

**II./A. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOBERŽICE
TEXTOVÁ ČÁST**

A) ÚVOD

Výchozími podklady pro zpracování Změny č. 3 Územního plánu Kobeřice byly:

- Územní plán Kobeřice vydaný zastupitelstvem obce opatřením obecné povahy ze dne 9. 12. 2013 pod bodem usnesení č. 68/26 – 14, který nabyl účinnosti dne 26. 12. 2013;
- Změna č. 1 Územního plánu Kobeřice vydaná zastupitelstvem usnesením č. 33/10, nabytí účinnosti ke dni 24. 6. 2020 (Úplné znění Územního plánu Kobeřice po změně č.1);
- Obsah změny č. 3 Územního plánu Kobeřice, změna č. 3, pro zkrácený postup pořizování, schválen v Zastupitelstva obce Kobeřice dne 9. 12. 2020 a jeho doplnění schválené následně v zastupitelstvu ve dnech 3. 6. 2021, 8. 12. 2021 a 8. 6. 2022;
- Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Kravaře (dále ÚAP SO ORP Kravaře) - aktualizace 2020. Limity aktualizované v rámci ÚAP SO ORP Kravaře byly zpracovány do koordinačních výkresů změny č. 3;
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje – aktualizace 2021;
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, datum vydání: 22. 12. 2010 (číslo usnesení Zastupitelstva kraje 16/1426);
- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydána dne 10. 9. 2018 (číslo usnesení Zastupitelstva kraje 9/957);
- Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydána dne 17. 6. 2021 (číslo usnesení Zastupitelstva kraje 4/375);
- Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydána dne 16. 3. 2022 (číslo usnesení Zastupitelstva kraje 7/697);
- Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydána dne 16. 3. 2022 (číslo usnesení Zastupitelstva kraje 7/696);
- Aktualizace č. 2a Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydána dne 16. 6. 2022 (číslo usnesení Zastupitelstva kraje 8/834);
- Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1 - 5;
- Platná územní rozhodnutí, územní souhlasy, stavební povolení po vydání změny č. 1 územního plánu.

Změna č. 3 Územního plánu Kobeřice byla pořízena v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona. Návrh Územního plánu Kobeřice, změna č.1 respektuje zákon č. 383/2006 Sb. v platném znění, vyhlášku č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Hlavním důvodem pořízení změny jsou požadavky na změnu využití pozemků:

- 1) Plochy technického zabezpečení obce (TO-1) v lokalitě „Za olšinou“ změnit na „plochy drobné výroby a výrobních služeb“ (VD);
- 2) Vymezení ploch pro specifickou občanskou vybavenost a ploch pro bydlení
- 3) Zpracování územní studie Kobeřice – Mírová II (ZM1/US-1)
- 4) Zabezpečení souladu ÚP a ZÚR MSK

Ve změně č. 3 byla dle požadavků „Obsahu změny č. 3 Územního plánu Kobeřice“ provedena aktualizace vymezení zastavitelných ploch a hranice zastavěného území, taktéž aktualizace limitů v souladu s ÚAP SO ORP Kravaře (2020).

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ-PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

V Obsahu změny č. 3 nebyly požadovány nové plochy, resp. koridory pro stavby dopravní nebo technické infrastruktury, které by vyžadovaly koordinaci. Ve změně č. 3 nedošlo k úpravám, které by vyžadovaly koordinaci se sousedními obcemi.

V platném ÚP jsou již obsaženy a koordinovány přírodní systémy s prvky lokálního a nadmístního významu: - nadregionální biokoridor č. K 95 MH
- nadregionální biocentrum č. 90

Z hlediska koordinace využívání území v rámci širších vazeb územní plán ve změně č. 1 koordinoval cyklotrasu ve vazbě na plochy územních rezerv pro cyklostezky, označené kódem DS-R5 a DS-R6 v platném ÚP Rohov. Cyklotrasa byla vyznačena v grafické části změny č. 1, v koordinačním výkresu a ve změně č. 3 se její vymezení nemění.

B2) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 - 5

Politika územního rozvoje ČR je závazným nástrojem územního plánování, který stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost včetně stanovování podmínek pro předpokládané rozvojové záměry. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „A-PÚR ČR“) byla projednána a schválena Vládou ČR 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 schválena 2. 9. 2019 usnesením vlády č. 629, Aktualizace č. 3 schválena 2. 9. 2019 usnesením vlády č. 630, Aktualizace č. 5 schválena 17. 8. 2020 usnesením vlády č. 833 a Aktualizace č. 4 schválena 12. 7. 2021 usnesením vlády č. 618 (dále jen PÚR ČR“). PUR ČR je závazným dokumentem pro zpracování územně plánovací dokumentace.

Na základě vyhodnocení PUR ČR, ve znění aktualizace č. 1 – 5 pro obec vyplývá:

1. Území obce Kobeřice neleží v rozvojové či specifické oblasti ani rozvojové ose vymezené PÚR ČR.
2. V PÚR ČR nejsou vymezené plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, které procházejí nebo jsou lokalizovány v dotčeném území.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Předmětem změny č. 3 ÚP Kobeřice bylo vymezení zastavitelných ploch a související technické a dopravní infrastruktury a aktualizace zastavěného území.

Vyhodnocení navrženého řešení v územním plánu a jeho změně č. 3 z hlediska priorit územního plánování stanovených v PÚR ČR, vztahujících se k řešenému území:

- 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.

- V změně č. 3 ÚP Kobeřice jsou tyto požadavky respektovány.

- 14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- *Územním plánem a Změna č. 3 ÚP Kobeřice tuto prioritu naplňuje, zabezpečuje ochranu lesních porostů a vodních ploch, nenavrhuje významný plošný zábor zemědělské půdy, v územním plánu respektuje již dříve navržené plochy např. pro bydlení a doplňuje nové za plochy již zastavěné.*
 - *Ekologická funkce krajiny zůstala zachována, vymezený ÚSES v ÚP, včetně změny č. 3 je v souladu se ZÚR MSK.*
 - *Změna č. 3 ÚP Kobeřice respektuje plochy pro rozvoj primárního sektoru, tj. plochy zemědělské výroby, všechny stávající primární zemědělské funkce zůstaly v území zachovány, v rámci územního plánu nebyly měněny.*
- 15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- *V řešeném území se nenacházejí lokality, v nichž by mohlo docházet k prostorově sociální segregaci i s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*
- 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.
- *V změně č. 3 ÚP Kobeřice jsou tyto požadavky v obecné rovině respektovány.*
- 16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- *Územní plán Kobeřice a jeho změna č. 3 ÚP tyto požadavky respektuje.*
- 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.
- *V změně č. 3 ÚP Kobeřice jsou tyto požadavky v obecné rovině respektovány.*
- 18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
- *Územní plán Kobeřice a jeho změna č. 3 ÚP tyto požadavky obecné rovině respektuje.*
- 19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, včetně území bývalých vojenských újezdů). 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.
- *V platném územním plánu je této problematice věnována potřebná pozornost. Ve změně č. 3 nebyl stanoven požadavek na provedení změn v této oblasti.*
- 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 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 systému 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- *V změně č. 3 ÚP Kobeřice jsou tyto požadavky v obecné rovině respektovány.*
- 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména pro umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny., uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- *Změna č. 3 ÚP Kobeřice nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter 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.
- *Územní plán požadavky respektuje, ve změně č. 3 nedochází k vymezení ploch, které by vyvolávaly fragmentaci krajiny nebo zhoršovaly její prostupnost. V ÚP Kobeřice jsou vymezeny plochy ÚSES, zabezpečující ochranu krajinného rázu a taktéž ochranu z hlediska erozního ohrožení, ve změně č.3 se navrhuje dílčí úpravy v souladu s požadavky ZÚR MSK (např. úprava nadregionálního biocentra Dařanec).*
- 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 umožní celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hippo).
- *ÚP a jeho Změna č. 3 umožňuje budování cyklostezek, stezek pro chodce, hipposteze, sportovních areálů pro letní i zimní sporty a nezbytných účelových komunikací v krajině v souladu s podmínkami stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Kromě kulturních hodnot území je Kobeřice atraktivní i z hlediska využívání krajiny pro pěší, cyklo, případně i hippoturistiku. V územním plánu a jeho změně nejsou stanoveny zásady, resp. podmínky, které by znemožnily rozvoj turistiky, agroturistiky apod.*
- 23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic. Kapacitních

komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených 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).

- V změně č. 3 ÚP Kobeřice jsou tyto požadavky v obecné rovině respektovány.

24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, 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).

- V změně č. 3 ÚP Kobeřice nejsou navrženy nové liniové stavby, které by zhoršovaly prostupnost krajiny nebo ohrožovaly plochy bydlení hlukem a emisemi. Jsou vymezeny koridory pro realizaci dopravní a technické infrastruktury (přístupy, napojení zástavby na inženýrské sítě, likvidace odpadních vod). Většina silnic a ostatních komunikací je v území stabilizována, navrhovány jsou pouze šířkové úpravy stávajících komunikací s ohledem na lepší dostupnost do jednotlivých částí obce. Komunikace jsou navrhovány obzvláště za účelem dopravní obsluhy v územním plánu a v jeho změně navržených zastavitelných ploch.

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

- V území se nachází areál výroby, jedná se o polohu na okraji zastavěného území, provozem nenarušující hodnoty. V změně č. 3 ÚP Kobeřice nejsou další plochy výroby navrhovány. Na okraji zastavěného území se navrhuje přestavba nevyužívaného technického dvoru v prospěch výrobních služeb. Stávající technický dvůr u hřiště zůstává zachován.

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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- Navržené řešení ÚP Kobeřice v rámci krajiny napomáhá ochraně území před přívalem dešťovými vodami. Jsou vymezeny plochy pro zadržení vody – suché nádrže / poldry a další plocha, umožňující trvalé zadržení vody. Územní plán dále pak stanovuje podmínky, regulující přípustné zastavění navržených a stávajících pozemků, a zabezpečuje tak zachování retenčních schopností území a vsakování dešťových vod v rámci zastavěného a zastavitelného území.

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

- V územním plánu ani změně č. 3 ÚP Kobeřice nejsou navrhovány zastavitelné plochy v území ohrožovaném povodněmi.

27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- V územním plánu Kobeřice a jeho změně č. 3 je navržena veřejná infrastruktura odpovídající velikosti a potřebám obce a účelnému využívání v rámci sídla. Dále pak jsou vymezeny plochy pro realizaci technické infrastruktury a dopravní infrastruktury koordinované z hlediska účelnosti a efektivity budoucí výstavby.

28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného a soukromého sektoru s veřejností.

- V územním plánu a změně č. 3 ÚP Kobeřice jsou nároky zabezpečeny komplexním návrhem veřejné infrastruktury. Nová výstavba je podmíněna vybudováním dostatečné veřejné vybavenosti. V platném ÚP je umožněna výstavba sociálních bytů pro osoby znevýhodněné věkem nebo zdravotním postižením.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. 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.

- V územním plánu a změně č. 3 ÚP Kobeřice jsou průchody krajinou respektovány. Z hlediska významu, velikosti a situování sídla z hlediska návaznosti dopravy nebyly nové průchody krajinou předmětem řešení změny územního plánu.

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

- *Priorita je v územním plánu splněna. V územním plánu v stanovena koncepce odkanalizování území s ukončením kanalizace na navržených ČOV, stanovena koncepce zásobování pitnou vodou. V změně č. 3 ÚP Kobeřice jsou tyto koncepce respektovány.*

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.

- *Priorita je v územním plánu splněna.*

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

- *Znevýhodněné části se v řešeném území nenachází. Plochy pro přestavbu jsou v návrhu územního plánu vymezeny (plochy smíšené obytné, plochy pro výrobní služby nebo občanské vybavení).*

Územní plán Kobeřice a jeho změna č. 3 je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 – 5 a respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, vymezení rozvojových oblastí a os, vymezení specifických oblastí na území Moravskoslezského kraje, jakož i vyjmenované koridory dopravní infrastruktury.

B3) Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou pro ÚP Kobeřice Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „ZÚR MSK“), které byly vydány Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 a účinnosti nabýly dne 4.2.2011. Dne 13.9.2018 byla vydána Aktualizace č. 1 ZÚR MSK, a to usnesením č. 9/957 a po zveřejnění úplného znění nabýla účinnosti dne 21.11.2018. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje byla vydána usnesením č. 4/375, v účinnosti ode dne 31.7.2021 Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje vydalo dne 16. 3. 2022 formou opatření obecné povahy Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (A3 ZÚR MSK) usnesením č. 7/697 a současně Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (A4 ZÚR MSK) usnesením č. 7/696. A3 ZÚR MSK a A4 ZÚR MSK nabýly účinnosti 16. 4. 2022 (Právní stav účinný od 16. 4. 2022). Naposledy, dne 16. 6. 2022 pod číslem usnesení Zastupitelstva kraje 8/834 byla vydána Aktualizace č. 2a Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

(ZÚR MSK včetně aktualizací dále je v textu zmiňována jako ZÚR MSK nebo ZÚR).

Změna č. 3 je vypracována nad Územním plánem Kobeřice (Úplné znění po změně č. 1). Změna č. 1 ÚP, která byla vydaná v červnu 2020, byla zpracována po vydání Aktualizace č. 1 ZÚR MSK, v rámci které byl soulad se ZÚR MSK podrobně vyhodnocen. Později, v období po vydání změny č. 1 ÚP Kobeřice, byla vydána Aktualizace ZÚR MSK č. 5, zpracována na návrh oprávněného investora, společnosti Liberty Ostrava a.s., která umožňuje využití stávajícího energetického koridoru E4 pro připojení vedení 400 kV do distribuční soustavy v Ostravě. Aktualizace č. 5 ZÚR MSK se nedotýká obce Kobeřice. K aktualizacím ZÚR MSK č. 3 a č. 4 lze konstatovat, že se nedotýkají obce Kobeřice, protože předmětem Aktualizace č. 3 ZÚR MSK je vymezení návrhového koridoru VR1 pro VRT v úseku hranice OLK/MSK – ŽST Ostrava-Svinov na místě původní územní rezervy D507, která se v tomto úseku ruší. Předmětem Aktualizace č. 4 ZÚR MSK je vymezení návrhového koridoru DZ27 pro bezúvařovou spojkou železničních tratí ve směru Přerov – Sedlnice.

Významnější úpravy, dotýkající se celého území Moravskoslezského kraje, představuje Aktualizace 2a ZÚR MSK, vydaná v červnu 2022, ve které došlo zejména k aktualizaci ÚSES na území kraje.

Změna č. 3 ÚP Kobeřice byla upravena a uvedena do souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.

ÚP Kobeřice a jeho změnou č. 3, které jsou v souladu se ZÚR MSK a respektuje upřesněné priority územního plánování, stanovené v ZÚR MSK.

Kobeřice dle Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje nejsou součástí rozvojové oblasti republikového významu. Do řešeného území nezasahuje žádná plocha ani koridor dopravní či technické infrastruktury nadmístního významu.

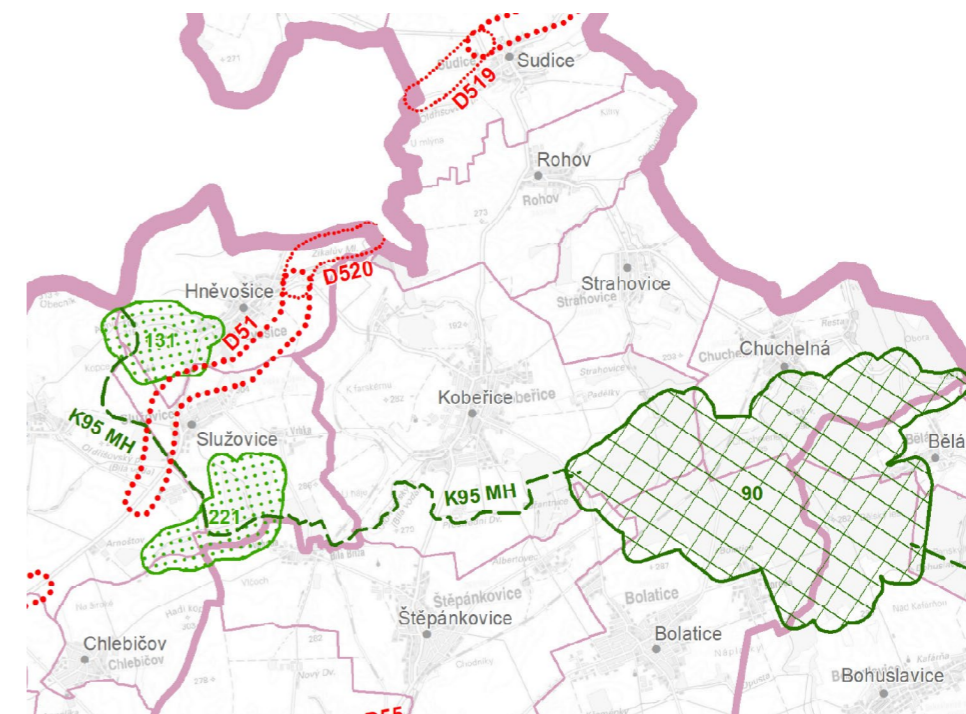
Urbanistická koncepce územního plánu včetně změny č. 3 je v souladu s prioritami stanovenými v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje (viz vyhodnocení v další části této kapitoly), a ze stanovených úkolů respektuje požadavky, stavby a opatření dotýkající se správního území obce následovně:

- Upřesněné priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (

Záměry nadmístního významu

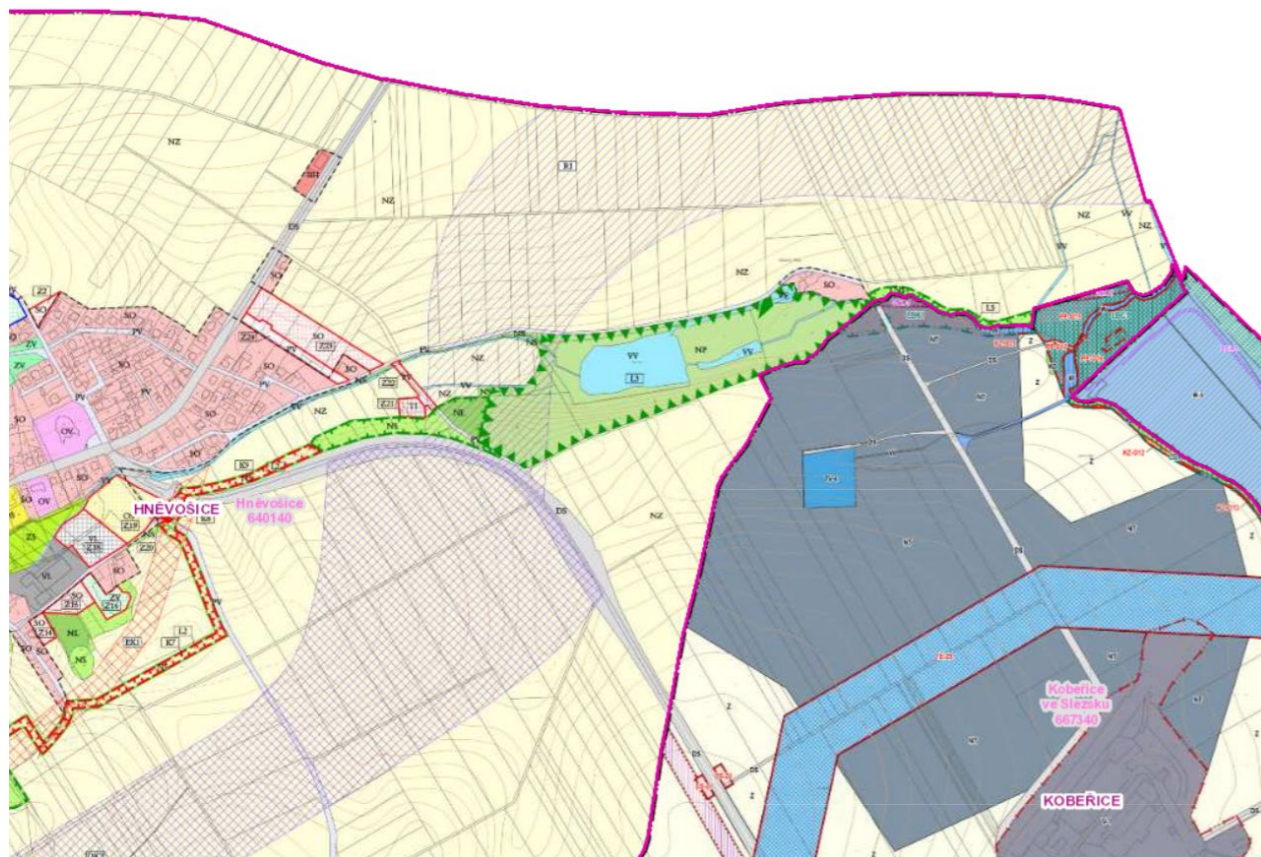
Ze ZÚR MSK vyplývá pro území obce nutnost respektování níže uvedených záměrů nadmístního významu :

- nadregionální biokoridor č. K 95MH
- nadregionální biocentrum č. 90 (Dařanec)
- územní rezerva pro stavbu D520 (přeložka I/46 v úseku Hněvošice — státní hranice s Polskou republikou (východně zastavěné části obce Hněvošice)



Územní plán Kobeřice respektuje ZÚR MSK. Ve změně č. 3 nebyla měněna celková koncepce ÚSES. Byla upravena plocha pro nadregionální biokoridor č. K 95 MH a nadregionální biocentrum č. 90, v souladu s Aktualizací č. 2a ZÚR MSK.

Plocha územní rezervy pro stavbu D 520 byla z ÚP v rámci změny č. 3 vypuštěna na základě koordinace s koridorem územní rezervy R1, vymezeným platným ÚP Hněvošice. Koridor pro stavbu D 520 je v ÚP Hněvošice vymezen ve vzdálenosti cca 150 m severně od hranice katastrálního území s obcí Kobeřice.



Výřez mapové aplikace Územní plány obcí zveřejněné na adrese:
<https://geoportal.msk.cz/Html5Viewer/?viewer=uzemniplanyobci>

Ad1) Vyhodnocení souladu Územního plánu Kobeřice a jeho změny č. 3 s Prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly základním východiskem pro pracování územního plánu

(pozn. číslování odpovídá A-ZUR, vyhodnocené jsou pouze priority dotýkající se správního území obce Kobeřice)

Změna č. 3 Územního plánu Kobeřice 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.

Naplnění priorit pro zajištění udržitelného rozvoje stanovených v ZÚR MSK bylo popsáno a prokázáno již v textové části Odůvodnění územního plánu Kobeřice a jeho změně č. 1. ZÚR MSK doplňuje a mění priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území takto:

5) Koncepce rozvoje obce Kobeřice stanovena v územní plánu, vychází a vymezuje zastavitelné plochy

a plochy stejně jako změna č. 3 tak, aby byl posílen rozvoj bydlení, výroby a odpovídající vybavenosti, včetně zabezpečení zázemí v plochách rekreace a plochách navržených pro tělovýchovu a sport. Navržený rozvoj bydlení může přispět k rozvoji rezidenční funkce v rámci polycentrické sídelní struktury v dostupnosti z okolních obcí, resp. měst (Kravaře, Opava, Hlučín). Kobeřice nejsou ani po Aktualizacích ZÚR MSK součástí rozvojové oblasti OB2.

6) Koncepce územního rozvoje sídla stanovena v ÚP Kobeřice, respektována ve změně č. 3, stanovuje přiměřený rozvoj zástavby. V územním plánu se navrhuje přednostně zastavitelné plochy v prolukách a v těsné vazbě na zastavěné území. Územní plán a jeho změna č. 3 nepřipouští extenzivní rozvoj sídla mimo již založené místní části, nezakládá podmínky pro vznik suburbánních zón, intenzifikuje zastavěné území. Návrhem ÚP je respektována jeho urbanistická svébytnost. Plochy, jejichž zastavění by vedlo ke srůstu sídel, nebyly v územním plánu ani jeho změně č. 3 vymezeny. Veškeré zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo záplavová území. Na území sídla se nenachází dálnice, pouze okrajem obce prochází silnice I. třídy, neprochází zde ani železniční trať, kromě sporadicky využívané vlečky do areálu sádrovcového dolu, která je vybudována mimo zastavěné území. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou limitovány hlukem z dopravy.

7a) V územním plánu je navržena koncepce likvidace odpadních vod, která je respektována i ve změně č. 3. Na území obce byla vybudována ČOV. Je respektována volná krajina, ve které je možná realizace protierozních opatření i retence srážkových vod.

11) V územním plánu jsou navrženy nové chodníky a cyklotrasy, které umožní převedení pěší a cyklistické dopravy mimo nejméně frekventovanější silnice i jejich kombinaci s ostatními druhy dopravy.

12) V územním plánu je navrženo využití území sádrovcového dolu po ukončení těžby jako vodní nádrže (plocha územní rezervy W-R1).

13) Jsou navržena opatření ke zlepšení čistoty ovzduší a vod (preferenze ekologických zdrojů vytápění, stanovení koncepce likvidace odpadních vod, preferenze ekologického zemědělství a zatravnování); obtěžování zápachem se nezhorší (je umožněn pouze takový rozvoj výroby, který nebude mít negativní vliv na okolní zástavbu). V územním plánu jsou navrženy plochy zeleně.

14) Územní plán a jeho změna zabezpečuje ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, nenavrhuje žádné stavby ani plochy, které by zasahovaly do hodnotných částí území nebo prvků přírody a krajiny, resp. krajinného horizontu.

15) Na území obce je umožněna realizace protipovodňových a protierozních opatření i dalších opatření minimalizujících negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na veřejné zájmy. V souladu se ZÚR MSK je v ÚP navrženo 6 nádrží (pět suchých, jedna víceúčelová).

16) Zájmy obrany státu nejsou řešením územního plánu dotčeny.

16a) Nebylo požadováno zpracování žádných konkrétních záměrů ochrany obyvatelstva.

V souladu s výše provedeným vyhodnocením priorit lze konstatovat, že Územní plán Kobeřice je i po změně č. 3 v souladu s prioritami stanovenými v územně plánovací dokumentaci vydané Moravskoslezským krajem.

Ad2) Ze zařazení obce mezi ostatní civilizační hodnoty nadmístního významu v rámci správního území Moravskoslezského kraje vyplývají pro využití území sídla tyto územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje pro vymezené přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území:

Obec Kobeřice z hlediska civilizačních hodnot území spadá dle ZÚR MSK do oblasti:

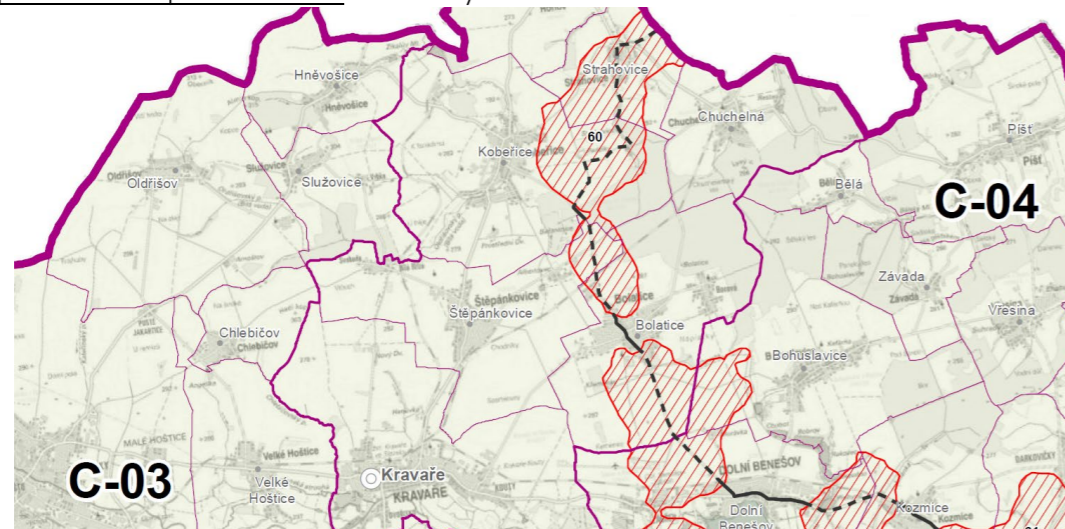
- 74d, jejíž hodnotou je vybavení území technickou infrastrukturou a její kvalitní úroveň.
- 74e, jejíž hodnotou je dostupnost krátkodobé i dlouhodobé rekreace v kvalitním přírodním prostředí

Kritéria a podmínky pro rozhodování konkrétně pro oblast č. 74d a 74e nebyly stanoveny.

Ad3) Ze zařazení obce do typů krajín (C-03) Opava – Kravaře a (C-04) Bohuslavice – Šilhéřovice a jejich přechodového pásma PPM 60, vyplývají na využití území sídla tyto podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Převážná část správního území obce Kobeřice spadá do oblasti specifické krajiny Opavské pahorkatiny „Opava – Kravaře (C-03)“. Východní část katastrálního území (část bažantnice) náleží do oblasti specifické krajiny Opavské pahorkatiny „Bohuslavice – Šilhéřovice (C-04)“.

V přechodovém pásmu PPM 60 leží část východně od zastavěného území směrem k bažantnici.



Územní plán Kobeřice respektuje zařazení obce do oblasti specifické krajiny Opavské pahorkatiny „Opava – Kravaře (C-03)“ a naplňuje úkoly pro územní plánování a požadavky na využití území, pro které vyplývají tyto podmínky pro rozhodování o změnách v území.

Přechodová pásma do sousedních specifických krajín (PPM):

- Přechodové pásmo do sousední specifické krajiny PPM 60

Charakteristické znaky krajiny:

- Přírodní dominanty: Padařov (339 m n. m.), vodní plochy po těžbě štěrkopísku u Dolního Benešova a Hlučina.
- Urbanizovaný charakter krajiny s meandrujícím tokem řeky Opavy a výraznými historickými scenériemi města Opavy a města Kravaře ležících v Poopavské nížině.
- Opava – kulturní, správní a historické centrum Opavska.
- **Intenzivně využívaná zemědělská krajina s nečleněnými plochami velkého měřítka.**

Cílové kvality:

CÍLOVÁ KVALITA (CK)	PLATNOST CK V RÁMCI SPECIFICKÉ KRAJINY
Intenzivně využívaná krajina se zachovanou celistvostí nefragmentovaných částí krajiny a s obnovenou strukturou rozptýlené zeleně v zemědělské krajině.	Celé území specifické krajiny C-03.
Krajina s meandrujícím tokem Opavy a koncovým úsekem řeky Moravice (po soutok s Opavou) s doprovodem břehových porostů a nelesní krajinné zeleně jako určující krajinnou osou s významnou funkcí údolní nivy jako plochy přirozené inundace (záplavová území).	k. ú. Malé Hoštice, Komárov u Opavy, Velké Hoštice, Štítina, Kravaře ve Slezsku, Lhota u Opavy, Kobeřice, Zábřeh u Hlučina, Smolkov, Chabičov ve Slezsku, Jilešovice, Kozmice, Dobroslavice, Hlučín, Děhylov, Bobrovniky, Hošťálkovice, Martinov ve Slezsku, Kateřinky u Opavy, Opava – Předměstí, Opava – město, Kylešovice, Branka u Opavy, Vávroice, Palhanec, Jaktář.
Krajina s významnou kulturní dominantou historického jádra Opavy ve vizuální scéně otevřené zemědělské krajiny.	V okruhu viditelnosti kulturních dominant.
Krajina se zachovaným historickým vojenským opevněním v ose Opava – Velké Hoštice – Komárov – Háj ve Slezsku.	k. ú. Milostovice, Jaktář, Kateřinky, Malé Hoštice, Velké Hoštice, Komárov, Štítina, Mokré Lazce, Háj ve Slezsku.
Krajina s vodními plochami jezer vzniklých po těžbě štěrkopísku a navazujících ploch s významnou rekreační funkcí.	k. ú. Kozmice, Hlučín, Kobeřice a Dobroslavice.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- Omezit živelný nárůst plošného rozsahu nové zástavby a zachovat dosavadní, převážně venkovský, resp. příměstský charakter sídel.
- Kompenzovat vhodnými opatřeními důsledky fragmentace krajiny liniovými stavbami páteřní silniční sítě.
- Chránit a posilovat význam meandrujícího toku Opavy s doprovodem břehových porostů jako výrazné krajinné osy. Zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot soustředěných v tomto území v rozsahu vymezení přírodně a krajinářsky cenného území Niva řeky Opavy.
- Chránit přirozené odtokové poměry údolních niv Opavy a Moravice.
- Obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.
- Zachovat vizuální význam kulturních dominant historického jádra Opavy v krajinných panoramatech.
- Zachovat prostorovou celistvost linie historického vojenského opevnění.
- Zachovat a posílit rekreační funkce ve vazbě na prostor jezer po těžbě štěrkopísku mezi Hlučínem a Dobroslavicemi a Dolním Benešovem.

Územní plán Kobeřice respektuje zařazení obce do oblasti specifické krajiny Opavské pahorkatiny „Bohuslavice – Šilhéřovice (C-04)“ a využití území sídla, pro které vyplývají tyto podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Přechodová pásma do sousedních specifických krajín (PPM):

- Specifická krajina B-10, PPM 59

Charakteristické znaky krajiny

- Lesozemědělská krajina, ve které se střídají plochy lesa s otevřenými plochami zemědělské krajiny, velké obce s liniovou strukturou ve východní části oblasti (Hať, Šilheřovice, Markvartovice, Ludgeřovice).
- Svérázný historický region Hlučínska, připojený k ČR až v roce 1920.
- Zámek v Šilheřovicích a přírodně krajinářský zámecký park.

Cílové kvality

CÍLOVÁ KVALITA(CK)	PLATNOST CK V RÁMCI SPECIFICKÉ KRAJINY
Krajina s dochovanou celistvostí nefragmentovaných částí krajiny včetně rozsáhlých ploch lesních komplexů.	Celém území specifické krajiny C-04.
Krajina s významnou kulturní dominantou areálu zámku a parku v Šilheřovicích.	K. ú. Šilheřovice a okruh viditelnosti dominanty.
Krajina se zachovaným významem drobných kulturních dominant kostelů ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně.	Okruh viditelnosti lokálních dominant v obcích Hať, Píšť, Chuchelná, Bohuslavice, Bolatice.
Krajina s linií historického vojenského opevnění v ose Kobeřice – Darkovice – Markvartovice – Šilheřovice.	K. ú. Kobeřice, Kozmice, Bohuslavice, Vřesina, Darkovice, Darkovičky, Markvartovice, Šilheřovice.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- Omezit živelný nárůst plošného rozsahu nové zástavby a zachování dosavadní struktury osídlení a venkovského, resp. příměstského charakteru sídel.
- Urbanizační aktivity v sídelní a urbanizační ose Ostrava – Hlučín – Kravaře – Opava (s výjimkou rezidenční funkce sídel) přednostně lokalizovat podél jižní hranice se specifickou krajinou C-03.
- Zachovat celistvost částí krajiny dosud nefragmentovaných dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou, zejména lesních celků, v severní části této specifické krajiny,
- Chránit siluety kulturních dominant v Hatí, Píšti, Chuchelné, Bohuslavicích a Bolaticích před snížením jejich vizuálního významu v krajině scéně nevhodnou zástavbou.
- Zachovat vizuální obraz linie historického vojenského opevnění v krajině (k. ú. Milostovice, Jaktař, Kateřinky, Malé Hoštice, Velké Hoštice, Komárov, Štítina, Mokré Lazce, Háj ve Slezsku).
- Zachovat dosavadní převážně venkovský charakter osídlení s liniovou strukturou zástavby ve východní části specifické krajiny (Hať, Šilheřovice, Markvartovice, Ludgeřovice).

Ze zařazení obce v A – ZÚR do typů krajin „přechodové pásmo specifických krajin PPM 60“

vyplývají na využití území sídla tyto podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- Uplatnění cílových kvalit sousedních specifických krajin;
- Uplatňování podmínek k dosažení cílových kvalit sousedních specifických krajin v závislosti na charakteru záměru a jeho umístění.

Územní plán plně respektuje výše uvedené zásady pro dané typy krajin a přechodové pásmo, které jsou charakteristické pro území sídla a navrhuje nové zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území, resp. v těsné vazbě na něj, přičemž přednostně využívá proluky v zástavbě. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je odůvodnitelný a odpovídá potřebám obce. Územní plán respektuje dopravní skelet území, stávající účelové komunikace zpřístupňující pozemky v nezastavěném území a umožňuje budovat nové dle zpracovaného Plánu společných zařízení a KPU. Dopravní skelet je v území využíván i pro vedení cyklistických stezek. Územní plán vymezuje plochy pro ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu. Územní plán nepřipouští vznik chatových lokalit, ani staveb k rodinné rekreaci.

Ad4) Požadavky ZÚR MSK na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezování ploch a koridorů v ÚPD dotčených obcí:

ZÚR MSK dále stanovují další požadavky na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezování ploch a koridorů v ÚPD dotčených obcí. V ÚP Kobeřice požaduje vymezit v rámci protipovodňové ochrany území suché nádrže v Povodí Bílé Vody (Oldřišovského potoka):

- 6 nádrží (5 suchých a jednu víceúčelovou).

V územním plánu je navrženo všech 6 nádrží následovně:

- 1) Plochy navržené pro vybudování hrází a nezbytných doprovodných stave 3 suchých nádrží (ozn. kódy WP-O8, WP-O10, WP-O13);
- 2) Plochy zátopy 3 vymezených suchých nádrží (ozn. kódy WP-O12, WP-O11, WP-O14);
- 3) Plochy vymezené pro nezbytné úpravy toků pod navrženými suchými nádržemi (ozn. kódy WP-O7 a WP-O9);
- 4) Plocha vymezena pro víceúčelovou nádrž v lokalitě Hluboký důl včetně doprovodných objektů (W-O1);
- 5) Územní rezervy pro další dvě suché nádrže (WP-R1, WP-R2, WP-R3, WP-R4) pro upřesnění a prověření možnosti realizace v lokalitách Za Olšinou a Střední Dvůr.

- Suchá nádrž Za Olšinou, navržena v KPÚ s hrází na stávajícím VTL plynovodu, stejně jako plocha zátopy, u této suché nádrže je podmínkou budoucího využití její prověření v projektové dokumentaci;

- Suchá nádrž Střední Dvůr, u které je podmínkou budoucího využití její prověření v projektové dokumentaci vzhledem k poloze trase nadregionálního biokoridoru.

Projektové dokumentace nebyly dosud zpracovány.

Ve změně č. 3 je návrh suchých nádrží a nádrže víceúčelové ponechán beze změny dle platného ÚP.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚP Kobeřice i jeho Změna č. 3 je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování se zachováním principů udržitelného rozvoje a je navržen za účelem zvýšení civilizačních a kulturních hodnot území. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je součástí Odůvodnění v platném územním plánu. Hlavním cílem územního plánování (dle § 18 Stavebního zákona) je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán řeší komplexně celé území obce, stanovuje její urbanistickou kompozici a podmínky pro využití zastavěného, zastavitelného i nezastavěného území, tak aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví i krajiny. Je navrženo hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na střednědobý potenciál rozvoje území obce.

Změna č. 3 uvedením Územního plánu Kobeřice do souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, uvedením do souladu s novelou stavebního zákona a jeho prováděcími

vyhláškami, a to jak po formální, tak i po obsahové stránce, aktualizací zastavěného území a zpracováním požadavků fyzických osob na změnu funkčního využití některých ploch nemění základní koncepci rozvoje navrženou v platném územním plánu. Změna č. 3 přispěje k řešení úkolů územního plánování tím, že zaktualizovala stav území, navrhla změny v území s ohledem na veřejný zájem a vhodně upravila podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Z výše uvedeného vyplývá, že změna č. 3 ÚP Kobeřice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ A SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

D.1) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 3 Územního plánu Kobeřice je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 3 ÚP Kobeřice respektuje, v souladu s ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona, základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury stanovenou ÚP Kobeřice.

ÚP Kobeřice a Změna č. 3 ÚP Kobeřice respektuje dle § 43 odst. 3 stavebního zákona v souvislostech a podrobnostech území zpřesněných v ÚP Kobeřice a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s politikou územního rozvoje a - viz kap. II./A.B) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem tohoto odůvodnění.

Dle ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona jsou ÚP Kobeřice i jeho Změna č. 3 pořízeny pro celé území obce Kobeřice.

Zastupitelstvo obce Kobeřice v roce ze 2020 rozhodlo v souladu s § 55a odst. 2), odst. 3) a odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu pořídit změnu č. 3 Územního plánu Kobeřice z vlastního podnětu zkráceným postupem v rozsahu Obsahu změny č. 3 územního plánu Kobeřice.

V souladu se stanoviskem odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Moravskoslezského kraje nebyl návrh Změny č. 3 ÚP Kobeřice posouzen podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, a návrh Změny č. 3 ÚP Kobeřice není vyhodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území.

Pořizovatelem územního plánu je Městský úřad Kravaře se zajištěním kvalifikačních požadavků oprávněnou osobou pro výkon územně plánovací činnosti v souladu s ustanovením § 24. Územní plán i tato Změna č. 3 byly zpracovány zodpovědným projektantem Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová - autorizovaným architektem – ČKA 2604, tj. byl zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 158 odst. 1 a § 159 stavebního zákona.

Obsah Změny č. 3 ÚP Kobeřice odpovídá přiměřeně požadavkům, které tato změna obsahuje, příloze č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Plochy s rozdílným způsobem využití, které byly ÚP Kobeřice vymezeny jsou v souladu s ustanoveními § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve kterém byly, s využitím § 3 odst. 4

vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s ohledem na specifické podmínky a charakter území, navržený další plochy s rozdílným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Změna č. 3 ÚP Kobeřice je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

D.2) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č. 3 Územního plánu Kobeřice je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení souladu změny č. 3:

- Zákon č. 314/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění;
- Vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 314/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění;

Změnou č. 3 není ochrana přírody a krajiny dotčena.

- Zákon č. 389/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění;

Změnou č. 3 není dotčen.

- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění;
- Vyhláška č. 33/1994 Sb. kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu;

Změnou č. 3 dochází ke změně využití převážně ploch zemědělských na plochy smíšené obytné (ZM3/BI-Z1, ZM3/BI-4 až ZM3/BI-Z7), a přestavbě v rámci nevyužívaného technického dvoru pro výrobu drobnou a výrobní služby (ZM3/VD-P1), čímž se již v platném ÚP projednaný zábor půdy nenavýšuje. ÚP zajišťuje hospodárné využití půdního fondu minimalizací nových ploch pro zábory půdního fondu a ochraně půd I.a II. třídy ochrany. Nepříznivou skutečností je fakt, že na zastavěném území navazuje v převážné části zemědělská půda v nejvyšších třídách ochrany. Vyhodnocení záboru půdy je zpracováno v rozsahu tabulkové a textové části a samostatný výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

- Zákon č. 339/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 329/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění.

Územní plán respektuje zákon č. 339/2002 Sb., na území obce byly zpracovány KPÚ, závěry jsou zpracovány jednak do grafické části, jednak zásad využití ploch v extravilánu.

- Zákon č. 30/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění;
- Zákon č. 358/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění;

Ochrana veřejného zdraví je ve změně č. 3 zabezpečena.

- Zákon č. 364/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon);
- Vyhláška č. 423/2001 Sb., kterou se stanoví způsob a rozsah hodnocení přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod a další podrobnosti jejich využívání, požadavky na životní prostředí a vybavení

přírodních léčebných lázní a náležitosti odborného posudku o využitelnosti přírodních léčivých zdrojů a klimatických podmínek k léčebným účelům, přírodních minerálních vod k výrobě přírodních minerálních vod a o stavu životního prostředí přírodních léčebných lázní (vyhláška o zdrojích a lázních);

Na území obce se nenachází přírodní léčivé zdroje ani zdroje přírodních minerálních vod.

- Nařízení vlády č. 372/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů.

Území obce leží ve vazbě silnici I. třídy, výstavba nových objektů pro bydlení, zvyšování počtu bytů ve stávajících plochách bydlení formou nadstavby, popř. přístavby stávajícího objektu, nebo změnou jeho využití je přípustné po prověření zda míra negativních účinků dopravy na sil. I/46 nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech.

Ve změně č. 3 nebyly vymezovány zastavitelné plochy v území ovlivněném hlukem a vibracemi.

- Zákon č. 300/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění;
- Zákon č. 37/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění;

Územní plán a jeho změna č. 3 respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí.

- Zákon č. 301/2012 Sb. o ochraně ovzduší, v platném znění;

Územní plán a jeho změna č. 3 respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Plochy vymezené územním plánem jsou určeny pro bydlení a nerušivé funkce, s vyloučením či redukcí negativních dopadů na životní prostředí obce včetně kvality ovzduší. Ke zlepšení kvality ovzduší přispívá vymezení ploch změn v krajině (plochy přírodní), a rovněž ploch sídelní zeleně, zejména zeleně veřejné a ochranné.

- Zákon č. 354/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění;
- Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu;
- Vyhláška č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků

Ochrana vod nebyla změnou č. 3 dotčena.

- Zákon č. 30/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění
- Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 30/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění

Kulturní hodnoty území nejsou změnou č. 3 dotčeny.

- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění;
- Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů;
- Vyhláška č. 304/1988 Sb., o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování činností prováděných hornickým způsobem

Na území obce nacházející se chráněná ložisková území, ložiska výhradních nerostů jsou územním plánem respektována.

- Zákon č. 385/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění

Územní plán a změna č. 3 respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství, dále respektuje stávající systém nakládání s odpady.

- Zákon č. 366/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů

Nebyla změnou č. 3 dotčena.

- Zákon č. 33/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění
- Vyhláška č. 304/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění

ÚP a jeho změna č. 3 respektuje silnice I., II. a III. třídy včetně ochranných pásem. Pro rozšíření komunikační sítě, lepší prostupnost a obslužnost území a napojení vymezených rozvojových ploch navrhuje síť veřejných prostranství.

y

- Zákon č. 49/1997 Sb., o civilních letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění
- Vyhláška č. 308/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), v platném znění

ÚP nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury – letecké.

- Zákon č. 366/1994 Sb., o drahách, v platném znění;

Drážní doprava nebyla změnou č. 3 dotčena.

- Zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění;

ÚP ani jeho změna č. 3 nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury - vodní.

- Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění;
- Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií;

Územní plán a jeho změna č. 3 respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení.

- Zákon č. 38/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění;

V řešeném území se nenachází stavby či zařízení pro využívání jaderné energie. ÚP nevymezuje pro tento způsob využití nové plochy;

- Zákon č. 322/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění;

Obranu státu zajišťuje v řešeném území Policie ČR. Žádné objekty Policie ČR se na území obce nenachází (nejblíže Policie ČR Kravaře).

- Zákon č. 339/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění;
- Vyhláška č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému;
- Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva;

Územní plán, jeho změna č. 3 respektuje zákon č. 339/2000 Sb. a o jeho prováděcí předpisy.

- Zákon č. 333/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů;
- Vyhláška č. 346/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci);

ÚP a jeho změna č. 3 vymezuje koridory pro nové komunikace (plochy veřejných prostranství, koridory smíšené, plochy DS) tak, aby splňovaly požadavky šířkového uspořádání na průjezd požárních vozidel. Pro rozvojové plochy je zajištěno zásobování požární vodou.

E) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POKYNŮ K ÚPRAVĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VEŘEJNÉM JEDNÁNÍ

E.1) Vyhodnocení splnění požadavků Obsahu změny č. 3 územního plánu

Změna č. 3 Územního plánu Kobeřice je vypracována na základě Obsahu změny č. 3 Územního plánu Kobeřice, který byl schválen v Zastupitelstva obce Kobeřice dne 9. 12. 2020 a jeho doplnění schválené následně v zastupitelstvu ve dnech 3. 6. 2021, 8. 12. 2021 a 8. 6. 2022.

Změna č. 3 Územního plánu Kobeřice je zpracována v souladu s požadavky, které vyplývají ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje a jejich aktualizací.

Územní plán Kobeřice a jeho změna č. 3 je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 – 5 a respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.

V rámci změny č. 3 byly aktualizovány limity v ÚP v souladu s ÚAP SO ORP Kravaře (2020) a ÚAP MSK z roku 2021.

V souladu s Obsahem změny byly v územním plánu byly provedeny požadované změny následně :

- v lokalitě Za Olšinou byla na pozemku parc. č. 2659, k. ú. Kobeřice ve Slezsku vymezena plocha občanské vybavenosti specifické pro činnost spolků obce Kobeřice (ZM3/OX-Z1);
- na části pozemku parc. č. 1520/70 v k. ú. Kobeřice ve Slezsku (plocha P-Z1) byla vymezena zastavitelná plocha pro individuální bydlení ZM3/BI-Z1 a navržena dopravní obsluha plochy BI-Z19 - koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu - ZM3/SK-Z2;
- Zastavitelná plocha pro bydlení byla na parc. č. 2340 vymezena (ZM3/BI-Z2), avšak v rámci veřejného projednání na základě stanoviska Povodí Odry s. p. ze změny č. 3 vypuštěna;
- na pozemcích parc. č. 869, 870, 871 byla vymezena zastavitelná plocha umožňující individuální bydlení - ZM3/BI-Z6;
- na pozemku 2908 byla opětovně vymezena zastavitelná plocha pro bydlení (ZM3/BI-Z7), stejně jako ve změně č. 1, v návrhu pro společné jednání;
- na pozemku parc. č. 2376 byla vymezena zastavitelná plocha pro individuální bydlení - ZM3/BI-Z5;
- na pozemku parc. č. 593/22 byla z rezervní plochy pro bydlení (BI-R4) vymezena zastavitelná plocha pro individuální bydlení ZM3/BI-Z3;
- pozemku parc. č. 2889 a pozemku parc. č. 2888 byla vymezena zastavitelná plocha individuálního bydlení - ZM3/BI-Z4 a upravena trasa dosud nefunkčního lokálního biokoridoru LBK4 (jižní část pozemku parc. č. 2889 přiléhající ke stávající komunikaci je již součástí stávající zastavitelné plochy BI-Z23.)
- Do změny č. 3 byla zapracována území studie Kobeřice – Mírová II (plocha ZM1/US-1) a navržen další dopravní vstup do území ze sil. II/467 dle dodaného podkladu - koridor ZM3/SK-Z1;
- Plocha technického zabezpečení obce (TO-1) v lokalitě „Za olšinou“ byla navržena na přestavbu pro výrobní služby a drobnou výrobu a v grafické části je označena kódem ZM3/VD-P1.

- V rámci změny č. 3 došlo k zpřesnění návrhu ÚSES - vedení NRBK K 95 - v jižní části obce Kobeřice a vymezení NRBC 90 – Dařanec dle územní studie Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje a Aktualizace 2a ZÚR MSK.
- Podmínky pro využití ploch smíšených byly upraveny a z nepřipustných staveb vypuštěny stavby rodinné individuální rekreace;
- Z územního plánu byly v rámci změny č. 3 po koordinaci s ÚP Hněvošice zrušeny plochy územní rezervy DS-R1 pro přeložku silnice I/46, která je řešena v katastrálním území Hněvošice, a do k. ú. Kobeřice nezasahuje.
- Byl aktualizován rozsah veřejně prospěšných staveb vzhledem k navrženým plochám a koridorům zabezpečujících napojení ploch na stávající dopravní a technickou vybavenost obce.

Územní plán Kobeřice, změna č. 3 je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Obsah územního plánu a jeho odůvodnění byl aktualizován a odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

E.2) Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě změny územního plánu po veřejném projednání

Na základě Pokynů pro úpravu změny č. 3 Územního plánu Kobeřice zaslaných pořizovatelem změny č. 3 pod čj. MUKR 8075/2023 ze dne 10.5.2023 byl návrh změny č. 3 upraven pro opakované veřejné projednání následovně:

1. Na základě stanoviska Ministerstva obrany byla upravena textová část Odůvodnění, v kapitole II./A.7.3 z hlediska limitů, týkajících se zájmů obrany a bezpečnosti státu. Současně dle požadavků byla upravena legenda koordinačních výkresů.
2. Na základě stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu byly do kapitoly I./A.5.3 Návrh pro vymezení územního systému ekologické stability zapracování podmínky využití vymezených biokoridorů a biocenter, nacházejících se v ploše těžby. Tyto podmínky byly zapracovány i do zásad využití ploch krajinných (KZ), ploch přírodních (PP) a ploch těžby (NT). LBC a LBK současného zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES během těžební činnosti nebo obnovení jejich funkčnosti po ukončení těžby v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch; odůvodnit dle Zásad územního rozvoje MSK: umístění biocentra nebo biokoridoru v ploše ložiska nerostné suroviny překážkou využití ložiska za výše uvedené podmínky.
3. Na základě námítky oprávněného investora – Povodí Odry, s. p., byla ze změny č. 3 vypuštěna v textové a grafické části plocha ZM3/BI-Z2.

E.3) Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě změny územního plánu po opakovaném veřejném projednání

Bude doplněno po projednání.

F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

V územním plánu byly respektovány zásady rozvoje trvalého bydlení, návrh potřebné veřejné infrastruktury, ploch pro výrobní aktivity, veřejnou vybavenost a rekreaci. Ve změně č. 3 se zásady využití ploch nemění.

Územní plán byl současně uveden do souladu s digitální katastrální mapou platnou k 14. 2. 2021 a ÚAP SO ORP Kravaře (2020).

Obsah a struktura územního plánu byla upravena v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění po novele vyhláškou č. 13/2018 Sb. V souvislosti s novelou byly upraveny názvy, číslování a obsah jednotlivých kapitol, podkapitol, odstavců v návrhu a v odůvodnění územního plánu tak, jak je vyznačeno v návrhu ÚP, změně č. 3

II./A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

k odst. 2

Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. v květnu 2022 a je zobrazeno v grafické části územního plánu (výkresy I./B.1., I./B.2., II./B.1.a., II./B.3.).

Podkladem pro aktualizaci hranice zastavěného území byl vlastní průzkum v území, stavební povolení vydaná od r. 2020, aktuální mapy EN a ortofotomapa řešeného území. Sporné úseky hranice byly ověřeny pochůzkou v terénu.

II./A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

II./A.2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

k odst. 2.1.4.

Text byl aktualizován, stavba ČOV vypuštěna, protože byla již vybudována.

k odst. 3

Úprava textu byla provedena v souladu s potřebou úpravy údajů po r. 2020. Kobeřice za spolu se Štěpánkovicemi vykazují za poslední období v rámci ORP Kravaře nejvyšší přirozený přírůstek obyvatel. Vzhledem k příznivým přírodním podmínkám, rozvojovému potenciálu rekreace a dostatku stavebních pozemků lze očekávat pokračování růstu počtu obyvatel v obdobných intencích.

II./A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

II./A.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Název kapitoly byl uveden do souladu s platnou legislativou. .

II./A.3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

k odst. 1 - 4.

Podkapitola I./A.3.1. a odstavce č. 1 – 4 byly do ÚP doplněny v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění po novele vyhláškou č. 13/2018 Sb.

II./A.3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

k odst. 3 - 5

Součástí tohoto bodu je tabulka zastavitelných ploch, navržených v územním plánu včetně charakteristik a rozlohy. Z tabulky byly vypuštěny plochy koridorů dopravní a technické infrastruktury (pro

stavby dopravy, vodního hospodářství a energetiky), které byly zahrnuty do tabulek v nově vložené kapitole I./A.4.3. Úprava a doplnění kapitol byla provedena v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění po novele vyhláškou č. 13/2018 Sb.

Z tabulky byly vypuštěny plochy a koridory v nichž byla již realizované stavby technické, resp. dopravní infrastruktury.

V územním plánu vymezené zastavitelné plochy byly aktualizovány dle současného stavu v území, po realizaci zástavby, resp. zpracování územní studie.

k odst. 6

V tabulka zastavitelných ploch, navržených v změně č. 3 územního plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy dle požadavků v „Obsahu změny č. 3“ včetně ploch a koridorů zabezpečujících jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu sídla.

k odst. 7

V tabulce ploch přestavby je obsažena přestavba areálu technického dvoru dle v „Obsahu změny č. 3“.

II./A.3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

k odst. 2.3. – 2.4.

Do kapitoly byl doplněn přehled ploch sídelní zeleně navržených v ÚP a jeho změně č. 1.

II./A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

II./A.4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

II./A.4.1.1. Komunikační síť

k odst. 6.17. – 6.20.

Byly doplněny plochy pro stavby zabezpečující dopravní obsluhu vymezených zastavitelných ploch navržených ve změně č. 3.

k odst. 8.2.1.

Plochy územní rezervy pro stavbu D520 dle ZÚR MSK byly vypuštěny v souladu s požadavky „Obsahu změny č. 3“, po koordinaci s ÚP Hněvošice.

II./A.4.1.4. Obecná ustanovení s účinností pro návrhy jednotlivých druhů dopravy

k odst. 2 – 5

Do odstavce byly doplněny typy koridorů dle textové a grafické části změny č. 3 a podmínka upravující postup v případě křížení koridorů.

II./A.4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

II./A.4.2.1. Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou**k odst. 8**

Tabulka v odstavci 8 je aktualizována a doplněna o stavby navržené ve změně č. 3.

Odvádění a čištění odpadních vod**k odst. 2 - 5**

Text byl aktualizován dle skutečného stavu v území, v souladu s realizací jednotlivých staveb technické infrastruktury.

k odst. 12

Tabulka v odstavci 12 je aktualizována a doplněna o stavby navržené ve změně č. 3.

II./A.4.2.3. Obecné podmínky pro využití ploch a koridorů s účinností pro návrhy jednotlivých druhů technické infrastruktury, včetně souvisejících s úpravou odtokových poměrů.**k odst. 1, odst. 4**

V rámci změny č. 3 byla provedena aktualizace textu kapitoly v souvislosti s vymezením koridorů veřejné technické infrastruktury.

II./A.4.3. VYMEZENÍ KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU**k odst. 1 - 3**

Kapitola I./A.4.3. byla doplněna v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V tabulce v odst. 1 jsou vyjmenovány koridory, které byly vymezeny v územním plánu a v souladu s jeho aktualizací ve změně č. 1. V odst. 2 vyjmenované koridory jsou navržené ve změně č. 3.

Odst. 3 odkazuje na podmínky, které je nezbytné respektovat.

II./A.4.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**k odst. 3.5**

Do podkapitoly byla doplněna zastavitelná plocha pro občanského vybavení specifických forem - spolkovou činnost, branné, vlastenecké, dobrovolné organizace dle požadavků „Obsahu změny č. 3“.

II./A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**II./A.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ****k odst. 11**

Koncepce řešení krajiny v územním plánu vychází z jejich historických a současných funkcí. Krajina

v řešeném území představuje poměrně stabilizovanou složku, v území dominuje zemědělská funkce, v jižní části rozsáhlé lesy. Relativně rozsáhlé bloky zemědělské půdy jsou místy členěny liniemi komunikací, dílčími plochami zeleně a relikty antropogenní činnosti (extenzivní zahrady, apod.).

V souladu s platnými právními předpisy a dle potřeby vymezení ploch a stanovení podmínek jejich využití v konkrétním území je nezastavěné území členěno na vyjmenované plochy s rozdílným způsobem využití a do kapitoly byl doplněn přehled ploch vymezených v krajině v ÚP, změně č. 1 a změně č. 3.

II./A.5.3. NÁVRH PLOCH PRO VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY (ÚSES)**k odst. 1, odst. 3**

Územní systém ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES) definuje zákon č. 114/1992, o ochraně přírody a krajiny, jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Je to tedy síť skladebných částí, které jsou v krajině na základě prostorových a funkčních kritérií účelně rozmístěny. Rozhodujícím kritériem pro vymezení ÚSES je biogeografická pestrost krajiny co do rozmístění rámců trvalých ekologických podmínek a jejich přirozené, na člověku nezávislé vazby. Stávající ÚSES je tvořen ekologicky významnými segmenty krajiny jako částmi kostry ekologické stability. Jednotlivé skladebné části ÚSES jsou biocentra, biokoridory a interakční prvky. Rozlišuje se lokální, regionální a nadregionální systém ekologické stability.

Základní funkcí soustavy nadregionálních biocenter (NRBC) je reprezentovat typické soubory ekosystémů jednotlivých biogeografických regionů (bioregionů). Soustava reprezentativních nadregionálních biocenter je tedy utvořena tak, aby se v každém bioregionu nacházelo alespoň jedno reprezentativní nadregionální biocentrum o minimální rozloze 1000 ha.

Hlavní funkcí nadregionálních biokoridorů (NRBK) je propojení soustavy reprezentativních nadregionálních biocenter (na unikátní nadregionální biocentra nadregionální biokoridory navazovat nemusí) a zajištění migrace organismů po nadregionálně významných migračních trasách. Kromě přímé návaznosti na nadregionální biocentra mohou nadregionální biokoridory navazovat i na jiné nadregionální biokoridory. Nadregionální biokoridory sestávají z os a ochranných zón. Osa nadregionálního biokoridoru je přitom chápána jako biokoridor s šířkovými parametry regionálního biokoridoru a ochranná zóna jako oboustranně přiléhající území k ose NRBK o šíři až 2 km na každou stranu od osy, v němž je uplatňován zvýšený zájem příslušného orgánu ochrany přírody pro podporu koridorového efektu. Ten je nejlépe realizován nahuštěním sítě lokálních prvků (biocenter a biokoridorů) stejného charakteru jako osa NRBK.

Na nadregionální a regionální prvky ÚSES navazuje síť lokálních prvků – lokálních biocenter a biokoridorů. Jejich postavení a dislokace jsou rámcově dány generely ÚSES, které byly v minulosti pro všechna katastrální území zpracovány a na různé úrovni projednány. Lokální prvky ÚSES jsou zpracovány i v ÚAP. Jedná se ovšem jen o nezávazný návrh, který je teprve v ÚPO upřesněn.

Navrhované řešení nadregionálních prvků ÚSES bylo převzato, ze ZÚR Moravskoslezského kraje, v detailu dislokace a vložených LBC upřesněno na základě katastrálních map a provedených průzkumů a rozborů.

Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor NRBK K95 (s vloženými lokálními biocentry) a zasahuje do něj plošně nadregionální biocentrum NRBC 90 Daňanec. Oba tyto prvky mají charakter lesní (mezofilní háje).

Regionální prvky ÚSES do k. ú. Kobeřice nezasahují.

Lokální prvky v daném území v maximálně možné míře respektují dosavadní vymezení v ÚPO a ve VÚC okresu Opava.

U všech prvků ÚSES je určen jejich cílový charakter (lesní, luční, vodní, lesoluční) a z toho vyplývající funkčnost – stávající funkční a nově navrhované – nefunkční.

V odstavcích 11 – 13 jsou stanoveny podmínky ochrany ploch pro všechny vymezené stávající (funkční) i nově navrhované (nefunkční) prvky ÚSES a limity jejich využití.

Vymezená část nadregionálního biocentra NRBC 90 Daňanec (spadající do k. ú. Kobeřice)

číslo	charakter	stávající funkčnost	současný stav	STG	cílový stav
90	lesní mezofilní hájový (MH)	funkční a částečně funkční	podmáčené doubravy, acidofilní doubravy, smíšené jehličnaté lesy (SM+BO), paseky	3AB4 3AB3	podmáčené a suché doubravy

Vymezené části nadregionálního biokoridoru NRBK K95

Číslo části	charakter	stávající funkčnost	současný stav	STG	cílový stav
1	lesní (MH)	nefunkční	trvalé travní porosty	3B3	dubohabřiny
2	lesní (MH)	nefunkční	trvalé travní porosty, listnaté lesíky, pole	3B3	dubohabřiny
3	lesní (MH)	nefunkční	pole	3B3	dubohabřiny
4	lesní (MH)	nefunkční	pole	3B3	dubohabřiny
5	lesní (MH)	nefunkční	pole	3B3	dubohabřiny
6	lesní (MH)	část funkční část nefunkční	doubravy, louka	3AB3 3AB4	dubohabřiny podmáčené doubravy

Vymezená lokální biocentra (LBC) - včetně vložených na NRBK

číslo	charakter	stávající funkčnost	současný stav	STG	cílový stav
1	lesní, vodní mokřadní	funkční	jasanové olšiny, mokřady, rybník (na vedlejším k. ú.)	2BC4-5	jasanové olšiny, mokřady, rybník
2	lesní	funkční	olšiny, rekultivační výsadby	3AB3	dubohabřiny, borové doubravy
3	lesní	nefunkční	pole, polní dřeviny	3B3	dubohabřiny
4	lesní	nefunkční	bývalá pískovna	3A-AB2	borové doubravy
5	lesní	nefunkční	trvalé travní porosty, listnaté lesíky, pole	3B3	dubohabřiny
6	lesní	nefunkční	pískovna, listnaté remízky, TTP, pole	3A-B2-3	dubohabřiny borové doubravy
7	lesní	nefunkční	pole	3B3	dubohabřiny
8	lesní	nefunkční	pole	3B3	dubohabřiny
9	lesní	funkční	doubravy, podmáčené doubravy, smíšené lesy	3AB3-4	doubravy, podmáčené doubravy,

Vymezené lokální biokoridory (LBK)

číslo	charakter	stávající funkčnost	současný stav	STG	cílový stav
1	lesní, vodní mokřadní	funkční	jasanové olšiny, mokřady	2BC4-5	jasanové olšiny, mokřady
2	lesní, vodní mokřadní	funkční	jasanové olšiny, mokřady, rybník (na vedlejším k. ú.)	2BC4-5	jasanové olšiny, mokřady, rybník
3	lesní, vodní	část funkční část nefunkční	jasanové olšiny, mokřady, vodoteč, pole	3B3 2BC4	jasanové olšiny, doubravy, dubohabřiny

4	lesní	nefunkční	pole, meliorační kanál, polní dřeviny	2-3B3-4	doubravy, dubohabřiny
5	lesní	nefunkční	rekultivované svahy lomu výsadby borovic	2AB2-3	borové doubravy
6	lesní	nefunkční	pole	3B3	dubohabřiny
7	lesoluční	funkční	rybník, podmáčené louky, olšiny	3BC4-5	jasanové olšiny, kosené louky, rybník, mokřady
8	lesoluční	funkční	podmáčené louky, olšiny	3BC4-5	jasanové olšiny, kosené louky, mokřady
9	lesní	funkční	doubravy, smíšené lesy	3AB3-4	doubravy, podmáčené doubravy
10	lesní	nefunkční	pole	3B3	dubohabřina

Stávající funkční a částečně funkční prvky ÚSES jsou zakresleny zeleně, nefunkční a navrhované prvky (potřebné doplnění) jsou zakresleny červeně. – platí hledisko funkčnosti pro ÚSES nikoliv z hlediska územního plánu

Vymezení ÚSES navazuje na okolní katastrální území a vychází z biogeografických dispozic a podrobného mapování kostry ekologické stability.

Oproti ÚP Kobeřice, platnému do r. 2013 dochází ve vymezení lokálních prvků ÚSES k dílčí změně:

- 1) LBK vymezený původně po jižním okraji sádrovcového lomu se zrušil a vymezil jako LBK 5, pokračování LBK 2, po severním okraji lomu. Toto řešení jednak odpovídá plánům ÚPP a ÚPD, jednak je výhodnější z hlediska současného stavu ekosystémů i z hlediska cílového stavu ÚSES. Konvenuje také se schváleným plánem rekultivace lomu, který zpracovalo UNIGEO Zlaté Hory. Protože byla v tomto prostoru již provedena terénní úprava a výsadby dřevin, vymezuje se zde LBK 5 s optimalizovanou šířkou 40 m.
- 2) Nově je v ÚP Kobeřice vymezeno pokračování LBK 13 z k. ú. Služovice v Kobeřicích navazujícím LBK 10.

Při zpracování změny č. 3 územního plánu byl upraven rozsah některých součástí ÚSES podle platných zásad územního rozvoje kraje (duben 2022), v souladu s Plánem ÚSES Moravskoslezského kraje a na základě požadavků zadání nebo v rámci upřesnění ÚSES a splnění jeho parametrů:

Nadregionální úroveň:

změna vymezení NRBK K 95 (jednoduchý nadregionální biokoridor, část 1) – je upraveno jeho napojení na katastrální území Vrbky u Opavy podle aktuálního znění ÚP Služovic, NRBK K 95 (jednoduchý nadregionální biokoridor část 6 – upraven jeho průchod lesem podle Plánu ÚSES MS kraje, úprava vymezení LBC 6 – možnost využití severního okraje porostu pro koordinaci s LBK 4 Úprava vymezení NRBC 90 Daňanec dle Plánu ÚSES MS kraje.

Lokální úroveň:

LBK 4 – úprava vymezení v souladu s plány rozvoje obce;
LBC 3 – zvětšení výměry pro dodržení parametrů lesního biocentra.

Protože je charakter významných krajinných prvků definován zákonem 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny celkem nelogicky a zavádějícím způsobem, a protože podkladem pro generely ÚSES byly mapy ekologické stability, které v daném území vymezovaly ekologicky významné segmenty krajiny (EVSK), docházelo a dochází velmi často k matení pojmů a zaměňování VKP a EVSK. Podobně byly i v ÚAP Kravaře zakresleny stejným mapovým symbolem VKP a EVSK, přičemž pouze registrovaná VKP jsou očíslována. Protože však kromě registrovaných VKP jsou v daném území i další (a často z hlediska ochrany přírody daleko významnější) segmenty krajiny, které zasluhují pozornost z hlediska ÚPO, slučujeme všechny tyto segmenty na společnou úroveň.

Přehled stávajících a navrhovaných zvláště chráněných území, ochranný významných lokalit a významných krajinných prvků podle VÚC okresu Opava 1997, ÚAP ORP Kravaře a evidence VKP (VKP= registrovaný významný krajinný prvek, OVL = ochranný významná lokalita):

označení v mapě	název	charakter, předmět ochrany
OVL 1	Bažantnice	lesní komplex se zachovalými porosty podmáčených doubrav – ve VÚC Opava č. 59
OVL 2	Rozepře	lesní komplex se zachovalými porosty podmáčených doubrav – ve VÚC Opava č. 60
VKP 307	Pískovna u Koberžic	psamofilní vegetace
VKP 308	Remízky nad Bílou vodou	přírodnímu stavu blízké hájové ekosystémy
VKP 321	Sad u Bažantnice	sad u bažantnice
VKP 322	Stromy u vchodu do Bažantnice	stromy u vchodu do bažantnice

Umístění biocentra nebo biokoridoru v ploše ložiska nerostné suroviny není překážkou využití ložiska, za podmínky současného zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES během těžební činnosti nebo obnovy jejich funkčnosti po ukončení těžby v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch. Tyto podmínky byly ve změně č. 3 stanoveny v rámci zásad využití ploch krajinné zeleně (KZ), přírodních (PP) a ploch těžby (NT) v souladu se ZÚR MSK.

II./A.5.8. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ, LIMITY ÚZEMÍ

Ve správním území obce se nachází tyto dobývací prostory:

Koberžice (č. 60021), nerost sádrovec, stav těžený,
Koberžice I (č. 60331), nerost sádrovec, stav netěžený.

Ve správním území obce se nachází tato chráněná ložisková území:

Koberžice ve Slezsku (č. 14250000), surovina sádrovec,
Koberžice – sever (č. 17740000), surovina sádrovec,
Rohov (č. 17750000), surovina sádrovec.

Ve správním území obce se nachází tato výhradní ložiska:

Koberžice ve Slezsku-sever (č. 3177400), surovina sádrovec, stav dosud netěženo
Koberžice ve Slezsku-jih (č. 3142500), surovina sádrovec, těžba současně povrchová
Rohov-Strahovice (č. 3177500), surovina sádrovec, stav dosud netěženo.

Ve správním území obce se nachází tato ložiska nevyhrazených nerostů:

Koberžice ve Slezsku (č. 3142502), cihlářská surovina - technické zeminy, těsnící materiály - šterkopísky-technické zeminy, těžba dřívější povrchová.

Vyjmenované limity jsou vyznačeny v koordinačních výkresech.

II./A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18, ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

k odst. 1

Výčet ploch v zastavěném území, zastavitelných plochách a nezastavěném území je duplicitní, byl aktualizován v souvislosti se změnou č. 3 a je součástí kapitoly I./A.3.1. Úprava vyplývá z požadavku na uvedení textové části ÚP do souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

II./A.6.1. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Z podkapitoly byly vypuštěny nadbytečné nebo duplicitní nadpisy.

k odst. 1

Plochy bydlení individuálního (BI)

Do podmínek využití ploch BI, v části „VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ“ byla doplněna podmínka pro rozhodování v území v souladu se zpracovanou územní studií.

Plochy občanského vybavení specifických forem (OX)

Vzhledem k dalšímu typu ploch, a to ploch občanského vybavení specifických forem, které byly vymezeny ve změně č. 3, jsou doplněny i podmínky pro využívání těchto ploch.

Plochy smíšené obytné (SO)

V podmínkách využití ploch byla provedena úprava v souladu s požadavky „Obsahu změny č. 3“, a z části „VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ“ byly vypuštěny stavby pro rodinnou rekreaci.

Doplnění podmínek pro využití ploch krajinné zeleně, ploch přírodních a těžby bylo provedeno na základě pokynů k úpravě změny č. 3 po veřejném projednání.

II./A.6.2. ČASOVÝ HORIZONT VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

k odst. 1

V souladu s aktualizací hranice zastavěného území byl upraven datum úpravy této hranice.

II./A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRAVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

II./A.7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A STAVBY KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ ŽIVELNÝMI POHROMAMI

k odst. 1

V tabulce pro stavby v plochách a koridorech technické infrastruktury došlo k aktualizaci v souladu se

skutečným stavem v území, s přihlédnutím k již vybudovaným. Současné byly do veřejně prospěšných staveb doplněny stavby navržené ve změně č. 3.

Tabulka se stavbami vodního hospodářství byla vzhledem k značnému rozsahu úprav ve změně č. 1 územního plánu zrušena a nahrazena novou.

II./A.7.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Pusté Jakartice (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze povolit a umístit do 5 km od stanoviště realizaci větrných elektráren, fotovoltaických elektráren, průmyslových staveb s kovovou konstrukcí (jako haly, síla, hangáry apod.), výstavbu výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií (uvedené stavby v pásmu 1090 MHz nejsou přípustné) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. Výstavba výše určených typů staveb může být v uvedeném zájmovém území Ministerstva obrany omezena nebo vyloučena.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

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

Do grafické části je do legendy koordinačního výkresu zapracována následující poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

II./A.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘÍZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

II./A.8.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

k odst. 1

Do výčtu veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo se doplňují další dvě veřejná prostranství, navržená ve změně č. 3.

II./A.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

k odst. 1

V kapitole v rámci změny č. 3 nedochází ke změně.

II./A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍM PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PRIMĚŘENÉ LHŮTY A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

k odst. 1 - 4

Územní studie ZM1/US-1 byla již zpracována a ve změně č. 3 navržené řešení zapracováno do územního plánu.

II./A.14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

k odst. 1

Architektonická část projektové dokumentace zpracovaná autorizovaným architektem se nevyžaduje.

II./A.15. VYMEZENÍ POJMŮ

Do kapitoly byla doplněna definice plochy, vymezené ve změně č. 3 - Plochy občanského vybavení specifických forem (OX).

II./A.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZMĚNY Č. 3 A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

V kapitole je stanoven přesný počet stran a výkresů, které se vydávají opatřením obecné povahy.

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

Územní plán Kobeřice, změna č. 3 nebyl posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění v rozsahu přílohy č. 1 k zákonu č. 183/2006 Sb. protože k Obsahu změny č. 3

dotčený orgán, Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství konstatoval, že není nezbytné a účelné komplexně posuzovat změnu č. 3 podle § 10 i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, dle zmíněného stanoviska změna č. 3 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí.

H) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Předmětem změny č. 3 územního plánu Kobeřice byly požadavky na vymezení zastavitelných ploch zejména pro občanské vybavení specifické a bydlení. Současně byla aktualizována hranice zastavěného území.

V rámci změny č. 3 došlo k úbytku zastavitelných ploch pro bydlení o 2,04 ha (1,45 + 0,59) z důvodu již realizované výstavby. Rozloha zastavitelných ploch pro bydlení vymezené ve změně č. 3 je 0,60 ha, což představuje pokles rozlohy ploch zastavitelných pro bydlení – celkem o 1,44 ha.

Územní plán Kobeřice respektuje ve změně č. 3 Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Uspořádání ploch, rozsah návrhu zastavitelných území a ochrana krajiny sleduje základní cíle a úkoly definované stavebním zákonem.

I) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.

Změna č. 3 řeší jenom záležitosti místního významu a nemá dopad na území okolních obcí. Ve změně nebyly řešeny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly již v ZÚR MSK a její aktualizaci.

J) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení záboru půdy je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, vyhlášky MŽP č. zákona č. 189/95 Sb., o lesích a o změně a o doplnění některých zákonů (lesní zákon). Grafická příloha je zpracována podle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

Použité podklady

- údaje o druzích pozemků z podkladů Katastru nemovitostí – <https://services.cuzk.cz/shp/ku/> - 22.2.2022
- BPEJ a odvodněné pozemky z podkladů ÚAP

Zábor půdy pro změnu č. 3

Změnou č. 3 se do vyhodnocení záboru půdy doplňují zejména nové plochy vymezené z důvodu ochrany území před povodněmi a související stavby a další zejména uvnitř nebo v těsné vazbě na zastavěné území.

Zábor zemědělské půdy se Změnou č. 3 ÚP Kobeřice navyšuje o 0,67 ha, z toho 0,01 ha v I. třídě ochrany, 0,89 ha ve II. třídě ochrany a 0,01 ha v III. – V. třídě ochrany. Zábor nezasahuje do odvodněných pozemků.

Navržené funkční členění		zábor zemědělských pozemků	z toho I. a II. třída ochrany
		(ha)	(ha)
Z	Zastavitelné plochy		
BI	PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO	0,60	0,59
SK	KORIDORY SMÍŠENÉ, BEZ ROZLIŠENÍ	0,04	0,04
P	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	0,03	0,03
	Celkem zastavitelné plochy	0,90	0,89
	ZÁBOR CELKEM	0,67	0,66

Do grafické přílohy jsou zakresleny všechny plochy navržené k záboru, včetně ploch, které jsou na nezemědělských pozemcích = ostatních plochách. V tabulkové příloze jsou započteny jen zemědělské pozemky, tzn. v některých případech jen části návrhových ploch (v tabulce označeno „č“ u označení plochy). Jedná se o plochy:

- Plocha ZM3/O-Z1 pro O – je uvedena pro orientaci jen v grafické příloze – celá plocha je na nezemědělských pozemcích.
- Plocha ZM3/P-Z1 pro P – je uvedena pro orientaci jen v grafické příloze – celá plocha je na nezemědělských pozemcích.
- Plocha ZM3/VD-P1 pro VD – je uvedena pro orientaci jen v grafické příloze – celá plocha je na nezemědělských pozemcích.

Do grafické přílohy jsou zakresleny i plochy, které byly vyhodnoceny dříve. Jedná se o plochy:

- Plocha ZM3/BI-Z1 pro BI – je uvedena pro orientaci jen v grafické příloze – celá plocha byla vydělena z plochy P-Z1 a ta byla vyhodnocena již dříve.

Plochy změn v krajině, změna druhu pozemku

Změnou č. 3 ÚP Kobeřice jsou doplněny návrhy na změnu ploch v krajině (změna druhu pozemku) o rozloze 0,04 ha, z toho 0,04 ha na zemědělské půdě ve třídě ochrany I. a II., za účelem zvýšení protipovodňové ochrany zastavěného území.

Do grafické přílohy jsou zakresleny i plochy, které byly vyhodnoceny dříve nebo jsou vymezeny pro založení prvků ÚSES, kde se zábor nevyhodnocuje. Jedná se o plochy a koridory:

- Plocha ZM3/KZ-O2 pro založení krajinné zeleně (KZ) – je uvedena pro orientaci jen v grafické příloze – je vymezena pro založení NRBK ÚSES – zábor se nevyhodnocuje;
- Plocha ZM3/KZ-O3 pro založení krajinné zeleně (KZ) – je uvedena pro orientaci jen v grafické příloze – je vymezena pro založení LBK ÚSES – zábor se nevyhodnocuje;
- Plocha ZM3/PP-O1, plocha přírodní (PP) – je uvedena pro orientaci jen v grafické příloze – je vymezena pro založení LBC ÚSES – zábor se nevyhodnocuje;
- Plocha ZM3/PP-O2, plocha přírodní (PP) – je uvedena pro orientaci jen v grafické příloze – je vymezena pro založení biocentra (LBC) v rámci ÚSES – zábor se nevyhodnocuje;
- Plocha ZM3/PP-O3, plocha přírodní (PP) – je uvedena pro orientaci jen v grafické příloze – je vymezena pro založení biocentra v rámci NRBC ÚSES – zábor se nevyhodnocuje;
- Plocha ZM3/PP-O4, plocha přírodní (PP) – je uvedena pro orientaci jen v grafické příloze – je vymezena pro založení biocentra (LBC) v rámci ÚSES – zábor se nevyhodnocuje;

- Plocha ZM3/PP-O5, plocha přírodní (PP) – je uvedena pro orientaci jen v grafické příloze – je vymezena pro založení biocentra (LBC) v rámci ÚSES – zábor se nevyhodnocuje;
- Plocha ZM3/PP-O6, plocha přírodní (PP) – je uvedena pro orientaci jen v grafické příloze – je vymezena pro založení biocentra (LBC) v rámci ÚSES – zábor se nevyhodnocuje;
- Plocha ZM3/PP-O7 plocha přírodní (PP) – je uvedena pro orientaci jen v grafické příloze – je vymezena pro založení biocentra v rámci NRBC ÚSES – zábor se nevyhodnocuje;
- Plocha ZM3/BI-Z1 pro bydlení individuální (BI) – vyhodnocena dříve, v územním plánu vydaném v roce 2014 v rámci plochy P-Z1;
- Plocha ZM3/SK-Z1, smíšený koridor pro dopravní obsluhu a technickou infrastrukturu, vyhodnocen dříve, v územním plánu a jeho změně č. 1 v rámci ploch T-Z18, BI-Z2, SK-Z1, ZM1/BI-Z1. V rámci změny č. 3 dochází k záboru 0,01 ha
- Plocha ZM3/SK-Z2 pro smíšený koridor (pro dopravní obsluhu a technickou infrastrukturu k navržené zástavbě) – vyhodnocena dříve, v územním plánu vydaném v roce 2014 v rámci plochy BI-Z19, do záboru započtena jenom část (0,01 ha) mimo již projednanou plochu;
- Plocha ZM3/VD-P1 je plochou zastavěnou bývalého areálu technických služeb, který se navrhuje na přestavbu pro výrobní služby.
- Plocha ZM3/P-Z1 je plochou veřejného prostranství na nezemědělských pozemcích pro zabezpečení dopravní obsluhy plochy ZM3/OX-1, plochy občanské vybavenosti specifické.

Meliorace – do odvodněných zemědělských pozemků nezasahují zastavitelné plochy, pouze ostatní plochy:

- ZM3/KZ-O2, ZM3/PP-O4, ZM3/PP-O6

Územní systém ekologické stability

Do grafické přílohy jsou plochy územního systému ekologické stability připojeny jen orientačně. Je zakreslen úsek biokoridorů, která byly upraveny ve změně č.3, včetně jejich funkčních částí.

Dle metodického doporučení se zábor půdy pro ÚSES nevyhodnocuje. Plochy potřebné pro územní systém ekologické stability jsou navrženy převážně na zemědělských pozemcích. Zasahuje také do odvodněných pozemků.

Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Trvalý zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa se nepředpokládá. Pouze 10,05 ha v kategorii „32g - lesy v uznaných oborách a samostatných bažantnicích“ – plocha ZM3/PP-O3 je vymezena pro založení NRBC ÚSES.

Výstavba v navržených lokalitách je takového charakteru, že nebude mít vliv na okolní lesní porosty. V případě nové výstavby je nutno dodržovat vzdálenost do 50 m od okraje lesa dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon). Rozhodnutí o umístění stavby do této vzdálenosti lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy. **Žádná s navržených ploch nezasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.**

Odůvodnění veřejného zájmu na zábor ploch I. a II. třídy ochrany ZPF

(plochy dosud nevyhodnocené v územním plánu a jeho změnách)

Zemědělské pozemky navržené k záboru ve změně č. 3 jsou převážně v nejlepší kvalitě. Z celkového záboru 0,76 ha navržených zastavitelných ploch je navržen zábor zemědělské půdy ve třídě ochrany I. a II. na

pozemcích o rozloze 0,75 ha. Z hlediska zemědělské výroby nemají žádný význam. Jedná se o plochy, které jsou v zastavěném území, případně na toto území přímo navazují.

Plocha ZM3/BI-Z3, zastavitelná plocha pro bydlení individuální, navazující na zastavěné území a účelovou komunikaci, vymezena v ploše územní rezervy pro bydlení.

Plocha ZM3/BI-Z4, zastavitelná plocha, jejíž cca 1/6 (0,03 ha) se nachází na zemědělské půdě ve II. třídě ochrany. Částečně navazuje na zastavěné území. V platném ÚP byl v této ploše vymezen lokální biokoridor, který se v rámci změny č. 3 vymezuje blíže již navržené vodní ploše.

Plocha ZM3/BI-Z5 navazuje na zastavěné území a stávající komunikaci, v dobré dostupnosti do centra obce.

Plocha ZM3/BI-Z6 je plochou zbytkovou mezi sil. II/467 a zastavitelnou plochou, prověřovanou v územní studii Kobeřice – Mírová II. V územním plánu se na části této plochy navrhovala plocha zeleně specifické, v ochranném pásmu silnice. Pro zemědělskou výrobu se jedná o hůře využitelnou plochu.

Koridor ZM3/SK-Z1 – je vymezen v ploše zastavitelné dle platného územního plánu, navržené pro individuální bydlení, jejíž zastavěné bylo podmíněno zpracováním územní studie (US Kobeřice – Mírová II), zpracované v roce 2021. Vymezení koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu je převzato z této územní studie.

Koridor ZM3/SK-Z2 - je vymezen v zastavitelné ploše platného územního plánu. Nový zábor 0,01 ha mimo plochu platného územního plánu byl navržen z důvodu zokruhování komunikace, bezpečnost dopravy a zabezpečení přístupu do lokality v případě krizových situací.

Koridor ZM3/SK-Z3 je vymezen pro dopravní obsluhu a technickou infrastrukturu k navržené zástavbě, zabezpečuje přímé napojení navržené plochy na sil. II/467.

Plocha ZM3/P-Z2 - je plochou veřejného prostranství pro zabezpečení napojení zastavitelné plochy pro bydlení individuální.

Zábor zemědělského půdního fondu

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru zemědělské půdy (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g), označení plochy ze schváleného ÚP
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Zastavitelné plochy												
ZM3/BI-Z3	BI	0,20		0,20						NE		
ZM3/BI-Z4-č	BI	0,04		0,03			0,01			NE		
ZM3/BI-Z5	BI	0,12		0,12						NE		
ZM3/BI-Z6-č	BI	0,24		0,24						NE		T-Z19
ZM3/BI-Z7	BI	0,14		0,14						NE		
celkem BI		0,60	0,00	0,59	0,00	0,00	0,01					

ZM3/SK-Z1-č	SK	0,01		0,01						NE		T-Z18, BI-Z2, SK-Z1, ZM1/BI-Z1
ZM3/SK-Z2-č	SK	0,01	0,01							NE		BI-Z19, P-Z1
ZM3/SK-Z3-č	SK	0,02		0,02						NE		T-Z19
celkem SK		0,04	0,01	0,03	0,00	0,00	0,00					
ZM3/P-Z2-č	P	0,03		0,03						NE		BI-Z23
celkem P		0,03	0,00	0,03	0,00	0,00	0,00					
Celkem zastav. plochy		0,67	0,01	0,65	0,00	0,00	0,01					
Plochy změn v krajině (změna druhu pozemku)												
ZM3/KZ-O1	KZ	0,04		0,04						NE		
Celkem plochy změn v krajině		0,04	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00					

č = do záboru je započtena jen část plochy (bez nezemědělských a lesních pozemků nebo zahrnutých do dříve provedeného záboru)

Celkový zábor zemědělského půdního fondu

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru zemědělské půdy (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g), označení plochy ze schváleného ÚP
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Celkem zastavitelné plochy		0,67	0,01	0,65	0,00	0,00	0,01			ne		
Celkem plochy změn v krajině		0,04	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00			ne		
ZÁBOR CELKEM		0,71	0,01	0,69	0,00	0,00	0,01					