpor s urb. koncepcí, sídlení zeleň, dopravní omezení
39	zemědělská půda	bydlení	1073/8	Dětmarovice	NE	---	ochrana ZPF, nesouhlas KÚ MSK
40	zemědělská půda	bydlení	3752/1	Dětmarovice	ČÁSTEČNĚ	Z1/09, Z1/10	průchodnost krajiny, rozpor s urb. koncepcí
41	zemědělská půda	bydlení	3175/2	Dětmarovice	ANO	Z1/08	zastavitelná plocha smíšená obytná
42	zemědělská půda	bydlení	2030/1	Dětmarovice	NE	---	ochrana ZPF, nesouhlas KÚ MSK
43	zemědělská půda	bydlení	1418/1	Dětmarovice	ANO	Z1/05	zastavitelná plocha smíšená obytná
44	zemědělská půda	bydlení	2848/1	Dětmarovice	ANO	Z1/07	zastavitelná plocha smíšená obytná