

ODŮVODNĚNÍ
ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ LUTYNĚ

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah	str.
Úvod.....	1
A. Stručný popis postupu pořízení Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně.....	5
B. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona.....	7
B.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně s cíli a úkoly územního plánování.....	7
B.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně s požadavky stavebního zákona.....	12
C. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	14
C.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně s požadavky jiných právních předpisů.....	14
C.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně se stanovisky dotčených orgánů.....	15
D. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	15
D.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně s Politikou územního rozvoje České republiky.....	15
D.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně s Územním rozvojovým plánem.....	29
D.3. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.....	30
E. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně se zadáním změny....	45
F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	62
G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	63
H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....	63
I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění přijaté varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....	63
I.1. Vymezení zastavěného území.....	63
I.2. Základní koncepce rozvoje území obce.....	64
I.3. Urbanistická koncepce.....	65
I.3.1. Celková urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	65
I.3.2. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch.....	65
I.3.3. Systém sídelní zeleně.....	68
I.4. Koncepce veřejné infrastruktury.....	69
I.4.1. Dopravní infrastruktura.....	69
I.4.2. Technická infrastruktura.....	70
I.4.3. Občanské vybavení.....	71
I.4.4. Veřejná prostranství.....	71

I.4.5. Zelená infrastruktura.....	72
I.5. Koncepce uspořádání krajiny.....	73
I.5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití.....	73
I.5.2. Územní systém ekologické stability.....	73
I.5.3. Prostupnost krajiny.....	74
I.5.4. Protierozní opatření.....	74
I.5.5. Ochrana před povodněmi a suchem.....	74
I.5.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny.....	74
I.5.7. Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin.....	74
I.5.8. Podmínky pro zachování a doplnění zelené infrastruktury.....	74
I.6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	75
I.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	77
I.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	78
I.9. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.....	78
I.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	78
I.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	78
I.12. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků.....	78
I.13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	79
I.14. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.....	79
I.15. Zdůvodnění vybrané varianty.....	79
I.16. Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....	79
I.17. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.....	80
J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	80
K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	81
L. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	81
M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	82
N. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....	88
Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.....	88
Seznam použitých zkratk.....	93

Příloha:

Změna č. 4 I.A. Textové části Územního plánu Dolní Lutyně
(Text s vyznačením změn)

ÚVOD

Změna č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně je zpracována na základě objednávky Obce Dolní Lutyně ze dne 7. 8. 2024.

Pro zpracování Změny č. 4 byly použity následující podklady:

- **Územní plán Dolní Lutyně** (Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., březen 2010), vydaný Opatřením obecné povahy č.j. OUDL/444/2010-Výst. dne 31. 3. 2010 s nabytím účinnosti dne 23. 4. 2010, **ve znění Změny č. 1** (Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., září 2016), vydané Opatřením obecné povahy č. 1/2016 dne 14. 9. 2016, s nabytím účinnosti dne 1. 10. 2016, **Změny č. 2**, vydané Opatřením obecné povahy č. 1/2017 dne 15. 11. 2017, s nabytím účinnosti dne 6. 12. 2017 a **Změny č. 3**, vydané Opatřením obecné povahy č. 1/2021 dne 15. 12. 2021, s nabytím účinnosti dne 5. 1. 2022;
- **Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Lutyně za období 2019 – 2022**, schválená Zastupitelstvem obce Dolní Lutyně dne 21. 6. 2023;
- **Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, **Aktualizace č. 2**, schválené usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019, **Aktualizace č. 3**, schválené usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, **Aktualizace č. 5**, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020, **Aktualizace č. 4**, schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021, **Aktualizace č. 6**, schválené usnesením vlády ČR č. 542 ze dne 19. 7. 2023, **Aktualizace č. 7**, schválené usnesením vlády ČR č. 89 ze dne 7. 2. 2024, **Změny č. 9**, schválené usnesením vlády ČR č. 64/2025 ze dne 29. 1. 2025 a **Změny č. 8**, schválené usnesením vlády ČR č. 633/2025 ze dne 27. 8. 2025;
- **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje** (Atelier T – plan Praha, s.r.o., 2010), vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426, v platném znění – po rozsudcích Nejvyššího správního soudu č. 7 Ao 2/2011 – 202 ze dne 16. 6. 2011, č. 7 Ao 7/2011 – 52 ze dne 15. 3. 2012 a č. 79A 8/2013 – 82 ze dne 28. 2. 2014, **ve znění Aktualizace č. 1**, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 9/957 dne 13. 9. 2018 s nabytím účinnosti dne 21. 11. 2018, **Aktualizace č. 5**, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 4/375 dne 17. 6. 2021 s nabytím účinnosti dne 31. 7. 2021, **Aktualizace č. 3**, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 7/697 dne 16. 3. 2022, **Aktualizace č. 4**, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 7/696 dne 16. 3. 2022, **Aktualizace č. 2a**, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 8/834 dne 16. 6. 2022 s nabytím účinnosti dne 16. 8. 2022, **Aktualizace č. 2b**, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 9/942 dne 15. 9. 2022 s nabytím účinnosti dne 11. 10. 2022, **Aktualizace č. 7**, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 12/1319 dne 8. 6. 2023 s nabytím účinnosti dne 13. 7. 2023, **Aktualizace č. 6**, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 15/1682 dne 7. 3. 2024 s nabytím účinnosti dne 2. 4. 2024, **Aktualizace č. 8a**, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 18/1886 dne 5. 9. 2024, **Aktualizace č. 8b**, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 18/1885 dne 5. 9. 2024 a **Změny č. 11**, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 4/271 dne 16. 6. 2025, s nabytím účinnosti dne 21. 7. 2025;

- **5. úplná aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Bohumín, 2020** (T-MAPY spol. s r.o., 2020) + aktuální data 2025;
- **Vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren, územní studie** (Ateliér Cihlář-Svoboda s.r.o., duben 2023);
- **Územní studie Lokalita „Polní I.C“, k.ú. Dolní Lutyně** (Ing. Zbyhněv Owczarzy, březen 2022);
- **VRT Slezsko – Aktuální stav projektu, prezentace k jednání v Dolní Lutyni 5. 11. 2025;**
- **Webové stránky Krajského úřadu Moravskoslezského kraje** – zpřístupnění územně plánovací dokumentace prostřednictvím webových technologií;
- **Webové stránky Českého úřadu zeměměřického a katastrálního – nahlížení do katastru.**

Předmětem Změny č. 4 je uvedení územního plánu do souladu s platnou legislativou, tj. se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb., včetně převedení platného územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, dle Metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Standard vybraných částí územního plánu, verze 1. 7. 2024“, aktualizace vymezení zastavěného území, zapracování věcných změn v území a vyhodnocení souladu Změny č. 4 s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění, s Územním rozvojovým plánem a se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění. Změna č. 4 je zpracována nad aktuální katastrální mapou.

Převedení platného územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace (dále jen „jednotný standard“) se projevilo jak v textové, tak v grafické části platného územního plánu. Jde jednak o změny vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb. a Metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Standard vybraných částí územního plánu, verze 1. 7. 2024“, jednak o změny označení zastavitelných ploch, transformačních ploch, ploch změn v krajině, koridorů dopravní a technické infrastruktury, prvků územního systému ekologické stability a veřejně prospěšných staveb a opatření.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se v zásadě nezměnilo, převážně jde jen o úpravu názvů a barevného znázornění jednotlivých ploch. K jediné významnější změně došlo u původních **ploch územního systému ekologické stability ÚSES**, které jsou zrušeny, protože v jednotném standardu taková plocha není definována, ÚSES je zde vymezován jako překryvné značení nad plochami s rozdílným způsobem využití. V rámci převedení územního plánu do jednotného standardu jsou tedy stabilizované plochy ÚSES vymezeny nad plochami přírodními všeobecnými NU, plochami lesními všeobecnými LU, plochami zeleně krajinné ZK, plochami vodními a vodních toků WT a plochami zeleně parkové a parkově upravené ZP, chybějící části ÚSES (plochy k založení) jsou v případě chybějících lokálních biokoridorů a biocenter vymezeny jako plochy zeleně krajinné ZK, v případě chybějících nadregionálních a regionálních biokoridorů včetně vložených regionálních a lokálních biocenter jako plochy přírodní všeobecné NU.

V případě označení jednotlivých ploch jde o formální úpravy, kdy:

- Původní označení zastavitelných ploch Z3, Z6 atd. se mění na označení s tečkou – Z.3, Z.6 atd.; v případě označení zastavitelných ploch s lomítkem, např. Z1/1, se lomítko mění na pomlčku – Z.1-1.
- Původní plochy přestavby s označením P1, P3 atd. se mění na transformační plochy s označením T.1, T.3 atd.; v případě označení původních ploch přestavby s lomítkem, např. P1/1, se lomítko mění na pomlčku – P.1-1.
- Původní označení ploch změn v krajině K2, K3 atd. se mění na označení s tečkou K.2, K.3 atd.
- Původní označení územních rezerv R4 a R5 se mění na označení s tečkou R.4 a R.5.
- Původní označení prvků ÚSES, např. NRBK 98 MH (ÚSES 1), RBC 264 (ÚSES 18), ÚSES 27 se mění na označení NRBK.674-1, RBC.264-2, LBK.27 atd.
- Původní označení veřejně prospěšných staveb a opatření se mění takto:
 - označení veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury VD2, VD3 atd. se mění na označení s tečkou – VD.2, VD.3 atd.
 - označení veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury VTK3, VTV1, VTE1 atd. se mění na označení VT.1, VT.2, VT.3 atd., a to jako jednotná číselná řada, bez rozlišení na stavby pro vodovod, stavby pro kanalizaci a stavby pro energetiku
 - označení veřejně prospěšných opatření pro zajištění funkce ÚSES – VÚ1, VÚ2 atd. se mění na VU.1, VU.2, atd.
- Původní označení koridorů dopravní a technické infrastruktury se mění na označení vycházející ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje:
 - označení koridoru dopravní infrastruktury DK1 (pro přeložku silnice I/67) se mění na CNZ.DS104
 - označení koridoru technické infrastruktury EK1 (pro stavbu vedení VVN 400 kV) se mění na CNZ.TE5.

Tyto změny a úpravy již nejsou v dalším textu samostatně komentovány. Při popisu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, popisu zastavitelných ploch, transformačních ploch, ploch změn v krajině, územních rezerv, koridorů dopravní a technické infrastruktury, prvků ÚSES a veřejně prospěšných staveb a opatření, jsou již používány názvy dle jednotného standardu; pokud je výjimečně kvůli přehlednosti použito původního označení (např. u ploch, které se Změnou č. 4 ruší a do jednotného standardu již tedy nejsou převedeny), je tato skutečnost v textu výslovně uvedena.

Obsahem Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně tedy jsou:

• **Úpravy, vyplývající z platné legislativy:**

- Uvedení územního plánu do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb.; uvedení územního plánu do souladu s platnou legislativou se projevilo zejména v úpravě I.A. Textové části (výroku) přejmenováním jednotlivých

kapitol, vypuštěním kapitol H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo a M. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části a doplněním kapitol D.5. Zelená infrastruktura, E.8. Podmínky pro zachování a doplnění zelené infrastruktury a L. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

- Zrušení vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
 - Aktualizace vymezení zastavěného území k 1. 10. 2025.
 - Aktualizace zákresu stávající technické infrastruktury na základě aktuálních dat územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Bohumín.
 - Aktualizace limitů využití území na základě aktuálních dat územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Bohumín:
 - snížení vzdálenosti od okraje lesa, ve které lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa, dle § 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů z 50 m na 30 m, na základě zákona č. 149/2023 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o jednotném environmentálním stanovisku
 - aktualizace vymezení svahových deformací – svahových nestabilit přírodního původu
 - doplnění zákresu zóny havarijního plánování, vymezené kolem areálu Bochemie a.s. Bohumín.
 - aktualizace zákresu ochranných a bezpečnostních pásem vedení VVN, VN, VTL a distribučních trafostanic STL plynovodů.
 - Vyhodnocení souladu Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změn č. 8 a 9.
 - Vyhodnocení souladu Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně s Územním rozvojovým plánem.
 - Uvedení Územního plánu Dolní Lutyně do souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b a Změny č. 11 – vymezení koridoru dopravní infrastruktury CNZ.DD2 pro stavbu vysokorychlostní trati.
- **Věcné změny:**
 - Vymezení 11 nových zastavitelných ploch.
 - Dílčí úpravy podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

Obsah Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně

Změna č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně

I.A. Textová část

I.B. Grafická část:

1. Základní členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Doprava	1 : 5 000
4. Vodní hospodářství	1 : 5 000
5. Energetika, spoje	1 : 5 000
6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. Odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně

II.A. Textová část

II.B. Grafická část:

7. Koordinační výkres	1 : 5 000
8. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
10. Schéma věcných změn	1 : 5 000

Grafická část Změny č. 4 je zpracována celá nově, na podkladu aktuální katastrální mapy; pro přehledné znázornění věcných změn je zpracován výkres č. 10. Schéma věcných změn, jako součást grafické části Odůvodnění.

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ LUTYNĚ

Změna č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně (dále „Změna č. 4“) byla pořízena na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Lutyně za období 2019 – 2022 (dále jen „Zpráva“), schválené Zastupitelstvem obce Dolní Lutyně usnesením č. 59/6 bod 2 ze dne 21. 6. 2023, která zároveň obsahovala zadání této změny. Zpráva byla pořízena, projednána a schválena podle předchozí právní úpravy (zákon č. 183/2006 Sb.), zatímco návrh Změny č. 4 byl pořízen v režimu nové právní úpravy (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „stavební zákon“). Na základě usnesení Zastupitelstva obce Dolní Lutyně č. 59/6 bod 3 z 21. 6. 2023 se změna měla pořizovat zkráceným postupem. Vzhledem ke skutečnosti, že nový stavební zákon institut „zkráceného postupu“ neobsahuje, lze výše uvedené rozhodnutí zastupitelstva považovat za rozhodnutí o sloučení společného jednání a veřejného projednání ve smyslu ustanovení § 111 odst. 4 stavebního zákona.

Podkladem pro rozhodnutí zastupitelstva o pořízení Změny č. 4 předcházelo uplatnění stanovisek příslušného orgánu ochrany přírody a příslušného úřadu SEA (oba vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství). Stanoviskem příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, v následně uplatněném stanovisku příslušného úřadu SEA však bylo konstatováno, že návrh Změny č. 4 bude nutno posoudit podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a tedy zpracovat dokumentaci SEA včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Po vypracování pracovní verze

návrhu Změny č. 4 požádal pořizovatel příslušný úřad SEA o přehodnocení původního stanoviska, ten žádosti vyhověl a dne 9. 7. 2025 vydal navazující stanovisko č.j. MSK 88762/2025, kterým bylo upuštěno od zpracování dokumentace SEA a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Změna č. 4 byla na základě ustanovení § 108 odst. 1 stavebního zákona zpracována a projednána v rozsahu měněných částí, řešeným územím Změny č. 4 územního plánu, která je změnou komplexní, je celé území obce Dolní Lutyně. Pořizovatel zajistil ve smyslu § 93 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5, § 155 a § 156 odst. 1 stavebního zákona vypracování návrhu oprávněnou osobou. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno nebylo.

V souladu s § 334b odst. 6 stavebního zákona pořizovatel namísto zveřejnění návrhu územně plánovací dokumentace v národním geoportálu územního plánování zveřejnil návrh Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese: <https://www.bohumin.cz/cz/radnice/uzemni-plan/11805-uzemni-planovani-dolni-lutyne.html> ode dne 18. 12. 2025.

Veřejnou vyhlášku – oznámení o konání veřejného projednání na základě § 93 odst. 5 písm. c) stavebního zákona pořizovatel zveřejnil na úředních deskách pořizovatele i obce Dolní Lutyně dne 18. 12. 2025 (za den doručení se považuje datum 2. 1. 2026), zároveň bylo toto oznámení o konání veřejného projednání podle § 42 odst. 2 stavebního zákona odesláno jednotlivě oprávněným investorům. Oznámení o konání společného jednání ve smyslu § 94 odst. 1 písm. c) stavebního zákona bylo odesláno dne 22. 12. 2025 jednotlivě dotčeným orgánům, obci, krajskému úřadu a sousedním obcím.

Sloučené společné jednání a veřejné projednání se konalo dne 19. 1. 2026 v 15:00 hodin v budově Obecního úřadu Dolní Lutyně za účasti pořizovatele, určeného zastupitele a projektantky změny územního plánu, která podala odborný výklad. Z veřejného projednání byl pořízen písemný záznam, jenž je součástí spisové dokumentace.

Po uplynutí zákonem stanovené lhůty (poslední den této lhůty připadl na 3. 2. 2026) pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem postupem podle § 98 stavebního zákona:

- a) vyhodnotil podle § 98 odst. 1 stavebního zákona uplatněná stanoviska dotčených orgánů; s ohledem na výsledek vyhodnocení nebylo třeba zajistit řešení případných rozporů, vyhodnocení resp. vypořádání je přílohou č. 1 textové části odůvodnění,
- b) ověřil, že k návrhu Změny č. 4 nebyly ve smyslu § 97 stavebního zákona uplatněny žádné připomínky, s ohledem na toto ověření nebyl vypracován návrh vyhodnocení připomínek podle § 98 odst. 2 a 3 stavebního zákona; vyhodnocení je přílohou č. 2 textové části odůvodnění,
- c) vypracoval namísto vyhodnocení připomínek dle předchozího odstavce vyhodnocení vyjádření uplatněných oprávněnými investory; vyjádření nebyla v rozporu s právními předpisy, se stanovisky dotčených orgánů, s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, vyhodnocení je přílohou č. 3 textové části odůvodnění.

Stanoviska uplatněná dotčenými orgány byla souhlasná bez podmínek, pouze Ministerstvo dopravy uplatnilo stanovisko s podmínkou. Nesouhlasná stanoviska nebo stanoviska vydaná po zákonem stanovené lhůtě uplatněna nebyla. Neuplatnil-li některý z dotčených orgánů stanovisko v zákonem stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Změny č. 4 souhlasí (presumpce souhlasu).

Návrh Změny č. 4 neobsahoval varianty řešení, nebylo tedy třeba navrhnout výběr nejvhodnější varianty podle § 98 odst. 4 stavebního zákona.

S ohledem na výše uvedené nebylo možné naplnit ustanovení § 98 odst. 5 stavebního zákona, kde je uvedeno následující: „Pořizovatel zašle bezodkladně návrh vyhodnocení připomínek a návrh výběru nejvhodnější varianty dotčeným orgánům a vyzve je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Neuplatní-li dotčený orgán stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.“ Přesto se pořizovatel s určeným zastupitelem dohodl, že alespoň formálně zašle dotčeným orgánům sdělení s vyhodnocením vyjádření uplatněných oprávněnými investory. Toto sdělení č.j. MUBO/10579/2026 bylo dotčeným orgánům včetně návrhu vyhodnocení vyjádření zasláno dne 26. 2. 2026, přičemž – jak se předpokládalo – dotčené orgány vzaly toto sdělení na vědomí a neuplatnily k návrhu vyhodnocení vyjádření žádná stanoviska či další vyjádření.

S ohledem na výsledek projednání určený zastupitel nepředložil Zastupitelstvu obce Dolní Lutyně k projednání návrh vyhodnocení připomínek ve smyslu ustanovení § 99 odst. 1 stavebního zákona, neboť, jak je výše uvedeno, připomínky ve smyslu § 97 stavebního zákona nebyly k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně uplatněny.

Vzhledem ke skutečnosti, že nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), pořizovatel nežádal ve smyslu ustanovení § 100 stavebního zákona příslušný úřad o vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Pořizovatel požádal dne 26. 2. 2026 (č.j. MUBO/10674/2026) Krajský úřad Moravskoslezského kraje jako nadřízený orgán o vydání stanoviska podle § 101 stavebního zákona z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Nadřízený orgán vydal toto stanovisko č.j. MSK 32683/2026 dne 26. 3. 2026 se závěrem, že nenarušuje koordinaci využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a je v souladu s politikou územního rozvoje i s nadřazenou dokumentací vydanou krajem. Stanovisko je přílohou č. 4 textové části odůvodnění.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ LUTYNĚ S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně s cíli a úkoly stavebního zákona

Cíle a úkoly územního plánování stanoví stavební zákon (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) takto:

§ 38 Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí,

pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Předpoklady pro udržitelný rozvoj území jsou stanoveny již v platném územním plánu stanovením koncepce rozvoje obce a definováním zásad na ochranu životního prostředí, přírodních a kulturních hodnot území. Podmínky pro zlepšení soudržnosti společenství obyvatel území obce jsou v platném územním plánu vytvořeny vymezením zastavitelných ploch, umožňujících novou obytnou výstavbu, podmínky pro hospodářský rozvoj jsou vytvořeny stabilizací ploch stávajících výrobních areálů a vymezením ploch pro rozvoj výroby a těžby nerostných surovin, podmínky pro zlepšení životního prostředí jsou vytvořeny návrhem rozšíření stávající kanalizace do dosud neodkanalizovaných částí obce a vymezením ploch pro územní systém ekologické stability. Změnou č. 4 se tyto podmínky nemění. Realizací zájmů obsažených v platném Územním plánu Dolní Lutyně a ve Změně č. 4 nedojde ke střetům se zájmy ochrany přírody, ani k ohrožení atraktivity bydlení, a to ani pro současné generace ani pro generace budoucí.

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

V platném územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj všech pilířů udržitelného rozvoje území – životního prostředí, hospodářského rozvoje i soudržnosti obyvatel území; Změnou č. 4 se tyto předpoklady nemění.

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

Platný územní plán zachovává kvalitu vystavěného prostředí obce a funkčního a harmonického prostředí pro život jejích obyvatel a posiluje identitu obce stanovením podmínek pro novou výstavbu, které respektují charakter a strukturu stávající zástavby. Změnou č. 4 se tyto podmínky v zásadě nemění, pouze se doplňuje stanovení minimální výměry nově oddělovaných stavebních pozemků, aby nedocházelo k nadměrnému zahušťování zástavby, v rozporu s charakterem a strukturou stávající zástavby.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Přírodní hodnoty na území obce Dolní Lutyně jsou soustředěny v severní části obce, kde jsou vymezeny lokality soustavy Natura 2000 (ptačí oblast Heřmanský stav – Odra – Poolší, evropsky významná lokalita Niva Olše – Věřňovice), maloplošná zvláště chráněná území (přírodní památky Niva Olše – Věřňovice a Věřňovice) a nadregionální a regionální části ÚSES (regionální biocentra RBC102 Bezdínek, RBC164 Lutyňský Borek a RBC264 Věřňovická niva, nadregionální biokoridor NRBK674, regionální biokoridory RBK580 a RBK581). Tyto přírodní hodnoty jsou v platném územním plánu respektovány a Změnou č. 4 nejsou ohroženy. Kulturní a civilizační hodnoty v řešeném území, zahrnující nemovité kulturní památky (kostel sv. Jana Křtitele, polygonální stodola a zemědělský dvůr panský v Dolní Lutyni, socha sv. Jana Křtitele a náhrobek ve Věřňovicích) a památky místního významu, jsou v platném územním plánu

chráněny zejména stanovením prostorových podmínek zástavby. Ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením přípustného a nepřípustného využití ploch nezastavěného území již v platném územním plánu, Změnou č. 4 se doplňují podmínky pro zachování a doplnění zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou v platném územním plánu vymezeny s ohledem na udržitelný rozvoj území – zejména pro novou obytnou výstavbu (na základě potřeby vyplývající z demografické prognózy vývoje počtu obyvatel), dále pak pro rozvoj výroby a těžby nerostných surovin jako zdroje pracovních příležitostí v obci a pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury, tedy pro veřejně prospěšné stavby. Změnou č. 4 se vymezuje 11 nových zastavitelných ploch nevelkých výměr – ploch smíšených obytných venkovských SV a ploch zeleně zahradní a sadové ZZ, bez vlivu na hodnoty území.

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

Podněty na Změnu č. 4 územního plánu byly prověřeny s ohledem na koordinaci veřejných a soukromých zájmů v území a v tomto smyslu byly vyhodnoceny a zapracovány (případně nezapracovány) do Změny č. 4. Zohledněny byly především veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu a zemědělského půdního fondu. Ochrana veřejných zájmů v řešeném území, vyplývajících ze stavebního zákona a z jiných právních předpisů, je Změnou č. 4 respektována – viz kap. C. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

§ 39 Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

- a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty* – Změnou č. 4 byly přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území obce prověřeny a aktualizovány – viz kap. I.2. Základní koncepce rozvoje území obce
- b) *stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území* – urbanistická koncepce využití a rozvoje obce Dolní Lutyně, včetně rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a podmínek prostupnosti území, stanovených v platném územním plánu, se Změnou č. 4 nijak podstatně nemění, vymezuje se sice 11 nových zastavitelných ploch, ve všech případech jde ale o plochy drobných výměr, určených zčásti pro obytnou výstavbu a zčásti pro založení zahrad
- c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území* – Změnou č. 4 se vymezuje 11 nových zastavitelných ploch – z toho je šest ploch smíšených obytných venkovských, tedy ploch pro posílení obytné funkce obce a pět ploch zeleně zahradní a sadové, dále je vymezen koridor dopravní infrastruktury pro výstavbu vysokorychlostní trati; žádná z nově vymezených zastavitelných ploch nevyvolává problémy nebo rizika z hlediska ochrany veřejných zájmů a hospodárného využití území, nově vymezený kori-

dor dopravní infrastruktury je určen pro výstavbu vysokorychlostní trati, tedy pro veřejně prospěšnou stavbu

- d) *stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství* – pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou v platném územním plánu stanoveny podmínky využití včetně prostorového uspořádání, omezující maximální výšku zástavby a intenzitu využití pozemků; Změnou č. 4 jsou provedeny dílčí změny těchto podmínek, směřující k zachování struktury a charakteru stávající zástavby – zejména je stanovena minimální výměra nově oddělovaných stavebních pozemků, aby byla zachována rozvolněná struktura rozptýlené zástavby
- e) *vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch* – podmínky pro hospodárné využití území jsou zakotveny již v platném územním plánu, kdy jsou pro novou výstavbu vymezeny především proluky mezi stávající zástavbou, v podstatě bez nároků na novou veřejnou infrastrukturu; znehodnocené nebo nevyužití plochy a areály (brownfields) se na území obce nenacházejí, s výjimkou areálu bývalého zámku, který je již v platném územním plánu navržen k transformaci na nové využití pro občanské vybavení
- f) *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu* – stávající výrobní areály na území obce jsou stabilizované, v platném územním plánu jsou vymezeny také dvě zastavitelné plochy pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu a dvě zastavitelné plochy pro rozvoj výroby drobné; Změnou č. 4 se plochy pro rozvoj výroby nevymezují – obec Dolní Lutyně má spíše charakter příměstského satelitního obytného sídla, kde by byl rozvoj výroby ve větším měřítku nežádoucí; plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nejsou v platném územním plánu ani ve Změně č. 4 vymezeny, protože vzhledem k husté zástavbě (tzv. slezské), která pokrývá značnou část území obce, zde pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nejsou ani vhodné podmínky ani vhodné plochy
- g) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu* – podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj každodenní rekreace jsou vytvořeny již v platném územním plánu, Změnou č. 4 se vymezuje šest nových zastavitelných ploch, určených pro obytnou výstavbu
- h) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínka pro jejich provedení* – v rámci zpracování Změny č. 4 byly všechny požadavky prověřeny s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území a na základě tohoto prověření je vymezeno 11 nových zastavitelných ploch – šest ploch smíšených obytných venkovských a pět ploch zeleně zahradní a sadové; žádná z těchto nově vymezených zastavitelných

ploch nebude mít negativní vliv na stávající charakter zástavby a hodnoty území ani na využitelnost navazujícího území

- i) *stanovovat pořadí provádění změn v území* – pořadí změn v území není stanoveno ani v platném územním plánu ani ve Změně č. 4; navržené změny v území budou realizovány podle potřeb a finančních možností investorů
- j) *koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území* – změny v území, vymezené Změnou č. 4, respektují veřejné zájmy v území; vymezení ploch pro novou obytnou výstavbu je v zájmu obce, nově vymezený koridor dopravní infrastruktury je určen pro výstavbu vysokorychlostní trati, tedy pro veřejně prospěšnou stavbu; veškeré podněty na provedení změn v území byly velmi pečlivě prověřeny z hlediska jejich dopadů na veřejné zájmy, zejména na ochranu přírody a krajiny, ochranu krajinného rázu a ochranu zemědělského půdního fondu a podněty, u kterých bylo možné předpokládat negativní vlivy na veřejné zájmy, nebyly do Změny č. 4 zapracovány
- k) *vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření* – v platném územním plánu jsou veřejně prospěšné stavby a opatření vymezeny, Změnou č. 4 se jejich výčet rozšiřuje především o veřejně prospěšnou stavbu výstavby vysokorychlostní trati, dále pak o veřejně prospěšné stavby občanského vybavení a veřejných prostranství – v případě těchto veřejně prospěšných staveb jde o stavby, které byly v platném územním plánu vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, což už podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů možné není
- l) *vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot* – podmínky pro snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, zejména pro snížení ohrožení zástavby povodněmi, jsou stanoveny v platném územním plánu, společně s návrhem protipovodňových opatření; konkrétní opatření na ochranu před účinky sucha, erozních jevů a extrémních teplot nejsou v platném územním plánu navržena a ani Změnou č. 4 se nevymezují, jejich realizace je ale v území obecně přípustná
- m) *uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu* – adaptaci krajiny na změny klimatu umožní především výsadba zeleně v krajině, která je v územním plánu navržena v rámci chybějících částí ÚSES, a která je v území obecně přípustná
- n) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území* – všechny nově vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské, určené pro obytnou výstavbu, jsou vymezeny v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury a nevyžadují vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů; stavba vysokorychlostní trati, která prostředky z veřejných rozpočtů vyžadovat bude, je stavbou celorepublikového významu, převzatou z nadřazené územně plánovací dokumentace
- o) *vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany* – konkrétní opatření pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany nejsou v platném územním plánu ani ve Změně č. 4 navržena, v obsahu Změny č. 4 nebyly na tato opatření stanoveny žádné požadavky

- p) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch* – v platném územním plánu jsou stávající výrobní areály stabilizované a jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy, určené pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu a dvě zastavitelné plochy, určené pro rozvoj výroby drobné – vzhledem k převažující obytné funkci obce není větší rozvoj výrobních areálů v obci žádoucí; v zásadě ale vytvoření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn v územním plánu není možné, protože nelze předvídat, o jakou náhlou hospodářskou změnu by mohlo jít
- q) *určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území* – na území obce Dolní Lutyně se nevyskytují žádné lokality, které by vyžadovaly asanační nebo rekultivační zásahy
- r) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití* – plochy pro těžbu nerostných surovin – štěrkopísků – jsou v platném územním plánu vymezeny a podmínky pro jejich využití jsou stanoveny; Změnou č. 4 je aktualizován rozsah již využívaných těžebních ploch
- s) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis* – v platném územním plánu ani ve Změně č. 4 nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory pro záměry, které by vyžadovaly kompenzační opatření.

B.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně s požadavky stavebního zákona

Změna č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně uvádí platný územní plán do souladu s požadavky nového stavebního zákona, tj. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

V platném územním plánu je/jsou:

- vymezeno zastavěné území; Změnou č. 4 je aktualizováno k 1. 10. 2025
- stanovena základní koncepce rozvoje území obce včetně požadavků na rozvoj a ochranu jeho hodnot; Změnou č. 4 se tyto podmínky nemění, s výjimkou stanovení minimální výměry nově oddělovaných stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů a stanovení podmínek pro umístování zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stanovena urbanistická koncepce, jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně; Změnou č. 4 se vymezuje 11 nových zastavitelných ploch drobných výměr, systém veřejných prostranství a sídelní zeleně je aktualizován na základě skutečného stavu využití území
- stanovena koncepce veřejné infrastruktury, jejíž součástí je i stanovení podmínek pro její umístování, vymezení ploch pro veřejnou infrastrukturu a stanovení podmínek pro jejich využití; Změnou č. 4 jsou provedeny drobné dílčí úpravy navržené dopravní a technické infrastruktury lokálního významu, vymezuje se nový koridor dopravní infrastruktury pro stavbu vysokorychlostní trati, převzatý ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje a doplňuje se koncepce zelené infrastruktury

- stanovena koncepce uspořádání krajiny, jejíž součástí je i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi a suchem, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin; Změnou č. 4 se koncepce uspořádání krajiny nemění, doplňují se podmínky pro ochranu a rozvoj zelené infrastruktury a podmínky pro umisťování zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území; Změnou č. 4 jsou provedeny úpravy těchto podmínek, směřující k vyšší ochraně charakteru a struktury stávající zástavby
- vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit; Změnou č. 4 se jejich výčet rozšiřuje především o stavbu vysokorychlostní trati, dále pak o veřejně prospěšné stavby občanského vybavení a veřejných prostranství – jde o stavby, které byly v platném územním plánu vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, což už podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů možné není.

Závazná část platného územního plánu je Změnou č. 4 uvedena do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb.

O pořízení Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně (dále jen „Změna č. 4“) zkráceným postupem podle § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, rozhodlo Zastupitelstvo obce Dolní Lutyně na svém zasedání dne 21. 6. 2023 a zároveň schválilo Zprávu o uplatňování Územního plánu Dolní Lutyně za období 2019 – 2022, jejíž součástí jsou i Pokyny pro zpracování Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně v rozsahu zadání Změny č. 4.

Pořizovatelem Změny č. 4 je Městský úřad Bohumín, který jeho pořízení zajistil úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost v souladu s ustanovením §§ 27 a 44 stavebního zákona.

Změna č. 4 územního plánu byla zpracována zodpovědným projektantem Ing. arch. Helenou Salvetovou – autorizovaným architektem ČKA 864, tj. osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením §§ 155 a 156 stavebního zákona.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Změna č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ LUTYNĚ S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

C.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně s požadavky jiných právních předpisů

Změna č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně je zpracována v souladu s požadavky jiných právních předpisů takto:

- *zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 4 dotčeny; na území obce Dolní Lutyně se nenachází národní kulturní památka ani památková zóna a veškeré kulturní památky, uvedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, jsou respektovány; nové zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 4, nejsou situovány v blízkosti nemovitých kulturních památek, nemohou mít na ně negativní vliv ani neohrozí jejich působení na okolí
- *zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 4 respektovány
- *zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 4 respektovány; zábor lesních pozemků, vyvolaný Změnou č. 4, činí 1,11 ha, a to pro záměr výstavby vysokorychlostní trati, což je záměr celorepublikového významu, převzatý z nadřazené územně plánovací dokumentace
- *zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 4 respektovány
- *zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 4 dotčeny
- *zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 4 respektovány
- *zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 2 respektovány; zábor zemědělské půdy, vyvolaný Změnou č. 3 činí sice 13,08 ha, z toho je ale 10,64 pro záměr přebíraný ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje – veřejně prospěšnou stavbu vysokorychlostní trati; naopak 3,50 ha záboru zemědělské půdy se z platného územního plánu vypouští – zastavitelné plochy jsou zrušeny a navráceny do zemědělského půdního fondu
- *zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou dotčeny; Změnou č. 4 se nevymezují žádné plochy ani záměry, které by mohly mít negativní vliv na kvalitu ovzduší
- *zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií)*

- veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou dotčeny; Změnou č. 4 se nevymezují žádné rozvojové plochy ani nenavrhují žádné záměry, které by mohly způsobit havárii nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi
- *zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou dotčeny; Změnou č. 4 se nenavrhují žádné záměry ani rozvojové plochy, které by mohly mít negativní vliv na veřejné zdraví
 - *zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 4 respektovány
 - *zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 4 respektovány
 - *zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 4 respektovány
 - *zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 4 respektovány
 - *zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 4 dotčeny.

C.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně se stanovisky dotčených orgánů

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, uplatněných podle zvláštních právních předpisů, zpracované pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 98 odst. 1 stavebního zákona je obsahem samostatné přílohy č. 1 tohoto Odůvodnění. S ohledem na výsledek vyhodnocení nebylo třeba zajistit řešení rozporů.

Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu podle § 101 odst. 2 stavebního zákona je obsahem samostatné přílohy č. 4 tohoto Odůvodnění.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ LUTYNĚ S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR. Účelem PÚR ČR je s ohledem na možnosti a předpoklady území a na požadavky územního rozvoje zajistit koordinaci územně plánovací

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

2. Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v PÚR ČR, jsou ve Změně č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně naplněny takto:

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

Platný Územní plán Dolní Lutyně důsledně chrání přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území, zachovává strukturu rozptýlené zástavby a nové zastavitelné plochy pro obytnou výstavbu vymezuje s charakterem stávající rozptýlené zástavby, zachovává charakter a strukturu kulturní krajiny, respektuje rozptýlenou zeleň v krajině včetně břehových porostů vodních toků a nenavrhuje žádné pohledové dominanty nebo bariéry. Přírodní hodnoty, představované především přírodními památkami Věřňovice a Niva Olše – Věřňovice, ptáčích oblastí Heřmanský stav – Odra – Poolší, evropsky významnou lokalitou Niva Olše – Věřňovice, nadregionálními a regionálními částmi ÚSES, lesními porosty a břehovými porosty vodních toků, jsou chráněny především omezením možnosti realizace staveb mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Civilizační a kulturní hodnoty včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zahrnující především nemovité kulturní památky (kostel sv. Jana Křtitele, stodola, zemědělský dvůr panský, socha sv. Jana Nepomuckého, náhrobek z války 1866), dále pak památky místního významu a území s archeologickými nálezy, jsou v platném územním plánu chráněny zejména stanovením prostorových podmínek zástavby.

Změnou č. 4 se vymezuje 11 nových zastavitelných ploch – šest ploch smíšených obytných venkovských a pět ploch zeleně zahradní a sadové. Výstavbou na zastavitelných plochách smíšených obytných venkovských, vymezených Změnou č. 4, nedojde k zásahům do přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot území, do urbanistické struktury území, struktury osídlení ani kulturní krajiny.

(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.

Stávající zemědělské výrobní areály jsou v platném územním plánu zachovány, pro rozšíření zemědělského areálu na ulici Ke Statku jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy. Zásady ochrany zemědělské půdy jsou v platném územním plánu respektovány, zábor zemědělské půdy je navržen v rozsahu nezbytném pro zajištění budoucího rozvoje obce, vymezené zastavitelné plochy jsou situovány tak, aby jejich dopad na zemědělsky obhospodařované pozemky byl co nejmenší. Zábor zemědělské půdy, vyvolaný Změnou č. 4, činí celkem 13,08 ha, z toho je ale 10,64 ha pro záměr přebíraný ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje – veřejně prospěšnou stavbu vysokorychlostní trati; naopak 3,50 ha záboru zemědělské půdy se z platného územního plánu vypouští – zastavitelné plochy jsou zrušeny a navraceny do zemědělského půdního fondu. K zásahu do lesních porostů a do vodních ploch dochází jen v malém rozsahu, opět pouze v souvislosti s vymezením koridoru pro stavbu vysokorychlostní trati. Vymezení ploch územního systému ekologické stability je v několika případech upraveno tak, aby vymezený ÚSES lépe respektoval současný stav přírodních prvků v území.

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

Tato problematika se obce Dolní Lutyně netýká, k prostorově sociální segregaci zde nedochází.

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

Platný územní plán stanovuje koncepci rozvoje obce komplexně a nepreferuje žádná jednostranná rozhodnutí; stanovená koncepce je zaměřena především na rozvoj obytné výstavby a také na odstranění nedostatků v dopravní a technické infrastruktuře, při respektování ochrany zemědělské půdy, přírodních hodnot území, urbanistických hodnot a krajinného rázu. Změna č. 4 nenavrhuje žádná jednostranná řešení, která by mohla zhoršit stav území a ohrozit jeho hodnoty, řeší především rozvoj obytné funkce a rozvoj dopravní infrastruktury – vymezuje koridor pro stavbu vysokorychlostní trati.

- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Platný územní plán řeší koncepci rozvoje obce na principu integrovaného rozvoje území a navrhuje vyvážený rozvoj všech funkčních složek v území na základě komplexního a objektivního posouzení všech zájmů v území. Změnou č. 4 se koncepce rozvoje obce, stanovená územním plánem, zásadně nemění, nejvýznamnější změnou je vymezení koridoru pro stavbu vysokorychlostní trati v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Změna č. 4 respektuje zájmy ochrany přírody a zájmy ochrany kulturních a historických hodnot a je zpracována na základě komplexního a objektivního posouzení všech zájmů v území.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně posti-*

žených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Tyto podmínky jsou vytvořeny již v platném územním plánu, kde jsou vymezeny zastavitelné plochy výroby zemědělské a výroby drobné a plochy pro rozšíření těžby štěrko-písků, tedy plochy pro vytvoření pracovních příležitostí. Změnou č. 4 se tyto podmínky nemění. Obec Dolní Lutyně má především funkci obytnou, výrobní funkce není příliš významná; předpoklady a možnosti posílení ekonomického pilíře obce jsou tedy omezené. Pracovní příležitosti poskytují obyvatelům obce především blízká města – Bohumín, Ostrava, Orlová a Karviná. Obec Dolní Lutyně patří k obcím, ve kterých převažuje vyjíždka za prací nad vlastními pracovními příležitostmi; toto rozdělení funkcí je logické a nelze je považovat za problém. Dopravní dostupnost všech uvedených měst je velmi dobrá.

- (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.*

Obec Dolní Lutyně je příměstskou obcí se silnými vazbami na sousední města Bohumín, Orlovou, ale i Ostravu a Karvinou, které obci poskytují širokou nabídku zařízení občanského vybavení a pracovních příležitostí; z těchto měst naopak do obce směřují tlaky na výstavbu rodinných domů. Tyto existující vztahy a vazby platný územní plán zachovává a Změna č. 4 na ně nemá žádný dopad.

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

Na území obce Dolní Lutyně se brownfields ve větším rozsahu nenacházejí, nové využití jediného nevyužitého areálu – areálu bývalého zámku – je navrženo již v platném územním plánu. Ochrana nezastavěného území a zachování ploch veřejné zeleně bylo prioritou při zpracování platného územního plánu; Změnou č. 4 se vymezuje 11 nových zastavitelných ploch drobných výměr, do ploch veřejné zeleně se nezasahuje. Předcházet vzniku brownfields prostřednictvím územního plánu nelze.

- (20) *Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu,*

implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Důsledná ochrana přírodních funkcí a krajinných hodnot před negativními vlivy byla jednou z priorit při zpracování Územního plánu Dolní Lutyně. V platném územním plánu jsou respektovány veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí i ochrany zemědělského a lesního půdního fondu a jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, pro zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěném území a pro zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Změnou č. 4 se navrhuje dílčí změny v území – vymezuje se 11 nových zastavitelných ploch drobnějších výměr, zčásti pro novou obytnou výstavbu, zčásti pro založení zahrad. Vymezení nových zastavitelných ploch není v rozporu s cílovými charakteristikami (kvalitami) krajiny – viz kap. D.3. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, žádná z těchto nových zastavitelných ploch nezasáhne do maloplošných zvláště chráněných území ani do lokalit Natura 2000. Zásah do přírodních hodnot území ovšem představuje koridor dopravní infrastruktury, vymezený Změnou č. 4 pro stavbu vysokorychlostní trati – koridor zasahuje do přírodní památky Niva Olše – Věřňovice, prochází ptačí oblastí Heřmanský stav – Odra – Poolší, evropsky významnou lokalitou Niva Olše – Věřňovice a regionálním biocentrem RBC102 Bezdínek. V tomto případě jde o záměr celostátního významu, převzatý z nadřazené územně plánovací dokumentace, který územní plán beze změny přebírá.

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

Ke zhoršení migrační prostupnosti území dojde v souvislosti s výstavbou vysokorychlostní trati, která protne severovýchodní část území obce; jde o záměr nadmístního významu, přebíraný ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, který územní plán musí respektovat. Nové zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 4, mají lokální význam, migrační prostupnost území nezhorší a nesměřují ke srůstání sousedních sídel.

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

V platném územním plánu jsou stávající plochy veřejně přístupné zeleně zachovány a doplněny nově navrženými plochami, Změnou č. 4 se do stávajících ani do navržených ploch veřejně přístupné zeleně nezasahuje, nové plochy veřejné zeleně se nevymezují. Ke zhoršení prostupnosti území dojde v souvislosti s výstavbou vysokorychlostní trati, která protne severovýchodní část území obce; jde o záměr nadmístního významu, přebíraný ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, který územní plán musí respektovat.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.*

Území obce Dolní Lutyně nepatří k obcím s významnější rekreační funkcí, neleží v turisticky atraktivní oblasti. V platném územním plánu jsou stávající cyklotrasy respektovány a doplněny návrhem nových tras; Změnou č. 4 se do systému stávajících ani navržených cyklotras nezasahuje. Pro větší rozvoj cestovního ruchu, pro agroturistiku nebo pro poznávací turistiku nemá obec předpoklady.

- (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 odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Dopravní dostupnost obce Dolní Lutyně je velmi dobrá, územím obce prochází dálnice D1 (na kterou ale obec není přímo připojena) a dvě významné silnice – silnice I/67 a silnice II/474. Snížení negativních vlivů tranzitní silniční dopravy je řešeno v platném územním plánu návrhem přeložky silnice I/67 mimo souvislou zástavbu; zastavitelné plochy, určené pro novou obytnou výstavbu jsou od koridoru, vymezeného pro přeložku silnice I/67, dostatečně vzdáleny, takže budoucí negativní vliv dopravy na obytné území je eliminován. Rozvoj technické infrastruktury je navržen již v platném územním plánu, včetně návrhu výstavby vedení VVN 400 kV EDĚ – Vratimov – Nošovice. Změnou č. 4 se do územního plánu doplňuje koridor pro výstavbu vysokorychlostní trati, v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje; v blízkosti koridoru

nejsou v platném územním plánu ani ve Změně č. 4 vymezeny žádné zastavitelné plochy pro obytnou výstavbu.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).*

Zlepšení dopravní dostupnosti území je řešeno v platném územním plánu návrhem přeložky silnice I/67 mimo souvislou zástavbu obce, tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy a zlepšení ochrany obyvatel před hlukem a emisemi. Pro zastavitelné plochy, situované mimo dosah stávajících komunikací, jsou v platném územním plánu navrženy obslužné komunikace. Změnou č. 4 se navrhuje nová místní komunikace v lokalitě Polní, na základě zpracované Územní studie Územní studie Lokalita „Polní I.C“, k.ú. Dolní Lutyně (Ing. Zbyhňev Owczarzy, březen 2022). V souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje se Změnou č. 4 vymezuje koridor pro výstavbu vysokorychlostní trati.

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

Vliv na kvalitu ovzduší v obci Dolní Lutyně mají především velké zdroje znečištění v regionu, které jsou situovány poměrně blízko – zejména těžký průmysl v Bohumíně a Ostravě, významný vliv má také přenos znečištění ze sousedního Polska – tyto zdroje znečištění ovšem nelze územním plánem Dolní Lutyně eliminovat. Na území obce Dolní Lutyně nejsou žádné stávající výrobní areály, které by byly zdrojem negativních vlivů na obytnou zástavbu, v platném územním plánu ani ve Změně č. 4 nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy pro činnosti, které by mohly mít na životní prostředí negativní vliv. Zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu a ve Změně č. 4, jsou v převážné většině dostatečně vzdáleny od výrobních areálů i od ploch těžby nerostů.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě*

blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

V platném územním plánu byla navržena řada protipovodňových opatření, z nichž pol-dr na Lutyňce již byl realizován. Přirozená retence srážkových vod v zástavbě je zajiště-na již v platném územním plánu stanovením nízkého koeficientu zastavění pozemků, který umožňuje vsak dešťových vod přímo na pozemku.

- (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 platném územním plánu jsou zastavitelné plochy v záplavovém území vymezeny jen ve velmi malém rozsahu, s kladným stanoviskem Povodí Odry s.p.; pro všechny tyto vymezené plochy jsou stanoveny podmínky neumožňující v záplavovém území realizaci staveb nebo opatření, které by mohly změnit nebo zhoršit odtokové poměry. Změnou č. 4 se zastavitelné plochy v záplavovém území nevymezují.

- (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 geogra-fickými podmínkami.*

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně ja-ko řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpo-klady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

V platném územním plánu je rozvoj veřejné infrastruktury řešen koordinovaně, s ohledem na její účelné využívání. Změnou č. 4 se koncepce dopravní infrastruktury doplňuje o vymezení koridoru pro výstavbu vysokorychlostní trati, koncepce technické infrastruktury, stanovená platným územním plánem, se nemění.

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

Rozvoj území obce v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území včetně nároků na veřejnou infrastrukturu je stanoven již v platném územním plánu. Změnou č. 4 se koncepce rozvoje obce, stanovená v platném územním plánu, zásadně nemění, do stávajících ploch, staveb a zařízení veřejných prostorů a veřejné infrastruktury se nezasahuje, pouze se doplňuje vymezení koridoru pro výstavbu vysokorychlostní trati a podmínky pro zachování a doplnění zelené infrastruktury.

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

Návaznost silniční, železniční, pěší a cyklistické dopravy a řešení dopravních systémů, umožňujících propojení obytných, výrobních i rekreačních ploch obce, je zajištěna v platném územním plánu, Změnou č. 4 se doplňuje koridor pro výstavbu vysokorychlostní trati, která ale bude sloužit především dálkové mezinárodní dopravě a pro dopravní obsluhu Dolní Lutyně nebude mít větší význam.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.*

Dodávka pitné vody v řešeném území je zajištěna ze zdrojů Ostravského oblastního vodovodu, v odpovídající kvalitě a dostatečné kapacitě. Likvidace odpadních vod ve Věřňovicích je zajištěna na ČOV, v Dolní Lutyni je vybudována nesoustavná kanalizace v centrální části, zakončená na ČOV; v platném územním plánu se navrhuje dobudování chybějící kanalizace. Změnou č. 4 se celková koncepce technické infrastruktury nemění, jsou provedeny pouze, dílčí úpravy navrženého řešení, vyplývající z úpravy vymezení některých zastavitelných ploch.

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

S výrobou energie z obnovitelných zdrojů ve větším měřítku se v územním plánu nepočítá. V plochách bydlení hromadného BH, občanského vybavení veřejného OV, občanského vybavení komerčního OK a občanského vybavení sportu OS se připouští pouze zařízení instalovaná na budovách, v plochách smíšených obytných venkovských SV se připouští na nezastavěných částech pozemků rodinných domů i jako stavba vedlejší ke stavbě hlavní; v plochách technické infrastruktury všeobecné TU, výroby zemědě-

ské VZ, výroby jiné VX a výroby drobné a služeb VD se připouští zařízení instalovaná na budovách i fotovoltaické elektrárny umístěné na nezastavěných částech vymezených ploch jako alternativní zdroj energie k zajištění výroby elektřiny pro vlastní potřebu provozu objektů v předmětných plochách, případně pro potřebu veřejného sektoru. V plochách nezastavěného území (ve volné krajině) je výstavba zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů nepřípustná.

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

Tato priorita se území obce Dolní Lutyně netýká.

- **Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy**

Cílem stanovení koncepce sídelní struktury v Politice územního rozvoje ČR je vyrovnaní disparit mezi různými centry osídlení stejné kategorie a zároveň stabilizování center osídlení na úrovni odpovídající významu dané kategorie. Politika územního rozvoje ČR má za cíl stanovit takovou koncepci sídelní struktury, která všem obyvatelům umožní realizovat podstatnou část jejich potřeb v místě bydliště, resp. v blízkém centru osídlení, což přispěje ke zvyšování kvality jejich života.

Politika územního rozvoje ČR stanovuje koncepci sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G). Centra osídlení hierarchicky vyšších kategorií zároveň plní funkci center osídlení nižších kategorií v rozsahu a okruhu časové dostupnosti centra osídlení nižší kategorie. Jedno centrum osídlení nemusí být tvořeno výhradně jen jednou obcí, ale může ho tvořit i více obcí společně, pokud tomu budou odpovídat územní podmínky a vzájemné vazby daných obcí.

Vymezení vyšších a středních center osídlení (A-D) je záležitostí celostátního významu. Vyšší a střední centra osídlení představují významné póly osídlení, které zásadně ovlivňují vazby v území s dopadem na kategorie nižších a malých center osídlení. Tato centra osídlení svým rozložením a dostupností umožňují udržitelný rozvoj území. Vymezení nižších a malých center osídlení (E-G) je záležitostí nadmístního významu. Tyto kategorie nižších center osídlení doplní soustavu center osídlení vyššího řádu vymezených na celostátní úrovni.

Obec Dolní Lutyně není v Politice územního rozvoje ČR vymezeno jako vyšší významné (A), vyšší ostatní (B), střední významné (C) ani střední ostatní (D) centrum osídlení, v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění, tj. ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7 8a a 8b a Změny č. 11 soustava center osídlení zatím doplněna o centra osídlení nižší a malá (kategorie E-G) není.

Politika územního rozvoje ČR dále vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního nebo celostátního významu, nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje, tj. rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního nebo celostátního významu existují zvýšené požadavky na změny v území. V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování celostátních priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

Zvýšené požadavky na změny v území rozvojových oblastí a rozvojových os vyžadují aktivní součinnost všech složek veřejné správy, zvláště pak dotčených orgánů, chránících veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů při řešení úkolů pro územní plánování a při plnění příslušných doporučení.

V bodě (38) jsou stanoveny podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) *možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území* – vybavení území obce Dolní Lutyně veřejnou infrastrukturou je na dobré úrovni, prakticky veškerá stávající zástavba je napojena na veřejný vodovod, likvidace odpadních vod ve Věřňovicích je zajištěna na ČOV, v Dolní Lutyni je vybudována nesoustavná kanalizace v centrální části, zakončená na ČOV, obec je plošně plynofikována; v platném územním plánu je navrženo rozšíření vodovodu, kanalizace a STL plynovodu a zkapacitnění ČOV v Dolní Lutyni; tato koncepce se Změnou č. 4 nemění
- b) *rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu* – vzhledem k charakteru zástavby na většině území obce (rozptýlená zástavba, tzv. slezská) není rozvoj výstavby uvnitř zastavěného území v podstatě možný a většina rozvojových ploch je tak nezbytně vymezena mimo zastavěné území; tento charakter zástavby je pro region typický a jeho dalšímu rozvíjení nelze zcela zabránit, protože území obce je protkáno hustou sítí vybudovaných komunikací a sítí technické infrastruktury, jejichž využití pro potřeby nové výstavby je logické a ekonomicky výhodné; zábory ploch veřejné zeleně ani krajinné zeleně nejsou v platném územním plánu ani ve Změně č. 4 navrženy, k prostorové sociální segregaci na území obce nedochází
- c) *nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch* – na území obce Dolní Lutyně se nevyužívané průmyslové, skladové ani dopravní plochy nenachází
- d) *řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady* – na území obce Dolní Lutyně se plochy ani areály vhodné k rekultivaci nenacházejí – viz předchozí bod
- e) *zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center* – netýká se obce Dolní Lutyně
- f) *ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny* – rekreační potenciál krajiny na území obce Dolní Lutyně není významný, představují jej především sporadické lesní porosty a krajinná zeleň, zejména na severním okraji území obce, podél toku Olše; rekreačnímu

využití krajiny slouží zejména poměrně hustá síť cyklotras, která je v platném územním plánu rozšířena o další trasy

- g) *minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území* – přírodní hodnoty území obce Dolní Lutyně, představované především přírodními památkami Věřňovice a Niva Olše – Věřňovice, ptačí oblastí Heřmanský stav – Odra – Poolší, evropsky významnou lokalitou Niva Olše – Věřňovice, nadregionálními a regionálními částmi ÚSES, lesními porosty a břehovými porosty vodních toků, jsou v platném územním plánu zachovány a chráněny; zásah do přírodních hodnot území ovšem představuje koridor dopravní infrastruktury, vymezený Změnou č. 4 pro stavbu vysokorychlostní trati – koridor zasahuje do přírodní památky Niva Olše – Věřňovice, prochází ptačí oblastí Heřmanský stav – Odra – Poolší, evropsky významnou lokalitou Niva Olše – Věřňovice a regionálním biocentrem RBC102 Bezdínek – v tomto případě jde o záměr celostátního významu, převzatý z nadřazené územně plánovací dokumentace, který územní plán beze změny přebírá.

Území obce Dolní Lutyně je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2; její vymezení, důvody vymezení a úkoly pro územní plánování jsou stanoveny v bodě:

(41) OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava

Vymezení:

Území obcí z ORP Bílovec (bez obcí v jihozápadní části), Bohumín, Český Těšín, Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Hlučín (bez obcí v severní části), Karviná, Kopřivnice (bez obcí ve střední části), Kravaře (jen obce v jihozápadní části), Opava (bez obcí v západní a jižní části), Orlová, Ostrava, Třinec (bez obcí v jižní a jihovýchodní části).

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Ostravy a mnohostranným působením husté sítě vedlejších center osídlení, zejména Opavy, Frýdku-Místku, Karviné, Českého Těšína, Havířova, Kopřivnice, Třince, Bohumína, Orlové a dalšího urbanizovaného osídlení. Jde o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, pro kterou je charakteristický dynamický rozvoj mezinárodní spolupráce se sousedícím polským regionem Horního Slezska; výrazným předpokladem rozvoje je v současnosti budované napojení na dálniční síť ČR a Polska, jakož i poloha na II. a III. TŽK a připojení na vysokorychlostní železniční síť.

Úkoly pro územní plánování nejsou stanoveny.

Začlenění území obce Dolní Lutyně do rozvojové oblasti OB2 je v územním plánu respektováno, na rozvoj obce ale nemá žádný konkrétní dopad.

• Specifické oblasti

Politika územního rozvoje ČR vymezuje dvě specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

- (75c) **SOB10** *Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.*

(75d) **SOB11** *Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.*

Do obou specifických oblastí spadá území ORP Bohumín bez obcí v severovýchodní a západní části; dle grafického znázornění těchto specifických oblastí v PÚR ČR (schéma 3b a 3c) je zřejmé, že území obce Dolní Lutyně do těchto specifických oblastí spadá.

Dle sdělení Ministerstva pro místní rozvoj je vymezování těchto specifických oblastí v územně plánovací dokumentaci podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje Ministerstvo průmyslu a obchodu a Ministerstvo životního prostředí, resp. Výzkumný ústav pro krajinu) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie v současné době zpracovány nejsou, a proto je nelze do územního plánu zpracovat.

• **Záměry dopravní infrastruktury**

Územím obce Dolní Lutyně prochází koridor vysokorychlostní dopravy ŽD5. Jeho vymezení, důvody vymezení a úkoly pro územní plánování jsou stanoveny v bodě:

(83e) ŽD5

Vymezení:

RS1 úsek Prosenice–Ostrava–hranice ČR/Polsko (–Katowice) včetně dopravně bezkolizního napojení RS1 na stávající trať směr Ostrava–Vítkovice–Havířov–Český Těšín a na stávající železniční trať směr Přerov/Olomouc od Prosenic.

Důvody vymezení:

Propojení největších měst ČR páteřní vysokorychlostní železniční dopravou. Zajistit realizaci vysokorychlostní železniční dopravy Prosenice–Ostrava-Svinov–hranice ČR/Polsko (– Katowice). Splnění požadavků TEN-T.

Úkoly pro územní plánování:

a) Na základě podkladů Ministerstva dopravy vymezit návrh RS1 VRT Prosenice – Brodek u Přerova.

b) Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit územní rezervu, případně vymezit koridor pro vysokorychlostní železniční dopravu v úseku Ostrava-Svinov–hranice ČR/Polsko (–Katowice).

V platném územním plánu byl pro výstavbu vysokorychlostní trati vymezen koridor územní rezervy R1, Změnou č. 4 se koridor územní rezervy ruší a vymezuje se koridor dopravní infrastruktury CNZ.DD2 ve zcela nové trase, v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

• **Záměry technické infrastruktury a související záměry**

Územím obce Dolní Lutyně prochází koridor energetického vedení pro vyvedení výkonu z Elektrárny Dětmárovice (EDĚ) 400 kV Dětmárovice – Vratimov – Nošovice. Jeho vymezení, důvody vymezení a úkoly pro územní plánování jsou stanoveny v bodě:

(142) E4a

Vymezení:

Rozšíření a vyvedení elektrického a tepelného výkonu elektráren Temelín, Ledvice, Počeradý, Prunéřov, Tušimice, Dětmárovice, Mělník, Tisová, Vřesová, Litvínov, Neratovice, Kralupy nad Vltavou a Dukovany, včetně vodní nádrže pro zajištění dlouhodobého provozu Dukovan (v případě její nezbytnosti) a propojení s nejbližší rozvodnou.

Důvody vymezení:

Potřeba obnovy stávajících nebo vymezení nových zdrojů v lokalitách s vhodnými územními podmínkami a s potřebnou veřejnou infrastrukturou a podmínkami pro vyvedení jejich výkonu do přenosové soustavy.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, související a podmiňující změny v území vyvolané rozšířením elektrárny Temelín a Dukovany.*
- b) Na základě splnění úkolu pro MPO prověřit územní podmínky pro umístění záměru vodní nádrže pro zajištění dlouhodobého provozu Dukovan s ohledem na minimalizaci dopadů na ochranu přírody a krajiny a podle výsledků prověření zajistit vymezení územní rezervy.*

Splněno v platném územním plánu vymezením koridoru technické infrastruktury – energetiky EK1; Změnou č. 4 se mění označení koridoru na CNZ.TE5, vymezení koridoru se nemění.

• Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

Území obce Dolní Lutyně se dále týká úkoly pro územní plánování, stanovené pro ministerstvo pro místní rozvoj a kraje v územně plánovacích dokumentacích nebo v jejich změnách, v bodě:

(185) Prověří možnosti umístění průmyslové zóny o velikosti cca 100 až 200 ha včetně prověření možností využití ploch brownfields v rámci specifické oblasti SOB4, případně rozvojové oblasti OB2. Při tomto prověření je nutno brát v úvahu limity znečištění ovzduší.

V současné době není v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje na území obce Dolní Lutyně žádná průmyslová zóna vymezena.

(211) Vymezí plochy pro strategické investiční stavby v těchto lokalitách: Cheb (Karlovarský kraj), Komořany – Důl ČSA (Ústecký kraj), Prunéřov (Ústecký kraj), Severní lom (Ústecký kraj), Lazy (Moravskoslezský kraj), Bruntál (Moravskoslezský kraj), Nad Barborou (Moravskoslezský kraj), Dolní Lutyně (Moravskoslezský kraj), Staříč II (Moravskoslezský kraj), Staré Sedlo (Karlovarský kraj), Milovice (Středočeský kraj), Nymburk (Středočeský kraj) a Mošnov (Moravskoslezský kraj).

V současné době není v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění na území obce Dolní Lutyně žádná průmyslová zóna ani plocha pro strategickou investiční stavbu vymezena, a proto není vymezena ani v Územním plánu Dolní Lutyně.

Platný Územní plán Dolní Lutyně i Změna č. 4 jsou s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změn č. 8 a 9 v souladu.

D.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 Územního plánu Dolní Lutyně s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán vymezuje:

- a) zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
- b) zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro další záměry mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
- c) územní systém ekologické stability nadregionálního významu a
- d) veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024, s nabytím účinnosti dne 29. 10. 2024.

Na území obce Dolní Lutyně jsou v Územním rozvojovém plánu vymezeny následující koridory:

DS16

Název: Koridor silnice I. třídy I/11, I/59, I/67, I/68 úsek Bohumín – Karviná – Havířov – Třanovice – Mosty u Jablunkova – hranice ČR/Slovensko (–Žilina).

Vymezení:

Na území Moravskoslezského kraje:

*Na území obcí: Bohumín, **Dolní Lutyně**, Dětmárovice, Karviná, Orlová, Petřvald, Havířov, Horní Suchá, Těrlicko, Soběšovice, Dolní Domaslavice, Třanovice, Hnojník, Střítež, Ropice, Třinec, Bystřice, Hrádek, Návsí, Jablunkov, Bocanovice, Mosty u Jablunkova.*

Koridor pro výstavbu přeložky silnice I/67 je v platném územním plánu vymezen s označením DK1. Změnou č. 4 se jeho vymezení v podstatě nemění, pouze se mírně rozšiřuje v prostoru budoucího křížení přeložky silnice I/67, silnice III/46812 a železniční trati č. 320 a mění se jeho označení na CNZ.DS104.

NRBK91-PL

Název: Černý les (91) – hranice ČR/Polsko

Vymezení:

Na území Moravskoslezského kraje:

Na území obcí:

*Šilheřovice, Ostrava, Bohumín, Rychvald, **Dolní Lutyně**, Dětmárovice, Petrovice u Karviné.*

Nadregionální biokoridor NRBK91-PL včetně vložených regionálních biocenter je v platném územním plánu vymezen, Změnou č. 4 se jeho vymezení nemění.

D.3. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 Územního plánu Dolní Lutyně se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen ZÚR MSK) stanovují koncepci rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury, zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v Politice územního rozvoje ČR, vymezují nadmístní rozvojové oblasti a rozvojové osy, zpřesňují vymezení specifických oblastí, vymezených v Politice územního rozvoje ČR a vymezují specifické oblasti nadmístního významu, zpřesňují vymezení ploch a koridorů, vymezených v Politice územního rozvoje ČR a přebíraná věcná řešení Územního rozvojového plánu, zejména zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory, včetně ploch a koridorů nadmístního významu, vymezují plochy a koridory regionálního územního systému ekologické stability a zpřesňují plochy a koridory nadregionálního územního systému ekologické stability, stanovují cílové kvality krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření a plochy pro asanaci, stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti, stanovují kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, vymezují plochy a koridory územních rezerv a stanovují pořadí provádění změn v území.

A. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ KRAJE A ROZVOJE A OCHRANY JEHO HODNOT, VČETNĚ KONCEPCE SÍDELNÍ STRUKTURY

• Priority územního plánování

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje stanovují priority územního plánování pro stanovení základní koncepce rozvoje kraje a dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. V platném Územním plánu Dolní Lutyně a ve Změně č. 4 jsou tyto priority naplněny takto:

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

Požadavek na dokončení dopravního napojení kraje na nadřazenou silniční síť mezinárodního a republikového významu se obce Dolní Lutyně netýká – územím obce Dolní Lutyně prochází významný dopravní tah mezinárodního významu – dálnice D1. Pro dokončení napojení kraje na nadřazenou železniční síť mezinárodního a republikového významu je v platném územním plánu vymezen koridor územní rezervy pro výstavbu vysokorychlostní trati (VRT) R1; Změnou č. 4 se koridor územní rezervy ruší a vymezuje se koridor dopravní infrastruktury CNZ.DD2 ve zcela jiné trase, v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

3. *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení západní části kraje (ORP Krnov, ORP Bruntál, ORP Rýmařov, ORP Vítkov) s krajským městem a s přilehlým územím ČR (Olomoucký kraj) a Polska.*

Tento požadavek se území obce Dolní Lutyně netýká.

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

Splněno v platném územním plánu vymezením koridoru technické infrastruktury pro vyvedení výkonu z Elektrárny Dětmárovice (EDĚ) 400 kV Dětmárovice – Vratimov – Nošovice. Změnou č. 4 se vymezení koridoru nemění, mění se pouze jeho označení na CNZ.TE5, v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

5. *Vytvoření podmínek pro:*

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

Netýká se řešeného území, obec Dolní Lutyně není spádovou obcí.

6. *V rámci územního rozvoje sídel:*

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

Na území obce Dolní Lutyně se nevyužité plochy a areály (brownfields) ve větším rozsahu nenacházejí, jako brownfield lze označit pouze areál bývalého zámku; jeho nové využití je navrženo již v platném územním plánu a Změnou č. 4 se nemění. Vzhledem k charakteru stávající zástavby (převážně rozptýlená zástavba tzv. slezská) se uvnitř zastavěného území nenacházejí žádné větší proluky vhodné pro novou výstavbu a plochy pro novou výstavbu tak bylo nutno vymezit i ve volné krajině, vždy však v návaznosti na stávající zástavbu.

V platném územním plánu je vymezena řada zastavitelných ploch, které navazují na území sousedních měst – Bohumína a Orlové; zde ale nelze mluvit o nežádoucím srůstání sídel, protože jde o historicky vzniklou strukturu zástavby slezského typu, která představuje zástavbu roztroušenou v krajině bez ohledu na hranice obcí. Změnou č. 4 se nové zastavitelné plochy na hranici se sousedními sídly nevymezují.

V platném územním plánu je vymezen koridor pro přeložku silnice I/67, Změnou č. 4 se doplňuje koridor pro výstavbu vysokorychlostní trati. Plochy vymezené v platném územním plánu a ve Změně č. 4 pro novou obytnou výstavbu jsou od obou koridorů dostatečně vzdáleny, takže budoucí negativní vliv dopravy na obytné území je eliminován.

V platném územním plánu jsou zastavitelné plochy v záplavovém území vymezeny jen ve velmi malém rozsahu, s kladným stanoviskem Povodí Odry s.p.; pro všechny tyto vymezené plochy jsou stanoveny podmínky neumožňující v záplavovém území realizaci staveb nebo opatření, které by mohly změnit nebo zhoršit odtokové poměry. Změnou č. 4 se zastavitelné plochy v záplavovém území nevymezují.

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

Rozvoj obytné funkce obce včetně související veřejné infrastruktury je navržen již v platném územním plánu a Změnou č. 4 je dále doplněn o dalších šest zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských. Rekreační zázemí obce je stabilizované – jde o sportovní areály a zahrádkářské osady, územím obce prochází také několik cykloturistických tras. Likvidace odpadních vod ve Věřňovicích je zajištěna na ČOV, v Dolní Lutyni je vybudována nesoustavná kanalizace v centrální části, zakončená na ČOV. V platném územním plánu se navrhuje dobudování chybějící kanalizace, Změnou č. 4 se koncepce likvidace odpadních vod nemění.

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

Likvidace odpadních vod ve Věřňovicích je zajištěna na ČOV, v Dolní Lutyni je vybudována nesoustavná kanalizace v centrální části, zakončená na ČOV. V platném územním plánu se navrhuje dobudování chybějící kanalizace, Změnou č. 4 se koncepce likvidace odpadních vod nemění. Přirozená retence srážkových vod v území je zajištěna stanovením nízké intenzity stavebního využití pozemků zastavěných a zastavitelných ploch.

8. *Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravskoslezských Beskyd, Oderských vrchů, Nízkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny; vytváření podmínek pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.*

Netýká se území obce Dolní Lutyně.

10. *Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy.*

V řešeném území je integrovaná hromadná doprava zavedena, platný územní plán ani Změna č. 4 systém hromadné dopravy nemění.

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

Územím obce Dolní Lutyně prochází několik cyklotras, cyklotrasa č. 6257 končí na hranici s Polskem, cyklotrasa 10-Olše je vedena podél toku Olše po hranici s Polskou republikou; záměry vyznačení dalších cyklotras navazujících na území Polska nebyly zjištěny. Turistické pěší trasy územím obce neprocházejí a v územním plánu nejsou navrženy.

12. *Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch.*

Na území obce Dolní Lutyně se rekultivované ani revitalizované plochy nevyskytují.

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

V Dolní Lutyni je znečištění ovzduší velmi výrazným problémem z hlediska ochrany životního prostředí – koncentrace škodlivých látek v ovzduší dosahuje ve Věřňovicích často nejvyšších hodnot na území ČR. Vliv na kvalitu ovzduší mají ale převážně velké zdroje v regionu (např. ostravské hutní podniky, elektrárna Dětmárovice a mnoho menších teplárenských a průmyslových zdrojů), především ale zdroje v Polsku. Kvalitu ovzduší v Dolní Lutyni tak v podstatě nelze územním plánem ovlivnit. Zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu a ve Změně č. 4 pro novou obytnou výstavbu, jsou od stávajících i navržených výrobních areálů dostatečně vzdáleny, snížení negativních vlivů tranzitní silniční dopravy je řešeno již v platném územním plánu návrhem přeložky silnice I/67 mimo souvislou zástavbu; plochy pro novou obytnou výstavbu jsou od koridoru, vymezeného pro přeložku silnice I/67, dostatečně vzdáleny, takže budoucí negativní vliv dopravy na obytné území je eliminován.

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

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného území jsou v platném územním plánu i ve Změně č. 4 respektovány, stejně jako ochrana jevů a znaků, které udávají charakter a jedinečnost území – jde o strukturu a charakter zástavby obce, kterou tvoří převážně rozptýlená zástavba, tzv. slezská a o přírodní hodnoty obce – zejména o lužní porosty kolem toku Olše.

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

Hrozbu přírodního charakteru představuje v řešeném území především ohrožení záplavami z toku Lutyňky – pro zajištění ochrany před povodněmi byl na toku Lutyňky vybudován suchý poldr a v platném územním plánu jsou na jejím toku navržena protipovodňová opatření – rekonstrukce stávajících hrází, přeprofilování koryta, výstavba nové hráze a průtočné vodní nádrže. Změnou č. 4 se tato navržená opatření nemění.

16. *Respektování zájmů obrany státu.*

V platném územním plánu i ve Změně č. 4 jsou zájmy obrany státu respektovány.

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

V platném územním plánu i ve Změně č. 4 jsou zájmy ochrany obyvatelstva respektovány.

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

Na území obce Dolní Lutyně se ložiska černého uhlí nenachází.

- **Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**

V Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění jsou vymezena území přírodních, kulturních, civilizačních a kumulovaných hodnot nadmístního významu – území obce Dolní Lutyně spadá do území civilizačních hodnot nadmístního významu, kterým je funkční polycentrická sídelní struktura Ostravské aglomerace (dle bodu 16u) a hustá a hie-

rarchizovaná dopravní infrastruktura ve východní části území kraje – silniční a železniční síť včetně mezinárodního Letiště Ostrava (dle bodu 16w).

V územích vymezených hodnot jsou stanovena **kritéria a podmínky pro rozhodování**; funkční polycentrické sídelní struktury Ostravské aglomerace se dle bodu 16z týká následujících:

- *Chránit vizuální význam kulturních dominant industrializované krajiny Ostravska včetně zachování industriálního, urbanistického a architektonického dědictví; podporovat rozšíření nelesní zeleně.*

Kulturní dominantou území obce Dolní Lutyně je kostel sv. Jana Křtitele. Jeho vizuální působení je v platném územním plánu chráněno stanovením maximální výškové hladiny nové výstavby – převážně 2 NP; Změnou č. 4 se toto ustanovení nemění. Výsadba nelesní zeleně je navržena v chybějících částech ÚSES a obecně je v krajině přípustná.

Pro rozhodování v území vymezených hodnot jsou v bodě 16aa. stanoveny také **obecné úkoly pro územní plánování a požadavky na využití území**:

- *Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenční záměry jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu.*

V platném územním plánu i ve Změně č. 4 jsou veškeré přírodní, kulturní a civilizační hodnoty maximálně chráněny a respektovány, plochy pro výrazově konkurenční záměry nejsou vymezeny.

- *Při upřesňování ploch a koridorů staveb dopravní a technické infrastruktury minimalizovat riziko narušení vymezených hodnot a jejich vizuálního vlivu v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací staveb.*

V platném územním plánu je vymezen koridor pro výstavbu přeložky silnice I/67 a koridor pro výstavbu vedení VVN 400 kV, Změnou č. 4 se doplňuje vymezení koridoru pro výstavbu vysokorychlostní trati. Vymezení koridorů vyplývá ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, které musí územní plán respektovat.

Dále jsou pro celé území Moravskoslezského kraje stanoveny **civilizační hodnoty území nadmístního významu**:

- *Vybavení území technickou infrastrukturou a její kvalitativní úroveň (bod 16x).*

Vybavení území obce Dolní Lutyně technickou infrastrukturou je velmi dobré – dodávka pitné vody je zajištěna ze zdrojů Ostravského oblastního vodovodu, v odpovídající kvalitě a dostatečné kapacitě, likvidace odpadních vod ve Věřňovicích je zajištěna na ČOV, v Dolní Lutyni je vybudována nesoustavná kanalizace v centrální části, zakončená na ČOV; obec je plošně plynofikována. V platném územním plánu se navrhuje rozšíření vodovodní sítě a STL plynovodu do dosud nenapojených částí obce a pro vymezené zastavitelné plochy, situované mimo dosah stávajících sítí, dobudování chybějící kanalizace a výstavba nových trafostanic pro zásobování území obce elektrickou energií. Změnou č. 4 koncepce zásobování pitnou vodou, plynem a elektrickou energií a likvidace odpadních vod nemění.

- *Dostupnost krátkodobé i dlouhodobé rekreace v kvalitním přírodním prostředí (bod 16y).*

Obec Dolní Lutyně není obcí s rekreační funkcí; možnosti krátkodobé rekreace obyvatel obce poskytují sportovní areály, zahrádkářské osady a lesní porosty na území obce, rekreační oblast Beskydy je velmi dobře dostupná – leží ve vzdálenosti cca 50 km.

- **Koncepce sídelní struktury**

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje nestanovují koncepci sídelní struktury Moravskoslezského kraje.

B. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ NADMÍSTNÍCH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A NADMÍSTNÍCH ROZVOJOVÝCH OS

V Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění je potvrzeno zařazení území obce Dolní Lutyně do **rozvojové oblasti republikového významu – OB2 Metro-politní rozvojové oblasti Ostrava**. Současně jsou stanoveny požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování.

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

- *Zohledňování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při vymezování rozvojových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.*
- *Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií:*
 - *preferenci lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v pro-lukách stávající zástavby;*
 - *lokality mimo stanovená záplavová území;*
 - *zachování průchodnosti území.*
- *Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch pro ekonomické aktivity:*
 - *vazba na významná sídla ve struktuře osídlení;*
 - *existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;*
 - *preferenci lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v pro-lukách stávající zástavby;*
 - *lokality mimo stanovená záplavová území;*
 - *zachování průchodnosti území.*
- *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center a jejich spádového území, včetně podpory rozvoje systémů integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklodopravu.*

Uvedené požadavky jsou v platném územním plánu a ve Změně č. 4 splněny takto:

- *vymezené zastavitelné plochy jsou převážně určeny pro rozvoj obytné funkce, přímo navazují na zastavěné území a nevyvolávají negativní vlivy na přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území; vymezené koridory dopravní a technické infrastruktury jsou přebírány*

ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, které je jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci nutno respektovat

- pro vymezené zastavitelné plochy, určené pro rozvoj obytné výstavby a občanského vybavení, je navržena i příslušná dopravní a technická infrastruktura
- plochy brownfields se na území obce Dolní Lutyně ve větším rozsahu nenacházejí, nové využití areálu bývalého zámku je navrženo již v platném územním plánu; vzhledem k charakteru zástavby obce (rozptýlená zástavba, tzv. slezská) jsou v podstatě všechny rozvojové plochy vymezeny v prolukách stávající zástavby
- v platném územním plánu jsou zastavitelné plochy v záplavovém území vymezeny jen ve velmi malém rozsahu, s kladným stanoviskem Povodí Odry s.p.; pro všechny tyto vymezené plochy jsou stanoveny podmínky neumožňující v záplavovém území realizaci staveb nebo opatření, které by mohly změnit nebo zhoršit odtokové poměry; Změnou č. 4 se zastavitelné plochy v záplavovém území nevymezují
- průchodnost území je v platném územním plánu i ve Změně č. 4 zachována; potenciální omezení prostupnosti území realizací staveb dopravní infrastruktury nadmístního významu – přeložky silnice I/67 a vysokorychlostní trati – vyplývá ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje
- rozvojové plochy pro ekonomické aktivity jsou v platném územním plánu vymezeny v minimálním rozsahu, pro aktivity lokálního významu (drobná a zemědělská výroba) a výše uvedená kritéria se jich tedy z větší části netýkají, vymezené plochy nejsou situovány v záplavovém území a nesníží průchodnost území; Změnou č. 4 se rozvojové plochy pro ekonomické aktivity nevymezují
- dopravní dostupnost obce Dolní Lutyně je velmi dobrá, územím obce prochází dálnice D1 (na kterou ale obec není přímo připojena) a dvě významné silnice – silnice I/67 a silnice II/474, integrovaná hromadná doprava je na území obce zavedena, vazby integrované hromadné dopravy na pěší a cyklistické trasy jsou vyhovující; platný územní plán ani Změna č. 4 systém hromadné dopravy nemění.

Konkrétní požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, stanovené pro Metropolitní rozvojovou oblast Ostrava OB2 v bodě 19., jsou v územním plánu splněny takto:

- *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti se sousedními rozvojovými oblastmi a osami v ČR (OB8 Olomouc, OB9 Zlín, OS12), na Slovensku (Žilina) a v Polsku (Bielsko-Biala, Katowice, Opole).*
Přímé vazby na OB8 Olomouc, OB9 Zlín, OS12, na Slovensko ani na Polsko území obce Dolní Lutyně nemá a požadavek se jej tedy netýká. Dopravní spojení s Polskem je zajištěno prostřednictvím dálnice D1, která územím obce Dolní Lutyně prochází.
- *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti s ostatními částmi MSK, zejména s regiony zahrnutými do specifických oblastí republikového i nadmístního významu (zejména Osoblažsko, Krnovsko, Bruntálsko, Rýmařovsko, Budišovsko a Vítkovsko).*
Dopravní propojení obce Dolní Lutyně s krajským městem Ostravou je velmi dobře zajištěno prostřednictvím silnice I/67, která se v Bohumíně napojuje na dálnici D1; požadavek na zkvalitnění a rozvoj dopravního spojení s regiony Osoblažska, Krnovska, Bruntálska, Rýmařovska, Budišovska a Vítkovska se území obce Dolní Lutyně netýká.

- *Rozvoj letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov včetně navazující průmyslové zóny a posílení jejich vazeb:*
 - *na dálnici D48;*
 - *na Ostravu a ostatní sídelní centra MSK.*

Netýká se území obce Dolní Lutyně.
- *Zajištění zásobování rozvojových území energiemi.*
Pro rozvojové plochy, vymezené v platném územním plánu mimo dosah stávajících energetických sítí, je navrženo i zásobování energiemi; Změnou č. 4 se rozvoj energetických sítí nenavrhuje, s výjimkou návrhu STL plynovodu v lokalitě Polní I.C.
- *Vytvoření podmínek pro umístění veřejného logistického centra ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov – netýká se území obce Dolní Lutyně.*
- *Vytvoření podmínek pro umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury.*
Podmínky pro zásobování území energiemi včetně rozvoje mezistátního propojení jsou vytvořeny v platném územním plánu vymezením koridoru pro výstavbu energetického vedení VVN 400 kV Dětmárovice – Vratimov – Nošovice. Změnou č. 4 se vymezení koridoru nemění.
- *Podpora využití brownfields jako významných rozvojových a specifických ploch v lokalitách Hrušov (Ostrava), Nad Barborou a Barbora (Karviná), včetně vytvoření územních podmínek pro jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu ve vazbě na vlastnosti a požadavky okolního území. V případě lokality Hrušov vytvořit územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.*
Netýká se území obce Dolní Lutyně.
- *Vytváření územních podmínek pro restrukturalizaci ekonomiky s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb a dalších aktivit se zaměřením na vývoj a výzkum ve vazbě na vysoké školství – netýká se území obce Dolní Lutyně; hlavní funkcí obce je funkce obytná, s rozvojem průmyslu, služeb většího rozsahu, vývoje ani výzkumu se zde neuvažuje.*
- *Vytvoření územních podmínek pro rozvoj lázeňství – netýká se území obce Dolní Lutyně.*
- *Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch dotčených těžbou a úpravou černého uhlí – netýká se obce Dolní Lutyně, na jejím území se rekultivované ani revitalizované plochy po těžbě černého uhlí nevyskytují.*
- *Obnova krajiny narušené těžbou černého uhlí – netýká se území obce Dolní Lutyně.*
- *Ochrana jedinečných přírodních hodnot CHKO Poodří – netýká se území obce Dolní Lutyně.*
- *Podpora zkvalitnění funkčních a prostorových vazeb se specifickými oblastmi republikového významu:*
 - *SO2 Beskydy;*
 - *SO3 Jeseníky – Králický Sněžník.*

Netýká se území obce Dolní Lutyně; obec nemá funkční ani prostorové vazby na specifické oblasti SO2 Beskydy a SO3 Jeseníky – Králický Sněžník.

- *Vytváření územních podmínek pro zřizování ploch zeleně* – v platném územním plánu jsou plochy pro výsadby veřejně přístupné zeleně vymezeny v dostatečném rozsahu, Změnou č. 4 se do těchto ploch nezasahuje.
- *Pro část rozvojové oblasti dále platí další požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování formulované pro specifickou oblast republikového významu SO4 Karvinsko* – netýká se území obce Dolní Lutyně.

Úkoly pro územní plánování, stanovené pro Metropolitní rozvojovou oblast Ostrava:

- *Při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezování skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Polska.*
V platném územním plánu je vymezen jediný koridor nadmístního významu, který má návaznost na území Polska – koridor územní rezervy R1 pro vedení vysokorychlostní trati. Změnou č. 4 se vymezený koridor územní rezervy ruší a nahrazuje se koridorem dopravní infrastruktury ve zcela jiné trase, v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění. Zajištění koordinace tohoto záměru na území Polska tedy není úkolem Územního plánu Dolní Lutyně, ale Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
- *Vymezit plochu pro veřejné logistické centrum ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov* – netýká se území obce Dolní Lutyně.

C. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Území obce Dolní Lutyně není součástí žádné specifické oblasti, vymezené v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

D. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A PŘEBÍRANÁ VĚCNÁ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO ROZVOJOVÉHO PLÁNU, ZEJMÉNA ZASTAVITELNÉ PLOCHY, TRANSFORMAČNÍ PLOCHY A KORIDORY A, JE-LI TO ÚČELNÉ, JEJICH ZPŘESNĚNÍ

V Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje je na území obce Dolní Lutyně zpřesněno vymezení následujících koridorů, přebíraných z Politiky územního rozvoje ČR a z Územního rozvojového plánu (body 29e a 29i):

DD2 Vysokorychlostní trať (VRT) Ostrava-Svinov – hranice ČR/PL (– Katowice), nová stavba hlavní včetně staveb vedlejších a vyvolaných přeložek technické a dopravní infrastruktury

V platném územním plánu byl pro stavbu vysokorychlostní trati vymezen koridor územní rezervy R1, Změnou č. 4 se tento koridor ruší a nahrazuje koridorem dopravní infrastruktury CNZ.DD2, vymezeným v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

TE5 EDĚ – Vratimov – Nošovice, vedení 400 kV a vedení 400 kV Nošovice – Bartovice (přípojka pro lokální distribuční soustavu)

Koridor pro výstavbu vedení VVN 400 kV je v platném územním plánu vymezen s označením EK1, trasa a šířka koridoru byla Změnou č. 3 upravena podle aktuálního podkladu ČEPS a.s. Změnou č. 4 se vymezení koridoru nemění, mění se pouze jeho označení na CNZ.TE5.

E. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ STANOVENÍ JEJICH ÚČELU A POŽADAVKŮ

V Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje je na území obce Dolní Lutyně vymezen následující koridor nadmístního významu (bod 36):

DS104 I/67 Bohumín – Karviná

Pro přeložku silnice I/67 je v platném územním plánu vymezen koridor dopravní infrastruktury DK1. Změnou č. 4 se jeho vymezení v podstatě nemění, pouze se mírně rozšiřuje v prostoru budoucího křížení přeložky silnice I/67, silnice III/46812 a železniční trati č. 320 a mění se jeho označení na CNZ.DS104.

F. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A, JE-LI TO ÚČELNÉ, ZPŘESNĚNÍ VYMEZUENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADREGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

V Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje jsou na území obce Dolní Lutyně vymezeny následující plochy a koridory územního systému ekologické stability regionálního a nadregionálního významu:

- *nadregionální biokoridor NRBK674*
- *regionální biokoridory RBK580 a RBK581*
- *regionální biocentra RBC102 Bezdínek, RBC164 Lutyňský Borek a RBC264 Věřňovická niva.*

Všechny nadregionální a regionální části ÚSES jsou v platném územním plánu vymezeny v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, Změnou č. 4 se jejich vymezení nemění.

G. VYMEZENÍ PLOCH PRO TĚŽBU NEROSTŮ

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje plochy pro těžbu nerostů nevymezují.

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

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vymezují typy krajín jako jednotlivé specifické krajiny a jako dílčí skladebné části oblastí specifických krajín. Pro každou specifickou krajinu ZÚR MSK stanovují charakteristické znaky a cílové kvality včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Společnými podmínkami k dosažení cílových kvalit krajiny ve specifických krajinách, na jejichž území leží vymezené kumulované přírodní, kulturní a civilizační hodnoty nadmístního významu, dle bodu 80. jsou:

- *Dbát na zachování vizuálního vlivu přírodních a kulturních dominant v krajinných panoramatech i v dílčích scénériích, minimalizovat narušení pohledové siluety vymezených hodnot v krajinných panoramatech konkurenčními stavbami.*

V platném územním plánu ani ve Změně č. 4 nejsou vymezeny žádné zastavitelné ani transformační plochy, které by umožnily realizaci staveb narušujících pohledovou siluetu kulturní dominanty obce – kostela sv. Jana Křtitele, protože převážnou část vymezených zastavitelných ploch tvoří plochy určené pro výstavbu rodinných domů s maximální výškovou hladinou 2 NP a podkroví. Přírodní dominanty se na území obce ani v jejím blízkém okolí nenacházejí.

- *Respektovat „genius loci“ území kumulovaných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.*

Genius loci obce Dolní Lutyně, který je tvořen především charakterem rozptýlené zástavby (tzv. slezská zástavba), ve Věřňovicích pak zejména charakterem lužní krajiny podél toku Olše, není v platném územním plánu ani ve Změně č. 4 narušen.

- *Obnova lesních porostů zejména v krajinách s významným zastoupením lesa.*

Lesní porosty na území obce Dolní Lutyně jsou stabilizované, jejich obnova je obecně přípustná.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje dále vymezují přechodová pásma (PPM) jako území, ve kterém dochází k postupné změně kvalit sousedících specifických krajin. Společnými podmínkami k dosažení cílových kvalit krajiny ve vymezených přechodových pásmech dle bodu 82. jsou:

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

Tyto podmínky jsou v územním plánu splněny – viz další text.

Území obce Dolní Lutyně spadá **do oblasti specifických krajin Ostravské pánve (E), do specifické krajiny Ostrava – Karviná (E-01) a do specifické krajiny Niva Olše (E-02).**

Specifická krajina Ostrava – Karviná (E-01) zahrnuje převážnou část k.ú. Dolní Lutyně – území jižně železniční trati č. 320 (s výjimkou lesního celku Borek) a východní okraj území severně železniční trati – lokalitu povrchové těžby štěrkopísků Velké lány.

Charakteristické znaky krajiny:

- Památkově a urbanisticky hodnotné soubory městské zástavby (Karviná-Fryštát, Ostrava-Poruba, Ostrava-Přívoz a Ostrava-Vítkovice, Ostrava-Hrabůvka – Jubilejní kolonie, Havířov).
- Slezská zástavba v území mezi řekou Ostravicí a státní hranicí.
- Hustá síť vodních toků (Odra, Opava, Ostravice, Lučina) a vodních ploch (rybníční soustavy podél Vrbické, resp. Rychvaldské stružky mezi Vrbicí, Novým Bohumínem a Orlovou, zatopené poklesové kotliny, odkaliště).
- Enklávy lesních celků v prostoru mezi Ostravou, Vratimovem, Havířovem a Orlovou.
- Halda Ema – významná dominant a vyhlídkový bod Ostravy.

- Hustě osídlená industriální krajina s vysokým zastoupením antropogenních tvarů a struktur včetně enkláv nelesní zeleně vzniklých primární sukcesí na antropicky přeměněných plochách, pohledové dominanty průmyslových a těžebních areálů, výrazné liniové struktury sítí dopravní a technické infrastruktury.

Cílové kvality

Cílová kvalita (CK)	Platnost CK v rámci specifické krajiny
Polyfunkční krajina s významnou sídelní a výrobní funkcí, s hustou sítí staveb dopravní a technické infrastruktury. Intenzivně urbanizovaná krajina s památkově a urbanisticky hodnotnými soubory městské zástavby a historickými průmyslovými areály jako stopami industriálního využití. Krajina s postupným nárůstem revitalizovaných, přírodě blízkých ploch (s pásy a plochami tvořenými zachovalými lesními celky, břehovými porosty podél vodních toků a postupně doplňovaným systémem přírodně hodnotných prvků nelesní zeleně).	Celé území specifické krajiny E-01.
Revitalizovaná antropicky přeměněná krajina se stopami těžební a související činnosti s obnovenou urbanistickou strukturou a souvislými plochami zeleně, částečně ponechanými přirozené sukcesi.	Níže uvedená katastrální území ve správních obvodech obcí: Karviná: v celém rozsahu nebo větší část k.ú. Louky nad Olší, Darkov, Karviná-Doly, Staré Město u Karviné a částečně k.ú. Karviná-město a Ráj. Doubrava: (k.ú. Doubrava u Orlové, v celém rozsahu) – Dětmarovice (částečně k.ú. Dětmarovice a Koukolná). Orlová: v celém rozsahu nebo větší část k.ú. Lazy u Orlové a Orlová, částečně k.ú. Horní Lutyně a Poruba u Orlové. Petřvald: částečně k.ú. Petřvald u Karviné. Havířov: částečně k.ú. Dolní Suchá a Prostřední Suchá). Horní Suchá: (částečně k.ú. Horní Suchá). Stonava: k.ú. Stonava, v celém rozsahu. Albrechtice: částečně k.ú. Albrechtice u Českého Těšína. <i>Netýká se území obce Dolní Lutyně.</i>
Krajina s enklávami rozptýlené tzv. slezské zástavby.	K.ú. Skřečoň, Záblatí, Rychvald, Heřmanice, Michálkovice, Radvanice Bartovice, Horní Datyně, Dolní Lutyně, Šenov, Petřvald, Rychvald, Lutyně, Dolní Lutyně, Prstná, Petrovice u Karviné, Dolní Marklovice, Havířov město, Dolní Datyně, Bludovice, Prostřední Bludovice a Životice.
Krajina se zachovanou historickou rybníční soustavou.	K.ú. Vrbice, Pudlov, Nový Bohumín, Záblatí, Rychvald, Lutyně, Poruba. <i>Netýká se území obce Dolní Lutyně.</i>

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- *Koordinovat zájmy těžby černého uhlí s ochranou civilizačních, kulturně historických a přírodních hodnot území* – netýká se území obce Dolní Lutyně, na území obce těžba černého uhlí neprobíhá.
- *Nové rozvojové plochy pro bydlení vymezovat s ohledem na skutečnou potřebu vycházející ze sociodemografické prognózy území, s ohledem na celkovou urbanistickou koncepci sídel, ochranu volné krajiny, občanskou vybavenost a dostupnost dopravní a technické infrastruktury.*

Vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných v platném územním plánu vychází z demografické prognózy vývoje počtu obyvatel, respektuje strukturu a charakter stávající zástavby a zásady ochrany volné krajiny, krajinného rázu a přírodních hodnot území; pro vymezené zastavitelné plochy je vždy navržena i příslušná dopravní a technická infrastruktura. Změnou č. 4 se vymezuje pouze šest nových zastavitelných ploch smíšených obytných, drobných výměr, navazujících na stávající zástavbu a v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury.
- *Postupně revitalizovat brownfields a plochy dotčené ukončenou těžbou, resp. úpravou černého uhlí a podporovat jejich polyfunkční využití v návaznosti na potřeby a charakter okolního území* – netýká se území obce Dolní Lutyně, na území obce těžba černého uhlí neprobíhá.
- *Citlivě využívat dochované historické soubory a technická zařízení jako cenné stopy industriálního využití krajiny.*

Netýká se území obce Dolní Lutyně; na území obce se historické soubory ani technická zařízení nenacházejí. Nemovitá kulturní památka – polygonální stodola – nemá vazbu na industriální historii regionu.
- *Zachovat celistvost lesních celků v prostoru mezi Ostravou, Vratimovem, Havířovem a Orlovou* – netýká se území obce Dolní Lutyně.
- *V rámci cílené rekultivace nebo přirozené sukcese na antropicky přeměněných plochách chránit a postupně doplňovat strukturu nelesní zeleně o přírodně hodnotné prvky.*

Antropicky přeměněné plochy vhodné k rekultivaci se na území obce nevyskytují, stávající nelesní krajinná zeleň je v platném územním plánu i ve Změně č. 4 zachována a chráněna a doplněna návrhem výsadby zeleně v rámci chybějících biokoridorů ÚSES.
- *Podporovat úlohu krajinných os tvořených sítí vodních toků s doprovodem břehových porostů (Odra, Opava, Ostravice, Lučina, Stonávka a jejich přítoky) a ochranu přirozených odtokových poměrů v údolních nivách.*

Na území obce Dolní Lutyně jde především o toky Olše a Lutyňky a jejich břehové porosty. Tyto krajinné osy jsou v platném územním plánu ponechány bez zásahu, funkce doprovodné zeleně těchto toků je posílena jejich vymezením jako součástí územního systému ekologické stability. Změnou č. 4 dochází k zásahu do břehových porostů Olše vymezením koridoru pro stavbu vysokorychlostní trati – jde o záměr celorepublikového významu, který je obsažen v nadřazené územně plánovací dokumentaci a který územní plán musí respektovat.

Specifická krajina Niva Olše (E-02) zahrnuje území severně železniční trati č. 320, včetně lesního celku Borek, bez východního okraje území severně železniční trati – lokality povrchové těžby štěrkopísků Velké lány.

Charakteristické znaky krajiny:

- Meandrující toky Olše a Petrůvky s doprovodnými porosty nivních lesů a zbytky slepých ramen.
- Vizuálně otevřené plochy velkého měřítka mezi Lutyňkou a Olší, drobnější struktura krajiny na pravém břehu Olše při toku Petrůvky.
- Výrazné antropogenní prvky – dominantní areál elektrárny Dětmárovice (těsně za hranicí této specifické krajiny) a těleso dálnice D1.

Cílové kvality

Cílová kvalita (CK)	Platnost CK v rámci specifické krajiny
Otevřená krajina náplavové roviny řeky Olše a jejích přítoků s velkými bloky zemědělské půdy (od soutoku s Odrou po areál EDĚ) se soustavou prvků rozptýlené krajinné zeleně a výraznou liniovou strukturou dálnice D1.	K.ú. Nový Bohumín, Kopytov, Skřečůň, Věřňovice, Dolní Lutyně, Dětmárovice.
Drobnější krajinná struktura na levém břehu Petrůvky po těleso železniční trati č. 270.	K.ú. Závada, Petrovice u Karviné. <i>Netýká se území obce Dolní Lutyně.</i>
Krajina s meandrujícími toky Olše a Petrůvky s doprovodem břehových porostů s významnou funkcí údolních niv jako ploch přirozené inundace (záplavová území).	Celé území specifické krajiny E-02.
Krajina s dochovanou historickou rybníční soustavou.	K.ú. Staré Město u Karviné, Koukolná. <i>Netýká se území obce Dolní Lutyně.</i>

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- *Chránit liniové struktury meandrujících toků Olše a Petrůvky s doprovodem břehových porostů jakožto rysy prostorového členění krajiny, chránit přirozené odtokové poměry v údolních nivách.*
Liniová struktura toku Olše s břehovými porosty je v platném územním plánu ponechána bez zásahu, odtokové poměry v nivě Olše nejsou narušeny. Změnou č. 4 dochází k zásahu do břehových porostů Olše vymezením koridoru pro stavbu vysokorychlostní trati – jde o záměr celorepublikového významu, který je obsažen v nadřazené územně plánovací dokumentaci a který územní plán musí respektovat.
- *Obnovovat a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně včetně historické rybníční soustavy v k.ú. Staré Město u Karviné jako struktury prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES – netýká se území obce Dolní Lutyně.*
- *Regulovat rozsah komerčních ploch s vazbou na dálnici D1 v k.ú. Věřňovice, Dolní Lutyně a Dětmárovice.*
V platném územním plánu ani ve Změně č. 4 nejsou na území obce Dolní Lutyně vymezeny žádné komerční plochy s vazbou na dálnici D1.

Území kolem hranice specifických krajin Ostrava – Karviná (E-01) a Niva Olše (E-02) spadá **do přechodového pásma 63**, tedy do přechodového pásma mezi oběma výše uvedenými specifickými krajinami; podmínky pro dosažení a zachování cílových kvalit jsou tedy i v přechodovém pásmu 63 splněny.

I. PŘEBÍRANÉ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACE Z ÚZEMNÍHO ROZVOJOVÉHO PLÁNU A, JE-LI TO ÚČELNÉ, JEJICH ZPŘESNĚNÍ

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje nepřebírají vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace z územního rozvojového plánu.

J. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACE

V Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje jsou na území obce Dolní Lutyně v bodech 101, 102a, 103a, 108, 109 a 110 vymezeny následující **veřejně prospěšné stavby a opatření**:

DS104 I/67 Bohumín – Karviná

Přeložka silnice I/67 je v platném územním plánu vymezena jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD2. Změnou č. 4 se její vymezení v podstatě nemění, pouze se mírně rozšiřuje v prostoru budoucího křížení přeložky silnice I/67, silnice III/46812 a železniční trati č. 320 a mění se její označení na VD.2.

DD2 Vysokorychlostní trať (VRT) Ostrava-Svinov – hranice ČR/PL (– Katowice), nová stavba hlavní včetně staveb vedlejších a vyvolaných přeložek technické a dopravní infrastruktury

V platném územním plánu tato veřejně prospěšná stavba vymezena není (pro stavbu vysokorychlostní trati byl vymezen koridor územní rezervy), Změnou č. 4 se stavba vysokorychlostní trati vymezuje jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD.4-1.

TE5 EDĚ – Vratimov – Nošovice, vedení 400 kV a vedení 400 kV Nošovice – Bartovice (přípojka pro lokální distribuční soustavu)

Stavba vedení VVN 400 kV je v platném územním plánu vymezena jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury s označením VTE1, Změnou č. 4 se vymezení veřejně prospěšné stavby nemění, mění se pouze její označení na VT.6.

Nadregionální biokoridor NRBK674

Regionální biokoridory RBK580 a RBK581

Regionální biocentra RBC102 Bezdínek, RBC164 Lutyňský Borek a RBC264 Věřňovická niva.

Všechny nadregionální a regionální části ÚSES včetně vložených lokálních biocenter jsou v platném územním plánu vymezeny jako veřejně prospěšná opatření, Změnou č. 4 se jejich vymezení nemění.

K. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ S PŘÍHLÉDNUTÍM KE STANOVENÉ SÍDELNÍ STRUKTUŘE

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje v bodě 114. stanovují požadavky na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezování ploch a koridorů v ÚPD dotčených obcí a na koordinaci územně plánovací činnosti. Území obce Dolní Lutyně se žádné požadavky netýkají.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje dále stanovují požadavky na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezování ploch a koridorů v územních plánech jednotlivých obcí; území obce Dolní Lutyně se týkají následující záměry protipovodňové ochrany:

- *Lutyňka – rozdělovací objekt Dolní Lutyně*
- *Revitalizace vodního toku Lutyňka v délce 5,3 km. Staničení toku od km 0,4 do km 5,7*
- *Protipovodňová opatření na vodním toku Olše.*

Všechny tyto záměry jsou v platném územním plánu obsaženy a Změnou č. 4 se nemění.

L. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Na území obce Dolní Lutyně nejsou žádná kompenzační opatření stanovena.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Na území obce Dolní Lutyně nejsou žádné územní rezervy vymezeny.

N. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Na území obce Dolní Lutyně není pořadí provádění změn v území stanoveno.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ LUTYNĚ SE ZADÁNÍM ZMĚNY

Požadavky na obsah Změny č. 4 jsou splněny takto:

- A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
- a. **požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**
- *aktualizovat zastavěné území ve smyslu ustanovení § 58 stavebního zákona, do zastavěného území zahrnout již využitě zastavitelné plochy, jejichž výčet bude upraven v textové části územního plánu – **splněno**, vymezení zastavěného území je aktualizováno*

Odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně – II.A. Textová část

váno k 1. 10. 2025, výčet zastavitelných ploch je v návaznosti na aktualizaci vymezení zastavěného území upraven,

- *v rámci aktualizace ploch s rozdílným způsobem využití vycházet ze skutečného využití území při současném zachování koncepce rozvoje obce – **splněno**, součástí Změny č. 4 územního plánu bylo prověření stávajícího stavu využití území,*
- *prověřit a v případě potřeby upravit podmínky pro využití stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby včetně podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu – **splněno**; Změnou č. 4 se upravují podmínky pro využití některých ploch s rozdílným způsobem využití – podrobně viz kap. I.6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití,*
- *v návaznosti na změny v katastru nemovitostí po ukončené revizi katastrálního operátu upravit plošný rozsah a v případě potřeby přerušit využití ploch dotčených revizí – **splněno**, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je upraveno podle aktuální katastrální mapy,*
- *s ohledem na zákonnou povinnost pořídit územní plán resp. jeho změnu v jednotném standardu upravit názvy a provést konverzi využití ploch s rozdílným způsobem využití ve smyslu platné legislativy – **splněno**,*
- *definovat charakter území ve smyslu § 19a stavebního zákona, ve vazbě na charakter území prověřit možnosti umístění staveb, zařízení a opatření podle aktuálního ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona s vazbou na § 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona – **splněno**, viz kap. I.2. Základní koncepce rozvoje území obce,*
- *prověřit návrhy na změnu územního plánu, projednané a odsouhlasené Zastupitelstvem obce Dolní Lutyně podle usnesení č. 33/4 bod 1) ze dne 15. 2. 2023, v případě některých návrhů s úpravou v souladu s důvodovou zprávou, viz následující tabulka,*

pořad. číslo	číslo návrhu	parc. č. pozemku	katastrální území	předmět návrhu
4/1	2	3256/2	Dolní Lutyně	výstavba zahradní chatky
4/2	4	3793/2	Dolní Lutyně	výstavba 4 rodinných domů na části pozemku dle návrhu (cca 5.500 m ²)
4/3	9	4107/4	Dolní Lutyně	zahrada s možností výstavby zahradní chatky
4/4	12	2780/16	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu na části pozemku dle návrhu (cca 2.500 m ²)
4/5	13	1988/19	Dolní Lutyně	zahrada s možností výstavby zahradní chatky
4/6	14	3408	Dolní Lutyně	zahrada s možností oplocení
4/7	19	2780/15	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu, prověřit cca polovinu pozemku s přístupem od ul. Rychvaldské o výměře cca 2.000 m ²
4/8	20	3350/25	Dolní Lutyně	zahrada s možností rekreace, prověřit západní polovinu pozemku navazující na plochu SO
4/9	24	2897/3, 2899/2	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu, prověřit cca polovinu pozemků podél ul. Luční za předpokladu akceptace návrhu veřejně prospěšné stavby kanalizace o výměře cca 1.100 m ²
4/10	25	3735/7	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu, prověřit část pozemku mimo zeleň o výměře cca 1.500 m ²

Odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně – II.A. Textová část

Květen 2026

46

pořad. číslo	číslo návrhu	parc. č. pozemku	katastrální území	předmět návrhu
4/11	26	4101	Dolní Lutyně	část pro výstavbu rodinného domu o výměře cca 1.000 m ² , část na zahradu, úprava podmínek pro provozování zemědělské činnosti – v rozsahu dle návrhu
4/12	28	277, 278	Věřňovice	zahradu
4/13	30	4107/2	Dolní Lutyně	zahradu s možností rekreace
4/14	31	4173/6	Dolní Lutyně	zahradu
4/15	32	1101	Dolní Lutyně	zahradu
4/16	33	4098	Dolní Lutyně	zahradu
4/17	34	3651	Dolní Lutyně	zahradu s doplňkovými stavbami
4/18	38	4217/6	Dolní Lutyně	bydlení – změna funkce plochy v rámci zastavěného území
4/19	39	4217/5	Dolní Lutyně	bydlení – změna funkce plochy v rámci zastavěného území
4/20	40	4217/2	Dolní Lutyně	bydlení – změna funkce plochy v rámci zastavěného území
4/21	41	4217/3	Dolní Lutyně	bydlení – změna funkce plochy v rámci zastavěného území
4/22	42	3301/43	Dolní Lutyně	zahradu, prověřit cca třetinu pozemku navazující na plochu SO
4/23	43	1743	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu, prověřit část pozemku o výměře cca 2.200 m ² podél komunikace mimo koridor pro záměr energetiky
4/24	44	1426	Dolní Lutyně	výstavba stání pro auto, prověřit jako plochu veřejného prostranství
4/25	45	3821	Dolní Lutyně	přístavba stávajícího rodinného domu, prověřit část stávající plochy zahrady o výměře cca 500 m ² na plochu SO („zarovnat“ zastavěné území)

Celkem je navrženo prověřit 1,58 ha nových zastavitelných ploch pro bydlení, u ostatních návrhů je požadována změna na zahrady (jejich zvětšení u stávajících rodinných domů), na zahrady s možností výstavby zahradních chatků nebo změna stávající funkce zahrad na bydlení (v rámci zastavěného území). V jednom případě je předmětem návrhu vymezení veřejného prostranství.

Veškeré požadavky byly prověřeny z hlediska vhodnosti zapracování do územního plánu, zejména s ohledem na koncepci rozvoje obce, stanovenou v platném územním plánu, na potřeby vymezení zastavitelných ploch vzhledem k rozsahu dosud nevyužitých zastavitelných ploch, na zásady ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu, na zachování urbanistické struktury stávající zástavby a na zajištění veřejné dopravní a technické infrastruktury.

V některých případech byly požadavky na vymezení zastavitelných ploch v rozporu s ustanoveními stavebního zákona a zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, konkrétně:

- V rozporu s § 38 odst. 4 stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), ve kterém se uvádí:

*„Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom **chrání krajinu** jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a **zajišťuje ochranu nezastavěného území** a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. **Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.**“*

- V rozporu s § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů), ve kterém se uvádí:

„Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. To neplatí, pokud se při změně územně plánovací dokumentace nemění způsob využití plochy v územně plánovací dokumentaci již vymezené“.

Požadavky, které jsou s výše uvedenými ustanoveními v rozporu, nejsou do návrhu Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně zapracovány.

Požadavek č. 4/1: Požadavek byl akceptován, v rámci aktualizace vymezení ploch s rozdílným způsobem využití na základě aktuální katastrální mapy je celý pozemek parc. č. 3256/2 vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská SV, ve které jsou (mimo jiné) přípustné stavby pro rodinnou rekreaci, nikoliv ale zřizování zahrádkářských osad; stavby zahrádkářských chat nejsou jmenovitě v plochách smíšených obytných venkovských řešeny.

Požadavek č. 4/2: Požadavek byl akceptován zčásti; jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.4-2 je vymezena pouze západní část požadované plochy, o rozloze 0,49 ha; vymezení zastavitelné plochy v celém požadovaném rozsahu by bylo v rozporu s výše citovaným § 38 odst. 4 stavebního zákona a § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu – jde o zemědělskou půdu ve II. třídě ochrany.

Požadavek č. 4/3: Požadavek byl akceptován, dotčený pozemek je vymezen jako stabilizovaná plocha rekreace v zahrádkářských osadách RZ, ve které je stavba zahrádkářské chaty přípustná; jde o zahradu uvnitř zastavěného území.

Požadavek č. 4/4: Požadavek byl akceptován zčásti; jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.4-6 je vymezena pouze severní část požadované plochy, o rozloze 0,16 ha; vymezení zastavitelné plochy v celém požadovaném rozsahu by bylo v rozporu s výše citovaným § 38 odst. 4 stavebního zákona.

Požadavek č. 4/5: Požadavek byl akceptován zčásti; požadovaný pozemek je vymezen jako zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové ZZ Z.4-11, ve které jsou přípustné stavby oplocení, stavby skleníků, stavby pro uskladnění zemědělských výpěstků a nářadí apod., nikoliv ale stavby zahrádkářských chat; tyto plochy jsou určeny pro zemědělské využití, nikoliv pro rodinnou rekreaci.

Požadavek č. 4/6: Požadavek byl akceptován, požadovaný pozemek je vymezen jako zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové ZZ Z.4-3, ve které jsou přípustné stavby oplocení, stavby skleníků, stavby pro uskladnění zemědělských výpěstků a nářadí apod.

Požadavek č. 4/7: Požadavek byl akceptován zčásti; jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.4-6 je vymezena pouze severní část požadované plochy, o rozloze 0,10 ha; vymezení zastavitelné plochy v celém požadovaném rozsahu by bylo v rozporu s výše citovaným § 38 odst. 4 stavebního zákona.

Požadavek č. 4/8: Požadavek nebyl akceptován, pozemkem prochází navržené vedení VN 22 kV a pro rekreační využití je tedy nevhodný.

Požadavek č. 4/9: Požadavek byl akceptován zčásti; jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.4-5 je vymezena pouze severní část požadovaných pozemků, přiléhající k ulici Luční, mimo údolní nivu vodního toku, o rozloze 0,18 ha; podmínkou pro výstavbu na vymezené ploše je akceptace veřejně prospěšné stavby kanalizace, procházející zastavitelnou plochou.

Požadavek č. 4/10: Požadavek byl akceptován, celý pozemek parc. č. 3735/7 je vymezen jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.4-1.

Požadavek č. 4/11: Požadavek byl akceptován, původní pozemek parc. č. 4101 byl rozdělen na pozemek parc. č. 4101/1 (zahrada) a pozemek parc. č. 4101/2 (orná půda); pozemek parc. č. 4101/1 je vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská SV, protože tvoří nedílnou součást sousedního rodinného domu, pozemek parc. č. 4101/2 je ponechán jako plocha zemědělská všeobecná AU, určená i nadále pro zemědělské využití.

Požadavek č. 4/12: Požadavek byl akceptován, pozemek parc. č. 277 je vymezen jako stabilizovaná plocha zeleně zahradní a sadové ZZ; jde o zahradu uvnitř zastavěného území. Pozemek parc. č. 278 již neexistuje, byl sloučen s pozemkem parc. č. 277.

Požadavek č. 4/13: Požadavek byl akceptován, dotčený pozemek je vymezen jako stabilizovaná plocha rekreace v zahrádkářských osadách RZ, ve které je rekreační využití přípustné; jde o zahradu uvnitř zastavěného území.

Požadavek č. 4/14: Požadavek byl akceptován, požadovaný pozemek je vymezen jako zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové ZZ Z.4-9.

Požadavek č. 4/15: Požadavek byl akceptován, požadovaný pozemek je vymezen jako zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové ZZ Z.4-8.

Požadavek č. 4/16: Požadavek byl akceptován, dotčený pozemek je vymezen jako stabilizovaná plocha zeleně zahradní a sadové ZZ a přičleněn do zastavěného území; jde o zahradu, která je součástí sousedního rodinného domu pod společným oplocením.

Požadavek č. 4/17: Požadavek byl akceptován zčásti; východní část požadovaného pozemku je vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská SV, protože tvoří nedílnou součást sousedního rodinného domu.

Požadavek č. 4/18: Požadavek byl akceptován, požadovaný pozemek je vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská SV; jde o pozemek uvnitř zastavěného území, využívaný jako zahrada.

Požadavek č. 4/19: Požadavek byl akceptován, požadovaný pozemek je vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská SV; jde o pozemek uvnitř zastavěného území, využívaný jako zahrada.

Požadavek č. 4/20: Požadavek byl akceptován, požadovaný pozemek je vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská SV; jde o pozemek uvnitř zastavěného území, využívaný jako zahrada.

Požadavek č. 4/21: Požadavek byl akceptován, požadovaný pozemek je vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská SV; jde o pozemek uvnitř zastavěného území, využívaný jako zahrada.

Požadavek č. 4/22: Požadavek byl akceptován, požadovaná část pozemku je vymezena jako zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové ZZ Z.4-4.

Požadavek č. 4/23: Požadavek byl akceptován, požadovaný pozemek, s výjimkou malé části ležící v koridoru technické infrastruktury CNZ.TE5, je vymezen jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.4-10.

Požadavek č. 4/24: Požadavek byl akceptován, požadovaný pozemek je vymezen jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství všeobecného PU, v souladu se skutečným stavem jeho využití.

Požadavek č. 4/25: Požadavek byl akceptován, požadovaný pozemek (aktuálně parc. č. 3821/1), včetně sousedního pozemku parc. č. 3833/9, je vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská SV; jde o zahrady, tvořící celek se sousedním rodinným domem.

- *prověřit plochy dlouhodobě vymezené jako zastavitelné plochy smíšené obytné, jejichž využití je limitováno průchodem inženýrských sítí nebo jde o soustavně obhospodařované zemědělské pozemky, a zvážit navrácení jejich částí do některé z ploch nezastavěného území event. zahrad, v tomto smyslu prověřit zejména plochy smíšené obytné Z23, Z49, Z55, Z62, Z88, Z90, Z140, Z144 – **splněno**, všechny uvedené zastavitelné plochy byly v tomto smyslu prověřeny; vypuštěny jsou:*
 - severní část zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.23, která leží v ochranném pásmu lesa a je bez příjezdu
 - část zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.49 (pozemek parc. č. 3018/1), kterým prochází VTL plynovod a je z tohoto důvodu nezastavitelný; v souladu se skutečným stavem využití území je tento pozemek vymezen jako stabilizovaná plocha zeleně zahradní a sadové ZZ
 - dosud nezastavěná část zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.55 (pozemek parc. č. 3089/2), kterou prochází VTL plynovod a je z tohoto důvodu nezastavitelná
 - převážná část zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.62, kterou prochází VTL plynovod a je z tohoto důvodu nezastavitelná; část plochy, bezprostředně přiléhající k zástavbě, je přičleněna ke stabilizované ploše smíšené obytné venkovské SV
 - jižní část zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.88, která není dopravně přístupná a zčásti je nezastavitelná kvůli průchodu sítí technické infrastruktury (vodovod, vedení VN a VVN) a ochrannému pásmu lesa
 - severní část zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.90, která není dopravně přístupná a zčásti je nezastavitelná kvůli průchodu sítí technické infrastruktury (vodovod, vedení VVN) a ochrannému pásmu lesa

- zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z140 a Z.144 jsou ponechány v původním rozsahu,
- *prověřit vypuštění zastavitelné plochy Z4 a zařadit ji do plochy se stejnou funkcí jako navazující pozemky parc. č. 3638/14, 3638/16, 3638/17, 3638/20 a 3638/22 v k. ú. Dolní Lutyně (předpoklad zeleň) – splněno*, zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.4 je, s výjimkou pozemku parc. č. 3638/3, který tvoří proluku mezi stávající zastavbou, z územního plánu vypuštěna, pozemky parc. č. 3638/14, 3638/16, 3638/17, 3638/18, 3638/19, 3638/20, 3638/21 a 3638/22 jsou vymezeny jako stabilizovaná plocha zeleně krajinné ZK, v souladu se skutečným stavem využití území
- *prověřit možnost stanovení minimální výměry pozemku určeného k zastavění v plochách smíšených obytných na 800 m² – splněno*, Změnou č. 4 je stanovena minimální výměra nově oddělovaného stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu 800 m²,
- *aktualizovat a v případě, že to bude možné, prověřit možnost doplnění územního plánu o další plochy vhodné k realizaci veřejné (nelesní) zeleně – splněno*, požadavek byl prověřen se závěrem, že další plochy k realizaci veřejně přístupné zeleně není nutné vymezit,
- *k plnění funkce zeleně vymezit i některou z původně zastavitelných ploch v případě, že bude vyhodnocena k navrácení do nezastavěného území – splněno* u zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských SV Z.4 a Z.49 – viz předchozí text,
- *zastavitelné plochy prověřovat ve stanoveném záplavovém území či v území se zvýšeným rizikem povodní jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – splněno*, Změnou č. 4 se zastavitelné plochy v záplavovém území a v území ohroženém povodněmi nevymezují,
- *neprověřovat plochy v území ohroženém sesuvy a erozí půdy – splněno*, Změnou č. 4 se zastavitelné plochy v sesuvných územích ani v území ohroženém erozí půdy nevymezují,
- *respektovat úpravu katastrální hranice mezi městem Bohumínem a obcí Dolní Lutyně (původně pozemek parc. č. 2455 v k. ú. Dolní Lutyně, nyní k. ú. Skřečůň) – splněno*, Změna č. 4 je zpracována nad aktuální katastrální mapou,
- *upravit resp. zpřesnit podmínky pro umístování technické infrastruktury a výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v plochách stabilizovaných, zastavitelných i plochách přestavby s rozdílným způsobem využití ve smyslu zákona č. 19/2023 Sb. a nařízení Rady (EU) 2022/2057 – splněno*; v plochách bydlení hromadného BH, občanského vybavení veřejného OV, občanského vybavení komerčního OK a občanského vybavení sportu OS se připouští pouze zařízení instalovaná na budovách, v plochách smíšených obytných venkovských SV se připouští na nezastavěných částech pozemků rodinných domů i jako stavba vedlejší ke stavbě hlavní; v plochách technické infrastruktury všeobecné TU, výroby zemědělské VZ, výroby jiné VX a výroby drobné a služeb VD se připouští zařízení instalovaná na budovách i fotovoltaické elektrárny umístěné na nezastavěných částech vymezených ploch jako alternativní zdroj energie k zajištění výroby elektřiny pro vlastní potřebu provozu objektů v předmětných plochách, případně pro potřebu

veřejného sektoru, v plochách nezastavěného území (ve volné krajině) je výstavba zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů nepřípustná.

- *prověřit, zda je možné na území obce vymezit plochy vhodné pro výrobu elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů ve smyslu ustanovení § 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona ve vazbě na ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona* – vzhledem k charakteru zástavby na většině území obce (hustá zástavba tzv. slezského typu) a vzhledem ke kvalitě zemědělských pozemků (převažuje zemědělská půda ve II. třídě ochrany), není území obce Dolní Lutyně pro vymezení samostatných ploch výroby energie z obnovitelných zdrojů vhodné
- *v rozsahu odpovídajícímu návrhu změny územního plánu zohlednit cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy, zejména platného Programu zlepšování kvality ovzduší, Územní energetické koncepce Moravskoslezského kraje a Krizového plánu kraje* – **splněno**.

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

- *zachovat stávající koncepci veřejné infrastruktury stanovenou v platném územním plánu* – **splněno**, Změnou č. 4 se koncepce veřejné infrastruktury, stanovená v platném územním plánu v podstatě nemění, jedinou významnější změnou je vymezení koridoru pro výstavbu vysokorychlostní trati, což je celorepublikový záměr, obsažený v Politice územního rozvoje ČR a v nadřazené územně plánovací dokumentaci; drobné změny navržené dopravní a technické infrastruktury (zrušení některých navržených místních komunikací a sítí technické infrastruktury a naopak návrh nových místních komunikací a sítí technické infrastruktury) mají pouze lokální význam a koncepci veřejné infrastruktury, stanovenou platným územním plánem nemění
- *prověřit aktuálnost a potřebnost všech veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury a ploch územních rezerv, zejména s ohledem na platné znění Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje a územně plánovací dokumentaci sousedních obcí* – **splněno**, výčet veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury, vymezený v platném územním plánu, byl prověřen; vymezení stávajících veřejně prospěšných staveb se nemění, doplňuje se nová veřejně prospěšná stavba – stavba vysokorychlostní trati; koridor územní rezervy pro výstavbu vysokorychlostní trati, vymezený v platném územním plánu se ruší, v souladu se zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje
- *upravit resp. vypustit z územního plánu již realizované záměry (existují-li takové), stávající plochy a koridory aktualizovat ve smyslu nově zpracovaných podkladů a dohod uzavřených na nadmístní úrovni* – **splněno**, v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje je do územního plánu doplněn koridor dopravní infrastruktury CNZ.DD2 pro výstavbu vysokorychlostní trati.

Dopravní infrastruktura

- *ve vazbě na Aktualizaci č. 6 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje prověřit zrušení územní rezervy R1 a vymezení koridoru pro vedení vysokorychlostní trati, viz také kap. B) zadání* – **splněno**, koridor územní rezervy R1 je z územního plánu vypuštěn

a je nahrazen koridorem dopravní infrastruktury CNZ.DD2, ve zcela nové trase, v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje,

- *upravit koridor DK1 pro přeložku silnice I/67 včetně podmínek pro využití území ve smyslu požadavků oprávněného investora a na základě aktuálních informací vyplývajících z projektové přípravy záměru – nesplněno*; v současné době neexistuje žádná definitivní dokumentace k tomuto záměru; nedořešeno je zejména napojení budoucí přeložky na stávající komunikační síť a dopad navržené trasy na vymezený územní systém ekologické stability (křížení nadregionálního biokoridoru NRBK674 a lokálních biokoridorů) – úpravy vymezení ÚSES musí být součástí podrobnější dokumentace zpracované pro záměr přeložky silnice I/67 a nelze je řešit územním plánem; koridor dopravní infrastruktury CNZ.DS104 (původně DK1), vymezený v platném územním plánu, se proto Změnou č. 4 v podstatě nemění, pouze se mírně rozšiřuje v prostoru budoucího křížení přeložky silnice I/67, silnice III/46812 a železniční trati č. 320.
- *v rámci úpravy koridoru pro přeložku silnice I/67 zvážit vypuštění odbočení k již nesledované průmyslové zóně a přeřezání křižovatky u Bezdínku – nesplněno*, koridor dopravní infrastruktury CNZ.DS104 (původně DK1), vymezený v platném územním plánu pro výstavbu přeložky silnice I/67, se Změnou č. 4 v podstatě nemění – viz předchozí text,
- *po dohodě s obcí navrhnout zkapacitnění příjezdové komunikace k areálu skleníků Farmy Bezdínek příp. vymežit nový koridor s cílem zlepšit dopravu do areálu – nesplněno*, tento záměr bude součástí řešení přeložky silnice I/67 včetně souvisejících staveb – viz předchozí text,
- *prověřit aktuálnost a potřebnost zejména lokálních dopravních záměrů, obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, příp. po dohodě s obcí upravit podmínky pro realizaci těchto záměrů event. jejich vypuštění – splněno*; dopravní záměry, obsažené v platném územním plánu, byly prověřeny a po konzultaci s pověřeným zastupitelem byl vypuštěn návrh místní komunikace v lokalitě Ďáblova kolonie; dopravní obsluha vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.46 bude řešena v rámci vymezené plochy jiným, vhodnějším způsobem,
- *prověřit v nezbytném rozsahu vymezení nových ploch a koridorů dopravní infrastruktury s cílem vyřešit či aktualizovat (přeřešit) dopravní napojení dosud nevyužitých či nově vymezovaných zastavitelných ploch, toto dopravní napojení bude navazovat na stávající komunikační síť – splněno*; Změnou č. 4 se ruší navržená komunikační síť v lokalitě Ďáblova kolonie a naopak se doplňuje návrh obslužné komunikace v lokalitě Polní I.C (podle zpracované územní studie – viz seznam podkladů); všechny nově vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské jsou situovány u stávajících komunikací,
- *v nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy budou objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, zařazeny do podmíněně přípustného využití – v platném územním plánu ani ve Změně č. 4 nejsou v ochranném pásmu dráhy vymezeny žádné zastavitelné ani transformační plochy.*

Technická infrastruktura – vodní hospodářství

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

jící vodovodní síť byla, v rozsahu odpovídajícím podrobnosti územního plánu, posouzena jako vyhovující,

- *aktualizovat vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury (kanalizace) podle zpracovaných projektů, a je-li to účelné doplnit koncepci odvádění a likvidace odpadních vod* – v rámci zpracování Změny č. 4 nebyly zjištěny žádné nové záměry, týkající se koncepce likvidace odpadních vod.

Technická infrastruktura – energetika a spoje

- *prověřit aktuálnost koridoru EK1* – **splněno**, koridor technické infrastruktury EK1, vymezený pro výstavbu vedení VVN 400 kV, je v platném územním plánu vymezen v aktuální trase, Změnou č. 4 se pouze mění jeho označení na CNZ.TE5
- *prověřit kapacitu příp. navrhnout úpravu či rozšíření elektrické distribuční soustavy, v nezbytném rozsahu vymezit nové koridory pro umístění vedení elektrické energie i souvisejících zařízení* – **splněno**, potřeba vymezení nových koridorů pro výstavbu vedení VN nebyla zjištěna,
- *při aktualizaci stávajících vedení resp. při navrhování nových sítí volit úsporné trasy tak, aby nedocházelo ke znehodnocování pozemků* – Změnou č. 4 se nové sítě technické infrastruktury navrhuje pouze v lokalitě Polní I.C, na základě zpracované územní studie – viz seznam podkladů; trasy stávajících vedení nelze územním plánem měnit,
- *respektovat podzemní komunikační vedení procházející řešeným územím a trasy radio-reléových spojů procházejících nad řešeným územím* – **splněno**, podzemní komunikační vedení i trasy radioreléových spojů jsou ve Změně č. 4 respektovány,

vyhodnotit s ohledem na charakter území podmínky pro umístování technické infrastruktury a výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v plochách stabilizovaných, zastavitelných i plochách přestavby s rozdílným způsobem využití ve smyslu zákona č. 19/2023 Sb. a nařízení Rady (EU) 2022/2057 – zaměřit se na plochy výroby a stabilizované plochy dopravní a technické infrastruktury – **splněno**; Změnou č. 4 se do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití doplňuje přípustnost a nepřípustnost umístění zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – v plochách bydlení hromadného BH, občanského vybavení veřejného OV, občanského vybavení komerčního OK a občanského vybavení sportu OS se připouští pouze zařízení instalovaná na budovách, v plochách smíšených obytných venkovských SV se připouští na nezastavěných částech pozemků rodinných domů i jako stavba vedlejší ke stavbě hlavní; v plochách technické infrastruktury všeobecné TU, výroby zemědělské VZ, výroby jiné VX a výroby drobné a služeb VD se připouští zařízení instalovaná na budovách i fotovoltaické elektrárny umístěné na nezastavěných částech vymezených ploch jako alternativní zdroj energie k zajištění výroby elektřiny pro vlastní potřebu provozu objektů v předmětných plochách, případně pro potřebu veřejného sektoru, v plochách nezastavěného území (ve volné krajině) je výstavba zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů nepřipustná.

Nakládání s odpady

- *nestanovují se nové požadavky* – **bere se na vědomí.**

Občanské vybavení

- *prověřit zmenšení plochy pro rozšíření hřbitova OH Z115 a vhodným způsobem navrhout nové využití zbylé části plochy s ohledem na navazující území – předpokládá se rozšíření veřejného prostoru pro umístění komunikace s dostatečnou kapacitou a vymezení plochy smíšené obytné – **splněno**, zastavitelná plocha občanského vybavení hřbitovů OH, vymezená v platném územním plánu s původním označením Z115, je rozčleňena na zastavitelné plochy občanského vybavení hřbitovů OH Z.115A, veřejných prostranství všeobecných PU Z.115B, zeleně parkové a parkově upravené ZP Z.115C a smíšené obytné venkovské SV Z.115D.*

Veřejná prostranství

- *prověřit uspořádání veřejných prostranství a aktualizovat plochy veřejných prostranství v lokalitách již realizovaných záměrů (např. po výstavbě kanalizace apod.) – **splněno**, vymezení stabilizovaných ploch veřejných prostranství je aktualizováno podle současného stavu využití území a v souladu a aktuální katastrální mapou,*
- *ve vazbě na ukončenou revizi katastrálního operátu upravit rozsah veřejných prostranství – **splněno**, vymezení stabilizovaných ploch veřejných prostranství je aktualizováno v souladu a aktuální katastrální mapou,*
- *prověřit úpravu ploch zeleně na veřejných prostranstvích ZV v ul. U Kina na plochy občanské vybavenosti – **splněno**, plocha na ulici U Kina, vymezená v platném územním plánu jako plocha zeleně na veřejných prostranstvích ZV, se mění na stabilizovanou plochu občanského vybavení komerčního OK,*
- *upravit podmínky využití části plochy přestavby zeleně na veřejných prostranstvích P3 v lokalitě Pod zámek, přiléhající k areálu ČOV, pro možnost umístění fotovoltaické elektrárny – **nesplněno**, obec od tohoto záměru upustila.*

c. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- *navrženým řešením zachovat kompaktnost zástavby a ochranu volné krajiny s důrazem na zachování její prostupnosti – v souvislosti s vymezením nových zastavitelných ploch **splněno**, nově vymezené zastavitelné plochy jsou drobných výměr, navazují na zastavěné území a neomezují prostupnost volné krajiny; prostupnost krajiny bude ale omezena záměrem výstavby vysokorychlostní trati, pro kterou se Změnou č. 4 vymezuje koridor dopravní infrastruktury – v tomto případě jde o záměr celorepublikového významu, přebíraný z nadřazené územně plánovací dokumentace a zajištění prostupnosti krajiny musí být řešeno v rámci projektové dokumentace této stavby,*
- *prověřit a v případě potřeby upravit podmínky pro rozhodování v plochách, které jsou součástí nezastavěného území – **splněno**; podmínky pro využití ploch v nezastavěném území jsou upraveny ve vztahu k umístování staveb pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů,*
- *prověřit aktuálnost a v případě potřeby upravit vymezení prvků územního systému ekologické stability všech úrovní při respektování principů, vyplývajících z územně plánova-*

*cí dokumentace pořizované krajem – **splněno**, vymezení prvků územního systému ekologické stability bylo prověřeno a byly provedeny drobné úpravy, zohledňující současný stav území (vzrostlou zeleň, lesní porosty, apod.); jde o zcela nepodstatné úpravy, které nemají dopad na nadregionální a regionální ÚSES, vymezený v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje,*

- *v nezastavěném území prověřit možnost vymezení nových ploch rozptýlené zeleně (remízky, aleje podél cest a vodních toků) a ploch pro výsadbu účelové a ochranné zeleně s cílem zvýšit podíl zeleně resp. lesnatost území – **splněno**, vymezení ploch rozptýlené zeleně (ploch zeleně krajinné ZK) je Změnou č. 4 aktualizováno podle skutečného stavu v území, konkrétní plochy pro výsadbu zeleně, s výjimkou chybějících částí ÚSES, nejsou vymezeny; výsadba zeleně je v krajině obecně přípustná (není stanovena jako nepřípustná),*
- *prověřit pozemky parc. č. 3638/14, 3638/16, 3638/17, 3638/20 a 3638/22 v k. ú. Dolní Lutyně, navazující ze západní strany na plochu lesní, a zařadit je do jiné vhodné plochy zeleně příp. zde navrhnout plochu změny v krajině pro rozšíření plochy lesní – **splněno s úpravou**; uvedené pozemky, včetně pozemků parc. č. 3638/18, 3638/19 a 3638/21, jsou vymezeny jako stabilizovaná plocha zeleně krajinné ZK, v souladu se skutečným stavem využití území,*
- *prověřit a doplnit izolační zeleň kolem areálů zemědělské výroby – **splněno**, tento požadavek byl prověřen se závěrem, že není nutné vymezovat v územním plánu konkrétní plochy pro výsadbu ochranné zeleně kolem zemědělských areálů, výsadba zeleně je v území obecně přípustná (není stanovena jako nepřípustná),*
- *nepředpokládá se zábor pozemků určených k plnění funkce lesa; při stabilizaci nadmístních záměrů (přeložka I/67 event. vymezení návrhového koridoru pro VRT) však může dojít k zásahu do lesních pozemků – navrženým řešením pokud možno nezasáhnout do pozemků určených k plnění funkce lesa, příp. zábor pozemků určených k plnění funkce lesa minimalizovat, zábory budou navrhovány pouze za podmínky, že navrhovaný záměr nelze řešit umístěním mimo PUPFL – Změnou č. 4 dochází k záboru lesních pozemků o rozloze 1,11 ha, pro záměr výstavby vysokorychlostní trati; jde o záměr celorepublikového významu, přebíraný z nadřazené územně plánovací dokumentace, který územní plán nemůže měnit,*
- *navrženým řešením minimalizovat zábor zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany a půdy s provedenými melioracemi – zábor zemědělské půdy pro nově vymezené zastavitelné plochy je minimální, činí pouze 2,44 ha a z toho je pouze 1,53 ha pro nově vymezené zastavitelné plochy pro obytnou výstavbu, zbývající část je pro založení zahrady, tedy v podstatě jen pro změnu zemědělského využití; k většímu záboru – 10,64 ha zemědělské půdy – dochází vymezením koridoru pro výstavbu vysokorychlostní trati – jde o záměr nadmístního významu, přebíraný z Politiky územního rozvoje ČR a z nadřazené územně plánovací dokumentace, jehož trasu nelze měnit,*
- *prověřit vhodná území a v návaznosti na toto prověření vymezit plochy pro rozliv povodňových vod, zejména z vodního toku Olše, s cílem zvýšit retenční schopnost území – konkrétní plochy pro rozliv povodňových vod Změnou č. 4 vymezeny nejsou, v současné době nejsou k tomuto opatření k dispozici žádné podklady,*

- *minimalizovat rozšiřování ploch těžby nerostů, případná plošná úprava ploch těžby nerostů v územním plánu bude prověřena za současného respektování ustanovení vyplývajících z horního zákona i nově vydaných rozhodnutí obvodního báňského úřadu, zejména podmínek ochrany stanovených dobývacích prostorů, podmínek pro dobývání výhradních i nevýhradních ložisek nerostných surovin – Změnou č. 4 se plochy pro těžbu nerostných surovin nerozšiřují, rozsah ploch pro těžbu nerostných surovin, vymezený v platném územním plánu, je dostačující,*
- *definovat charakter nezastavěného území ve smyslu § 19a stavebního zákona – splněno, definice charakteru území obce je doplněna do kap. B. Základní koncepce rozvoje území obce Textové části územního plánu (výroku).*

B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

*Bude prověřena potřebnost, rozsah a opodstatněnost záměrů vyznačených v platném územním plánu jako územní rezervy, v případě potřeby budou plochy rezerv upraveny podle platné územně plánovací dokumentace pořizované krajem event. na základě aktuálních podrobnějších dokumentací – **splněno**, Změnou č. 4 se z územního plánu vypouští koridor územní rezervy R1, vymezený pro stavbu vysokorychlostní trati; v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje je pro stavbu vysokorychlostní trati nově vymezen koridor dopravní infrastruktury CNZ.DD2, ve zcela nové trase; ostatní územní rezervy, vymezené v platném územním plánu pro budoucí rozšíření ploch těžby štěrkopísků, zůstávají beze změny.*

Stávající plocha územní rezervy R1 pro vedení vysokorychlostní trati R1, vymezená v územním plánu, respektuje platné znění ZÚR MSK. Předpokládá se zrušení územní rezervy R1 a vymezení koridoru pro vedení vysokorychlostní trati ve vazbě na vydání Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje – viz předchozí bod; v současné době jsou platné Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b a Změny č. 11.

*Ostatní plochy územních rezerv R4 a R5 pro rozšíření těžby štěrkopísku jsou stabilizovány – **bere se na vědomí**, vymezení územních rezerv R.4 a R.5 se Změnou č. 4 nemění.*

*Jiné požadavky na vymezení nových ploch územních rezerv nejsou stanoveny – **bere se na vědomí**.*

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

*V návrhu navazující změny územního plánu budou v případě potřeby prověřeny stávající veřejně prospěšné stavby a plochy pro umístění veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací z hlediska jejich potřebnosti, rozsahu a aktuálnosti, zároveň bude aktualizován jejich seznam a podmínky pro rozhodování v nich – **splněno**, veřejně prospěšné stavby a opatření, vymezené v platném územním plánu, byly v rámci zpracování Změny č. 4 prověřeny s těmito závěry:*

- *vypouští se veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury s původním označením VD3 – nadjezd silnice III/46812; tato stavba je součástí stavby přeložky silnice I/67 a Změnou č. 4 je proto sloučena s veřejně prospěšnou stavbou VD.2 – stavba přeložky silnice I/67*

včetně úprav souvisejících komunikací, vyvolaných přeložek sítí technické infrastruktury, dílčích přeložek vodních toků a založení chybějících částí ÚSES

- vypouští se veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury s původním označením VTK3 – ČOV Dolní Lutyně a VTV1 – vodojem Rychvald 500 m³; tyto veřejně prospěšné stavby byly určeny pro zvýšení kapacity stávajících zařízení a v platném územním plánu nebyly vymezeny ani plošně, ani liniově, pouze značkou, což v prostředí jednotného standardu není možné
- doplňuje se veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD.4-1 – stavba vysokorychlostní trati včetně staveb vedlejších a vyvolaných přeložek technické a dopravní infrastruktury – jde o záměr přebíraný ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje
- doplňují se veřejně prospěšné stavby občanského vybavení a veřejně prospěšné stavby zelené infrastruktury:
 - VO.1 – stavba hřbitova
 - VZ.1 – založení zeleně parkové a parkově upravené v lokalitě Koperníkova II.
 - VZ.2 – založení zeleně parkové a parkově upravené v lokalitě Pod zámek
 - VZ.3 – založení zeleně parkové a parkově upravené v lokalitě Pod zámek II.jde o stavby, které byly v platném územním plánu vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo; podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, již nelze předkupní právo uplatnit.

Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby již realizované nebo nesledované budou z územního plánu vypuštěny. Nové využití těchto ploch bude vhodným způsobem upraveno s ohledem na navazující území.

Vymezení stávajících veřejně prospěšných staveb a opatření je upraveno v návaznosti na změny využití území – viz předchozí text; žádné vymezené veřejně prospěšné stavby dosud nebyl realizovány.

Budou prověřeny a v případě nutnosti v nezbytném rozsahu po dohodě s obcí vymezeny nové plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo pro které lze uplatnit předkupní právo podle příslušných ustanovení stavebního zákona. U staveb, opatření a asanací, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude v souladu s platnou legislativou uvedeno, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno a kterých pozemků se týká.

Změnou č. 4 se doplňují nové veřejně prospěšné stavby:

VD.4-1 stavba vysokorychlostní trati včetně staveb vedlejších a vyvolaných přeložek technické a dopravní infrastruktury

VO.1 stavba hřbitova

VZ.1, VZ.2 a VZ.3 zeleň parková a parkově upravená

V případě veřejně prospěšných staveb VO.1, VZ.1, VZ.2 a VZ.3 jde o stavby, které byly v platném územním plánu vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, což již podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, není možné.

Zvážit vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací u nově navrhovaných koridorů veřejné infrastruktury, která bude sloužit zejména k napojení stávajících větších zastavitelných ploch.

Nově je vymezena veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury – stavba vysokorychlostní trati (VD.4-1), v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Jiné koridory veřejné infrastruktury se Změnou č. 4 nevymezují.

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

Pokud to bude účelné nebo pokud se během zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu prokáže nutnost prověření vybraných problémů v některých plochách nebo koridorech řešeného území, bude pro toto území uloženo zpracování územní studie včetně specifikace podmínek pro její pořízení a stanovena přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 4 stavebního zákona) – Změnou č. 4 se nevymezují žádné plochy ani koridory, pro které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

*Prověření území územní studií bylo požadováno pro zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z81C „Polní I.C“. Územní studie byla v hodnoceném období pořízena, zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti a bude zapracována do návrhu změny územního plánu – **splněno**, Územní studie Lokalita „Polní I.C“, k.ú. Dolní Lutyně je do územního plánu zapracována.*

*Nejsou stanoveny požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci – **bere se na vědomí**; plochy ani koridory, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou Změnou č. 4 vymezeny, požadavek na uzavření dohody o parcelaci již podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, není možno v územním plánu uplatnit.*

*Návrh změny č. 4 nebude pořízen s prvky regulačního plánu – **bere se na vědomí**.*

E) případný požadavek na zpracování variant řešení

*Nestanovuje se požadavek na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu. Celková urbanistická koncepce ani koncepce veřejné infrastruktury nebude návrhem změny územního plánu zásadním způsobem měněna – **bere se na vědomí**; Změna č. 4 není zpracována variantně, stanovená koncepce rozvoje obce se Změnou č. 4 nemění.*

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

Změna č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s navazujícími právními předpisy, ve znění pozdějších předpisů.

Změna Územního plánu Dolní Lutyně bude pořízena v jednotném standardu ve smyslu ustanovení § 20a stavebního zákona ve vazbě na aktuální znění prováděcích právních předpisů.

Návrh změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně bude vycházet z pokynů pro zpracování návrhu změny v rozsahu zadání změny územního plánu, které jsou součástí této zprávy.

Změna č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně bude v souladu s ustanovením § 55a a 55b stavebního zákona pořízena zkráceným postupem.

Text návrhu změny č. 4 ÚP Dolní Lutyně bude zpracován v rozsahu měněných částí územního plánu. Z textu bude jednoznačně patrné, které části územního plánu jsou měněny a doplněny.

Grafická část návrhu změny č. 4 územního plánu včetně grafické části odůvodnění bude zpracována jako nové výkresy celého území s jednoznačně identifikovatelnými změnami.

Dokumentace bude zpracována v tomto rozsahu:

I. Návrh změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně

I.A. Textová část

I.B. Grafická část, sestávající z výkresů:

- | | |
|--|---------|
| 1. Výkres základního členění území | 1:5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1:5 000 |
| Výkresy koncepce veřejné infrastruktury: | |
| 3. Doprava | 1:5 000 |
| 4. Vodní hospodářství | 1:5 000 |
| 5. Energetika, spoje | 1:5 000 |
| 6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5 000 |

II. Odůvodnění návrhu změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně

II.A. Textová část

II.B. Grafická část, sestávající z výkresů:

- | | |
|--|-----------|
| 7. Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| 8. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1: 5 000 |
| 9. Výkres širších vztahů | 1: 50 000 |

III.C. Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně na udržitelný rozvoj území, bude-li vyžadováno.

Dokumentace návrhu změny č. 4 bude předána:

- v 1 tištěném vyhotovení pro veřejné projednání (§ 55b ve vazbě na § 52 stavebního zákona), včetně textu s vyznačením změn,
- bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny územního plánu upravit, bude odevzdán upravený návrh v 1 tištěném vyhotovení pro potřeby každého dalšího opakovaného veřejného projednání, včetně textu s vyznačením změn,
- čistopis změny územního plánu bude vyhotoven a následně předán ve 3 vyhotoveních v tištěné podobě, odevzdán bude rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu (formát PDF) a vektorovém formátu (formát DGN).

Dokumentace bude v jednotlivých fázích projednávání předána pořizovateli v elektronické verzi pro možnost jejího zveřejnění na internetu ve strojově čitelném formátu.

Výsledná dokumentace bude odevzdána spolu s datovým nosičem ve 2 vyhotoveních zahrnujících právní stav po vydání změny.

Změna č. 4 je zpracována v souladu s platnými právními předpisy, tj. se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně

analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb., včetně převedení platného územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, dle Metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Standard vybraných částí územního plánu, verze 1. 7. 2024“. Všechny výkresy grafické části Změny č. 4 jsou zpracovány nově v celém rozsahu, nad aktuální katastrální mapou; vzhledem k tomu, že Změna č. 4 zahrnuje jak převedení platného územního plánu do jednotného standardu, tak řadu věcných změn využití území, je pro přehledné znázornění věcných změn zpracován samostatný výkres 10. Schéma věcných změn.

G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

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

Všechny záměry, umístěné v území v hodnoceném období, jsou v souladu s platným územním plánem, a pořizovatel v rámci své územně plánovací činnosti nezaevidoval žádný střet zájmů se zájmy chráněnými podle zvláštních právních předpisů, zejména se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nebo zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Předpokládá se, že návrh změny č. 4 územního plánu, zpracovaný podle požadavků na aktualizaci územního plánu včetně návrhů na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, které jsou popsány v kap. g) čl. A) této Zprávy, nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, nové zastavitelné plochy nebudou prověřovány v blízkosti území Natura 2000 ani jiných zvláště chráněných území.

V případě, že v průběhu pořizování návrhu změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně bude vydána Aktualizace č. 6 ZÚR MSK, provede se úprava návrhu změny v souladu s touto aktualizací. Dojde k vypuštění plochy územní rezervy R1 z územního plánu a vymezení návrhového koridoru pro vedení vysokorychlostní trati za předpokladu respektování závěrů vyhodnocení vlivů Aktualizace č. 6 ZÚR MSK na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany přírody posoudil návrh Zprávy včetně návrhu zadání změny č. 4 podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a dospěl ve svém stanovisku č.j. MSK 65317/2023 ze dne 17. 5. 2023 k závěru, že návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Lutyně, včetně návrhu zadání změny č. 4, nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v působnosti krajského úřadu.

Krajský úřad jako příslušný úřad (orgán SEA) ve svém stanovisku č.j. MSK 62302/2023 ze dne 26. 5. 2023 konstatoval, že návrh změny č. 4 ÚP Dolní Lutyně je nutno posoudit podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Požadavek odůvodnil takto: „Úprava resp. zpřesnění podmínek pro umístování technické infrastruktury a výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v plochách stabilizovaných, zastavitelných i plochách přestavby s rozdílným způsobem využití ve smyslu zákona č. 19/2023 Sb. a nařízení Rady (EU)

2022/2057, a možnost vymezení plochy vhodné pro výrobu elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů ve smyslu ustanovení § 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona zakládá rámec pro realizaci záměrů podléhajících posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Návrh obsahu změny č. 4 ÚP Dolní Lutyně blíže nespecifikuje, o které obnovitelné zdroje se jedná a není upřesněna ani jejich rozloha či lokalizace. Krajský úřad konstatuje, že nelze s určitostí vyloučit, že provedení předložené koncepce bude mít závažné vlivy na životní prostředí.

Nedílnou součástí řešení změny č. 4 ÚP Dolní Lutyně, v dalším stupni územně plánovací dokumentace, bude vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované, na základě ustanovení § 19 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu přílohy stavebního zákona, osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení musí komplexně pro řešené i širší dotčené území postihnout vlivy územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí, ÚSES, území chráněná ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny a na veřejné zdraví. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

V rámci posouzení vlivů na životní prostředí je vhodné porovnat soulad navržených cílů a záměrů územně plánovací dokumentace s již existujícími koncepčními materiály vztahujícími se k danému území – „Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje“, „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje“, „Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje“, „Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje“, případně další.“

Nedílnou součástí řešení změny ÚP Dolní Lutyně v dalším stupni územně plánovací dokumentace bude vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované na základě ustanovení § 19 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu přílohy stavebního zákona, osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě žádosti pořizovatele o navazující stanovisko k návrhu zadání Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně z hlediska nutnosti posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“), vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, navazující stanovisko č.j. MSK 88762/2025 ze dne 9. 7. 2025, ve kterém **souhlasí s upuštěním od zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.**

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

Krajský úřad Moravskoslezského kraje ve svém stanovisku vydaném podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny č.j. MSK 65317/2023 ze dne 17. 5. 2023 dospěl k závěru, že zadání Změny č. 4 nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky vý-

znamných lokalit a ptačích oblastí. V následně uplatněném stanovisku příslušného úřadu SEA však bylo konstatováno, že návrh Změny č. 4 bude nutno posoudit podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a tedy zpracovat dokumentaci SEA včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Po vypracování pracovní verze návrhu Změny č. 4 požádal pořizovatel příslušný úřad SEA o přehodnocení původního stanoviska, ten žádosti vyhověl a dne 9. 7. 2025 vydal navazující stanovisko č.j. MSK 88762/2025, kterým bylo upuštěno od zpracování dokumentace SEA a vyhodnocení vlivů.

Stanoviska jsou součástí spisové dokumentace ke Změně č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně.

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

Změna č. 4 nebyla vyhodnocena z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území – viz předchozí kapitolu.

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

Stanovisko příslušného orgánu nebylo vydáno.

Vzhledem k tomu, že návrh Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně nebyl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí, pořizovatel nepožádal ve smyslu ustanovení § 100 stavebního zákona příslušný úřad o vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

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

I.1. Vymezení zastavěného území

Změnou č. 4 je provedena aktualizace vymezení zastavěného území k 1. 10. 2025. Z územního plánu se tím vypouštějí zastavitelné plochy nebo jejich části, na kterých již byla výstavba realizována, a převádějí se do stabilizovaných ploch, a to včetně proluk, v souladu s § 116, odst. 3 stavebního zákona, ve kterém je uvedeno:

3) *Do zastavěného území se dále vždy zahrnou*

a) zastavěné stavební pozemky,

b) stavební proluky,

- c) další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky,*
- d) veřejná prostranství,*
- e) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území,*
- f) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic a chmelnic.*

Podrobně viz také kap. I.3.2. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch.

V jednom případě je vymezení zastavěného území v platném územním plánu naopak redukováno – jde o pozemek parc. č. 4009 v k.ú. Dolní Lutyně, který byl v platném územním plánu vymezen jako zastavěné území, a to od doby vydání původního územního plánu v r. 2010, kdy byl tento pozemek součástí jednoho celku s pozemkem, evidovaným v katastrální mapě jako zastavěná plocha a nádvoří. V současné době tomu tak již není, pozemek parc. č. 4009 je v katastrální mapě evidován jako ostatní plocha, která dle § 116, odst. 3 stavebního zákona zastavěným územím být nemůže.

I.2. Základní koncepce rozvoje území obce

Změnou č. 4 se základní koncepce rozvoje území obce nemění; zastavitelné plochy, nově vymezené Změnou č. 4, jsou určeny pro jednak obytnou výstavbu, v návaznosti na stávající zástavbu, jednak pro založení zahrad. Jde o plochy drobných výměr, které nemají vliv na koncepci rozvoje obce, stanovenou v platném územním plánu, respektují strukturu a charakter stávající zástavby i zásady ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu.

Kulturní a architektonické hodnoty v řešeném území představují zejména nemovité kulturní památky a památky místního významu, všechny jsou Změnou č. 4 respektovány; zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 4, nejsou situovány v jejich blízkosti. Výčet ani zákres nemovitých kulturních památek a zákres památek místního významu se Změnou č. 4 nemění.

Změnou č. 4 je do kap. B. Základní koncepce rozvoje území obce I.A. Textové části územního plánu (výroku) doplněn výčet území s archeologickými nálezy a v Koordinačním výkrese je jejich zákres aktualizován.

Přírodní hodnoty jsou soustředěny v severní části obce, kde jsou vymezeny lokality soustavy Natura 2000 (ptačí oblast Heřmanský stav – Odra – Poolší, evropsky významná lokalita Niva Olše – Věřňovice), maloplošná zvláště chráněná území (přírodní památky Niva Olše – Věřňovice a Věřňovice) a nadregionální a regionální části ÚSES (regionální biocentra RBC102 Bezdínek, RBC164 Lutyňský Borek a RBC264 Věřňovická niva, nadregionální biokoridor NRBK674, regionální biokoridory RBK580 a RBK581). Tyto přírodní hodnoty jsou v platném územním plánu respektovány, zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 4, do nich nezahnují. Zásah do přírodních hodnot území ovšem představuje koridor dopravní infrastruktury, vymezený Změnou č. 4 pro stavbu vysokorychlostní trati – koridor zasahuje do přírodní památky Niva Olše – Věřňovice, prochází ptačí oblastí Heřmanský stav – Odra – Poolší, evropsky významnou lokalitou Niva Olše – Věřňovice a regionálním biocentrem RBC102 Bezdínek. V tomto případě jde o záměr celostátního významu, převzatý z nadřazené územně plánovací dokumentace, který územní plán beze změny přebírá.

Změnou č. 4 se do územního plánu doplňuje definice charakteru území obce, který je nutno při rozhodování o změnách v území respektovat:

- část území obce jižně železniční trati č. 320 tvoří specifická urbanizovaná krajina s vysokou prostorovou členitostí a poměrně hustou rozptýlenou zástavbou slezského typu
- část území severně železniční trati č. 320 tvoří souvislá zemědělská krajina bez výraznějších dochovaných struktur, s ucelenou zástavbou Věřňovic
- severní okraj území obce, podél státní hranice tvoří krajina s vysokou přírodní hodnotou a částečně dochovanými historickými strukturami.

Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců není na území obce vymezen.

Vymezení chráněného ložiskového území, výhradních ložisek nerostných surovin, ložisek nevyhrazeného nerostu a dobývacího prostoru se Změnou č. 4 nemění, s výjimkou ložiska nevyhrazeného nerostu D 5259902 Dolní Lutyně-Věřňovice 1 (štěrkopísky), kde již byla těžba ukončena a objekt je nyní evidován s označením U 5259902 – vytěžený objekt.

Zákres svahových deformací – svahových nestabilit přírodního původu – je Změnou č. 4 aktualizován.

Změnou č. 4 je do Koordinačního výkresu doplněn zákres zóny havarijního plánování, vymezené kolem areálu Bochemie a.s. Bohumín.

I.3. Urbanistická koncepce

I.3.1. Celková urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č. 4 se celková urbanistická koncepce, stanovená v platném územním plánu, nemění, navržené změny jsou z hlediska celkové urbanistické koncepce rozvoje obce nepodstatné. Vymezuje se 11 nových zastavitelných ploch drobných výměr – šest ploch smíšených obytných venkovských SV a pět ploch zeleně zahradní a sadové ZZ; jedna zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, vymezená v platném územním plánu, je rozšířena, několik původně vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských je redukováno a na některých již byla výstavba zčásti nebo v plném rozsahu realizována.

Názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou Změnou č. 4 uvedeny do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb. a s metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj ČR, 3. vydání, verze 1. 7. 2024 – podrobně viz kap. I.6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

V Textové části I.A. platného územního plánu (výroku), kapitole C.1., jsou provedeny úpravy vyplývající z řešení Změny č. 4.

I.3.2. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch

Změnou č. 4 jsou provedeny následující změny zastavitelných a transformačních ploch, vymezených platným územním plánem:

- **Zastavitelné plochy nebo jejich části, na kterých již byla navržena výstavba nebo navržený záměr realizován, se převádějí do ploch stabilizovaných – jde o:**
 - celé zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV s původním označením Z14, Z18, Z75, Z79, Z81A, Z81B, Z106, Z1/8 a Z1/10
 - části zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských SV Z.4, Z.38, Z.47, Z.49, Z.54, Z.55, Z.56, Z.62, Z.98, Z.104, Z.108, Z.113, Z.121, Z.136, Z.140 a Z.144
 - zastavitelnou plochu s původním označením plocha zeleně na veřejných prostranstvích ZV Z148
 - zastavitelné plochy s původním označením plochy zahrad a sadů ZS Z1/23 a Z3/10B.
- **Ruší se (vypouští) zastavitelné plochy nebo jejich části, vymezené v platném územním plánu (na základě požadavku zadání Změny č. 4):**
 - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV s původním označením Z4 (s výjimkou části, která je zahrnuta do stabilizovaných ploch – jde o proluku mezi stávající zástavbou); vypuštěná část zastavitelné plochy Z4 není pro výstavbu vhodná, je zarostlá vzrostlou zelení a je proto vymezena jako stabilizovaná plocha zeleně krajinné ZK
 - část zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.6; vypuštěná část zastavitelné plochy je nezastavitelná, její využití je omezeno stávajícími trasami vodovodu a VTL plynovodu a jeho bezpečnostním pásmem
 - část zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.23; vypuštěná část zastavitelné plochy není dopravně dostupná a leží v ochranném pásmu lesa
 - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV s původním označením Z55 (s výjimkou pozemku, na kterém již byl postaven rodinný dům a která je zahrnuta do stabilizovaných ploch); vypuštěná část zastavitelné plochy Z55 je nezastavitelná, protože jí prochází VTL plynovod a jeho bezpečnostní pásmo výstavbu v této ploše neumožňuje
 - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV s původním označením Z62 (s výjimkou části plochy, která bezprostředně přiléhá ke stávající zástavbě a je tedy přičleněna ke stabilizované ploše); vypuštěná část zastavitelné plochy Z62 je nezastavitelná, protože jí prochází VTL plynovod a jeho bezpečnostní pásmo výstavbu v této ploše neumožňuje
 - část zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.88; vypuštěná část zastavitelné plochy není dopravně dostupná a její využití je omezeno stávajícími trasami vodovodu, VN a VVN a částečně i ochranným pásmem lesa
 - část zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.90; vypuštěná část zastavitelné plochy není dopravně dostupná, její využití je omezeno stávajícími trasami vodovodu a VVN a také ochranným pásmem lesa
 - zastavitelná plocha veřejných prostranství všeobecných PU s původním označením Z1/15; plocha byla v platném územním plánu vymezena pro stavbu místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.46, Změnou č. 4 se návrh místní komunikace ruší, dopravní obsluha zastavitelné plochy Z.46 bude řešena v rámci plochy jiným, vhodnějším způsobem.

• **Mění se vymezení zastavitelných ploch, vymezených v platném územním plánu:**

- zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV s původním označením Z23 je zčásti z územního plánu vypuštěna (viz předchozí text), ponechaná část je rozdělena na dvě samostatné plochy – plochu smíšenou obytnou venkovskou SV Z23A a plochu veřejných prostranství všeobecných PU Z.23B; ta je oddělena na jižním okraji původní plochy a je určena pro rozšíření stávající místní komunikace – ulice Do Polí, která má pro zajištění budoucí obytné výstavby nevyhovující šířkové parametry
- zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.46 je mírně rozšířena v souvislosti se zrušením zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných PU s původním označením Z1/15 – viz předchozí text
- zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV s původním označením Z81C je rozčleněna na tři samostatné plochy – na zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.81C a Z.81D a na zastavitelnou plochu veřejných prostranství všeobecných PU Z.81E, určenou pro výstavbu komunikace; úprava vymezení původní plochy Z81C je provedena na základě zpracované a vložené do evidence Územní studie Lokalita „Polní I.C“, k.ú. Dolní Lutyně.
- zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV s původním označením Z.99 je mírně rozšířena tak aby její hranice sledovala hranice parcel
- zastavitelná plocha občanského vybavení hřbitovů OH s původním označením Z115 je rozčleněna na čtyři samostatné plochy:
 - zastavitelná plocha občanského vybavení hřbitovů OH Z.115A je určena pro vybudování nového hřbitova
 - zastavitelná plocha veřejných prostranství všeobecných PU Z.115B je určena pro rozšíření stávající komunikace a vybudování parkoviště
 - zastavitelná plocha zeleně parkové a parkově upravené ZP Z.115C je určena pro výsadbu zeleně, která odcloní budoucí hřbitov od obytné zástavby
 - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.115D je určena pro obytnou výstavbu;původně vymezená plocha pro nový hřbitov byla zbytečně naddimenzovaná
- vymezení transformačních ploch zeleně parkové a parkově upravené ZP T.3 a T.1/3 je vzájemně upraveno tak, aby hranice těchto ploch sledovaly hranice parcel.

• **Vymezují se nové zastavitelné a transformační plochy:**

- zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.4-1 – plocha je vymezena v lokalitě Stará Cesta, v proluce mezi stávající zástavbou; její kapacita je 1 – 2 RD
- zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.4-2 – plocha je vymezena v lokalitě K Vodárně, v návaznosti na stávající zástavbu; její kapacita je cca 6 RD
- zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové ZZ Z.4-3 – plocha je vymezena jižně ulice Bohumínské a je určena pro založení zahrady
- zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové ZZ Z.4-4 – plocha je vymezena jižně ulice Březové a je určena pro rozšíření zahrady u stávajícího rodinného domu

- zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.4-5 – plocha je vymezena v návaznosti na stávající zástavbu podél ulice Luční; její kapacita je 1 RD; při výstavbě ve vymezené ploše je nutno respektovat navrženou trasu kanalizace, která plochou prochází
- zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.4-6 – plocha je vymezena v lokalitě Rychvaldská, v návaznosti na stávající zástavbu; její kapacita je cca 3 RD
- zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.4-7 – plocha je vymezena v lokalitě Rychvaldská, v proluce mezi stávající zástavbou; její kapacita je 1RD
- zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové ZZ Z.4-8 – plocha je vymezena západně ulice Bezručovy a je určena pro založení zahrady k sousednímu rodinnému domu
- zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové ZZ Z.4-9 – plocha je vymezena východně ulice Na Vrchách a je určena pro založení zahrady k sousednímu rodinnému domu
- zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.4-10 – plocha je vymezena v lokalitě Odlehlá, v návaznosti na stávající zástavbu; její kapacita je 1 – 2 RD
- zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové ZZ Z.4-11 – plocha je vymezena západně ulice Dětmarovické a je určena pro založení zahrady.

Změnou č. 4 se vymezují dvě nové transformační plochy – plochy těžby všeobecné GU T.6 a plocha zeleně krajinné ZK T.7. V těchto dvou případech ale nejde o vymezení nových ploch, pouze o úpravu související s převedením platného územního plánu do jednotného standardu – v platném územním plánu byly tyto plochy vymezeny jako plochy změn v krajině, ovšem uvnitř zastavěného území, což v prostředí jednotného standardu možné není, proto se mění na plochy transformační.

I.3.3. Systém sídelní zeleně

Změnou č. 4 jsou ve vymezení ploch sídelní zeleně provedeny následující změny:

- ruší se zastavitelná plocha zeleně parkové a parkově upravené ZP Z.148; parková zeleň je zde již vysazena a plocha je převedena do stavu
- ruší se stabilizované plochy zeleně parkové a parkově upravené ZP na ulici U Kina; plochy je nově vymezeny jako stabilizované plochy občanského vybavení komerčního OK, což obci umožní případnou realizaci zařízení občanského vybavení v těchto plochách i ponechání ploch veřejně přístupné zeleně
- v několika případech jsou vymezeny stávající plochy zeleně zahradní a sadové ZZ; jde o uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem využití území na základě aktuální katastrální mapy
- vymezuje se nová zastavitelná plocha zeleně parkové a parkově upravené ZP Z.115C, v lokalitě Na farském; plocha je vymezena k oddělení budoucího hřbitova od budoucí obytné zástavby
- vymezují se nové zastavitelné plochy zeleně zahradní a sadové ZZ:
 - zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové ZZ Z.4-3 – plocha je vymezena jižně ulice Bohumínské a je určena pro založení zahrady

- zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové ZZ Z.4-4 – plocha je vymezena jižně ulice Březové a je určena pro rozšíření zahrady u stávajícího rodinného domu
- zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové ZZ Z.4-8 – plocha je vymezena západně ulice Bezručovy a je určena pro založení zahrady k sousednímu rodinnému domu
- zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové ZZ Z.4-9 – plocha je vymezena východně ulice Na Vrchách a je určena pro založení zahrady k sousednímu rodinnému domu
- zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové ZZ Z.4-11 – plocha je vymezena západně ulice Dětmarovické a je určena pro založení zahrady.

I.4. Koncepce veřejné infrastruktury

I.4.1. Dopravní infrastruktura

• Doprava silniční

Celková koncepce silniční dopravy se Změnou č. 4 nemění, jsou provedeny pouze drobné změny systému místních komunikací:

- ruší se navržená místní komunikace v lokalitě Ďáblova kolonie; dopravní obsluha vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.46 bude řešena jiným způsobem, v rámci vymezené plochy, což podmínky pro využití ploch smíšených obytných venkovských SV umožňují
- doplňuje se návrh místní komunikace v lokalitě Polní I., na základě zpracované Územní studie Lokalita „Polní I.C“, k.ú. Dolní Lutyně

Koridor vymezený v platném územním plánu pro přeložku silnice I/67 se Změnou č. 4 v podstatě nemění, pouze se mírně rozšiřuje v prostoru budoucího křížení přeložky silnice I/67, silnice III/46812 a železniční trati č. 320 a mění se jeho označení, z původního DK1 na CNZ.DS104.

Z výkresu č. 3. Doprava se vypouští zákres ochranných pásem silnic a zákres osy navržené přeložky silnice I/67, které nepatří do výkresu výrokové části, ale ponechávají se pouze v Koordinčním výkrese.

• Doprava železniční

Změnou č. 4 se ruší koridor územní rezervy R1, vymezený pro stavbu vysokorychlostní trati a nahrazuje se vymezením koridoru dopravní infrastruktury CNZ.DD2, tj. návrhovým koridorem, vedeným ve zcela jiné trase. Tato změna vyplývá ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Pro stavbu vysokorychlostní trati v úseku Ostrava – státní hranice zatím není zpracována žádná podrobnější dokumentace, vymezení koridoru CNZ.DS104 je převzato ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje a jeho šířka činí 200 – 270 m.

Pro využití vymezeného koridoru se Změnou č. 4 stanovují následující zásady a podmínky:

- přípustné využití – stavby a zařízení železničních tratí
- podmíněně přípustné využití – povrchová těžba nerostných surovin včetně souvisejících účelových dopravních staveb a zařízení (např. pásové dopravníky, lanovky, skluzy, apod.), zařízení souvisejících s povrchovou těžbou nerostných surovin a jejich úpravou, včetně terénních úprav a překopů pro přemístění těžebního zařízení, včetně nezbytného zatrubnění vodních toků, protihlukových stěn a zařízení na snižování prašnosti, dále pak stavby, za-

řízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, stavby a úpravy na vodních tocích, stavby silnic, místních a účelových komunikací, stavby pěších a cyklistických komunikací, stavby a zařízení technické infrastruktury, stavební úpravy stávajících staveb a realizace ÚSES, a to vše pouze za podmínky, že tyto stavby, zařízení a opatření neohrozí, neznemožní nebo výrazně neovlivní realizaci záměru výstavby vysokorychlostní trati

- nepřípustné využití – využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru – není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma staveb (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno a staveb, uvedených jako přípustné a podmíněně přípustné.

Z výkresu č. 3. Doprava se vypouští zákres ochranných pásem dráhy, který nepatří do výkresu výrokové části; ponechává se pouze v Koordinačním výkrese.

• **Doprava statická**

Změnou č. 4 jsou provedeny následující úpravy ve vymezení ploch statické dopravy ve výkrese č. 3. Doprava:

- vypouští se údaje o počtu parkovacích stání (jde o podrobnost nad rámec územního plánu), zákres parkovišť uvnitř výrobních areálů a neurčitých parkovacích ploch podél komunikací
- ruší se zákres stávajícího parkoviště na křižovatce ulic Bohumínské a Koperníkovy; parkoviště se zde sice neruší, ale celá plocha, vymezená v platném územním plánu jako plocha dopravy silniční DS, se nově vymezuje jako plocha občanského vybavení komerčního OK, aby mohla být využita i pro výstavbu zařízení občanského vybavení, přičemž parkovací a odstavné plochy jsou v plochách občanského vybavení komerčního přípustné
- navrhuje se nová parkovací plocha podél komunikace, vedené severně budoucího hřbitova.

Z Textové části I.A. územního plánu (výroku) se vypouští bod:

3. Odstavování nákladních vozidel se připouští pouze na vymezených plochách výroby zemědělské VZ a výroby drobné VD v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití.

Jde o organizační opatření, které nelze řešit územním plánem.

I.4.2. Technická infrastruktura

Do této kapitoly se doplňují obecné podmínky umístování zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů – obecně jsou na celém území obce zakázány stavby větrných elektráren, ve volné krajině se nepřipouštějí ani stavby fotovoltaických elektráren.

• **Vodní hospodářství**

Koncepce vodního hospodářství se Změnou č. 4 nemění, jsou provedeny pouze drobné změny návrhu vodovodů a kanalizací:

- ruší se navržené trasy vodovodu a kanalizace v lokalitě Ďáblova kolonie, v návaznosti na zrušení navržených obslužných komunikací; dopravní obsluha vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.46 bude řešena jiným způsobem, v rámci vymeze-

né plochy a stejně tak budou upraveny trasy vodovodních a kanalizačních řadů, což podmínky pro využití ploch smíšených obytných venkovských SV umožňují

- doplňuje se návrh vodovodu a kanalizace v lokalitě Polní I., na základě zpracované Územní studie Lokalita „Polní I.C“, k.ú. Dolní Lutyně.

Z výkresu č. 4. Vodní hospodářství se vypouští zakres limitů využití území (ochranné pásmo hydrologického vrtu, záplavová území, území zvláštní povodně pod vodními díly), které nepatří do výkresu výrokové části, ale ponechává se pouze v Koordináčním výkrese.

V Koordináčním výkrese je dále aktualizován zakres stávajících vodovodů a kanalizací podle aktuálních dat ÚAP.

• **Energetika, spoje**

Koncepce energetiky a spoju se Změnou č. 4 nemění, je provedena pouze jedna úprava navržených energetických sítí – ruší se navržené trasy STL plynovodu v lokalitě Ďáblova kolonie, v návaznosti na zrušení navržených obslužných komunikací; dopravní obsluha vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.46 bude řešena jiným způsobem, v rámci vymezené plochy a stejně tak budou upraveny trasy STL plynovodu (pokud bude s plynifikací této lokality i v budoucnu uvažováno), což podmínky pro využití ploch smíšených obytných venkovských SV umožňují.

Z výkresu č. 5. Energetika, spoje se vypouští zakres limitů využití území (ochranná pásma energetických sítí a zařízení), které nepatří do výkresu výrokové části, ale ponechává se pouze v Koordináčním výkrese.

Dále je Změnou č. 4 v Koordináčním výkrese aktualizován zakres stávajících vedení VVN, VN, VTL a STL plynovodů, distribučních trafostanic, optických kabelů a radioreléových spojů podle aktuálních dat ÚAP.

• **Nakládání s odpady**

Koncepce nakládání s odpady se Změnou č. 4 nemění.

I.4.3. Občanské vybavení

Změnou č. 4 jsou ve vymezení ploch občanského vybavení provedeny následující změny:

- je zrušeno vymezení stabilizované plochy občanského vybavení komerčního OK na ulici U stanoviště; objekt již není jako občanské vybavení využíván, byl přestavěn na rodinný dům
- je upraveno vymezení stabilizovaných ploch občanského vybavení komerčního OK v centru obce
- zastavitelná plocha občanského vybavení hřbitovů OH s původním označením Z115 je redukována a nově označena Z.115A; původní vymezení navrženého hřbitova bylo nad-dimenzované.

I.4.4. Veřejná prostranství

Změnou č. 4 se vymezení veřejných prostranství mění takto:

- ruší se zastavitelná plocha veřejných prostranství všeobecných PU s původním označením Z1/15; plocha byla v platném územním plánu vymezena pro stavbu místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.46, Změnou č. 4 se návrh místní komunikace ruší, dopravní obsluha zastavitelné plochy Z.46 bude řešena v rámci plochy jiným, vhodnějším způsobem
- vymezuje se nová zastavitelná plocha veřejných prostranství všeobecných PU Z.23B; ta je oddělena na jižním okraji z původní zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z23 a je určena pro rozšíření stávající místní komunikace – ulice Do Polí, která má pro zajištění budoucí obytné výstavby nevyhovující šířkové parametry
- vymezuje se nová zastavitelná plocha veřejných prostranství všeobecných PU Z.81E, určená pro výstavbu komunikace pro zajištění dopravní obsluhy vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských SV Z.81C a Z.81D; úprava vymezení původní plochy Z81C je provedena na základě zpracované a vložené do evidence Územní studie Lokality „Polní I.C“
- vymezuje se nová zastavitelná plocha veřejných prostranství všeobecných PU Z.115B, určená pro rozšíření stávající místní komunikace a vybudování parkoviště
- ruší se zastavitelná plocha zeleně parkové a parkově upravené ZP Z.148; parková zeleň je zde již vysazena a plocha je převedena do stavu
- ruší se stabilizované plochy zeleně parkové a parkově upravené ZP na ulici U Kina; plochy je nově vymezeny jako stabilizované plochy občanského vybavení komerčního OK, což obci umožní případnou realizaci zařízení občanského vybavení v těchto plochách i ponechání ploch veřejně přístupné zeleně
- vymezuje se nová zastavitelná plocha zeleně parkové a parkově upravené ZP Z.115C, v lokalitě Na farském; plocha je vymezena k oddělení budoucího hřbitova od budoucí obytné zástavby.

I.4.5. Zelená infrastruktura

Změnou č. 4 se do Textové části (výroku) doplňuje kapitola D.5. Zelená infrastruktura, v souladu s § 80, odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Zelená infrastruktura je definována jako „strategicky plánovaná síť přírodních a polopřírodních oblastí s rozdílnými environmentálními prvky, jež byla navržena a pečuje se o ni s cílem poskytovat širokou škálu ekosystémových služeb, např. čištění vod, kvalita ovzduší, prostor pro rekreaci, a zmírňování a adaptace na změny klimatu. Tato síť zelených (krajina) a modrých (voda) prostor může zlepšit podmínky životního prostředí, a tím zdraví obyvatel a jejich kvalitu života. Podporuje rovněž zelenou ekonomiku, vytváří pracovní místa a zvyšuje biologickou rozmanitost. Páteří zelené infrastruktury Evropské unie je síť lokalit NATURA 2000 (Evropská komise 2016).“

Nosnými prvky zelené infrastruktury na území obce Dolní Lutyně jsou:

- v zastavěném území plochy zeleně parkové a parkově upravené ZP
- v nezastavěném území lesní porosty, vymezené jako plochy přírodní všeobecné NU a plochy lesní všeobecné LU
- vymezené plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Podpůrnými prvky zelené infrastruktury na území obce Dolní Lutyně jsou:

- v zastavěném území samostatné zahrady, vymezené jako plochy zeleně zahradní a sadové ZZ a zahrady, které jsou součástí ploch smíšených obytných venkovských SV
- v nezastavěném území plochy krajinné zeleně, zejména břehové porosty vodních toků – plochy zeleně krajinné ZK, vodní plochy a vodní toky – plochy vodní a vodních toků WT.

I.5. Koncepce uspořádání krajiny

I.5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Změnou č. 4 se koncepce uspořádání krajiny, stanovená v platném územním plánu, nemění. Názvy a označení ploch s rozdílným způsobem využití se mění pouze v souvislosti s převedením platného územního plánu do jednotného standardu (viz kap. I.6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití), vymezení těchto ploch se Změnou č. 4 mění pouze na základě skutečného stavu území a aktuální katastrální mapy – zejména je aktualizováno vymezení ploch lesních všeobecných LU a ploch zeleně krajinné ZK.

Dále se Změnou č. 4 aktualizuje výčet ploch změn v krajině – vypouští se plochy změn v krajině, na kterých již byla předmětná změna realizována – plocha s původním označením „plocha těžby nerostů TN K5“ (navržená plocha těžby v lokalitě Nerad) a plochy s původním označením „plochy smíšené nezastavěného území NN K1/4 a K1/5“ (navržená ochranná zeleň podél silnice I/67). Dosud nerealizovaná část plochy s původním označením K1/5 je převedena na transformační plochu zeleně krajinné ZK T.7, stejně jako části plochy změn v krajině – plochy těžby všeobecné GU K.3, které se mění na transformační plochu T.6 – v obou případech jde o plochy, které byly v platném územním plánu vymezeny jako plochy změn v území, ovšem uvnitř zastavěného území, což v prostředí jednotného standardu není možné.

Dále se Změnou č. 4 doplňuje výčet a označení ploch změn v krajině – ploch, vymezených pro založení chybějících částí ÚSES, které v platném územním plánu jako plochy změn v krajině označeny nebyly; nejde tedy o nově vymezené plochy, pouze o doplnění jejich označení. Změnou č. 4 jsou tedy do územního plánu doplněny plochy změn v krajině K.6 až K.37, K.41 až K.62 a K.65 až K.69.

I.5.2. Územní systém ekologické stability

Vymezení územního systému ekologické stability se Změnou č. 4 v podstatě nemění. Mění se označení jednotlivých prvků ÚSES v souvislosti s převedením územního plánu do jednotného standardu a jsou provedeny drobné, nepodstatné změny vymezení některých částí ÚSES tak, aby byly lépe využity stávající zeleň v krajině – tyto drobné úpravy byly provedeny u LBK.39 a u LBK.40, zde včetně úpravy napojení na lokální biokoridor, vymezený v územním plánu Orlové. Dále je upraveno vymezení lokálního biokoridoru LBK.39 v úseku, procházejícím centrem obce, kde je biokoridor mírně zredukován na nezbytně nutnou šířku, aby využití ploch v centru obce nebylo nadměrně omezeno.

I.5.3. Prostupnost krajiny

Podmínky zajištění prostupnosti krajiny se Změnou č. 4 nemění, pouze je aktualizován zakres cykloturistických tras. Z návrhu cykloturistických tras se tím vypouští navržená cyklostezka, vedená podél toku Olše do Věřňovic; podél Olše je vedena cyklotrasa 10-Olše, zastavěným územím Věřňovic prochází cyklotrasa č. 6257.

I.5.4. Protierozní opatření

V platném územním plánu ani ve Změně č. 4 nejsou protierozní opatření navržena, jejich realizace je ale v území obecně přípustná.

I.5.5. Ochrana před povodněmi a suchem

V platném územním plánu jsou navržena protipovodňová opatření v lokalitě Borek – výstavba protipovodňové ochranné hráze, rozdělovací objekt a výstavba průtočné vodní nádrže, Změnou č. 4 se tato opatření nemění, nová opatření se nenavrhují.

I.5.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny

Podmínky pro rekreační využívání krajiny se Změnou č. 4 nemění.

I.5.7. Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin

Změnou č. 4 je aktualizováno vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin – některé plochy změn v krajině (nebo jejich části), vymezené v platném územním plánu pro rozšíření těžby nerostných surovin, jsou již převedeny do stabilizovaných ploch, protože těžba na nich už probíhá – jde o plochy změn v krajině K.2 (část), K.3 (část), K.5 a K.2-2 (část).

I.5.8. Podmínky pro zachování a doplnění zelené infrastruktury

Změnou č. 4 se do územního plánu doplňují podmínky pro zachování a doplnění zelené infrastruktury, a to takto:

- Podmínky pro doplnění zelené infrastruktury na území obce Dolní Lutyně jsou vytvořeny vymezením zastavitelných ploch zeleně parkové a parkově upravené ZP a vymezením ploch změn v krajině – ploch zeleně krajinné ZK.
- Podmínky pro zachování stávající zelené infrastruktury na území obce jsou pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, tj. pro plochy zeleně parkové a parkově upravené ZP, plochy přírodní všeobecné NU, plochy lesní všeobecné LU a plochy zeleně krajinné ZK stanoveny v rámci podmínek pro jejich využití.
- Jako součást zelené infrastruktury bude ve všech vymezených plochách s rozdílným způsobem využití podporováno umísťování prvků, které zvyšují biodiverzitu, zlepšují mikroklima, omezují přehřívání nebo zmírňují riziko přívalových dešťů a povodní, a to přírodě blízkým způsobem. Jedná se zejména o zařízení pro zachytávání dešťové vody, stavby a zařízení podporující zadržování vody, realizaci zelených střech a stěn, vodopropustné dlažby, travnatých pásů, průlehu, stromořadí, dešťových záhonů apod.

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

V rámci převedení platného územního plánu do jednotného standardu došlo ke změnám vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb. a s metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj ČR, 3. vydání, verze 1. 7. 2024. Převážně jde pouze o úpravu názvů a barevného znázornění jednotlivých ploch, k významnějším změnám došlo pouze u ploch územního systému ekologické stability ÚSES, vymezených v platném územním plánu. Změnou č. 4 jsou plochy územního systému ekologické stability ÚSES zrušeny, protože v jednotném standardu taková plocha není definována, ÚSES je zde vymezován jako překryvné značení nad plochami s rozdílným způsobem využití; stabilizované plochy ÚSES jsou proto vymezeny nad plochami lesními všeobecnými LU a plochami zeleně krajinné ZK, případně nad plochami vodními a vodních toků WT; chybějící části ÚSES (plochy k založení) jsou v případě chybějících lokálních biokoridorů vymezeny jako plochy zeleně krajinné ZK, v případě nadregionálních a regionálních částí ÚSES včetně vložených lokálních biocenter jako plochy přírodní všeobecné NU.

Úplný přehled změn názvů a označení ploch s rozdílným způsobem využití je uveden v následující tabulce:

Platný územní plán		Převod do jednotného standardu	
BH	plochy bydlení v bytových domech	BH	plochy bydlení hromadného
RZ	plochy rekreace – zahrádkové osady	RZ	plochy rekreace v zahrádkářských osadách
OV	plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury	OV	plochy občanského vybavení veřejného
OK	plochy občanského vybavení komerčního typu	OK	plochy občanského vybavení komerčního
OS	plochy tělovýchovných a sportovních zařízení	OS	plochy občanského vybavení sportu
OH	plochy hřbitovů	OH	plochy občanského vybavení hřbitovů
PV	plochy veřejných prostranství	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných
ZV	plochy zeleně na veřejných prostranstvích	ZP	plochy zeleně parkové a parkově upravené
SO	plochy smíšené obytné	SV	plochy smíšené obytné venkovské
DS	plochy dopravy silniční	DS	plochy dopravy silniční
DZ	plochy dopravy železniční	DD	plochy dopravy drážní
TI	plochy technické infrastruktury	TU	plochy technické infrastruktury všeobecné
VZ	plochy výroby zemědělské	VZ	plochy výroby zemědělské a lesnické
VZx	plochy výroby zemědělské – specifické	VX	plochy výroby a skladování jiné
VD	plochy výroby drobné	VD	plochy výroby drobné a služeb
ZS	plochy zahrad a sadů	ZZ	plochy zeleně zahradní a sadové
VV	plochy vodní a vodohospodářské	WT	plochy vodní a vodních toků
NZ	plochy orné půdy a trvalých travních porostů	AU	plochy zemědělské všeobecné
NS	plochy ovocných sadů	AT	plochy trvalých kultur
NL	plochy lesní	LU	plochy lesní všeobecné
NP	plochy přírodní	NU	plochy přírodní všeobecné

Odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně – II.A. Textová část

Květen 2026

75

ÚSES	plochy ÚSES		<i>zrušeny, ÚSES je překryvná funkce</i>
NN	plochy smíšené nezastavěného území	ZK	plochy zeleně krajinné
TN	plochy těžby nerostů	GU	plochy těžby všeobecné

Původní kapitola **F.2. Definice použitých pojmů** se Změnou č. 4 se ruší a v podstatě beze změny se přesouvá na závěr I.A. Textové části, jako samostatná kapitola L. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Z obecně závazných podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití se Změnou č. 4 vypouští text „Ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití se nepožaduje, aby převažovalo hlavní využití, stanovené pro tyto plochy; jednotlivé plochy lze v celém rozsahu využít pro využití, stanovené jako přípustné.“

Změnou č. 4 se řeší také problematika výroby energie z obnovitelných zdrojů:

- v plochách bydlení hromadného BH, občanského vybavení veřejného OV, občanského vybavení komerčního OK a občanského vybavení sportu OS se připouští pouze zařízení instalovaná na budovách
- v plochách smíšených obytných venkovských SV se připouští na nezastavěných částech pozemků rodinných domů i jako stavba vedlejší ke stavbě hlavní
- v plochách technické infrastruktury všeobecné TU, výroby zemědělské VZ, výroby jiné VX a výroby drobné a služeb VD se připouští zařízení instalovaná na budovách i fotovoltaické elektrárny umístěné na nezastavěných částech vymezených ploch jako alternativní zdroj energie k zajištění výroby elektřiny pro vlastní potřebu provozu objektů v předmětných plochách, případně pro potřebu veřejného sektoru
- v plochách nezastavěného území (ve volné krajině) je výstavba zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů nepřipustná.

Konkrétní podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené v platném územním plánu, se Změnou č. 4 dále mění takto:

Plochy smíšené obytné venkovské SV

- Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu se doplňují o stanovení minimální výměry nově oddělovaných pozemků pro stavbu rodinného domu – 800 m², a to jak ve vymezených zastavitelných plochách, tak i v plochách stabilizovaných; důvodem je potřeba nepřipustit nadměrné zahušťování zástavby, tedy neumožnit výstavbu nových rodinných domů na minimálních pozemcích – zejména dopravní infrastruktura (šířkové uspořádání místních komunikací) není pro nadměrné zahuštění zástavby dimenzována.

Plochy rekreace v zahrádkářských osadách RZ

- Původní text Hlavního využití „zahrádkové osady – skupiny zahrad pod společným oplocením“ se nahrazuje textem „zahrádkářské osady, zahrady s rekreačním využitím“; nově formulované hlavní využití lépe vystihuje vymezené plochy – nejde jen o typické zahrádkářské osady, ale i o samostatné zahrady se zahrádkářskými chatami.
- Do Nepřípustného využití se doplňuje „bydlení“; výměry pozemků v zahrádkářských osadách neodpovídají výměrám požadovaným v Dolní Lutyni pro stavbu rodinného domu,

v zahrádkářských osadách není vybudována ani odpovídající dopravní a technická infrastruktura.

- Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu se doplňují o stanovený koeficient zastavění pozemku – max. 0,20, aby nedocházelo k nadměrnému zastavování pozemků zahrádkářských osad a rekreačních zahrad, jejichž primární funkcí je zemědělské využití a zeleň.

Plochy zeleně zahradní a sadové ZZ

- Do Nepřípustného využití se doplňují „stavby zahrádkářských chat“; jde o plochy, jejichž primární funkce je funkce zemědělská – pěstování ovoce a zeleniny, nikoliv rekreace.

Původní podmínky pro plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV jsou beze změny převzaty pro **plochy zeleně parkové a parkově upravené ZP**, doplňuje se pouze nepřípustné využití – stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, zařízení pro ukládání elektřiny.

Původní podmínky pro plochy smíšené nezastavěného území NN jsou beze změny převzaty pro **plochy zeleně krajinné ZK**, doplňuje se pouze nepřípustné využití – stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, zařízení pro ukládání elektřiny.

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

Změnou č. 4 se výčet veřejně prospěšných staveb a opatření mění takto:

- vypouští se veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD3 – nadjezd silnice III/46812; tato stavba je součástí stavby přeložky silnice I/67 a Změnou č. 4 je proto sloučena s veřejně prospěšnou stavbou VD.2 – stavba přeložky silnice I/67 včetně úprav sousedících komunikací, vyvolaných přeložek sítí technické infrastruktury, dílčích přeložek vodních toků a založení chybějících částí ÚSES
- vypouští se veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury s původním označením VTK3 – ČOV Dolní Lutyně a VTV1 – vodojem Rychvald 500 m³; tyto veřejně prospěšné stavby byly určeny pro zvýšení kapacity stávajících zařízení a v platném územním plánu nebyly vymezeny ani plošně, ani liniově, pouze značkou, což v prostředí jednotného standardu není možné
- doplňuje se veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD.4-1 – stavba vysokorychlostní trati včetně staveb vedlejších a vyvolaných přeložek technické a dopravní infrastruktury – jde o záměr přebíraný ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje
- veřejně prospěšná stavba vodního hospodářství VTO1/1 – stavby protipovodňových opatření na Lutyně (úprava stávajícího koryta, stavba hrází, přeložka vodního toku, stavba vodní nádrže) je nově označena jako veřejně prospěšná stavba sloužící ke snižování nebezpečí v území VN.1
- doplňují se veřejně prospěšné stavby občanského vybavení a veřejně prospěšné stavby zelené infrastruktury:
 - VO.1 – stavba hřbitova
 - VZ.1 – založení zeleně parkové a parkově upravené v lokalitě Koperníkova II.

Odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně – II.A. Textová část

VZ.2 – založení zeleně parkové a parkově upravené v lokalitě Pod zámek

VZ.3 – založení zeleně parkové a parkově upravené v lokalitě Pod zámek II.

jde o stavby, které byly v platném územním plánu vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo; podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, již nelze předkupní právo uplatnit

- vypouští se veřejně prospěšná opatření s původním označením VÚ40 a VÚ43; podle aktuálního stavu zeleně v území jsou zde vzrostlé porosty a porostů a části ÚSES jsou tedy vymezeny jako stávající (funkční).

I.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Tato kapitola se Změnou č. 4 z územního plánu (výroku) vypouští; podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, již nelze předkupní právo uplatnit.

I.9. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Kompenzační opatření se Změnou č. 4 nestanovují.

I.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změnou č. 4 se ruší koridor územní rezervy R1 pro vedení vysokorychlostní trati; je nahrazen koridorem dopravní infrastruktury CNZ.DD2, ve zcela jiné trase. Tato úprava vyplývá ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje – podrobněji viz kap. I.4.1. Dopravní infrastruktura.

I.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Změnou č. 4 se ruší vymezení plochy ÚS1, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jde o zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou SV s původním označením Z81C (Polní I.C). Územní studie pro tuto plochu již byla zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti (Územní studie Lokalita „Polní I.C“, k.ú. Dolní Lutyně, Ing. Zbyhněv Owczarzy, březen 2022) a Změnou č. 4 je její řešení zpracováno do územního plánu.

I.12. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Vymezení architektonicky významných staveb a urbanisticky významných celků se Změnou č. 4 nemění.

I.13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Tato kapitola se Změnou č. 4 z územního plánu vypouští, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

I.14. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

Změnou č. 4 se do Textové části I.A. (výroku) doplňuje kapitola L. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Definice ale nejsou stanoveny nově, v platném územním plánu byly obsahem kapitoly F.2. Definice použitých pojmů a jsou v podstatě bez úprav přesunuty do této nové kapitoly, pouze do definice zahrádkářských chat je doplněn text „které neslouží k celoročnímu užívání ani k trvalému bydlení“; zahrádkářské chaty svými parametry neodpovídají požadavkům na rodinné domy ani na stavby rodinné rekreace, zahrádkářské osady nejsou vybaveny odpovídající dopravní ani technickou infrastrukturou.

I.15. Zdůvodnění vybrané varianty

Změna č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně není řešena ve variantách.

I.16. Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Změnou č. 4 se pro plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (volné krajiny) stanoví jako nepřipustné využití stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny a zařízení pro ukládání elektrické energie, a to z těchto důvodů:

- pro výstavbu větrných elektráren není území obce Dolní Lutyně vhodné, protože jeho značná část je pokryta hustou rozptýlenou zástavbou, tzv. slezskou
- pro výstavbu fotovoltaických elektráren je území obce Dolní Lutyně nevhodné, protože převážnou část zemědělské půdy na území obce tvoří půdy ve II. třídě ochrany; podle § 4, odst. (4) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, nelze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout ze zemědělského půdního fondu pro záměry energetického zařízení pro přeměnu energie slunečního záření na elektrinu s výjimkou záměrů podle § 8a (agrovoltaika).

Nepřipustné využití nezastavěného území pro stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů je v souladu se zpracovanou územní studií Vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren (Ateliér Cihlář-Svoboda s.r.o., duben 2023), ve které je převážná část území obce Dolní Lutyně vyhodnocena jako spíše nevhodná pro umístění větrných elektráren, severozápadní část a severní okraj území obce jsou vyhodnoceny jako zcela nevhodné pro umístění větrných elektráren a prakticky celé území obce je vyhodnoceno jako zcela nevhodné pro umístění fotovoltaických elektráren, jen malá část jako spíše nevhodná pro umístění fotovoltaických elektráren.

I.17. Zvláštní zájmy ministerstva obrany ČR

Do správního území obce Dolní Lutyně 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 § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů). 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.

Na celém správním území obce Dolní Lutyně je dále zájem ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR:

- 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).

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

Změnou č. 4 se neřeší žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

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

Změnou č. 4 je vymezeno 11 nových zastavitelných ploch, jedna zastavitelná plocha, vymezená v platném územním plánu, je rozšířena, naopak části některých zastavitelných ploch, vymezených v platném územním plánu, jsou vypuštěny.

Největší rozsah nově vymezených zastavitelných ploch představují plochy určené pro novou obytnou výstavbu – plochy smíšené obytné venkovské SV (plochy Z.4-1, Z.4-2, Z.4-5, Z.4-6, Z.4-7 a Z.4-10 a rozšíření plochy Z.99). **Celková výměra těchto nově vymezených zastavitelných ploch je 1,53 ha, předpokládaná kapacita cca 12-15 RD. Naopak 3,50 ha zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských SV se Změnou č. 4 z územního plánu vypouští, úbytek vymezených zastavitelných ploch představuje úbytek jejich kapacity v rozsahu cca 35 RD.** Vypuštěny jsou zastavitelné plochy nebo jejich části, které jsou pro novou výstavbu nevhodné z důvodu problematické dopravní obsluhy, z důvodu nezastavitelnosti kvůli stávajícím sítím technické infrastruktury a jejich ochranným a bezpečnostním pásmům a také kvůli stávající vzrostlé zeleni, kterou je v území vhodné zachovat. **Dopad Změny č. 4 na vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských SV je tedy jednoznačně pozitivní, protože rozsah zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských SV je snížen o cca 2,00 ha a jejich kapacita je snížena o cca 20 RD.**

Obec Dolní Lutyně je obcí s poměrně intenzivní bytovou výstavbou. Od doby vydání Změny č. 3, která nabyla účinnosti dne 5. 1. 2022, bylo na vymezených zastavitelných plochách postaveno 36 nových rodinných domů, další nové rodinné domy byly postaveny ve stabilizovaných plochách, uvnitř zastavěného území – tyto rodinné domy nejsou v rámci zpracování Změny č. 4 evidovány. Vzhledem k tomu, že se Změnou č. 4 vymezují nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské s kapacitou max. 15 RD, není úbytek kapacity zastavitelných ploch ani zdaleka pokryt a navíc se kapacita vymezených ploch dále snižuje o cca 35 RD – viz předchozí text.

Dále se Změnou č. 4 vymezuje pět zastavitelných ploch zeleně zahradní a sadové ZZ; tyto plochy jsou určeny pro založení zahrad, tedy v podstatě zůstávají i nadále pro zemědělské využití.

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 4 se prvky regulačního plánu nevymezují.

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

Vyhodnocení předpokládaného záboru půdy pro Změnu č. 4 je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Použité podklady:

- údaje o bonitních půdně ekologických jednotkách a odvodněných pozemcích z podkladů ÚAP a Katastru nemovitostí
- údaje o druzích pozemků z podkladů Katastru nemovitostí – www.nahlizenidokn.cz – říjen 2025.

Změnou č. 4 je vymezeno 11 nových zastavitelných ploch, z toho je šest ploch smíšených obytných venkovských SV a pět ploch zeleně zahradní a sadové ZZ; jedna zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV, vymezená v platném územním plánu, je rozšířena. Zároveň jsou ale některé zastavitelné plochy nebo jejich části, vymezené v platném územním plánu, vypuštěny. Dále je nově vymezen koridor dopravní infrastruktury CNZ.DD2, určený pro stavbu vysokorychlostní trati – vymezení koridoru je převzato ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Celkový zábor půdy pro nově vymezené zastavitelné plochy a koridor dopravní infrastruktury činí 13,08 ha zemědělských pozemků, z toho je 1,30 ha v I. třídě ochrany, 1,80 ha ve II. třídě ochrany, 6,54 ha ve III. třídě ochrany a 3,44 ha ve IV. třídě ochrany; část pozemků je odvodněna.

Zábor půdy podle funkčního členění ploch

Funkční členění		Zábor zemědělské půdy (ha)
Zastavitelné plochy		
SV	plochy smíšené obytné venkovské	1,53
ZZ	plochy zeleně zahradní a sadové	0,91
Zastavitelné plochy celkem		2,44
Koridory		
CNZ.DD2	koridor dopravní infrastruktury	10,64
Koridory celkem		10,64
Zábor celkem		13,08

Zábor je vymezen pro následující zastavitelné plochy a koridory:

Zastavitelné plochy

- zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.4-1 – 0,29 ha zemědělské půdy ve II. třídě ochrany; plocha je vymezena v lokalitě Stará Cesta, v proluce mezi stávající zástavbou

- zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.4-2 – 0,49 ha zemědělské půdy ve II. třídě ochrany; plocha je vymezena v lokalitě K Vodárně, v návaznosti na stávající zástavbu
- zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové ZZ Z.4-3 – 0,28 ha zemědělské půdy ve II. třídě ochrany; plocha je vymezena jižně ulice Bohumínské a je určena pro založení zahrady
- zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové ZZ Z.4-4 – 0,16 ha zemědělské půdy ve II. třídě ochrany; plocha je vymezena jižně ulice Březové a je určena pro rozšíření zahrady u stávajícího rodinného domu
- zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.4-5 – 0,11 ha zemědělské půdy, z toho je 0,08 ha ve III. třídě ochrany, 0,03 ha ve IV. třídě ochrany; plocha je vymezena v návaznosti na stávající zástavbu podél ulice Luční
- zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.4-6 – 0,27 ha zemědělské půdy ve III. třídě ochrany; plocha je vymezena v lokalitě Rychvaldská, v návaznosti na stávající zástavbu
- zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.4-7 – 0,10 ha zemědělské půdy ve III. třídě ochrany; plocha je vymezena v lokalitě Rychvaldská, v proluce mezi stávající zástavbou
- zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové ZZ Z.4-8 – 0,17 ha zemědělské půdy ve II. třídě ochrany; plocha je vymezena západně ulice Bezručovy a je určena pro založení zahrady k sousednímu rodinnému domu
- zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové ZZ Z.4-9 – celkem 0,18 ha zemědělské půdy, z toho je 0,01 ha ve II. třídě ochrany, 0,01 ha ve III. třídě ochrany a 0,16 ha ve IV. třídě ochrany; plocha je vymezena východně ulice Na Vrchách a je určena pro založení zahrady k sousednímu rodinnému domu
- zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.4-10 – 0,21 ha zemědělské půdy ve III. třídě ochrany; plocha je vymezena v lokalitě Odlehlá, v návaznosti na stávající zástavbu
- zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové ZZ Z.4-11 – celkem 0,12 ha zemědělské půdy, z toho je 0,02 ha ve III. třídě ochrany a 0,10 ha ve IV. třídě ochrany; plocha je vymezena západně ulice Dětmárovice a je určena pro založení zahrady
- rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.99 – 0,06 ha zemědělské půdy ve III. třídě ochrany; úprava vymezení zastavitelné plochy reaguje na aktuální katastrální mapy – nová hranice zastavitelné plochy je vedena po hranicích pozemků.

Koridory

- koridor dopravní infrastruktury CNZ.DD2 – celkem 10,64 ha zemědělské půdy, z toho je 1,30 ha ve I. třídě ochrany, 0,40 ha ve II. třídě ochrany, 5,79 ha ve III. třídě ochrany a 3,15 ha ve IV. třídě ochrany; koridor je vymezen pro stavbu vysokorychlostní trati, **záměr a vymezení koridoru jsou přebírány ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje; jde o veřejně prospěšnou stavbu celostátního významu.**

Protože pro stavbu vysokorychlostní trati v úseku Ostrava – státní hranice není dosud zpracována žádná podrobnější dokumentace, je zábor zemědělské půdy vyhodnocen odborným odhadem, jako úsek v délce 3 550 m (úsek trasy, vedený mimo těleso stávající železniční trati) a šířce 50 m. Skutečný zábor pro stavbu bude patrně menší, protože poslední úsek trati před státní hranicí, v délce cca 750 m, by měl být veden na mostním objektu, tedy s minimálním dopadem na zemědělskou půdu. Orientačním podkladem pro vyhodnocení záboru půdy byla prezentace záměru VRT Slezsko na jednání v Dolní Lutyni dne 5. 11. 2025.

Nové transformační plochy ani plochy změn v krajině se Změnou č. 4 nevymezují.

Odůvodnění záboru zemědělské půdy dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

§4

(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení. Určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především

a) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci

Pozemky navržené Změnou č. 4 k záboru jsou vymezeny jako zastavitelné plochy a koridor dopravní infrastruktury.

b) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území

Všechny zastavitelné plochy, nově vymezené Změnou č. 4, bezprostředně navazují na zastavěné území. Koridor, vymezený pro stavbu vysokorychlostní trati, vzhledem ke své budoucí funkci, logicky na zastavěné území nenavazuje.

c) upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany
Celkový zábor půdy pro nově vymezené zastavitelné plochy činí 2,44 ha zemědělských pozemků, z toho je 1,40 ha ve II. třídě ochrany, 0,75 ha ve III. třídě ochrany a 0,29 ha ve IV. třídě ochrany, z toho je pouze 0,78 ha zemědělské půdy ve II. třídě ochrany určeno pro novou obytnou výstavbu, zbývající zábor je pro založení zahrad, tzn. v podstatě jen pro změnu kultury zemědělské půdy. Jde o velmi malý zábor, který ovšem zasahuje i do pozemků ve II. třídě ochrany; tento zábor je vyvolán skutečností, že do II. třídy ochrany spadá převážná většina zemědělské půdy na území obce. Protože nové zastavitelné plochy, určené pro obytnou výstavbu je nutno vymezit v návaznosti na stávající zástavbu, nebylo možné se záboru zemědělské půdy ve II. třídě ochrany zcela vyhnout. Zábor zemědělské půdy pro výstavbu vysokorychlostní trati (celkem 10,64 ha zemědělské půdy, z toho 0,40 ha ve II. třídě ochrany) vyplývá ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje; jde o veřejně prospěšnou stavbu celostátního významu.

d) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu

Vymezením nových zastavitelných ploch nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území ani k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. K narušení sítě zemědělských komunikací, organizace zemědělského půdního fondu a patrně i hydrologických a odtokových poměrů v území ale dojde realizací výstavby vysokorychlostní trati, pro kterou je Změnou č. 4 vymezen koridor dopravní infrastruktury. Jde o záměr, který se přebírá ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, a jehož trasu nemůže Územní plán Dolní Lutyně ovlivnit.

- e) *určovat zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků*

Změnou č. 4 se nové zastavitelné plochy vymezují v minimálním rozsahu, nezbytném pro realizaci požadovaných záměrů; všechny nově vymezené zastavitelné plochy jsou určeny pro stavby trvalé, u nichž se s ukončením nezemědělské činnosti neuvažuje.

- f) *upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích*

Tento požadavek nelze v územním plánu zohlednit, ve všech případech nově vymezených zastavitelných ploch jde o plochy určené pro výstavbu rodinných domů s maximální výškovou hladinou 2 NP a podkroví, případně o plochy pro založení zahrad.

- g) *po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace*

Všechny nově vymezené zastavitelné plochy i vymezený koridor dopravní infrastruktury jsou určeny pro stavby trvalé, u nichž se s ukončením nezemědělské činnosti neuvažuje.

- h) *co nejméně narušovat mimoprodukční funkce půdy v území; mimoprodukční funkce zemědělské půdy jsou zejména funkce filtrační, akumulární a retenční, pufrační, transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny*

Zábor zemědělské půdy pro nově vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské je minimální, navržený jen v rozsahu nezbytném pro realizaci požadovaných záměrů, s minimálním dopadem na ostatní funkce půdy. Dopad stavby vysokorychlostní trati na mimoprodukční funkce půdy nelze územním plánem posoudit.

- (2) *Nezbytnost určení zemědělské půdy k jinému než zemědělskému účelu je posuzována s ohledem na charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah, umístění a případnou nepřemístitelnost záměru, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“). Nezbytnost určení je dána zejména v případě neexistence, nevhodnosti nebo nemožnosti využití ploch uvedených v odstavci 1 na území, které záměr svým významem, charakterem a dopadem ovlivňuje.*

Změnou č. 4 se navrhuje minimální rozsah záboru zemědělské půdy pro nově vymezené zastavitelné plochy – pouze 2,44 ha, zároveň se ale 3,50 ha zastavitelných ploch z územního plánu vypouští – navrácí se do zemědělského půdního fondu; dopad Změny č. 4 na zábor zemědělské půdy je tedy pozitivní. Pokud jde o zábor zemědělské půdy pro výstavbu vysokorychlostní trati, jde o veřejně prospěšnou stavbu, vymezenou v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, kterou územní plán pouze přebírá.

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. To neplatí, pokud se při změně územně plánovací dokumentace nemění způsob využití plochy v územně plánovací dokumentaci již vymezené.

Zábor zemědělské půdy v I. třídě ochrany činí 1,30 ha, a to pro koridor dopravní infrastruktury CNZ.DS104, vymezený pro stavbu vysokorychlostní trati. Jde o záměr, který se přebírá ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, a jehož trasu nemůže Územní plán Dolní Lutyně ovlivnit ani změnit.

Zábor zemědělské půdy ve II. třídě ochrany činí 1,80 ha; z toho je 0,40 ha pro koridor dopravní infrastruktury CNZ.DS104, vymezený pro stavbu vysokorychlostní trati. Jde o záměr, který se přebírá ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, a jehož trasu nemůže Územní plán Dolní Lutyně ovlivnit ani změnit, 1,40 je pro nově vymezené zastavitelné plochy, z toho 0,78 ha pro zastavitelné plochy, určené pro obytnou výstavbu. Tento zábor je vyvolán skutečností, že do II. třídy ochrany spadá převážná většina zemědělské půdy na území obce. Protože nové zastavitelné plochy, určené pro obytnou výstavbu je nutno vymezit v návaznosti na stávající zástavbu, nebylo možné se záboru zemědělské půdy ve II. třídě ochrany zcela vyhnout. Zároveň se ale 3,50 ha zastavitelných ploch z územního plánu vypouští – navrácí se do zemědělského půdního fondu – úbytek záboru zemědělské půdy ve II. třídě ochrany činí 1,73 ha a dopad Změny č. 4 na zábor zemědělské půdy je tedy v podstatě pozitivní.

(4) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany nelze odejmout ze zemědělského půdního fondu pro záměry pro obchod nebo skladování o rozsahu větším než 1 ha nebo pro záměry energetického zařízení pro přeměnu energie slunečního záření na elektřinu s výjimkou záměrů podle § 8a.

Změnou č. 4 se zabírá zemědělská půda v I. a II. třídě ochrany pouze pro výstavbu vysokorychlostní trati (veřejně prospěšná stavba), ve II. třídě ochrany pro obytnou výstavbu a pro založení zahrad. Plochy pro obchod nebo skladování ani pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se Změnou č. 4 nevymezují.

(5) Ustanovení odstavce 3 se neuplatní v případě transformačních a zastavitelných ploch vymezovaných v územně plánovací dokumentaci určených pro umístění strategické investiční stavby. Ustanovení odstavce 4 se neuplatní v případě záměru podle zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury a záměru, který slouží převážně uživatelům veřejné dopravní infrastruktury a navazuje na ni.

Změnou č. 4 se nevymezuje žádná zastavitelná plocha, určená pro umístění strategické investiční stavby nebo strategicky významné infrastruktury a veřejné dopravní infrastruktury. Strategickou investiční stavbou se rozumí stavba pro výrobu a skladování umístovaná v zastavitelných nebo transformačních plochách o rozloze nejméně 100 hektarů.

(6) Při odejmutí zemědělské půdy musí být zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

Realizace opatření na zadržení vody v krajině jsou v území obecně přípustná, konkrétní opatření budou součástí projektové dokumentace na realizaci konkrétních staveb.

Zábor zemědělského půdního fondu

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (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)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Zastavitelné plochy												
Z.4-3	ZZ	0,28		0,28						ANO		
Z.4-4	ZZ	0,16		0,16						ANO		
Z.4-8	ZZ	0,17		0,17						ANO		
Z.4-9	ZZ	0,18		0,01	0,01	0,16				ANO		
Z.4-11	ZZ	0,12			0,02	0,10				ANO		
celkem ZZ		0,91	0,00	0,62	0,03	0,26	0,00	0,00				
Z.4-1	SV	0,29		0,29						ANO		
Z.4-2	SV	0,49		0,49						ANO		
Z.4-5	SV	0,11			0,08	0,03						
Z.4-6	SV	0,27			0,27							
Z.4-7	SV	0,10			0,10							
Z.4-10	SV	0,21			0,21							
Z.99 část	SV	0,06			0,06					ANO		
celkem SV		1,53	0,00	0,78	0,72	0,03	0,00	0,00				
Celkem zastavitelné plochy		2,44	0,00	1,40	0,75	0,29	0,00	0,00				
Koridory												
CNZ.DD2		10,64	1,30	0,40	5,79	3,15				ANO		
Celkem koridory		10,64	1,30	0,40	5,79	3,15	0,00	0,00				
ZÁBOR CELKEM		13,08	1,30	1,80	6,54	3,44	0,00	0,00				

Úbytek záboru zemědělského půdního fondu

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (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)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Zastavitelné plochy												
Z.6	SV	0,18		0,18								
Z.23	SV	0,72		0,72								
Z.49	SV	0,24		0,24						ANO		
Z.88	SV	1,04		0,29	0,65	0,10				ANO		
Z.90	SV	1,32		0,30	1,01	0,01				ANO		
celkem SV		3,50	0,00	1,73	1,66	0,11	0,00	0,00				
ÚBYTEK CELKEM		3,50	0,00	1,73	1,66	0,11	0,00	0,00				

Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změnou č. 4 k dochází k záboru lesních pozemků o rozloze 1,11 ha; zábor lesních pozemků vyplývá z vymezení koridoru dopravní infrastruktury CNZ.DS104, určeného pro stavbu vysokorychlostní trati. Jde o záměr, který se přebírá ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, a jehož trasu nemůže Územní plán Dolní Lutyně ovlivnit ani změnit.

V Koordinačním výkrese je Změnou č. 4 aktualizováno vymezení vzdálenosti od okraje lesa, ve které lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa, dle § 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Do 1. 12. 2023 byla tato vzdálenost stanovena na 50 m, zákonem č. 149/2023 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o jednotném environmentálním stanovisku, je tato vzdálenost od 1. 1. 2024 snížena na 30 m.

Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nezasahuje žádná nově vymezená zastavitelná plocha.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

K návrhu Změny č. 4 nebyly ve smyslu § 97 stavebního zákona uplatněny žádné připomínky, proto nebyl vypracován ani návrh vyhodnocení připomínek podle § 98 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Místo připomínek byla vyhodnocena pouze vyjádření uplatněná oprávněnými investory; tato vyjádření nebyla v rozporu s právními předpisy, se stanovisky dotčených orgánů, s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

S ohledem na výše uvedené nebylo možné naplnit ustanovení § 98 odst. 5 stavebního zákona, tedy zaslat vyhodnocení připomínek a návrh výběru nejvhodnější varianty dotčeným orgánům a vyzvat je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pořizovatel po domluvě s určeným zastupitelem namísto vyhodnocení připomínek zaslal dotčeným orgánům sdělení s vysvětlením a návrhem vyhodnocení vyjádření (č.j. MUBO/10579/2026 ze dne 26. 2. 2026). Dotčené orgány vzaly toto sdělení na vědomí a neuplatnily k návrhu vyhodnocení vyjádření žádná stanoviska či další vyjádření.

Formální vyhodnocení je přílohou č. 3 textové části Odůvodnění.

POSOUZENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 4 S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Posouzení souladu Změny č. 4 s jednotným standardem je prokázáno přiloženým protokolem kontroly z validačního nástroje.

Protokol pro předaný balíček: DUP_598968_Z4

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Úplná
Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání: Změna
Zadaná etapa pořizování: Vydání

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Pořadové číslo změny: 4
Způsob projednání: Změna
Etapa pořizování: Vydání
Kód obce: 598968
Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními
Výsledek importu: Bez importu do NGÚP
Začátek: 14.05.2026 14:51:01
Konec: 14.05.2026 14:58:48

Detaily kontrol

• Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_598968_Z4/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryP_p', 'Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'PlochyPodm_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Varování	1010	V adresáři 'DUP_598968_Z4/Vykresy' chybí nepovinné soubory s názvy ['598968_Z4_(číslo_výkresu)_VSV'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

• Kontrola metadat

file:///C:/ArcGIS-projekty/Dolni_Lutyne_z4_C_UZ/KONTROLA/DUP_598968_Z4.h... 14.05.2026

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

• Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p:	3
plochyrv_p:	1089
plochyvmen_p:	202
reseneuzemi_p:	1
uses_p:	87
uzemnirezervy_p:	2
vpsvpoas_l:	115
vpsvpoas_p:	61
zastaveneuzemi_p:	107

file:///C:/ArcGIS-projekty/Dolni_Lutyne_z4_C_UZ/KONTROLA/DUP_598968_Z4.h... 14.05.2026

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut layer vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1106	Vrstva plochypodm_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochyrv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyrv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyrv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrv_p	Varování	A	1102	Atribut layer vrstvy plochyrv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.

file:///C:/ArcGIS-projekty/Dolni_Lutyne_z4_C_UZ/KONTROLA/DUP_598968_Z4.h... 14.05.2026

• Kontrola textů a výkresů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '598968').

Identifikátor zpracování: b6b8efb2-257a-6d8a-d99c-d14e14415d49

file:///C:/ArcGIS-projekty/Dolni_Lutyne_z4_C_UZ/KONTROLA/DUP_598968_Z4.h... 14.05.2026

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

CK	cílová kvalita
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
EDĚ	Elektrárna Dětmárovice
CHKO	chráněná krajinná oblast
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MPO	ministerstvo průmyslu a obchodu
MSK	Moravskoslezský kraj
NGÚP	Národní geoportál územního plánování
NP	nadzemní podlaží
NRBK	nadregionální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
STL	středotlaký
TŽK	tranzitní železniční koridor
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚAP	územně analytické podklady
VN	vysoké napětí
VRT	vysokorychlostní trať
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZÚR MSK	Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje