



ÚZEMNÍ PLÁN DĚTMAROVICE

Změna č. 2

II. ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

PALACKÝ, s.r.o.

ČERVENEC 2021

ÚZEMNÍ PLÁN DĚTMAROVICE - ZMĚNA Č. 2

II. ODŮVODNĚNÍ

OBJEDNATEL	OBEC DĚTMAROVICE
POŘIZOVATEL	OBECNÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE
OBEC S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ	KARVINÁ
KRAJ	MORAVSKOSLEZSKÝ
NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚP	KRAJSKÝ ÚŘAD MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU
DATUM	ČERVENEC 2021
ZPRACOVATEL	PALACKÝ, s.r.o. Milíčova 1939/4, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava telefon 777 580 504, email projekt@palacky.eu
ZODP. PROJEKTANT	Ing. arch. Aleš Palacký

OBSAH

I.	POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DĚTMAROVICE	1
II.	DEFINICE PRÁVNÍHO RÁMCE, POUŽITÉ PODKLADY	1
A.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	5
B.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU PO PROJEDNÁNÍ DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA A POŽADAVKŮ NÁSLEDNÝCH	5
C.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	8
D.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	8
E.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	8
F.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DĚTMAROVICE	10
F.1.	Z HLEDISKA SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	10
F.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	18
F.3.	Z HLEDISKA SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA Č. 183/2006 SB. A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	20
F.4.	Z HLEDISKA SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	21
G.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	21
H.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	22
I.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	22
J.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	22
K.	VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	27

I. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DĚTMAROVICE

Zastupitelstvo obce Dětmorovice rozhodlo na svých zasedáních dne 20. 6. 2018 a 13. 3. 2019 o návrzích na změny, které budou prověřeny ve změně č. 2 Územního plánu Dětmorovice.

Pořizovatelem změny č. 2 územního plánu Dětmorovice je Obecní úřad Dětmorovice, který dle § 24 odst. 1 stavebního zákona, zajišťuje výkon územně plánovacích činností pro změnu č. 1 územního plánu Dětmorovice 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 byla zpracována a projednána I. Zpráva o uplatňování Územního plánu Dětmorovice dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Tato zpráva obsahuje v kapitole E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny. Tento dokument byl schválen zastupitelstvem obce dne 11. 9. 2019 a je zadávacím dokumentem Změny č. 2.

Dne 11. 9. 2019 bylo zastupitelstvem schváleno, že změna č. 2 bude pořizována zkráceným postupem dle ust. § 55b stavebního zákona.

Změna č. 2 ÚP Dětmorovice nepodléhá posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství konstatoval, že návrh změny č. 2 ÚP Dětmorovice není nutno posoudit podle § 10i zákona č. 100/2001, o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž bylo konstatováno, že změna č. 2 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptáčích oblastí.

Jako zpracovatel změny č. 2 byla vybrána společnost PALACKÝ, s.r.o., zodpovědný projektant Ing. arch. Aleš Palacký, číslo autorizace: ČKA 03 760.

II. DEFINICE PRÁVNÍHO RÁMCE, POUŽITÉ PODKLADY

1. Územní plán Dětmorovice - změna č. 2 (dále jen „změna č. 2“)

- 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;

2. Zadávací dokument

- základním zadávacím podkladem je I. Zpráva o uplatňování Územního plánu Dětmorovice zpracována a projednaná dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Tato zpráva obsahuje v kapitole E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny. Dokument byl schválen zastupitelstvem obce dne 11. 9. 2019.

3. Podklady pro zpracování změny č. 2

- **Územní plán Dětmárovice – úplné znění po změně č. 1** - zpracováno nad platným územním plánem vydaným Zastupitelstvem obce Dětmárovice formou opatření obecné povahy s datem nabytí účinnosti dne 11. 4. 2015 po zpracování změn plynoucích ze změny č. 1 územního plánu vydané formou opatření obecné povahy dne 1. 11. 2017 s datem nabytí účinnosti dne 18. 11. 2017;
- **Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5** - koncepční dokument celostátního významu schválený usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015 a usneseními následujícími;
- **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění jejich Aktualizace č. 1**, vydané zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 na jeho 16. zasedání usnesením č.16/1462, aktualizované Aktualizací č. 1 vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 9/957 z 13. 9. 2018 s nabytím účinnosti dne 21. 11. 2018.
- **Územně analytické podklady** – v aktualizované verzi;
- **Územní studie Dětmárovice - plocha Z16** – pořídil OÚ Dětmárovice, zpracoval ing. arch. Aleš Palacký, prosinec 2017.

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. 2

- **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 Poledník, 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, ve znění jeho aktualizace;
- **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;
- **Opatření obecné povahy čj. MSK 56979/2014** - stanovující záplavové území a vymežující aktivní zónu vodního toku Olše – vydal KÚ MS kraje dne 15. 8. 2014;
- **Opatření obecné povahy čj. MMK/143414/2017** - stanovující záplavové území a vymežující aktivní zónu vodního toku Mlýnka – vydal Magistrát města Karviné dne 16. 10. 2017.
- **Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů** (RNDr. Milan Poledník, 6/2013)
- **Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje** (IRI, s.r.o., 2/2015)
- **Územní studie – územní systém ekologické stability MSK – plán regionálního ÚSES MSK** (2019).

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

Změna č. 2 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 zpracováním 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

Změna č. 2 Územního plánu Dětmorovice je zpracovaná na základě zadávacího dokumentu, kterým je I. Zpráva o uplatňování územního plánu Dětmorovice schválená dne 11. 9. 2019 obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny v rozsahu zadání

Požadavky vyplývající ze schváleného zadávacího dokumentu a z požadavků na změny územních plánů plynoucích ze stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek byly návrhem změny č. 2 splněny následujícím způsobem:

1. Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s platnými koncepčními rozvojovými materiály a územně plánovacími podklady Moravskoslezského kraje

Pokyn splněn, bylo prověřeno naplnění republikových priorit vyplývajících z A1 PÚR ČR, byl prověřen soulad se ZÚR MSK ve znění A1. Byly zohledněny platné koncepční rozvojové materiály a územně plánovací podklady Moravskoslezského kraje. Vše viz kapitola F.1 odůvodnění.

2. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Požadavky na urbanistickou koncepci

Požadavky byly splněny:

- *bylo aktualizováno zastavěné území,*
- *byly prověřeny stávající zastavitelné plochy z hlediska respektování principů udržitelného rozvoje, ale také s důrazem na zachování, či zlepšení kvality stávajícího a budoucího života obyvatel; princip udržitelnosti uplatněn i u návrhu nových zastavitelných ploch,*

- *byly prověřeny návrhy na změny územního plánu obsažené v příloze č. 1 zprávy, byly vymezeny nové zastavitelné plochy, část požadavků řešena v rámci aktualizace zastavěného území, část požadavků vyhodnocena jako požadavky nereálné – viz Komplexní zdůvodnění,*
- *byly prověřeny vymezené zastavitelné plochy z hlediska stavu jejich využití – nejsou navržené žádné zastavitelné plochy ke zrušení,*
- *nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny v lokalitách navazujících na plochy stávajících zastavěných pozemků, u nichž je vyřešena veřejná dopravní a technická infrastruktura,*
- *je prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, jak je stanoveno v § 55 odst. 4 stavebního zákona.*

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky byly splněny:

- *jsou respektována ochranná pásma elektrických zařízení,*
- *jsou respektována ochranná pásma silnic,*
- *zastavitelné plochy jsou vymezené výhradně ve vazbě na stávající komunikační systém,*
- *je respektováno ochranné pásmo dráhy dle zákona o dráhách.*

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a koncepci uspořádání krajiny

Požadavky byly splněny:

- *jsou respektovány zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 295/1992 Sb. – nové zastavitelné plochy jsou vymezené v souladu s dotčenou legislativou,*
- *jsou respektovány významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – lesy, vodní toky,*
- *je respektována vzrostlá zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací,*
- *jsou respektovány zásady dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, při zpracování územně plánovací dokumentace – je provedeno vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu, nové zastavitelné plochy jsou vymezovány způsobem respektujícím ochranu zemědělské půdy, nejsou vymezovány obtížně obhospodařovatelné enklávy, atd., v maximální míře jsou respektována stávající meliorační zařízení,*
- *jsou respektovány kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči zejména nemovité kulturní památky.*
- *je dbáno na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, zastavitelné plochy jsou vymezovány způsobem neovlivňujícím odtokové poměry a kvalitu povrchových vod,*

- je respektováno vymezení pozemků určených k plnění funkcí lesa.
- jsou respektovány limity využití území podle § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)"

3. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu a odůvodnění změny

Požadavky byly splněny:

- Změna č. 2 územního plánu Dětmorovice je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, 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) ve znění pozdějších předpisů., čemuž odpovídá obsah kapitol textu i obsah grafické části,
- Změny č. 2 je zpracována digitálně a po jejím vydání bude předána pořizovateli také v digitálním formátu,
- Po vydání změny bude neprodleně vyhotoveno Úplné znění územního plánu Dětmorovice po změně č. 2.

4. Další požadavky vyplývající z projednání

Požadavky byly splněny:

- požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany ČR byl splněn zapracováním příslušného textu do Koordinačního výkresu,
- byla aktualizována ložisková území a dobývací prostory,
- do územního plánu Koordinačního výkresu byl zakreslen objekt zařazený do skupiny A- „Sklad PHM - areál Elektrárny Dětmorovice“,
- byl prověřen zakres VRT,
- byly prověřeny požadavky Ministerstva dopravy – byly provedeny korekce textu a vymezení dotčených ploch,
- byly prověřeny požadavky Krajského úřadu
 - nové zastavitelné plochy nejsou vymežovány v lokalitách ohrožených sesuvy,
 - nové zastavitelné plochy nejsou vymežovány ve stanovených záplavových územích,
 - územní plán Dětmorovice je uveden do souladu s nadřazenou ÚPD a se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami – s výjimkou náležitostí, které jsou řešeny rozpracovanou změnou č. 3,
 - je provedena úprava textu u pořadí změn v území tak, aby bylo znění textu jednoznačné.
- bylo prověřeno vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p. č. 4208/17 v k. ú. Dětmorovice – tato plocha je ponechána ve využití Z – plochy zemědělské,

- *byl prověřen požadavek na „zahrnutí malé části pozemků p. č. 4002 a 4005 v k. ú. Dětmorovice přiléhajících k nemovitosti na pozemku p. č. 4001 v k. ú. Dětmorovice do ploch ZS – ploch zeleně – sadů a zahrad tak, aby se daly pouze oplotit“ – požadavek byl prověřen se závěrem, že majoritní část dotčené plochy je zemědělskou půdou zařazenou ve II. bonitní třídě; požadavek je ve střetu s požadavky na ochranu ZPF,*
- *byl prověřen požadavek na „zahrnutí části pozemku p. č. 3888/2 v k. ú. Dětmorovice (ostatní plocha) do ploch smíšených obytných SO s přihlédnutím k tomu, že již došlo k využití zastavitelné plochy Z184“ – plocha nebyla vymezena zejména z důvodu obtížné dopravní a technické obsluhy a z důvodu kolize s požadavky ochrany přírody (vzrostlá zeleň).*

5. Další požadavky nejsou stanoveny.

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

Změna č. 2 územního plánu Dětmorovice neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění jejich Aktualizace č. 1.

D. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 2 územního plánu Dětmorovice nevyužívá možnosti definovat prvky regulačního plánu, resp. prvky, které by mohly být považovány za prvky regulačního plánu.

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

Změna č. 2 vymezuje 12 nových zastavitelných ploch, z toho dvě zastavitelné plochy jsou již v územním plánu vymezené jako plochy výroby a dochází u nich jen ke změně navrženého způsobu využití na plochy smíšené obytné a u dvou ploch se jedná o vymezení zastavitelnosti z důvodu požadavku na možné oplocení (převod z ploch zemědělských na plochy zahrad).

Jako nové zastavitelné plochy jsou vymezené plochy:

- SO - smíšené obytné - Z2/01, Z2/04, Z2/05, Z2/06, Z2/07, Z2/08 a Z2/09,
- OS - občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení - Z2/10,
- ZS – zeleně – sadů a zahrad – Z2/11 a Z2/12, u nichž dochází jen ke změně z ploch zemědělských na plochy zahrad bez faktického záboru ZPF.

Jako zastavitelné plochy s novým označením jsou vymezené plochy v zastavitelné a vyhodnocené již v původním územním plánu. Jedná se o plochu Z2/02 SO původně vymezenou jako Z165 VP (plocha výroby a skladování) a plochu Z2/03 SO původně vymezenou jako Z157 ZS (plochy zeleně – sadů a zahrad) a část Z158

VP (ploch výroby a skladování). Vzhledem k tomu, že nedochází ke změně ve vymezení plochy a že tyto již jsou jako zábor vyhodnoceny, nejsou opakovaně vyhodnocovány ve změně č. 2.

Změnou č. 2 se zábor půdy zvyšuje o 4,94 ha, z toho je 4,73 ha zemědělských pozemků.

Plochy navržené změnou č. 2 zasahují do odvodněných pozemků – zábor v plochách meliorací se zvyšuje o 0,24 ha.

Trvalý zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa se změnou č. 2 nemění.

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 - plochy smíšené obytné	0,90	0,82	0,64
OS – plochy občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení	0,74		
ZS – plochy zeleně – sadů a zahrad	0,34	0,34	0,34
Změna č. 1 celkem	1,98	1,16	0,98

Tabulka 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:							
Z2/01	SO	0,07	0,07				
Z2/04	SO	0,01	0,01				
Z2/05	SO	0,14		0,14	0,14		
Z2/06	SO	0,15		0,15	0,15		
Z2/07	SO	0,20		0,20	0,20		
Z2/08	SO	0,18		0,18			0,18
Z2/09	SO	0,15		0,15	0,15		
celkem SO	0,90	0,08	0	0,82	0,64	0	0,18
Z2/10	OS	0,74	0,74				
celkem OS	0,74	0,74	0	0	0	0	0
Z2/11	ZS	0,10		0,10	0,10		
Z2/12	ZS	0,24		0,24	0,24		
celkem ZS	0,34	0	0	0,34	0,34	0	0
celkem	Z/Σ	1,98	0,82	0	1,16	0,98	0,18

Změna č. 2 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							
Dětmárovice	Z2/05	SO	0,10	orná půda	64752	IV	0,00
			0,04	orná půda	64310	II	0,00
Dětmárovice	Z2/06	SO	0,14	orná půda	64310	II	0,00
			0,01	orná půda	64742	IV	0,00
Dětmárovice	Z2/07	SO	0,20	orná půda	64742	IV	0,00
Dětmárovice	Z2/08	SO	0,18	TTP	64742	IV	0,00
Dětmárovice	Z2/09	SO	0,14	orná půda	64742	IV	0,00

Dětmorovice	Z2/11	ZS	0,10	orná půda	64310	II	0,00
Dětmorovice	Z2/12	ZS	0,24	orná půda	64310	II	0,24
Celkem – Z/Σ	-	-	1,16	-	-	-	0,24

F. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DĚTMAROVICE

F.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, 2, 3 a 5

Obec Dětmorovice, k.ú. Dětmorovice a Koukolná je dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 zařazená do rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava.

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

Navrhované změny jsou ve vztahu k Politice územního rozvoje ČR, ve znění jejich aktualizací 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 Dětmorovice, v kapitole 8.1. Naplnění republikových priorit doplněných a změněných Aktualizací č. 1 PÚR ČR bylo popsáno a prokázáno v textové části Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Dětmorovice.

Změna č. 2 naplňuje dotčené republikové priority způsobem dále uvedeným:

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

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny způsobem respektujícím stanovenou urbanistickou koncepci a dlouhodobě udržitelný rozvoj sídla. Vymezení je v souladu s potřebami ekonomickými i sociálními. Jsou respektovány souvislosti environmentální.

(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.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezené v souladu s požadavky na maximální ochranu ZPF.

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

Vysoce urbanizovaná krajina, jejíž součástí obec Dětmárovice je, vylučuje výše uvedená rizika.

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

Výše uvedené je respektováno, způsob využití území je řešen v komplexní rovině.

(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.

Výše uvedené zásady jsou obsaženy již v základní koncepci územního plánu. Změna tyto principy respektuje a dále rozvíjí.

(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.

Změna je zaměřena primárně na zastavitelné plochy pro funkci bydlení.

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

Vysoce urbanizovaná krajina, jejíž součástí obec Dětmárovice je, v zásadě vylučuje polycentrický rozvoj.

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

Není relevantní pro obsah změny č. 2.

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

Nad rámec dodržování uvedených principů není relevantní pro obsah změny č. 2.

(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.

Změna vymezuje zastavitelné plochy způsobem zajišťujícím vysokou migrační prostupnost krajiny.

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

Dotčené pozemky a plochy jsou návrhem změny č. 2 respektovány.

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

Změna respektuje uvedené podmínky, jejichž zajištění je součástí urbanistické koncepce celého územního plánu.

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

Celé správní území obce se vyznačuje dobrou dopravní a technickou obsluhou. Změna územního plánu nevymezuje zastavitelné plochy v lokalitách s nedostačující dopravní a technickou obsluhou.

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

(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.

Změna územního plánu vymezuje zastavitelné plochy v dostatečné vzdálenosti od zdrojů negativních podmínek.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům po-vodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení při-rozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Je předmětem řešení změny č. 3.

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

Je předmětem řešení změny č. 3.

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

Je součástí urbanistické koncepce územního plánu, kterou změna respektuje.

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

Je součástí urbanistické koncepce územního plánu, kterou změna respektuje.

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

Je součástí urbanistické koncepce územního plánu, kterou změna respektuje.

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

Je součástí urbanistické koncepce územního plánu, kterou změna respektuje.

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

Není relevantní.

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

Není relevantní.

2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění jejich Aktualizace č. 1

Obec Dětmorovice, k.ú. Dětmorovice a Koukolná patří dle Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1 do rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava a specifické oblasti SOB4 Karvinsko. Obec Dětmorovice je zařazena do krajinné oblasti Ostravsko – Karvinsko, oblastí specifických krajin Ostravské pánve Ostrava – Karviná (E-01), Niva Olše (E-02) a souvisejících přechodových oblastí.

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.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje byly aktualizovány jejich Aktualizací č. 1, která nabyla účinnosti dne 21. 11. 2018. Nově stanovené podmínky byly naplněny způsobem:

A. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Bod 5. Vytvoření podmínek pro - rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí; - rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových obcí.

Změna č. 2 vymezuje nové zastavitelné plochy zásadně jen způsobem respektujícím dotčenou prioritu, tedy v návaznosti na stávající zastavěné území, způsobem nepodporujícím srůstání sídel. Koncepce rozvoje zakotvená v územním plánu Dětmorovice stanovené podmínky vytváří, změny je respektují.

Bod 6. V rámci územního rozvoje sídel - preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných; - ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezováním nových ploch ve volné krajině; - nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území; - nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic; - preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.

Změna č. 2 vymezuje nové zastavitelné plochy zásadně jen způsobem respektujícím dotčenou prioritu, tedy v návaznosti na stávající zastavěné území, způsobem nepodporujícím srůstání sídel.

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

Změna č. 2 vymezuje nové zastavitelné plochy zásadně jen způsobem respektujícím dotčenou prioritu, tedy v návaznosti na stávající zastavěné území, v lokalitách se zajištěnými předpoklady pro využití systémů

odvádění a čištění povrchových vod včetně vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území.

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

Koncepce rozvoje zakotvená v územním plánu Dětmárovice stanovené podmínky vytváří.

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

Koncepce rozvoje zakotvená v územním plánu Dětmárovice stanovené hodnoty chrání, a to způsobem vymezení ploch a stanovenými podmínkami využití území.

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

Změna č. 2 vymezuje nové zastavitelné plochy zásadně jen způsobem respektujícím dotčenou prioritu.

Bod 16. Respektování zájmů obrany státu.

V územním plánu řešeno v rámci změny č. 1.

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

Změna č. 2 vymezuje nové zastavitelné plochy zásadně jen způsobem respektujícím dotčenou prioritu.

B. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Bod 18a. Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve vymezených rozvojových oblastech a osách jsou:

- Zohledňování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při vymezování rozvojových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.
- Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií:
 - preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
 - lokality mimo stanovená záplavová území;
 - zachování průchodnosti území.
- Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch:
 - vazba na významná sídla ve struktuře osídlení,
 - existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury,
 - preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby,
 - lokality mimo stanovená záplavová území,
 - zachování průchodnosti území.

- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center a jejich spádového území, včetně podpory rozvoje systémů integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklodopravu.

Změna č. 2 vymezuje nové zastavitelné plochy zásadně jen způsobem respektujícím dotčenou prioritu. Úpravou podmínek využití území přispívá k naplnění kritérií.

Bod 19. OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava, oddíl Úkoly pro územní plánování:

- Při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezení skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Polska.
- Vymezit plochu pro veřejné logistické centrum ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov.

Změna č. 2 vymezuje nové zastavitelné plochy zásadně jen způsobem respektujícím dotčený úkol. Druhá odrážka se řešeného území netýká.

C. SPECIFICKÉ OBLASTI

Změny vycházející z A1-ZÚR MSK se řešeného území v oblasti územního plánování netýkají.

D. PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

Bod 46. zní:

EZ9 – Plocha a koridory technické infrastruktury pro umístění nové rozvodny 400/110/22 kV Dětmárovice a pro vedení 400 kV a 110 kV

Řešeno v rámci VPS, řešení vychází z vymezení ploch a koridorů ve zdrojovém územním plánu, které bylo aktualizováno ve změně č. 1 již s přihlédnutím k požadavkům zapracovaným do tehdejšího návrhu A1-ZÚR MSK.

E. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Změny vycházející z A1-ZÚR MSK se řešeného území v oblasti územního plánování netýkají.

F. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

Oblast specifických krajin Ostravské pánve (E)

87. Ostrava – Karviná (E-01)

87a. Niva Olše (E-02)

Přechodové pásmo 63

Pro krajinu E-01 platí cílové kvality - polyfunkční krajina s významnou sídelní a výrobní funkcí, s hustou sítí staveb dopravní a technické infrastruktury. Intenzivně urbanizovaná krajina s památkově a urbanisticky hodnotnými soubory městské zástavby a historickými průmyslovými areály jako stopami industriálního využití. Krajina s postupným nárůstem revitalizovaných, přírodě blízkých ploch (s pásy a plochami tvořenými zachovalými lesními celky, břehovými porosty podél vodních toků a postupně doplňovaným systémem přírodně hodnotných prvků nelesní zeleně).

Jsou stanoveny podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit, z nichž se řešeného území týkají:

- Koordinovat zájmy těžby černého uhlí s ochranou civilizačních, kulturně historických a přírodních hodnot území.
- Nové rozvojové plochy pro bydlení vymezovat s ohledem na skutečnou potřebu vycházející ze sociodemografické prognózy území, s ohledem na celkovou urbanistickou koncepci sídel, ochranu volné krajiny, občanskou vybavenost a dostupnost dopravní a technické infrastruktury.
- Postupně revitalizovat brownfields a plochy dotčené ukončenou těžbou, resp. úpravou černého uhlí a podporovat jejich polyfunkční využití v návaznosti na potřeby a charakter okolního území.
- Citlivě využívat dochované historické soubory a technická zařízení jako cenné stopy industriálního využití krajiny.
- Chránit enklávy rozptýlené zástavby před nadměrným zahušťováním novou zástavbou.
- Postupně posilovat systém zelených ploch a pásů v krajině.
- V rámci cílené rekultivace nebo přirozené sukcese na antropicky přeměněných plochách chránit a postupně doplňovat strukturu nelesní zeleně o přírodně hodnotné prvky.
- Podporovat úlohu krajinných os tvořených sítí vodních toků s doprovodem břehových porostů (Odra, Opava, Ostravice, Lučina, Stonávka a jejich přítoky) a ochranu přirozených odtokových poměrů v údolních nivách.

Změna č. 2 nevymezuje nové rozvojové plochy v území. Koncepce stanovená v územním plánu Dětmárovice ve znění jeho změn je se stanovenými podmínkami v souladu.

Pro krajinu E-02 platí cílové kvality - otevřená krajina náplavové roviny řeky Olše a jejích přítoků s velkými bloky zemědělské půdy (od soutoku s Odrou po areál EDĚ) se soustavou prvků rozptýlené krajinné zeleně a výraznou liniovou strukturou dálnice D1 (dotýká se okrajově k.ú. Dětmárovice). Krajina s dochovanou historickou rybníční soustavou (dotýká se k.ú. Koukolná). Krajina s meandrujícími toky Olše a Petrůvky s doprovodem břehových porostů s významnou funkcí údolních niv jako ploch přirozené inundace (záplavová území) (platí pro celé řešené území).

Jsou stanoveny podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit, z nichž se řešeného území týkají:

- Zachovat současný charakter otevřené krajiny s převážně zemědělským využitím.
- Chránit liniové struktury meandrujících toků Olše a Petrůvky s doprovodem břehových porostů jakožto rysy prostorového členění krajiny, chránit přirozené odtokové poměry v údolních nivách.
- Regulovat rozsah komerčních ploch s vazbou na dálnici D1 v k.ú. Věřňovice, Dolní Lutyně a Dětmárovice.
- Zachovat stávající strukturu osídlení malých sídel s venkovským charakterem zástavby.

Změna č. 2 vymezuje nové rozvojové plochy v území je způsobem respektujícím výše uvedené. Koncepce stanovená v územním plánu Dětmárovice ve znění jeho změn je se stanovenými podmínkami v souladu.

Územní plán Dětmárovice ve znění jeho změny č. 1 a změny č. 2 naplňuje výše uvedené podmínky. Nové zastavitelné plochy jsou vymezené kompaktně v návaznosti na stávající zastavěné území a na historické aspekty vývoje sídla. Při rozvoji obytné funkce vytváří dostatečné podmínky pro umístění a rozvoj potřebné občanské vybavenosti. Jsou respektovány charakteristické přírodní prvky – vodní toky a jejich břehové enklávy, lesní i nelesní zeleň, zemědělská půda.

G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

EZ9 - Plocha a koridory technické infrastruktury pro umístění nové rozvodny 400/110/22 kV Dětmárovice a pro vedení 400 kV a 110 kV

Vymezení ploch a koridorů VPS a VPO vychází z vymezení ploch a koridorů ve zdrojovém územním plánu, které bylo aktualizováno ve změně č. 1 již s přihlédnutím k požadavkům zapracovaným do tehdejšího návrhu A1-ZÚR MSK. Změna č. 2 vymezení VPS a VPO nemění.

H. POŽADAVKY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚPD OBCÍ

Zprůchodnění vodního toku Olše pro vodní živočichy od soutoku s Odrou po Stonávku

Pro tento požadavek není nutné vymezení v grafické části územního plánu. Textová část výrokové části byla ve smyslu požadavku doplněna.

Změna č. 2 územního plánu Dětmárovice neřeší změny urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny, koncepce technické infrastruktury nebo koncepce rozvoje a ochrany hodnot. Ve vztahu k A1-ZÚR MSK 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 po změně č. 2 v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1.

F.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. 2 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. 2 je aktualizováno zastavěné území v celém rozsahu obce. Nejsou vymezené žádné nové zastavitelné plochy a plochy přestavby v území.

- 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. 2 byly stanovené podmínky využití ploch v problémových územích respektovány – jejich komplexní řešení je předmětem rozpracované Změny č. 3.

- 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. 2 posoudila všechny nově známé požadavky na změny 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 Dětmárovice jsou stanoveny podmínky využívání území, které jsou Změnou č. 2 respektovány.

- 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. 2 uvedenou problematiku neřeší.

- 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. 3 splněny takto:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
Změna č. 2 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. 2 respektuje koncepci stanovenou územním plánem a veškeré změny této podřizuje, stanovenou koncepci 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.
- 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. 2 stanovuje výše uvedené požadavky zejména respektováním obecných podmínek pro využití 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. 2 stanovuje výše uvedené podmínky zejména respektováním obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Změna č. 2 uvedenou problematiku neřeší.

- 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 byly vytvořené již územním plánem Dětmárovice a dále specifikované Změnou č. 1.

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

Změna č. 2 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,

Změna č. 2 stanovuje výše uvedené podmínky zejména respektováním podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Změna č. 2 stanovuje výše uvedené podmínky zejména respektováním podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Změna č. 2 respektuje podmínky stanovené v Územním plánu ve znění jeho změn.

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

Změna č. 2 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. 2 respektuje podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území.

- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změna č. 2 nenavrhuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

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

Změna č. 2 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 stanovených podmínkách využití území a ploch.

Změna č. 2 respektuje základní koncepci území a způsob ochrany hodnot území tak, jak byly stanoveny původním územním plánem.

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

Požizovatel podrobně přezkoumal návrh Změny č. 2 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. 2.

F.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. 2 navrhovány. Z krajských dokumentů nevyplývaly 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, a to již ve výchozím územním plánu a jeho změně č. 1. Změna č. 2 se problematiky nedotýká.

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. 2 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. Stanovené obecné podmínky využití území nepopírají ustanovení dotčených právních předpisů, nejsou s nimi v rozporu.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů:

--- Bude doplněno na základě projednání ---

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

Změna č. 2 územního plánu Dětmorovice nebyla vyhodnocena z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území – toto hodnocení nebylo oprávněným orgánem vyžadováno.

H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 2 územního plánu Dětmárovice nebyla vyhodnocena z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území – toto stanovisko není nutné vydávat.

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

Změna č. 2 územního plánu Dětmárovice nebyla vyhodnocena z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území

J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

1. Vymezení zastavěného území

V souladu s požadavky legislativy Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území obce, a to ke dni 01.05.2021. Jako výchozí podklady pro aktualizaci zastavěného území byly použity:

- Územní plán Dětmárovice – úplné znění územního plánu po změně č. 1;
- Katastrální mapa – digitální katastrální mapa, zdroj www.cuzk.cz, 09/2020;
- 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 Dětmárovice jako plochy zastavitelné nebo plochy přestavby. Plochy k datu aktualizace využitě a zastavěné nebo pozemky se stavbou zanesenou v katastru nemovitosti byly Změnou č. 2 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 v souladu s požadavky zadávacího dokumentu.

Nedílnou součástí koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot jsou obecné podmínky stanovující minimální výměru pro nově oddělované / slučované pozemky / parcely určené k umístění / realizaci rodinných domů a bytových domů. Podmínky stanovené ve změně č. 1 byly změnou č. 2 doplněné a upravené tak, aby rozhodování bylo jednoznačné a nezpochybnitelné a aby nebylo omezeno oddělování pozemků v plochách s přípustným bydlením pro např. samostatné stavby garáží, hospodářských budov, komunikací, veřejných prostranství, apod.

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. 2 v zásadě nemění. Změna č. 2 řeší požadavky vyplývající ze zadávacího dokumentu - upravuje text výrokové části územního plánu tak, aby byl v souladu s požadavky.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, rušení ploch

Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území a zastavitelné plochy a plochy přestavby již využitě převádí do ploch stabilizovaných.

Změna č. 2 vymezuje 12 nových zastavitelných ploch, nevymezuje plochy přestavby, nevymezuje plochy změn v krajině a nevymezuje další překryvné koridory.

Změna č. 2 neruší žádné zastavitelné plochy – důvodem je v zásadě nedostatečná doba vymezení v novém územním plánu ve znění jeho změn a skutečnost, že aktuálně rozpracovaná změny č. 3 může mít zásadní dopad na již vymezené zastavitelné plochy a jejich udržitelnost.

Změny č. 2 prověřila veškeré požadavky na změny, které byly zahrnuty do I. Zprávy o uplatňování a které byly obsahem její Přílohy č. 1 nebo textu zadání / pokynů. Požadavky byly prověřeny zejména z hlediska udržitelnosti, souladu s koncepcí územního plánu, z hlediska střetu s limity území, s požadavky ochrany přírody a krajiny, s požadavky na ochranu půdního fondu, z hlediska souladu s nadřazenou ÚPD a s legislativou ČR.

Na základě prověření požadavků **byly vymezeny zastavitelné plochy:**

- Z2/01 SO – plocha smíšené obytné o výměře 0,07 ha (požadavek 82.) – jedná se o drobné doplnění stávající zastavitelné plochy bez kolize s limity území nebo sledovanými hodnotami území,
- Z2/02 SO – plocha smíšené obytné o výměře 0,75 ha (požadavek 68.) – plocha je vymezena v platném územním plánu jako zastavitelná plocha Z165 VP (plocha výroby). Změna ve způsobu využití plochy přináší širší možnosti využití plochy, nedochází k novému záboru půdy, vymezení SO je méně konfliktní s ostatními funkcemi okolního území, celkově je tady nové vymezení pro urbanistickou koncepci a udržitelnost přínosné,
- Z2/03 SO – plocha smíšené obytné o výměře 0,69 ha (požadavek 102.) – plocha je vymezena v platném územním plánu jako zastavitelná plocha Z157 ZS (plochy zeleně – sadů a zahrad) a Z158 VP (plocha výroby) část. Změna ve způsobu využití plochy přináší širší možnosti využití plochy, nedochází k novému záboru půdy, vymezení SO není konfliktní s ostatními funkcemi

okolního území, celkově je tady nové vymezení pro urbanistickou koncepci a udržitelnost přínosné,

- Z2/04 SO – plocha smíšené obytné o výměře 0,01 ha (požadavek 104.) – je vymezena plocha jen pro drobné doplnění stávající zastavitelné plochy bez kolize s limity území nebo sledovanými hodnotami území,
- Z2/05 SO – plocha smíšené obytné o výměře 0,14 ha (požadavek 94.) – zastavitelná plochy vymezena v proučce mezi stávajícím zastavitelným územím, mimo zemědělskou půdu s vyšším stupněm ochrany a mimo sesuvné území,
- Z2/06 SO – plocha smíšené obytné o výměře 0,15 ha (požadavek 103.) – zastavitelná plocha vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území shodné funkce, v poloze s dobrou dopravní a technickou obslužností, mimo zemědělskou půdu s vyšším stupněm ochrany,
- Z2/07 SO – plocha smíšené obytné o výměře 0,20 ha (požadavek 83.) - zastavitelná plocha vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území shodné funkce, v poloze s reálnou možností dobré dopravní a technickou obslužnosti, mimo zemědělskou půdu s vyšším stupněm ochrany,
- Z2/08 SO – plocha smíšené obytné o výměře 0,18 ha (požadavek 67.) – zastavitelná plochy vymezená jen na části pozemku parc. č. 3304, k. ú. Dětmárovice, v poloze umožňující dopravní a technickou obsluhu; velikost pozemku odpovídá možnosti umístění 1 RD v území,
- Z2/09 SO – plocha smíšené obytné o výměře 0,15 ha (požadavek 79.) – zastavitelná plocha je vymezena v severní části pozemku u stávající komunikace v rozsahu odpovídajícím budoucímu umístění 1 RD; plochy je dobře dopravně napojitelná, není zde kolize se zemědělskou půdou s vyšším stupněm ochrany, jižní část parcely nevyužitelná z důvodu kolize s plochou 50 m od okraje pozemku s funkcí lesa,
- Z2/10 OS - plocha občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení o výměře 0,74 ha (požadavek obce O2) – na základě požadavku obce na vymezení zastavitelné plochy umožňující exteriérové sportovní aktivity typu workoutové / parkurové hřiště, střelnice, kynologie je vymezena ploch sportu umožňující tyto aktivity; vymezení respektu VPS a TI v území, kolize s plochou 50 m od okraje pozemku s funkcí lesa byla vyhodnocena jako nepodstatná (mimo možné budoucí střety),
- Z2/11 ZS - plocha zeleně – sadů a zahrad o výměře 0,10 ha (požadavky 76. a 81.) – požadavek se dotýká ZPF, orné půdy II. bonitní třídy, tedy zemědělské půdy s vyšší ochranou; změny orné půdy na hospodářskou zahradu / sad nepředstavuje znehodnocení zemědělské půdy, jedná se jen o jinou formu zemědělské činnosti, v zásadě intenzivnější, po zvážení souvislostí bylo požadavku vyhověno,
- Z2/12 ZS - plocha zeleně – sadů a zahrad o výměře 0,24 ha (požadavek 84.) – požadavek se dotýká ZPF, orné půdy II. bonitní třídy, tedy zemědělské půdy s vyšší ochranou; změny orné půdy na hospodářskou zahradu / sad nepředstavuje znehodnocení zemědělské půdy, jedná se jen o jinou formu zemědělské činnosti, v zásadě intenzivnější, po zvážení souvislostí bylo požadavku vyhověno,

Na základě prověření požadavků **byly v rámci aktualizace zastavěného území vymezené plochy stabilizované:**

Požadavek 87. – požadavek byl prověřen, byl ověřen stav území se zjištěním, že dotčená plocha je plochou zahrady na parcele vedené v KN jako zahrada – v rámci změny došlo k napravení stavu a plocha byla vymezena jako plocha stabilizovaná ZS (plocha zeleně – sadů a zahrad),

Požadavek obce O1 – požadavek na vymezení plochy komunikace DM byl prověřen se závěrem, že vymezení DM (stav) v dotčené ploše odpovídá aktuálnímu stavu území, v rámci změny došlo k napravení stavu a plocha byla vymezena jako plocha stabilizovaná DM,

Na základě prověření požadavků **byla upravena textová část (vyhověno):**

Požadavek 96. přípustnost chovu koní na plochách zemědělských (Z); v těchto plochách je dle platných podmínek využití přípustný chov hospodářských zvířat, definice byla doplněna o text „včetně koní“, tak, aby i tento byl jednoznačně chápán jako přípustný; lze konstatovat, že chov koní nezatěžuje území více než chov běžných hospodářských zvířat a že je v zásadě společenským a etickým přínosem,

Na základě prověření požadavků **nebylo vyhověno požadavkům:**

52., 53., 75., 77., 86., 91. – požadavkům na vymezení ploch bydlení nebylo vyhověno zejména z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu, kdy by vymezením zastavitelných ploch dle dotčených požadavků došlo k rozsáhlému záboru zemědělské půdy bonitních tříd I. a II.,

59. a 60. – požadavek na změnu zastavitelné plochy Z17 DM zajišťující přístup do rozvojových lokalit na plochu bydlení je v rozporu s urbanistickou koncepcí a znemožnil by budoucí využití plochy Z16a SO; nutnost vymezení plochy Z17 DM prokázala i zpracovaná a zaevidovaná územní studie,

88. – požadavek na změnu části plochy Z148 PZ na plochu zahrady je v rozporu s aktuálním stavem využívání území a znamenal by mj. porušení zákonnosti ve věci požadavku na minimální šíři veřejného prostranství zpřístupňujícího obousměrnou komunikací rodinné domy, požadavek je v rozporu s urbanistickou koncepcí vymezenou územním plánem.

Systém sídelní zeleně

Koncepce sídelní zeleně není Změnou č. 2 měněna.

4. Koncepce veřejné infrastruktury

Změna č. 2 nemění koncepci veřejné infrastruktury stanovenou Územním plánem Dětmorovice. Změny textu jsou provedeny z důvodu zpřesnění textu a jeho jednoznačnosti.

5. Koncepce uspořádání krajiny a ochrany hodnot území

Změna č. 2 nemění základní koncepci uspořádání krajiny stanovenou Územním plánem Dětmorovice.

6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Zpřesnění obecných podmínek

Změna č. 2 řeší požadavky vyplývající ze zadávacího dokumentu a zpřesňuje definice podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Obecné podmínky upravuje následujícím způsobem:

Velikost nově oddělovaných / slučovaných pozemků

Změna č. 2 ruší podmínky vztahující se k velikosti nově oddělovaných pozemků stanovené v územním plánu Dětmárovice ve znění jeho změny č. 1 a stanovuje podmínky nové umožňující vytvářet stavební pozemky s minimální výměrou odpovídající požadavkům na udržitelný rozvoj území a na udržení kvalitního životního prostředí. Zůstala zachována stanovená minimální výměra 1200 m² pro nově oddělované / slučované pozemky určené pro umístění staveb rodinných a bytových domů s možností snížení této výměry až na 600 m² / 1 rodinný dům u řadové zástavby, dvojdomů a trojdomů. V rámci obecných podmínek bylo jednoznačně stanoveno, že tato minimální výměra se nevztahuje na zástavbu stávajících proluk a na plochy a pozemky, u nichž splnění povinnosti brání místní podmínky, např. celková nedostatečnost dotčených ploch. Bylo rovněž stanoveno, že - do celkové minimální výměry dotčené plochy / pozemku lze zahrnout také navazující samostatné plochy a pozemky staveb prokazatelně s dotčenou stavbou pro bydlení souvisejících (např. plochy samostatných garáží, apod.), apod. Rovněž je řešena přípustnost menších pozemků, při oddělování výhradně pro účely příjezdů, průchodů, technických koridorů, apod. Nově je do znění textové části zakotvena podmínka, že i pozemek tzv. zbytkový, který zůstane po oddělení stavebního pozemku, musí splňovat podmínky minimální výměry.

Změna č. 2 řeší požadavek na přípustnost chovu koní v plochách zemědělských Z. V těchto plochách je přípustný chov hospodářských zvířat (skotu, ovcí, prasat, atd.). Stanovení chovu koní neexistuje jednoznačná opora v legislativě, zda tento spadá pod pojem „chov hospodářských zvířat“, či nikoliv. Změna územního plánu napравuje stav a jednoznačně stanovuje přípustnost chovu koní. Lze předpokládat, že chov koní má menší ekologické a externalitní důsledky v dotčeném území, než chov skotu či prasat.

Podmínky pro využití ploch v záplavových územích

Změna č. 2 ruší části textu. Opatřením je odstraněná duplicita podmínek a riziko jejich dvojího výkladů. Problematika záplavových území je podrobně řešena změnou č. 3 – není tedy předmětem řešení změny č. 2.

Podmínky pro využití ploch v sesuvných územích

Problematika sesuvných území je podrobně řešena změnou č. 3 – není tedy předmětem řešení změny č. 2.

7. Veřejně prospěšné stavby

Změna č. 2 územního plánu Dětmárovice prověřila vymezení veřejně prospěšných staveb a jejich soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací (A1-ZÚR MSK). Bylo konstatováno, že na všechny požadavky obsažené v A1-ZÚR MSK bylo reagováno již v rámci pořizování změny č. 1 územního plánu Dětmárovice a že není potřeba provádět další změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb nebo koridorů těchto staveb.

8. Územní studie

Změna č. 2 územního plánu Dětmárovice ruší vymezení plochy zatížené povinností prověření využití územní studií, a to z důvodu, že územní studie již byla zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Na základě zpracované územní studie bylo upraveno vymezení dotčených zastavitelných ploch (Z16a SO a Z16b SO), a to jejich vnitřní uspořádání.

9. Stanovení pořadí změn v území

Změna č. 2 územního plánu Dětmárovice nemění stanovené pořadí změn v území. Na základě upozornění Krajského úřadu je opravena tisková chyba, která byla v textu zavádějící.

K. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 2 územního plánu Dětmárovice vymezuje celkem 0,90 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.

Prověřením stavu území bylo prokázáno a převedením zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných potvrzeno, že v uplynulém období, od data zpracování změny č. 1 územního plánu, bylo využito 11,31 ha vymezených zastavitelných ploch, z toho 0,25 ha ploch výroby a 11,06 ha ploch smíšených obytných. Tyto plochy již nejsou plochami zastavitelnými, ale plochami stabilizovanými.

V rámci Změny č. 2 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 (úplné znění po Změně č. 1) vymezuje celkem 139,6 ha zastavitelných ploch, z toho 80,5 ha pro funkci bydlení smíšeného;

- K datu zpracování návrhu změny č. 2 je využito, tedy stabilizováno 11,30 ha zastavitelných ploch, z toho 11,06 ha pro funkci bydlení smíšeného;

- Změnou č. 2 je nově vymezeno 0,9 ha zastavitelných ploch určených pro funkci bydlení smíšeného, dochází tedy k absolutnímu úbytku těchto ploch o 10,16 ha (ve vztahu k zastavitelným plochám pro funkci bydlení smíšeného vymezených v úplném znění územního plánu po změně č. 1);

Srovnání úbytku zastavitelných ploch vymezených pro funkci bydlení (z důvodu využití nebo omezení využití) – celkem 13,7 % zastavitelných ploch pro funkci bydlení smíšeného a přírůstku zastavitelných ploch vymezených pro funkci bydlení vymezených změnou č. 2 – celkem úbytek 12,6 %.

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).

POUČENÍ:

PROTI ZMĚNĚ Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DĚTMAROVICE VYDANÉ FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY NELZE PODAT OPRAVNÝ PROSTŘEDEK (§ 173 Odst. 2 Zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
ING. LADISLAV ROSMAN
STAROSTA OBCE DĚTMAROVICE

.....
ING. MAREK SVRČINA
MÍSTOSTAROSTA OBCE DĚTMAROVICE

OTISK RAZÍTKA: