



# ÚZEMNÍ PLÁN KOBEŘICE

ZMĚNA Č. 5

II. Odůvodnění  
II./A. Textová část

# **ÚZEMNÍ PLÁN KOBŘICE**

## **ZMĚNA Č. 5**



## **II.A ODŮVODNĚNÍ II./A TEXTOVÁ ČÁST**

ÚZEMNÍ PLÁN KOBEŘICE, ZMĚNA Č.5  
NÁVRH PRO SPOLEČNÉ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ  
ÚPRAVA PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ, PRO VYDÁNÍ OOP

(12/2025)  
(05/2026)

ZADAVATEL  
POŘIZOVATEL

OBEC KOBEŘICE  
MĚSTSKÝ ÚŘAD KRAVAŘE, ODBOR VÝSTAVBY,  
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ZPRACOVATEL

**KOBEN** ATELIÉR  
Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová  
Územní plánování  
Urbanismus soudobý a historický

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. HELGA KOZELSKÁ BENCÚROVÁ  
Sokola Tůmy 18 \*Ostrava-Mariánské Hory\* PSČ  
70900

---

ČÁST DÍLA :  
URBANISMUS

DOPRAVA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ENERGETIKA

- EL.ENERGIE
- PLYN
- SPOJE

EKOLOGIE, ÚSES

- ÚPRAVA USES DLE KPU

SPOLUAUTOŘI DÍLA :

ING. ARCH. HELGA KOZELSKÁ BENCÚROVÁ

UDI MORAVA, SPOL. S R.O.,

ING. BEDŘICH NEČAS

ING. ALENA KIMLOVÁ

ARKO, SPOL. S R.O.,

ING. ZDENĚK CHUDÁREK

ING. MOJMÍR VÁLEK

ING. ZDENĚK CHUDÁREK

ING. PETR ŠIŘINA

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF A PUPFL

PAVEL MAREN

DIGITALIZACE

PAVEL MAREN

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOBEŘICE ZMĚNA Č. 5

Obsah:

- II.A. Textová část
- II.B. Grafická část

II. A. Textová část:

Obsah:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A) POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZMĚNY Č. 5.....                                                                                                                                                                                                                                        | 5  |
| B) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....                                                                                                                                                                                                    | 8  |
| C) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....                                                                                                                                                         | 9  |
| D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....                                                                                                                                                                                               | 26 |
| E) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 5 A POKYNŮ.....                                                                                                                                                                                                                               | 40 |
| K ÚPRAVĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VEŘEJNÉM JEDNÁNÍ.....                                                                                                                                                                                                                                                 | 40 |
| G) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....                                                                                                                                                                                                               | 43 |
| H) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYL 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 ..... | 43 |
| I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3.....                                                                                                                                                                          | 43 |
| II./A.1. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....                                                                                                                                                                                                                                       | 45 |
| II./A.2. ZMĚNY V KAPITOLE ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....                                                                                                                                                                                                                             | 45 |
| I./A.2.1. Základní koncepce rozvoje území obce .....                                                                                                                                                                                                                                             | 45 |
| II./A.3. ZMĚNY V KAPITOLE URBANISTICKÁ KONCEPCE .....                                                                                                                                                                                                                                            | 45 |
| II./A.3.2. Změny v podkapitole Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....                                                                                                                                                                                                                 | 45 |
| II./A.3.3. Změny v podkapitole Vymezení zastavitelných ploch a ploch transformačních.....                                                                                                                                                                                                        | 45 |
| II./A.3.4. Změny v podkapitole Koncepce rozvoje sídelní zeleně .....                                                                                                                                                                                                                             | 46 |
| II./A.4. ZMĚNY V KAPITOLE KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....                                                                                                                                                                                                                                  | 47 |
| II./A.4.1. Změny v podkapitole Dopravní infrastruktura .....                                                                                                                                                                                                                                     | 47 |
| II./A.4.2. Změny v podkapitole Technická infrastruktura.....                                                                                                                                                                                                                                     | 47 |
| II./A.4.3. Změny v části Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu .....                                                                                                                                                                                                                     | 47 |
| II./A.4.4. Změny v podkapitole Občanské vybavení.....                                                                                                                                                                                                                                            | 47 |
| II./A.5. ZMĚNY V KAPITOLE KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....                                                                                                                                                                                                                                      | 47 |
| II./A.5.1. Změny v podkapitole Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny v jejich využití .....                                                                                                                             | 47 |
| II./A.5.3. Změny v podkapitole Návrh ploch pro vymezení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES).....                                                                                                                                                                                | 48 |
| II./A.5.6. Změny v podkapitole ochrana území před záplavami .....                                                                                                                                                                                                                                | 48 |
| II./A.6. ZMĚNY V KAPITOLE PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PROSTROVĚ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....                                                                                                                                                                                     | 48 |
| II./A.6.1. Změny v podkapitole Podrobné Podmínky pro využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití .....                                                                                                                                                                                 | 49 |
| II./A.7. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI .....                                                                                                                | 49 |
| II./A.7.1. Změny v podkapitole Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, stavby ke snižování ohrožení území živelnými ohrohami .....                                                                                                                                         | 49 |

|                                                                                                                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| II./A.7.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu .....                                                                                          | 49 |
| II./A.8. ZMĚNY V KAPITOLE KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY .....                                                                        | 50 |
| II./A.9. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV .....                                                                                            | 50 |
| II./A.10. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU .....                                                    | 50 |
| II./A.11. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE .....                          | 50 |
| II./A.12. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU .....                          | 50 |
| II./A.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE .....                           | 51 |
| II./A.14. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ .....                                                       | 51 |
| II./A.15. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU ..... | 51 |
| II./A.16. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH .....                                  | 51 |
| II./A.16. ZMĚNY V KAPITOLE ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZMĚNY Č. 5 A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....                                      | 51 |
| J) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ. ....                                | 51 |
| K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....                                                           | 51 |
| L) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ .....                                          | 52 |
| M) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....                                     | 52 |
| N) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....                                                                                                                                      | 55 |
| O) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM .....                                                                                                     | 56 |
| <b>Příloha č. 1</b>                                                                                                                                                  |    |
| <b>TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN</b> .....                                                                                                                                  | 57 |

## II.B. Grafická část

|                                            |             |
|--------------------------------------------|-------------|
| II./B1.a. Koordinační výkres               | M 1 : 5 000 |
| II./B1.b. Koordinační výkres               | M 1 : 2 000 |
| II./B3. Předpokládané zábory půdního fondu | M 1 : 5 000 |

## A) POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOBEŘICE

Předmětem změny č. 5 Územního plánu Kobeřice jsou věcné změny z vlastního podnětu obce Kobeřice a z podnětu občanů obce nebo osoby, která má vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce Kobeřice.

Změna č. 5 Územního plánu Kobeřice bude zpracována v rozsahu měněných skutečností v souladu se stavebním zákonem, který bude zahrnovat uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi podle stavebního zákona (§ 80–84 a příloha č. 8 stavebního zákona), v jednotném standardu podle § 59 stavebního zákona, dle § 11 a příloh č. 10–14 vyhlášky a uvedení do souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje v souladu s § 104 stavebního zákona. Dále byla provedena aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s požadavkem § 116 odst. 4 stavebního zákona.

**Zastupitelstvo obce Kobeřice na zasedání č. 12 konaného dne 02.10.2024 (bod 40/12/) rozhodlo o:**

- 1) o pořízení změny č. 5 Územního plánu Kobeřice dle ustanovení §109 odst. (1) a (3) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
- 2) podmínit pořízení Změny č. 5 územního plánu Kobeřice částečnou úhradou nákladů u požadavků vyvolaných výhradní potřebou jednotlivých navrhovatelů dle § 91 odst. (1) a § 92 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- 3) požádat o pořízení změny č. 5 Územního plánu Kobeřice Městský úřad Kravaře, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí
- 4) o sloučení společného jednání a veřejného projednání podle ustanovení § 111 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Veřejné projednání musí v takovém případě splňovat také požadavky na společné jednání dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

a zároveň **schválilo** Návrh zadání změny č. 5 Územního plánu Kobeřice.

Změnu nebylo nutné posoudit podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí; změna nenavrhuje rozsáhlé záměry s možností kumulace vlivů na životní prostředí ve smyslu uvedeného zákona a byl vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit.

Pořizovatelem územního plánu je Městský úřad Kravaře se zajištěním kvalifikačních požadavků oprávněnou osobou pro výkon územně plánovací činnosti v souladu s § 44 stavebního zákona. Zhotovitelem návrhu územního plánu je Atelier KOBEN, zodpovědný projektant Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová, číslo autorizace ČKA 02604. (zpracováno oprávněnou osobou v souladu s § 155 a § 156 odst. 1 stavebního zákona).

V souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona se společné jednání uskutečnilo dne 11. února 2026 na Městském úřadu v Kravařích, odbor územního plánování, 2. patro, dveře č. 303. Veřejné projednání se podle § 93 odst. 5 písm. c) ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona konalo téhož dne v zasedací místnosti Obecního domu, Hlučínská 888, Kobeřice.

Návrh změny, zpracovaný jako návrh opatření obecné povahy, byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu v Kravařích, na Obecním úřadu v Kobeřicích a v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona byl zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování a na webových stránkách Města Kravaře ode dne 07. 01. 2026.

Z návrhu vyhodnocení výsledků projednání – společné jednání (stanoviska a připomínky) vyplynulo, že dotčené orgány s návrhem souhlasí. V případě stanoviska **Ministerstva dopravy** je uplatněn požadavek, aby nově vymezená zastavitelná plocha Z.5-1 (Smíšené obytné venkovské – SV) byla připojena na silnici I/46 přednostně prostřednictvím místních komunikací, případně využitím stávajícího sjezdu, nikoli novým přímým připojením. Uplatněná podmínka se bere na vědomí, je akceptována a bude zohledněna a zapracována do návrhu změny č. 5 Územního plánu Kobeřice v souladu s § 140 odst. 2 stavebního zákona.

**Ministerstvo životního prostředí** uplatnilo požadavek na doplnění úplných a správných údajů o chráněných ložiskových územích, výhradních ložiscích a dobývacích prostorech, které byly uvedeny v původním ÚP z roku 2012, avšak v následných změnách již chybí nebo jsou nahrazeny obecnými formulacemi. V souladu s § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb. a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb. budou tyto údaje doplněny do textové části odůvodnění změny č. 5 na základě koordinačního výkresu, mapových aplikací ČGS a platné právní úpravy.

**Ministerstvo vnitra, Odbor správy vnitřních věcí a oddělení státních hranic**, uplatnilo souhlasné stanovisko s upozorněním, že podle § 7 citovaného zákona je nutné ponechat podél státních hranic na úsecích přímého vyznačení volný hraniční pruh o šíři 1 m a v případě nepřímého vyznačení volnou kruhovou plochu o poloměru 1 m kolem každého hraničního znaku.

Rovněž u stanoviska **Krajského úřadu MSK, odboru dopravy**, který k návrhu nemá námítky, se bere na vědomí upozornění, že stávající územní plán včetně předloženého návrhu obsahuje záměr přestavby křižovatky silnic I/46 a II/467. Tento záměr však není uveden v Bílé knize Moravskoslezského kraje, která systematicky vyhodnocuje stav a investiční potřeby na síti silnic II. a III. třídy, a proto nelze očekávat jeho financování z rozpočtu kraje. Upozornění se berou na vědomí a jsou akceptována.

Krajský úřad posoudil návrh Zm. č. 5 ÚP Kobeřice v souladu s ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona z hlediska:

- a) zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy;
- b) souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Krajský úřad posoudil návrh Změny č. 5 Územního plánu Kobeřice v souladu s ustanovením § 101 odst. 2 stavebního zákona z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší vztahy a dále z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že z těchto hledisek nemá připomínky.

## 2) Výsledek přezkoumání Změny č. 5 územního plánu Kobeřice podle § 98 odstavce 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

- Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 5 územního plánu Kobeřice s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 5 územního plánu Kobeřice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 5 územního plánu Kobeřice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

- Vyhodnocení souladu Změny č. 5 územního plánu Kobeřice s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

### **A1 ) Návrh změny č. 5 územního plánu**

Změnou č. 5 se v souladu se schváleným Zadáním vymezují plochy:

| KÓD<br>PLOCHY<br>RZV | OZN.<br>PLOCHY        | POŽADAVEK |                                                                                                                                                                                     | ZDŮVODNĚNÍ                                   |
|----------------------|-----------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|                      |                       | ČÍSL<br>O | STRUČNÝ POPIS                                                                                                                                                                       |                                              |
| Z.5-1                | SV                    | 1         | vymezení zastavitelné plochy na parc. č. 1539/2 a 1541/6 pro bydlení (BI),                                                                                                          | Kapitola E1 a kapitola II./A.3.4             |
| Z.5-2                | BI                    | 2         | vymezení zastavitelné plochy parc. č. 1656/2, 2411 a 2412 pro bydlení (BI)                                                                                                          | Kapitola E1 a kapitola II./A.3.4             |
| T.5-1                | VD                    | 3         | vymezení zastavitelné plochy parc. č. 971/22 pro rozšíření provozního objektu aktualizace stavu                                                                                     | Kapitola E1, kapitola II./A.3.4.a II./A.3.5. |
| Z.5-3                | BI                    | 4         | vymezení zastavitelné plochy parc. 1176/2 pro bydlení (BI)                                                                                                                          | Kapitola E1 a kapitola II./A.3.4             |
| CNU.T5-1             | Koridor<br>v ploše BI | 5         | vymezení koridoru pro technickou infrastrukturu v ploše Z.29                                                                                                                        | Kapitola E1 a kapitola II./A.3.4             |
| Z.5-4                | PU                    | 6         | prověřit v ploše Z.31 vymezení zastavitelné plochy pro komunikaci v šířce 10 m (průsečná křižovatka), na parc. č. 2955 a 2956                                                       | Kapitola E1 a kapitola II./A.3.4             |
| -                    | BI-                   | 7         | aktualizace zastavěné plochy BI.44 dle skutečného stavu (oplocení), pozemky dotčené záměrem parc. č. 1018/1; 1018/2 a 1019                                                          | Kapitola E1 a kapitola II./A.3.4             |
| -                    | AU                    | 8         | prověřit v ploše BI.78 zmenšení manipulačního pruhu podél Oldřšovského potoka na 8 m, zúžení manipulačního pruhu v rozsahu severozápadní části pozemku parc. č. 2820 (plochy BI.78) | Kapitola E1 a kapitola II./A.3.4             |
|                      | PU                    | 9         | prověřit vymezení zastavitelné plochy části pozemku parc. č. 2820 jako plochy veřejných prostranství (PU)                                                                           | Kapitola E1 a kapitola II./A.3.4             |
|                      | NU                    | 10        | prověřit vymezení plochy parc. č. 2811, 2812 a část parc. č. 2820 (podél Oldřšovského potoka) dle aktualizace současného stavu, do plochy trvalé travní porosty (AL).               | Kapitola E1 a kapitola II./A.3.4             |
| -                    | VZ                    | 11        | aktualizace současného stavu parc. č. 1930/1 a 1930/2 a pozemků parc. č. 1946/1 a 1946/2 - výroba zemědělská a lesnická (VZ)                                                        | Kapitola E1 a kapitola II./A.3.4             |
| CNU.T5-R1            |                       | 12        | doplnění koridoru vymezeného původním UP pro technickou infrastrukturu – vodovod (parc. č. 2967),                                                                                   | Kapitola E1 a kapitola II./A.3.4             |
|                      | BI                    | 13        | aktualizaci dle skutečného stavu u plochy OK.12 (rodinný dům), dotčené pozemky parc. č. 158/1; 158/2; 158/3 a 160/3                                                                 | Kapitola E1 a kapitola II./A.3.4             |
| Z.5-5                | PU                    | 14        | v zastavitelné ploše Z.28 prodloužit plochu veřejného prostranství (PU) k ploše ZK, K1.a, pro příjezd k poldru Pozemky dotčené záměrem parc. č. 2399 a 1604/3.                      | Kapitola E1 a kapitola II./A.3.4             |
| Z.5-6                | BI                    | 15        | vymezení zastavitelné plochy z ploše územní rezervy R.6 pro pozemky parc. č. 1498/3 a 1498/22 do plochy umožňující individuální bydlení (BI)                                        | Kapitola E1 a kapitola II./A.3.4             |
|                      |                       | 16        | upravit definici koeficientu míry využití (zastavění) pozemků (KZP), tj. intenzita využití pozemku                                                                                  | Kapitola E1 a kapitola II./A.3.4             |

## **B) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA**

### **B1 ) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

ÚP Kobeřice a jeho Změna č. 5 jsou zpracovány v souladu s cíli a úkoly územního plánování, v souladu se zachováním principů udržitelného a za účelem zvýšení civilizačních a kulturních hodnot území. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je součástí Odůvodnění v platném územním plánu. Hlavním cílem a úkolem územního plánování (dle § 38 a §39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon) je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán řeší komplexně celé území obce, stanovuje její urbanistickou kompozici a podmínky pro využití zastavěného, zastavitelného i nezastavěného území, tak aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví i krajiny. Je navrženo hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na střednědobý potenciál rozvoje území obce.

Změna č. 5 Územního plánu Kobeřice je v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, je uvedena do souladu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami, a to jak po formální, tak i obsahové stránce, včetně aktualizace zastavěného území. Změnou č. 5 se nemění základní koncepce rozvoje území, navržena v platném územním plánu. Změna č. 5 přispěje k řešení úkolů územního plánování tím, že zaktualizovala stav území a v souladu s požadavky zákona byl územní plán opětovně upraven dle aktualizací podkladů Jednotného standardu územního plánu k datu zpracování změny č. 5 (dále v textu JS.UP).

Z výše uvedeného vyplývá, že Změna č. 5 ÚP Kobeřice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

### **B2 ) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona**

Územní plán Kobeřice je jeho změnou č. 5 uveden do souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Územní plán Kobeřice a jeho Změna č. 5 respektuje stavební zákon a v souladu s ust. § 80 odst. 1 a odst. 2 stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, její plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

V souladu s § 80 odst. 3 stavebního zákona v souvislostech a podrobnostech území zpřesněných v ÚP je možno konstatovat, že po prověření v rámci změny č. 2 rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s politikou územního rozvoje a - viz kap. D) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem tohoto odůvodnění.

Dle ust. § 82 odst. 1 stavebního zákona je Změna č. 5 ÚP Kobeřice pořizována pro celé správní území obce.

V souladu se stanoviskem odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Moravskoslezského kraje nebyla Změna č. 5 územního plánu posuzována podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. Změna č. 5 územního plánu nebyla

vyhodnocována ani z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, a to z toho důvodu, že předmětem změny č. 5 je vymezení transformačních ploch dle požadavků zadání, v souladu s udržitelným rozvojem území a další aktualizaci ÚP dle současných podkladů JS.ÚP.

Pořizovatelem územního plánu je úřad územního plánování, vykonávající územně plánovací činnost podle § 23 a 25 prostřednictvím úředníků Městského úřadu Kravaře, splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.

Územní plán a jeho Změna č. 5 jsou zpracovány zodpovědným projektantem, autorizovaným architektem s autorizací odpovídající danému oboru, tj. je zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 155 odst. a § 156 odst. 1 stavebního zákona.

Obsah a struktura Územního plánu Kobeřice v rámci změny č. 5 odpovídá požadavkům uvedeným v příloze č. 8 k stavebnímu zákonu č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou ÚP vymezeny, jsou v souladu s ustanoveními § 13 až 31 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Územní plán Kobeřice, včetně změny č. 5 je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek.

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

### **C.1) Vyhodnocení souladu s požadavky právních předpisů**

Územní plán Kobeřice je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení souladu územního plánu:

Vyhodnocení souladu územního plánu:

- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění;
- Vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění;

*Veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou změnou územního plánu respektovány;*

- Zákon č. 289/1995 Sb., č. 514/2019 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění;

*Veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona nejsou změnou územního dotčeny.*

- Zákon č. 534/1992 Sb., o ochraně ZPF, č. 183/2024 Sb., v platném znění;
- Vyhláška č. 13/1994 Sb. kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu;

*Předmětem změny č. 5 je kromě převedení ÚP do jednotného standardu ÚPD taktéž vymezení dalších zastavitelných ploch o rozloze 0,74 ha, z toho 0,73 ha na pozemcích v I. a II. třídě ochrany. Územním plánem dochází ke změně využití ploch návrhem zastavitelných ploch v rozloze nezbytné pro rozvoj obce, které odpovídají rozloze ploch již zastavěných v období po vydání UP Kobeřice. ÚP zajišťuje hospodárné využití půdního fondu minimalizací nových ploch pro záborů půdního fondu a ochraně půd I.a II. třídy ochrany. Zemědělské pozemky navržené k záboru nemají z hlediska zemědělské výroby žádný význam. Jedná se o*

*plochy, které jsou v zastavěném území, případně na toto území navazují. Vyhodnocení záboru půdy je v rámci této změny zpracováno.*

- Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění.

*Územní plán včetně změny č. 5 respektuje zákon č. 139/2002 Sb., a zákon č. 229/1991 Sb., avšak na území obce nebyly KPÚ dosud zpracovány. Ukončené jsou zatím jednoduché pozemkové úpravy.*

- Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění;
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění;

*Veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou změnou územního respektovány.*

- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon);
- Vyhláška č. 423/2001 Sb., kterou se stanoví způsob a rozsah hodnocení přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod a další podrobnosti jejich využívání, požadavky na životní prostředí a vybavení přírodních léčebných lázní a náležitosti odborného posudku o využitelnosti přírodních léčivých zdrojů a klimatických podmínek k léčebným účelům, přírodních minerálních vod k výrobě přírodních minerálních vod a o stavu životního prostředí přírodních léčebných lázní (vyhláška o zdrojích a lázních);

*Veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 5 dotčeny, na území obce Kobeřice se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčivé lázně ani lázeňská místa*

- Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů.

*Veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 5 respektovány. V územním plánu byly stanoveny zásady využití vymezených zastavitelných ploch, v jejichž důsledku lze předpokládat minimalizaci ovlivnění těchto ploch hlukem a vibracemi.*

- Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění;
- Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění;

*Změna územního plánu respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí.*

- Zákon č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší, v platném znění a zákon č. 42/2025 Sb., kterým se mění zákon č. 201/2012 Sb.;

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

- Zákon č. 554/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění;
- Vyhláška č. 132/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu;
- Vyhláška č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků

*Ochrana vod nebyla změnou územního plánu dotčena.*

- Zákon č. 50/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění
- Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 50/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění

*Kulturní hodnoty území nejsou změnou územního dotčeny.*

- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění;
- Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů;
- Vyhláška č. 504/1988 Sb., o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování činností prováděných hornickým způsobem

*Veřejné zájmy vyplývající z tohoto zákona nejsou změnou územního dotčeny. Na území obce se nenachází chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani ložisko výhradních nerostů.*

- Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů

*Změna územního plánu respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství, respektuje stávající systém nakládání s odpady.*

- Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů

*Veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona nejsou změnou územního dotčeny.*

- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění
- Vyhláška č. 84/2023 Sb., kterou se mění zákon č. 13/1997 Sb.

*Veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou změnou územního respektovány.*

- Zákon č. 49/1997 Sb., o civilních letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění
- Vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), v platném znění

*Veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona nejsou změnou územního dotčeny.*

- Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění;

*Veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona nejsou změnou územního dotčeny.*

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

*Veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona nejsou změnou územního dotčeny.*

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

*Změna územního plánu respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení.*

- Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění;

*Veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona nejsou změnou územního dotčeny.*

- Zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů;

*Veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou změnou územního plánu dotčeny;*

- Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění;

*Veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou změnou územního plánu respektovány;*

- Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění;
- Vyhláška č. 528/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému;
- Vyhláška č. 580/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva;

*Veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou změnou územního plánu respektovány;*

- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů;
- Vyhláška č. 546/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci);

*Veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou změnou územního plánu respektovány;*

## **C.2) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

*Obdržená stanoviska dotčených orgánů jsou bez připomínek k návrhu nebo souhlasná.*

*Ve stanovisku **Ministerstva dopravy** je uplatněn požadavek, aby nově vymezená zastavitelná plocha Z.5-1 (Smišené obytné venkovské – SV) byla připojena na silnici I/46 přednostně prostřednictvím místních komunikací, případně využitím stávajícího sjezdu, nikoli novým přímým připojením. Uplatněná podmínka se bere na vědomí, je akceptována a bude zohledněna a zapracována do návrhu změny č. 5 Územního plánu Kobeřice v souladu s § 140 odst. 2 stavebního zákona.*

***Ministerstvo životního prostředí** uplatnilo požadavek na doplnění úplných a správných údajů o chráněných ložiskových územích, výhradních ložiscích a dobývacích prostorech, které byly uvedeny v původním ÚP z roku 2012, avšak v následných změnách již chybí nebo jsou nahrazeny obecnými formulacemi. V souladu s § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb. a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb. budou tyto údaje doplněny do textové části odůvodnění změny č. 5 na základě koordinačního výkresu, mapových aplikací ČGS a platné právní úpravy.*

***Ministerstvo vnitra, Odbor správy vnitřních věcí a oddělení státních hranic**, uplatnilo souhlasné stanovisko s upozorněním, že podle § 7 citovaného zákona je nutné ponechat podél státních hranic na úsecích přímého vyznačení volný hraniční pruh o šíři 1 m a v případě nepřímého vyznačení volnou kruhovou plochu o poloměru 1 m kolem každého hraničního znaku.*

*Rovněž u stanoviska **Krajského úřadu MSK, odboru dopravy**, který k návrhu nemá námítky, se bere na vědomí upozornění, že stávající územní plán včetně předloženého návrhu obsahuje záměr přestavby křižovatky silnic I/46 a II/467. Tento záměr však není uveden v Bílé knize Moravskoslezského kraje, která*

systematicky vyhodnocuje stav a investiční potřeby na síti silnic II. a III. třídy, a proto nelze očekávat jeho financování z rozpočtu kraje.

Upozornění se berou na vědomí a jsou akceptována.

**Vyhodnocení výsledků společného jednání – Stanoviska a připomínky:**

| Stanovisko                                                                                                                                                                                                                              | Stanoviska uplatněné dotčenými orgány                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Připomínka                                                                                                                                                                                                                              | Připomínky uplatněné ostatním orgánem a oprávněným investorem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>Obvodní Báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého</b></p> <p>Naše zn.: SZ SBS 01901/2026</p> <p>Č. j.: SBS 02878/2026/OBÚ-05</p> <p>ze dne: 16. 1. 2026</p> <p><i>Uvedené skutečnosti bereme na vědomí.</i></p> | <p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého (dále jen „OBÚ“) jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), obdržel dne 12. 1. 2026 oznámení o konání společného jednání o návrhu Změny č. 5 územního plánu Kobeřice v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vydává tímto v souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona: <b>souhlasné stanovisko</b> s návrhem Změny č. 5 územního plánu Kobeřice, dle § 94 odst. 3 stavebního zákona.</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh výše uvedeného územního plánu ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí. OBÚ shora uvedené podání úřadu územního plánování, a to prostřednictvím datové schránky (nikoli prostřednictvím Národního geoportálu územního plánování (dále jen „NGÚP“)). Na základě této skutečnosti není možné toto naše předmětné stanovisko uložit v NGÚP a jsme nuceni jej odeslat do datové schránky adresáta.</p> <p>OBÚ dále konstatuje, že v řešeném území se nachází dobývací prostor Kobeřice č. 60021 pro nerost sádrovec (rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru vydané dne 14. 6. 1958 Ministerstvem stavebnictví OSMO/T/DP 111/59) a dobývací prostor Kobeřice I č. 60331 pro nerost sádrovec (rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru vydané dne 8. 12. 1987</p> <p>Cementárny a vápenky, generálním ředitelstvím č.j. CEVA GR/DP – 220/87).</p> |
| Vyhodnocení pořizovatele:                                                                                                                                                                                                               | <b>Souhlasné stanovisko, bez připomínek, bez úpravy návrhu.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Krajská hygienická stanice MSK se sídlem v Ostravě                                                                                                                                                                                      | Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, jako místně a věcně příslušný správní úřad podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. a § 2 a § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Spis. zn.:<br/>S-KHSMS 01767/2026/OP/HOK<br/>č.j.: KHSMS 01767/2026//OP/HOK<br/>ze dne: 19.01.2026</p> <p><i>Souhlasné stanovisko.</i></p> | <p>Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 283/2021 Sb.“), posoudila podání Městského úřadu Kravaře ze dne 12.1.2026 o stanovisko k Návrhu změny č. 5 územního plánu Kobeřice.</p> <p>Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě vydává podle § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 54 odst. 1 a § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb. toto stanovisko:</p> <p>S Návrhem změny č. 5 územního plánu Kobeřice <b>souhlasí</b>.</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Na základě podání oznámení Městského úřadu Kravaře ze dne 12.1.2026 o konání společného jednání o Návrhu změny č. 5 územního plánu Kobeřice a výzvy k uplatnění stanovisek a připomínek posoudila Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě jako dotčený správní úřad soulad předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví. Územní plán Kobeřice se změnou č. 5 uvádí do souladu s platnou legislativou. Jsou navrženy nové plochy zemědělské, výroby a výrobních služeb, veřejných prostranství, dopravní a plochy bydlení. S návrhem ploch KHS souhlasí. Návrh změny č. 5 územního plánu Kobeřice odpovídá požadavkům zákona č. 258/2000 Sb. a souvisejících předpisů.</p> |
| <p>Vyhodnocení pořizovatele:</p>                                                                                                              | <p><b><i>Souhlasné stanovisko, bez připomínek, bez úpravy návrhu.</i></b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>Ministerstvo průmyslu a obchodu</b></p> <p>Č.j: MPO 12342/2026<br/>Sp. Zn...: MPO 8549/2026<br/>ze dne: 23. 01. 2026</p>                | <p>Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, následující stanovisko.</p> <p>S návrhem Změny č. 5 územního plánu Kobeřice <b>souhlasíme</b>.</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Ve správním území obce se nachází tato výhradní ložiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kobeřice ve Slezsku-sever (i.č. 3177400), surovina sádrovec,</li> <li>• Kobeřice ve Slezsku-jih (i.č. 3142500), surovina sádrovec,</li> <li>• Rohov-Strahovice (i.č. 3177500), surovina sádrovec.</li> </ul> <p>Ve správním území obce se nachází tyto dobývací prostory:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kobeřice (i.č. 60021), nerost sádrovec,</li> <li>• Kobeřice I (i.č. 60331), nerost sádrovec.</li> </ul> <p>Ve správním území obce se nachází tato chráněná ložisková území:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kobeřice ve Slezsku (i.č. 14250000), surovina sádrovec,</li> </ul>                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Návrh Změny č. 5 územního plánu Kobeřice respektuje povinnosti vyplývající z § 15 odst. 1 horního zákona.</p>                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kobeřice-sever (i.č. 17740000), surovina sádrovec,</li> <li>• Rohov (i.č. 17750000), surovina sádrovec.</li> </ul> <p>Ve správním území obce se nachází toto ložisko nevyhrazeného nerostu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kobeřice ve Slezsku (i.č. 3142502), surovina cihlářská surovina, technické zeminy, těsnící materiály, štěrkopísky.</li> </ul> <p>Návrh Změny č. 5 územního plánu Kobeřice respektuje povinnosti vyplývající z § 15 odst. 1 horního zákona.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Vyhodnocení pořizovatele:</p>                                                                                                                                                                               | <p><b>Souhlasné stanovisko, bez připomínek, bez úpravy návrhu.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru</b></p> <p>Č.j.: MO 130465/2026-1322</p> <p>Spis. zn.: 212193/2026-1322/OÚZBR</p> <p>Ze dne 09.02.2026</p> | <p>Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona <b>souhlasné stanovisko</b> k předložené územně plánovací dokumentaci.</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.</p> <p>Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD připomínky.</p> |
| <p>Vyhodnocení pořizovatele:</p>                                                                                                                                                                               | <p><b>Souhlasné stanovisko, bez připomínek, bez úpravy návrhu.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>Ministerstvo vnitra České republiky</b></p> <p>Odbor správy vnitřních věcí oddělení státních hranic</p> <p>Č.j.: MV- 20079-2/SVV-2026</p> <p>Ze dne 02.02.2026</p>                                       | <p>Ministerstvo vnitra je ve smyslu § 136 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, dotčeným orgánem, o kterém to stanoví zákon č. 312/2001 Sb., o státních hranicích, ve znění pozdějších předpisů. Na základě § 8 písm. f) zákona o státních hranicích se Ministerstvo vnitra vyjadřuje ke stavbám, stavebním, technickým a jiným opatřením na státních hranicích nebo v jejich bezprostřední blízkosti, zejména z hlediska vlivu na vyznačení průběhu státních hranic. Na základě § 8 písm. l) zákona o státních hranicích je dále Ministerstvo vnitra dotčeným orgánem při pořizování územního plánu pro obec, jejíž území sousedí se státními hranicemi, a v řízení o povolení záměru, týká-li se toto řízení stavby v bezprostřední blízkosti státních hranic.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Upozornění na povinnost bereme na vědomí a akceptujeme.</i></p>                        | <p>Oddělení státních hranic odboru všeobecné správy Ministerstva vnitra obdrželo žádost o vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kobeřice v uplynulém období.</p> <p>Dle dokumentace zveřejněné na <a href="http://www.kravare.cz/mesto/uzemni-planovani/up-projednavani/">http://www.kravare.cz/mesto/uzemni-planovani/up-projednavani/</a> se jedná o návrh Zprávy o uplatňování ÚP Kobeřice v uplynulém období. Navržené plochy změn v ÚP Kravaře se nacházejí ve vzdálenosti větší, než je bezprostřední blízkost státních hranic (v souladu s § 5 zákona o státních hranicích se „bezprostřední blízkostí státních hranic“ rozumí prostor do 50 m od státních hranic).</p> <p>S návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Kobeřice v uplynulém období a s uvedeným ÚP Kobeřice z hlediska vlivu na vyznačení a průběh státních hranic na základě zveřejněné dokumentace <b>souhlasíme.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Navrhovaná Zpráva o uplatňování ÚP Kobeřice v uplynulém období a ÚP Kobeřice nebude mít dle předložené dokumentace vliv na vyznačení a průběh státních hranic</p> <p>Současně upozorňujeme, že při všech stavebních záměrech nebo jiných činnostech je třeba na základě ustanovení § 7 citovaného zákona ponechat podél státních hranic na úsecích přímého vyznačení volný hraniční pruh o šíři 1 metru a v případě nepřímého vyznačení průběhu státních hranic volnou kruhovou plochu o poloměru 1 metru kolem každého hraničního znaku.</p> |
| <p>Vyhodnocení pořizovatele:</p>                                                             | <p><b>Vyjádření neuplatňuje žádné připomínky.</b></p> <p><b>Upozornění na povinnost ponechat volný hraniční pruh a volnou kruhovou plochu kolem hraničních znaků dle § 7 zákona č. 312/2001 Sb. bereme na vědomí a akceptujeme.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Ministerstvo dopravy</b></p> <p>Č.j.: MD-10181/2026-520/2</p> <p>Ze dne 20.02.2026</p> | <p>Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, v platném znění, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.</p> <p><b>Ministerstvo dopravy</b> jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, k návrhu změny č. 5 územního plánu Kobeřice vydává stanovisko podle § 2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Uplatněná podmínka se bere na vědomí. Požadavek je akceptován a bude zohledněn a zapracován do návrhu změny č. 5 Územního plánu Kobeřice v další fázi zpracování, a to v souladu s § 140 odst. 2 stavebního zákona.</i></p> | <p>Z hlediska <i>drážní, letecké a vodní dopravy</i> <b>souhlasíme</b> s projednávaným návrhem změny č. 5 územního plánu Kobeřice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek.</p> <p>Z hlediska <i>silniční dopravy</i> <b>souhlasíme</b> s projednávaným návrhem změny č. 5 územního plánu Kobeřice <b>za následující podmínky:</b></p> <p>- nově vymezenou zastavitelnou plochu Z.5-1 (Smíšené obytné venkovské – SV) požadujeme připojit na silnici I/46 přednostně prostřednictvím místních komunikací, případně využitím stávajícího sjezdu, nikoli novým přímým připojením.</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p><i>Ad Silniční doprava)</i></p> <p>Dopravní připojení návrhových ploch umístěných u silnic I. třídy je vždy ze strany resortu dopravy požadováno tak, aby bylo přednostně využito stávajících silnic nižších tříd a místních komunikací. Nesmí docházet ke zvyšování počtu sjezdů a samostatných sjezdů ze silnic I. třídy. V případě, že není možné jiné připojení než ze silnic I. třídy, je nutné připojení navrhnout v souladu s přísl. legislativou v platném znění (dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., zejména §§ 11 a 12, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ČSN 73 6101, ČSN 73 6110 a ČSN 73 6102).</p> <p>Veškeré zastavitelné plochy a jejich připojení k silniční síti musí být vymezeny v souladu s § 140 odst. 2) stavebního zákona.</p> |
| <p>Vyhodnocení pořizovatele:</p>                                                                                                                                                                                                  | <p><b><i>Souhlasné stanovisko bez připomínek z hlediska drážní, letecké a vodní dopravy, nevyžaduje úpravu návrhu.</i></b></p> <p><b><i>Z hlediska silniční dopravy bylo uplatněno souhlasné stanovisko s podmínkou, a to:</i></b></p> <p><b><i>„Nově vymezenou zastavitelnou plochu Z.5-1 (Smíšené obytné venkovské – SV) požadujeme připojit na silnici I/46 přednostně prostřednictvím místních komunikací, případně využitím stávajícího sjezdu, nikoli novým přímým připojením.“</i></b></p> <p><b><i>Uplatněná podmínka se bere na vědomí. Požadavek je akceptován a bude zohledněn a zapracován do návrhu změny č. 5 Územního plánu Kobeřice v další fázi zpracování, a to v souladu s § 140 odst. 2 stavebního zákona.</i></b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Krajský úřad MSK, odbor dopravy</p>                                                                                                                                                                                            | <p>Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor dopravy obdržel dne 13.1. 2026 oznámení Městského úřadu Kravaře, odboru výstavby, územního plánování a životního prostředí, Náměstí 43, 747 21 Kravaře, o návrhu změny č. 5 územního plánu Kobeřice. Dotčené orgány uplatní v souladu s § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) ve spojení s § 111 odst. 5</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Č.j.: MSK 5931/2026</p> <p>Spis. zn.: DSH/1390/2026/Mic</p> <p>205.2 S5</p> <p>Ze dne 3. 2. 2026</p> <p><i>Uvedené upozornění bereme na vědomí.</i></p> | <p>stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání společného jednání k návrhu svá stanoviska.</p> <p>Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor dopravy vykonává podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, přenesenou působnost stanovenou mu ust. § 40 odst. 3 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích) zejména tím, že vykonává funkci silničního správního úřadu, stanovuje místní a přechodnou úpravu provozu na silnicích I. tříd a podle zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, provádí prevenci v oblasti bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, dále zpracovává návrh koncepce rozvoje silniční sítě kraje a v souladu s § 40 odst. 3 písm. f) zákona o pozemních komunikacích uplatňuje stanovisko k zásadám územního rozvoje, územnímu plánu, regulačnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy sděluje k předloženému záměru následující.</p> <p>Krajský úřad, který dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona o pozemních komunikacích uplatňuje stanovisko k zásadám územního rozvoje, územnímu plánu, regulačnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy konstatuje, že k <b>předloženému návrhu nemá námítky.</b></p> <p>Zdejší správní orgán upozorňuje, že stávající územní plán včetně předloženého návrhu obsahují záměr přestavby křižovatky silnice I/46 a II/467. Tento záměr, není obsažen v Bílé knize, která je komplexním materiálem Moravskoslezského kraje, který systematicky mapuje stav komunikací II. a III. třídy na území kraje a vyhodnocuje potřebnost investic, rekonstrukcí a modernizací na této silniční síti, a tudíž nelze očekávat financování řešeného záměru z rozpočtu kraje.</p> |
| <p>Vyhodnocení pořizovatele:</p>                                                                                                                           | <p><b>Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor dopravy, neuplatnil k návrhu námítky.</b></p> <p><b><i>Uvedené upozornění týkající se absence přestavby křižovatky silnice I/46 a II/467 v Bílé knize Moravskoslezského kraje a s tím související nemožnosti očekávat jejich financování z krajského rozpočtu je bráno na vědomí.</i></b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Ministerstvo životního prostředí</b></p> <p>Odbor výkonu státní správy V</p> <p>Č.j.: MZP/2026/250/88</p> <p>Ze dne 17.02.2026</p>                   | <p>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy V (dále jen „ministerstvo“), obdrželo vaše oznámení o projednávání výše uvedeného návrhu. Ministerstvo jako dotčený orgán podle § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“) sděluje po prostudování návrhu, že na str. 9 odůvodnění je uvedeno „Na území obce se nenachází chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani ložiska výhradních nerostů. Toto neodpovídá skutečnosti a ani zákresům uvedeným v koordinačním</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Uplatněný požadavek Ministerstva životního prostředí se bere na vědomí, je akceptován a bude zapracován do úpravy textové části odůvodnění návrhu změny č. 5 Územního plánu Kobeřice.</i></p> <p><i>Pořizovatel ověřil, že úplné znění po vydané změně č. 4 není zveřejněno na oficiálním portálu obce, kde je dostupné pouze znění samotné změny. Náprava již byla provedena a správná dokumentace byla doplněna.</i></p> | <p>výkresu. Ministerstvo požaduje toto uvést do souladu s údaji uvedenými v koordinačním výkresu a informacemi uvedenými na portálu České geologické služby (www.geology.cz – mapové aplikace – územní plánování – údaje o území).</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>V územním plánu obce Kobeřice z roku 2012 jsou v textové části uvedena všechna území týkající se ochrany nerostného bohatství a geologické stavby území (chráněná ložisková území, výhradní ložiska, dobývací prostory a poddolovaná území), která se nacházejí na území obce a která jsou zakreslena v koordinačním výkresu. V úplných zněních navazujících změn toto související textové části uvedeno není, jsou zde uvedena pouze obecná znění týkající se těžby. Po změně č.4 dokonce úplné znění není na portálu obce zveřejněno (www.koberice.cz/obec/uzemni-plan-obce/), je zveřejněno pouze změnové znění změny č. 4 s vyznačenými změnami. Oprávněnost požadavku na zapracování výše uvedených území do územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) a povinnost úřadů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné ÚPD je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona a § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Vyhodnocení pořizovatele:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><b>Pořizovatel konstatuje, že požadavek Ministerstva životního prostředí je oprávněný. V původním územním plánu obce Kobeřice z roku 2012 jsou chráněná ložisková území, výhradní ložiska, dobývací prostory a další území související s ochranou nerostného bohatství uvedena v textové části a zakreslena v koordinačním výkresu. V úplných zněních následujících změn územního plánu však tyto údaje již nejsou obsaženy, případně jsou uvedeny pouze obecné formulace týkající se těžby.</b></p> <p><b>Pořizovatel dále ověřil, že úplné znění po vydané změně č. 4 není zveřejněno na oficiálním portálu obce, kde je dostupné pouze znění samotné změny. Náprava již byla provedena a správná dokumentace byla doplněna.</b></p> <p><b>V souladu s § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, je pořizovatel povinen zajistit, aby ÚPD pracovala s úplnými a správnými údaji o chráněných ložiskových územích, výhradních ložiskách a dalších prvcích ochrany nerostného bohatství. Tyto údaje jsou závazné pro úřady územního plánování i zpracovatele ÚPD.</b></p> <p><b>Uplatněný požadavek Ministerstva životního prostředí se bere na vědomí, je akceptován a bude zapracován do úpravy textové části odůvodnění návrhu změny č. 5 Územního plánu Kobeřice, a to v souladu s údaji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• z koordinačního výkresu,</li> <li>• z mapových aplikací České geologické služby (www.geology.cz → mapové aplikace → územní plánování → údaje o území),</li> </ul> |

|                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>a ve vazbě na platnou právní úpravu týkající se nerostného bohatství a geologické stavby území.</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Krajský úřad MSK, Odbor životního prostředí a zemědělství</b><br><br>Č.j.: MSK 5933/2026<br><br>Spis. zn.: ŽPZ/1421/2026/Jak<br><br>Ze dne 10. 02. 2026 | <p>Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále krajský úřad), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán v procesu územního plánování podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podle § 11 odst. 1 písm. b) a § 136 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále správní řád), a podle § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon), tímto uplatňuje toto stanovisko, které není rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro pořizování územně plánovací dokumentace, územních opatření nebo vymezení zastavěného území, a to za přiměřeného použití § 140 správního řádu společné stanovisko za následující oblasti veřejné správy na úsecích životního prostředí a zemědělství, podle § 94 odst. 3 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona, ke společnému jednání o návrhu Změny č. 5 Územního plánu Kobeřice:</p> <p><b>1/ zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů</b></p> <p>Z hlediska veřejných zájmů vyplývajících ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně přírody a krajiny“), které hájí krajský úřad podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny, krajský úřad <b>souhlasí</b> s předloženým návrhem Změny č. 5 Územního plánu Kobeřice.</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Krajský úřad podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje ve svém správním obvodu, nejde-li o národní park, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a ochranná pásma těchto zvláště chráněných území anebo o vojenské újezdy, stanovisko k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody.</p> <p>Limity využití území, které krajský úřad hájí v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny jsou předloženým návrhem změny č. 5 Územního plánu Kobeřice, v etapě společného jednání, v územní kompetenci krajského úřadu respektovány.</p> <p><b>2/ zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů</b></p> |
| <b>Souhlasné stanovisko.</b>                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p></p> <p><i>Souhlasné stanovisko.</i></p> <p></p> <p><i>Veřejné zájmy nejsou dotčeny.</i></p> | <p>Krajský úřad podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon o ochraně ovzduší), <b>souhlasí</b> s návrhem Změny č. 5 Územního plánu Kobeřice</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Návrh Změny č. 5 Územního plánu Kobeřice není v rozporu s platným programem zlepšování kvality ovzduší, z něhož krajský úřad vychází podle § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší.</p> <p><b>3/ 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 (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů</b></p> <p><b>Veřejné zájmy</b>, vyplývající ze zákona o prevenci závažných havárií, které hájí krajský úřad podle § 49 odst. 2 téhož zákona, <b>nejsou dotčeny</b>.</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Na území obce není žádný objekt zařazený do skupiny A či B dle uvedeného zákona.</p> <p><b>4/ zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů</b></p> <p>Krajský úřad <b>není dotčeným orgánem</b> podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých dalších zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a stanovisko nevydává.</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Podle § 106 odst. 2 vodního zákona uplatňuje stanovisko k územním plánům a regulačním plánům obcí, s výjimkou územního plánu obce s rozšířenou působností, obecní úřad obce s rozšířenou působností.</p> <p><b>5/ zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů</b></p> <p>Krajský úřad <b>není dotčeným orgánem</b> dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a stanovisko nevydává.</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům podle stavebního zákona z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Souhlasné stanovisko.</i></p><br><br><br><br><p><i>Krajský úřad není dotčeným orgánem.</i></p> | <p><b>8/ zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů</b></p> <p>Krajský úřad <b>není dotčeným orgánem</b> ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí).</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Návrh Změny č. 5 Územního plánu Kobeřice neobsahuje vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, krajský úřad tedy nevydává stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a není dotčeným orgánem při jeho pořizování.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Vyhodnocení pořizovatele:</p>                                                                     | <p><b>Z koordinovaného stanoviska vyplývá:</b></p> <p><b>Krajský úřad není dotčeným orgánem:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů;</li> <li>• zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů</li> <li>• zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů</li> </ul> <p><b>Veřejné zájmy nejsou dotčeny:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů;</li> <li>• zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů;</li> </ul> <p><b>Souhlas s návrhem:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;</li> <li>• zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů;</li> <li>• zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů</li> </ul> |

3) Stanovisko krajského úřadu podle § 40 odst. 2 stavebního zákona.

Posouzení vlivu změny č. 5 Územního plánu Kobeřice na životní prostředí (SEA) není požadováno, není zpracováno; stejně tak není požadováno a zpracováno ani vyhodnocení vlivu změny **č. 5 Územního plánu Kobeřice na udržitelný rozvoj území**, a proto se nezasílaly stanoviska a připomínky příslušnému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce.

4) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 40 odst. 2 stavebního zákona zohledněno:

Stanovisko krajského úřadu nebylo nutno zohledňovat, neboť z důvodu dle bodu 3) nebylo vydáno.

**C.3) STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU DLE § 101 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

**Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor kultury a územního plánování**  
**(Návrh Změny č. 5 Územního plánu Kobeřice – stanovisko krajského úřadu dle § 101 odst. 2**  
**stavebního zákona, pod č. j. MSK 47007/2026, Sp. zn. KPP/5688/2026/Ond, ze dne 09.03.20256)**  
Stanovisko KU MSK:

Vážení,

podáním ze dne 09.03.2026 jste požádali Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor kultury a územního plánování, oddělení územního plánování (dále jen krajský úřad), ve smyslu ust. § 101 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), o uplatnění stanoviska k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Kobeřice (dále jen Zm. č. 5 ÚP Kobeřice nebo jen změna) z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterými jsou územní rozvojový plán a zásady územního rozvoje.

Pořizovatelem návrhu změny je dle § 25 stavebního zákona Městský úřad Kravaře, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, jako úřad územního plánování. Návrh změny zpracovala oprávněná osoba k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 155 stavebního zákona – Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová – číslo autorizace: 02604.

Obsahem návrhu změny je především převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s jednotným standardem územního plánu a technická úprava textové části k zajištění souladu s platnou legislativou, aktualizace zastavěného území, prověření a zajištění souladu územního plánu s platnou Politikou územního rozvoje ČR a s nadřazenou územně plánovací dokumentací, aktualizace limitů využití území dle ÚAP ORP Kravaře. Obsahem navrhované změny je také zapracování věcných změn uplatněných z vlastního podnětu obce Kobeřice a z podnětů občanů.

K žádosti byly předloženy tyto podklady:

- Návrh Zm. č. 5 ÚP Kobeřice,
- Návrh vyhodnocení stanovisek uplatněných v rámci společného jednání, připomínky nebyly uplatněny.

Z vyhodnocení vyplynulo, že návrh změny bude upraven.

Krajský úřad posoudil návrh Zm. č. 5 ÚP Kobeřice v souladu s ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona z hlediska:

- a) zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy,
- b) souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

ad a) Obsahem navrhované změny je převedení územně plánovací dokumentace do jednotného standardu, kdy základní koncepce rozvoje území města se nemění. Věcnou změnou jsou především vymezeny nové zastavitelné plochy lokálního významu. Navrhovanou změnou nejsou narušeny širší vztahy v území.

ad b) Vyhodnocení souladu návrhu Zm. č. 5 ÚP Kobeřice s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a 9 je provedeno v textové části odůvodnění návrhu změny, a to konkrétně v kapitole „D2) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění po Změně č. 8“. Je provedeno vyhodnocení návrhu ve vztahu ke stanoveným republikovým prioritám územního plánování, kdy je konstatován souhlas s těmito podmínkami. Na území obce Kobeřice nejsou v PÚR ČR vymezeny žádné koridory dopravní ani technické infrastruktury.

Dále krajský úřad uvádí, že Územní rozvojový plán byl Vládou ČR vydán usnesením č. 581 ze dne 28.08.2024, kdy v souladu s ust. § 319 odst. 5 ve vazbě na § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nebyl návrh Zm. č. 5 ÚP Kobeřice s tímto plánem posuzován.

Vyhodnocení souladu návrhu Zm. č. 5 ÚP Kobeřice s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, kterou jsou Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změny č. 11 (dále jen ZÚR MSK) je v textové části odůvodnění návrhu změny obsaženo v kapitole „D3) Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje“.

Dle ZÚR MSK není obec Kobeřice zařazena do rozvojové oblasti, osy a ani do oblasti specifické. V textové části ZÚR MSK kapitole „K. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ S PŘIHLÉDNUTÍM KE STANOVENÉ SÍDELNÍ

STRUKTUŘE“ jsou v podkapitole „K.I. Upřesnění vymezení ploch a koridorů“ stanoveny na území obce Kobeřice záměry nadregionálního významu, a to:

- NRBC90 – nadregionální biocentrum Daňaneč,
- NRBK691 – nadregionální biokoridor,
- RDS104 – územní rezerva – I/46 přeložka v úseku Hněvošice – státní hranice s Polskou republikou (východně zastavěné části obce Hněvošice).

Nadregionální biokoridor a nadregionální biocentrum byly v územním plánu zpřesněny v rámci Změny č. 3.

V návrhu Změny č. 5 bylo upraveno jejich označení dle Změny č. 11 ZÚR MSK.

Plocha pro záměr územní rezervy RDS104 byla z územního plánu vypuštěna v rámci Změny č. 4 na základě koordinace s koridorem vymezeným v ÚP Hněvošice. Koridor pro stavbu RDS104 je v ÚP Hněvošice vymezen ve vzdálenosti cca 150 m severně od hranice katastrálního území s obcí Kobeřice.

Posuzovaná obec Kobeřice se dle kapitoly „H.I. Vymezení oblastí specifických krajín a jednotlivých specifických krajín“ nachází v oblasti specifických krajín Opavské pahorkatiny (C) – konkrétně Bohuslavice - Šilheřovice (C-04), část obce se nachází v přechodovém pásmu 60, kde se uplatňují krajiny (C-03) a (C-04). S ohledem na stanovené podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit uvedených krajín bylo zjištěno, že platný územní plán a návrh Změny č. 5 plně respektuje stanovené podmínky pro dané typy krajín a přechodové pásmo a navrhuje nové zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území, resp. v těsné vazbě na něj, přičemž přednostně využívá proluky v zástavbě. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je odůvodnitelný a odpovídá potřebám obce. Územní plán a navrhovaná změna respektuje dopravní skelet území, stávající účelové komunikace zpřístupňující pozemky v nezastavěném území a umožňuje budovat nové v souladu s komplexními pozemkovými úpravami. Dopravní skelet je v území využíván i pro vedení cyklistických stezek. Územní plán vymezuje plochy pro ÚSES nadregionálního a lokálního významu. Stanovené zásady jsou respektovány i v návrhu Změny č. 5.

V textové části ZÚR MSK v kapitole „K.II. Další požadavky na řešení v ÚPD obcí“ je pro obec Kobeřice stanoven požadavek na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezování ploch a koridorů v ÚPD dotčených obcí a na koordinaci územně plánovací činnosti, a to, pro záměr protipovodňové ochrany:

- suchá nádrž – Objekt/zařízení protipovodňové ochrany – suché nádrže v povodí Bílé Vody (Oldřišovského potoka Kobeřice) navrženo 6 nádrží (5 suchých + 1 víceúčelová) v povodí Bílé Vody (Oldřišovského potoka)

V návrhu Změny č. 5 byl aktualizován stav vymezených nádrží, a to vzhledem k realizaci 2 suchých nádrží na západním okraji obce. Záměr je návrhem změny koordinován.

#### ZÁVĚR:

Krajský úřad posoudil návrh Změny č. 5 Územního plánu Kobeřice v souladu s ustanovením § 101 odst. 2 stavebního zákona z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší vztahy a dále z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že z těchto hledisek nemá připomínky.

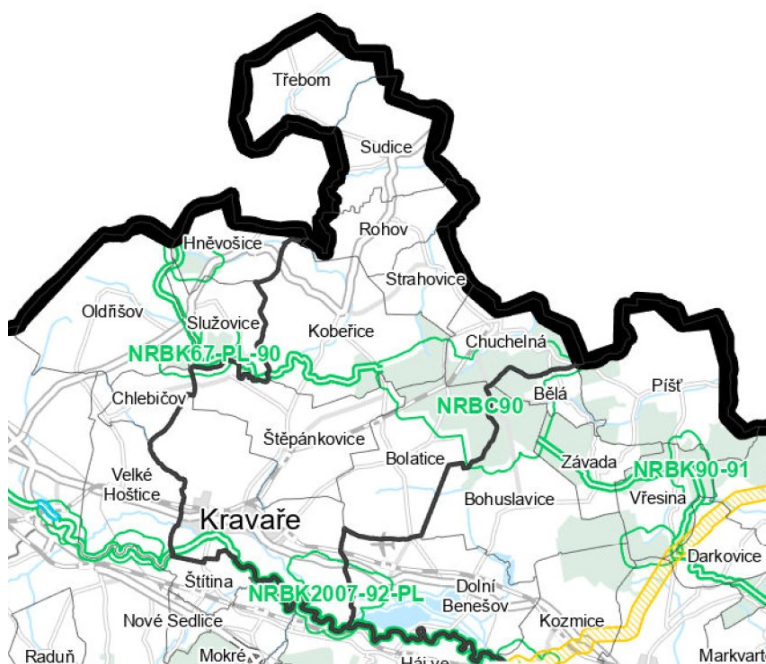
### **D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**

#### **D1) Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem ČR**

Územní rozvojový plán byl vydán vládou České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy.

Územní rozvojový plán (dále také jen ÚRP) vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.

Na území obce Kobeřice vymezuje skladební části ÚSES (NRBK67-PL-90, NRBC90), které jsou v územním plánu respektovány. Nevymezuje žádné záměry veřejné infrastruktury.



Územní rozvojový plán (2024), výřez z Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

## **D2) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění po Změně č. 8**

Územní plán Kobeřice a jeho změna č. 5 jsou vypracovány v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1 – 7, změny č. 9 a č. 8, schválené usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025 pod č. 633, účinné od 1. 10. 2025 (dále jen PÚR ČR) a v souladu s celostátními prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území, včetně úkolů územního plánování.

Na základě vyhodnocení PUR ČR, ve znění Aktualizací č. 1 – 7, po Změně č. 9 a č. 8 vyplývá:

1. Území obce Kobeřice neleží v rozvojové či specifické oblasti ani rozvojové ose vymezené PÚR ČR.
2. Obec Kobeřice v rámci sídelní struktury ČR není sídlem vyjmenovaným v PUR ČR v hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení.
3. V PÚR ČR nejsou vymezené žádné záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu, které procházejí nebo jsou lokalizovány v dotčeném území.
4. Území obce Kobeřice je součástí:
  - specifické oblasti SOB10 vymezené v PÚR ČR jako specifické oblasti – 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.
  - specifické oblasti SOB11 vymezené v PÚR ČR jako specifické oblasti – 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.

Územní plán a jeho změna č. 5 respektuje Specifickou oblast SOB10 a SOB11, které vymezují 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 a z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Do doby zpřesnění vymezení těchto oblastí a splnění úkolů pro územní plánování bez požadavku na řešení.

### **Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Předmětem změny č. 5 ÚP Kobeřice je vymezení dvou transformačních ploch, aktualizace zastavěného území a prověření souladu s nadřazenou ÚPD.

Z obecně formulovaných Celostátních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze schválené PÚR ČR vyplývají zejména tyto body:

#### **ČL. (14)**

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky.

Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- *V územním plánu a jeho změně č. 5 jsou tyto požadavky respektovány.*

#### **ČL. (14a)**

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

- *Územním plán a Změna č. 5 ÚP Kobeřice tuto prioritu naplňuje, zabezpečuje ochranu lesních porostů a vodních ploch, nenavrhuje významný plošný zábor zemědělské půdy, v územním plánu respektuje již dříve navržené plochy např. pro bydlení a nedoplňuje nové plochy.*
- *Ekologická funkce krajiny zůstala zachována, vymezený ÚSES v ÚP, včetně změny č. 5 je v souladu se ZÚR MSK.*
- *V územním plánu a jeho změně č. 5 jsou respektovány plochy pro rozvoj primárního sektoru, tj. plochy zemědělské výroby, všechny stávající primární zemědělské funkce zůstaly v území zachovány, v rámci územního plánu nebyly měněny.*

ČL. (15)

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

- *V řešeném území se nenacházejí lokality, v nichž by mohlo docházet k prostorově sociální segregaci i s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

ČL. (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.

- *V územním plánu a jeho změně č. 5 jsou tyto požadavky v obecné rovině respektovány.*

ČL. (16a)

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

- *Územní plán Kobeřice a jeho změna č. 5 tyto požadavky respektuje.*

ČL. (17)

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

- *V územním plánu a jeho změně č. 5 jsou tyto požadavky v obecné rovině respektovány.*

ČL. (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.

- *V územním plánu a jeho změně č. 5 jsou tyto požadavky obecné rovině respektovány.*

ČL. (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.

- *V platném územním plánu je této problematice věnována potřebná pozornost. Ve změně č. 5 nebyl stanoven požadavek na provedení změn v této oblasti.*

#### ČL. (20)

Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umisťování 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.

- *V územním plánu a jeho změně č. 5 jsou tyto požadavky v obecné rovině respektovány.*

#### Čl. (20a)

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování 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.

- *Změna č. 5 ÚP Kobeřice nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly ovlivnit charakter krajiny.*

#### ČL. (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.

- *Územní plán požadavky respektuje, ve změně č. 5 nedochází k vymezení ploch, které by vyvolávaly fragmentaci krajiny nebo zhoršovaly její prostupnost. V ÚP Kobeřice jsou vymezeny plochy ÚSES, zabezpečující ochranu krajinného rázu a taktéž ochranu z hlediska erozního ohrožení, ve změně č.3 byly provedeny dílčí úpravy v souladu s požadavky ZÚR MSK. Ve změně č. 5 ke změnám ve vymezení ploch pro ÚSES nedochází.*

#### ČL. (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.

- *Územní plán a jeho změna č. 5 umožňuje budování cyklostezek, stezek pro chodce, hipposteze, sportovních areálů pro letní i zimní sporty a nezbytných účelových komunikací v krajině v souladu s podmínkami stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Kromě kulturních hodnot území je Kobeřice atraktivní i z hlediska využívání krajiny pro pěší, cyklo,*

*případně i hippoturistiku. V územním plánu a jeho změně nejsou stanoveny zásady, resp. podmínky, které by znemožnily rozvoj turistiky, agroturistiky apod.*

ČL. (23)

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených 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).

- *V územním plánu a jeho změně č. 5 jsou tyto požadavky v obecné rovině respektovány.*

ČL. (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).

- *Ve změně č. 5 ÚP Kobeřice nejsou navrženy nové liniové stavby, které by zhoršovaly prostupnost krajiny nebo ohrožovaly plochy bydlení hlukem a emisemi. V ÚP jsou vymezeny koridory pro realizaci dopravní a technické infrastruktury (přístupy, napojení zástavby na inženýrské sítě, likvidace odpadních vod). Většina silnic a ostatních komunikací je v území stabilizována, navrhovány jsou pouze šířkové úpravy stávajících komunikací s ohledem na lepší dostupnost do jednotlivých částí obce. Komunikace jsou navrhovány obzvláště za účelem dopravní obsluhy v územním plánu a v jeho změně navržených zastavitelných ploch.*

Čl. (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.

- *Na území obce se průmyslové nebo logistické areály nenachází. Na území jsou areály zemědělské výroby situovány mimo obytná území. Ve změně č. 5 ÚP Kobeřice nejsou další plochy výroby navrhovány.*

ČL. (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 umísťování 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.

- *Řešení ÚP Kobeřice, koncepce uspořádání krajiny napomáhá k ochraně území před přívalovými dešťovými vodami. V územním plánu byly navrženy ochranná opatření, včetně poldrů a změn v krajině, z nich byly již vybudovány 2 poldry a založena krajinná zeleň. Územní plán dále pak stanovuje podmínky, regulující přípustné zastavění navržených a stávajících pozemků, a zabezpečuje tak zachování retenčních schopností území a vsakování dešťových vod v rámci zastavěného a zastavitelného území.*

#### ČL. (26)

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

- *V územním plánu ani změně č. 5 ÚP Kobeřice nejsou navrhovány zastavitelné plochy v území ohrožovaném povodněmi.*

#### ČL. (27)

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

- *V územním plánu Kobeřice je navržena veřejná infrastruktura odpovídající velikosti a potřebám obce a účelnému využívání v rámci sídla. Dále pak jsou vymezeny plochy pro realizaci technické infrastruktury a dopravní infrastruktury koordinované z hlediska účelnosti a efektivity budoucí výstavby. Ve změně č. 5 nebyla další navrhována.*

#### ČL. (28)

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

- *V územním plánu a změně č. 5 ÚP Kobeřice jsou nároky zabezpečeny komplexním návrhem veřejné infrastruktury. Nová výstavba je podmíněna vybudováním dostatečné veřejné vybavenosti a veřejných prostranství. V platném ÚP je umožněna výstavba sociálních bytů pro osoby znevýhodněné věkem nebo zdravotním postižením.*

ČL. (29)

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

- *V územním plánu a změně č. 5 ÚP Kobeřice je věnována vysoká pozornost řešení různých druhů dopravy včetně průchodnosti krajiny. Z hlediska významu, velikosti a situování sídla a z hlediska návaznosti dopravy, nebyly nové průchody krajinou předmětem řešení změny č. 5 územního plánu.*

ČL. (30)

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

- *Priorita je v územním plánu splněna. V územním plánu v stanovena koncepce odkanalizování území s ukončením kanalizace na ČOV, stanovena je koncepce zásobování pitnou vodou. V změně č. 5 změně č. 5 ÚP Kobeřice jsou tyto koncepce respektovány.*

ČL. (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 při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- *Priorita je v územním plánu splněna.*

ČL. (31a)

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

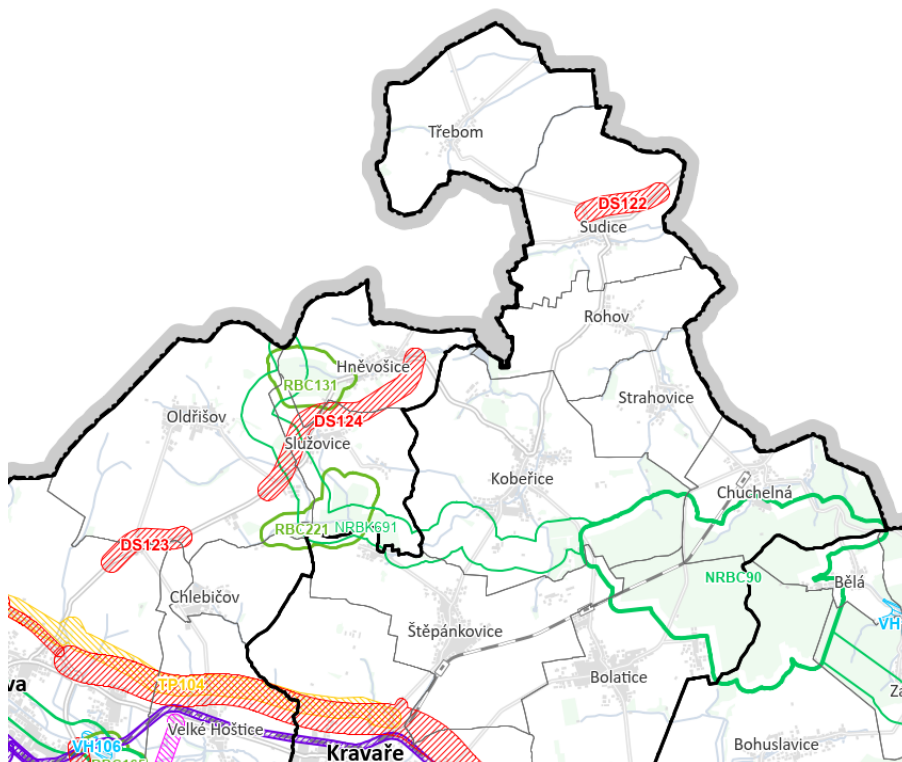
- *Priorita byla v územním plánu prověřena.*

***Územní plán Kobeřice a jeho změna č. 5 je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění po Aktualizaci č.1 – 7, Změně č. 8 a 9 a respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, vymezení rozvojových oblastí a os, vymezení specifických oblastí na území Moravskoslezského kraje, jakož i vyjmenované záměry dopravní infrastruktury.***

### **D3) Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje**

Nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje po Změně č. 11. Změnu č. 11 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydalo Zastupitelstvo kraje usnesením č. 4/271 dne 16. 6. 2025 formou opatření obecné povahy, právní stav,

účinný od 21. 7. 2025 (Úplné znění ZÚR MSK po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změny č. 11, v textu dále zmiňována jako ZÚR MSK nebo ZÚR).



ZÚR MSK (Úplné znění ZUR MSK po Změně č. 11, 2025),  
výřez z Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

- 1.1. Obec Kobeřice není součástí rozvojové oblasti.
- 1.2. Obec Kobeřice neleží ani po zpřesnění vymezení v ZÚR MSK na žádné rozvojové ose.

Z aktualizace zásad územního rozvoje vyplývá požadavek koordinace územně plánovací činnosti obce Kobeřice, při upřesňování vymezení těchto ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

**- VPS: RDS104**

- Plocha pro stavbu RDS104 (VPS DS124) byla z územního plánu vypuštěna v rámci změny č. 4 vypuštěna na základě koordinace s koridorem vymezeným ÚP Hněvošice. Koridor pro stavbu RDS104 je v ÚP Hněvošice vymezen ve vzdálenosti cca 150 m severně od hranice katastrálního území s obcí Kobeřice.



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

- VPO: Nadregionální biokoridory NRBK691  
Nadregionální biocentrum NRBC90 Daňanec

Nadregionální biokoridor a nadregionální biocentrum byly v územním plánu zpřesněny v rámci změny č. 3. Ve změně č. 5 územního plánu bylo upraveno jejich označení souladu se ZÚR.

**Vyjmenované stavby a opatření byly zapracovány do Územního plánu obce Kobeřice a ve změně č. 5 jsou plně respektovány. Územní plán Kobeřice a jeho změna č. 5 je v souladu se ZÚR MSK po změně č. 11.**

Dále ze ZÚR MSK z kapitoly **K.II. DALŠÍ POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ V ÚPD OBCÍ** vyplývají pro ÚP Kobeřice:

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

- 6 nádrží (5 suchých a jednu víceúčelovou).

***Ve změně č. 5 byl aktualizován stav vymezených nádrží, vzhledem k realizaci 2 suchých nádrží na západním okraji obce, následovně:***

- 1) Suché nádrže v plochách Z.116 a Z.118 jsou ve změně č. 5 aktualizovány jako stabilizované plochy WH, stejně tak i plochy zátopy K.66 a K.68.
- 2) V územním plánu je navržena plocha pro vybudování hráze a nezbytných doprovodných staveb 1 suché nádrže (ozn. kódy Z.117), včetně plochy zátopy vymezené suché nádrže (ozn. kódem K.65 );
- 3) Plochy vymezené pro nezbytné úpravy toků pod navrženými suchými nádržemi (ozn. kódy Z. 114, K.64);
- 4) Plocha vymezena pro víceúčelovou nádrž v lokalitě Hluboký důl včetně doprovodných objektů (K.63);
- 5) Územní rezervy pro další dvě suché nádrže (R.13 až R.16 pro upřesnění a prověření možnosti realizace v lokalitách Za Olšinou a Střední Dvůr.

- Suchá nádrž Za Olšinou, navržena v KPÚ s hrází na stávajícím VTL plynovodu, stejně jako plocha zátopy, u této suché nádrže je podmínkou budoucího využití její prověření v projektové dokumentaci;
- Suchá nádrž Střední Dvůr, u které je podmínkou budoucího využití její prověření v projektové dokumentaci vzhledem k poloze trase nadregionálního biokoridoru.

Projektové dokumentace nebyly dosud zpracovány.

Ve změně č. 5 je návrh suchých nádrží a nádrže víceúčelové ponechán aktualizován z důvodu realizace 2 suchých nádrží na západním okraji obce.

#### **Ad1) Vyhodnocení souladu Územního plánu Kobeřice a jeho změny č. 5 s Prioritami územního plánování, které byly základním východiskem pro zpracování Územního plánu Kobeřice a jeho změn**

Změna č. 5 Územního plánu Kobeřice neřeší změny urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny, koncepce technické infrastruktury nebo koncepce rozvoje a ochrany hodnot. Ve vztahu k Zásadám územního rozvoje Moravskoslezského kraje je změnou malého charakteru a není v rozporu s prioritami, územního plánování v tomto dokumentu pro dané oblasti stanovenými.

Naplnění priorit územního plánování, stanovených v ZÚR MSK, bylo popsáno a prokázáno již v textové části Odůvodnění územního plánu Kobeřice a jeho změně č. 5. ZÚR MSK doplňuje a mění priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území takto:

5) Koncepce rozvoje obce Kobeřice stanovena v územní plánu, je respektována ve všech jeho změnách, včetně změny č. 5. Vychází a vymezuje zastavitelné plochy tak, aby byl posílen rozvoj bydlení, výroby a odpovídající vybavenosti, včetně zabezpečení zázemí v plochách rekreace a plochách navržených pro sport a rekreaci. Navržený rozvoj bydlení může přispět k rozvoji rezidenční funkce v rámci polycentrické sídelní struktury v dostupnosti z okolních obcí, resp. měst Kravaře, Kravaře a Opavy.

6) Koncepce územního rozvoje sídla stanovena v ÚP Kobeřice, respektována ve změně č. 5, stanovuje přiměřený rozvoj zástavby. V územním plánu se navrhuje přednostně zastavitelné plochy v prolukách a v těsné vazbě na zastavěné území. Územní plán a jeho změna č. 5 nepřipouští extenzivní rozvoj sídla mimo již založené místní části, nezakládá podmínky pro vznik suburbánních zón, intenzifikuje zastavěné území. Návrhem ÚP je respektována jeho urbanistická svébytnost. Plochy, jejichž zastavění by vedlo ke srůstu sídel, nebyly v územním plánu ani jeho změně č. 5 vymezeny. Dle koncepce územního rozvoje sídla, stanovené v ÚP Kobeřice a respektované ve změně č.3, se obec bude rozvíjet v obou městských částech kompaktně. V územním plánu se navrhuje přednostně zástavba proluk a zastavitelné plochy v těsné vazbě na zastavěné území. Územní plán nepřipouští extenzivní rozvoj sídla, nezakládá podmínky pro vznik suburbánních zón, intenzifikuje zastavěné území, navrhuje přestavby. Veškeré zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo záplavové území. Plochy pro rozvoj obytných území jsou vymezeny v dostatečném odstupu od koridorů nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic. Návrhem ÚP je respektována urbanistická svébytnost obou sídelních struktur s důrazem na jejich zachování. Plochy, jejichž zastavění by vedlo ke srůstu obou sídel, nebyly v takovém území vymezeny.

7, 7a) V územním plánu je navržena koncepce likvidace odpadních vod, která je respektována i ve změně č. 5. Na území obce byla vybudována ČOV. Je respektována volná krajina, ve které je možná realizace protierozních opatření i retence srážkových vod.

8) V ÚP Kobeřice jsou navrženy a ve změně č. 5 respektovány plochy pro rekreaci, rozvoj cestovního

ruchu jak v centru obce pod zámek, tak u vodní plochy Štěrkovna.

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

V ÚP Kobeřice a jeho změně č. 5 jsou respektovány stávající cyklistické trasy a realizované stezky. Nové rozvojové záměry jsou koordinovány tak, aby založená koncepce cyklistických tras byla dodržena, včetně návazností na sousední sídla (včetně cyklostezky do Kozmic, Kravař).

12) Plochy po ukončené těžbě v dobývacích prostorech ve vazbě na vodní plochu, již rekultivované dle plánu rekultivace v předchozím období, jsou v územním plánu vymezeny jednak pro ÚSES, jednak jako plochy krajinné s rekreačním využitím, resp. pro rekreaci hromadnou (ubytování, stravování). Plochy, u kterých dosud neproběhla rekultivace jsou navrženy k obnově krajiny jako krajinná zeleň v zázemí budoucího rekreačně využívaného území. Ve změně č. 5 jsou plochy navržené v ÚP respektovány.

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

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

15) Na území obce je umožněna realizace protipovodňových a protierozních opatření i dalších opatření minimalizujících negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na veřejné zájmy. ÚP Kobeřice navrhuje konkrétní stavby – poldry a opatření na ochranu zastavěného území před povodněmi (zatravňovací pásy jako plochy zeleně krajinné), které jsou ve změně č. 5 respektovány. Zastavěné území a zastavitelné plochy se nachází mimo záplavová území. Další stavby a opatření ke snížení či eliminaci rizik plynoucích obzvláště z přívalových dešťových vod lze realizovat v souladu se zásadami využití ploch.

16) Zájmy obrany státu nejsou řešením územního plánu dotčeny.

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

V souladu s výše provedeným vyhodnocením priorit lze konstatovat, že Územní plán Kobeřice je i po změně č. 5 v souladu s prioritami stanovenými v územně plánovací dokumentaci vydané Moravskoslezským krajem.

---

**Ad2) Z hlediska Koncepce rozvoje a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v rámci správního území Moravskoslezského kraje vyplývají pro využití území sídla tyto územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje:**

---

Pro území Kobeřice platí územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot uvedené pod body:

16x – vybavení území technickou infrastrukturou a její technická úroveň;

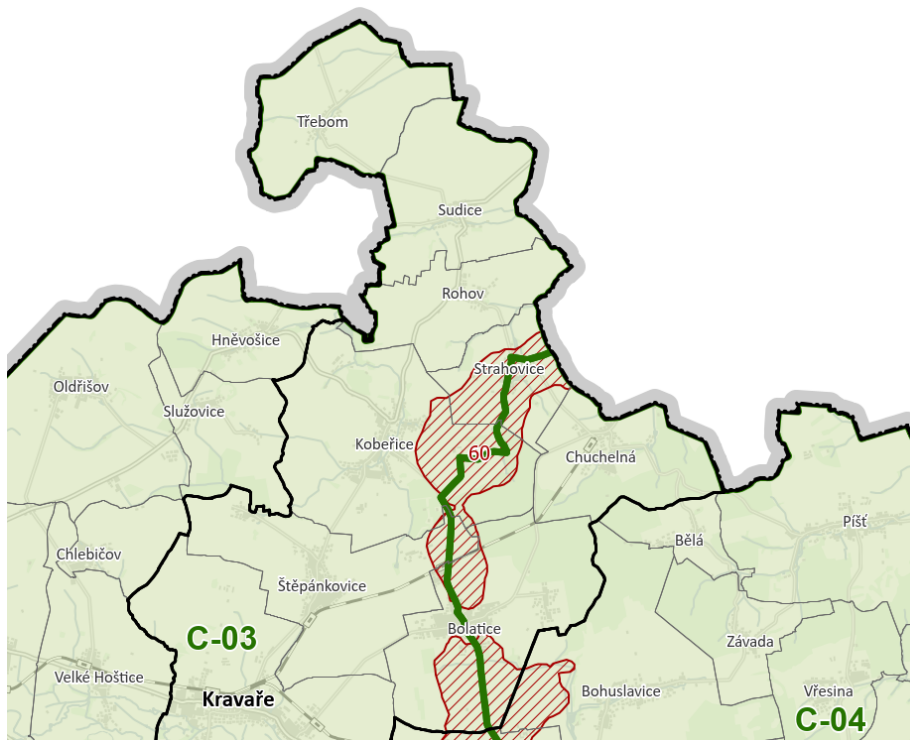
16y - dostupnost krátkodobé a dlouhodobé rekreace v kvalitním přírodním prostředí.

Kritéria a podmínky pro rozhodování pro tyto oblasti nebyly konkrétně stanoveny. Dle ZUR nutno v tomto území respektovat dle čl. 16aa Úkoly pro územní plánování, požadavky na využití území:

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

Územní plán Kobeřice a jeho změna č. 5 respektují stanovené územní podmínky a navrhuje komplexní vybavení území technickou infrastrukturou a plochy vhodné ke krátkodobé, resp. i dlouhodobé rekreace po naplnění záměrů, pro které územní plán vymezuje zastavitelné plochy či plochy přestavby. Současně vytváří podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a při upřesňování ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury minimalizuje jejich narušení.

**Ad3) Ze zařazení obce do typu krajiny (C-03) Opava – Kravaře a (C-04) Bohuslavice – Šilheřovice, vč. přechodové pásma PPM 60, vyplývají na využití území sídla tyto podmínky pro rozhodování o změnách v území:**



Výřez grafické části Úplného znění ZÚR MSK po vydání změny č. 11

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

Přechodová pásma do sousedních specifických krajiny (PPM):

- Přechodové pásmo do sousední specifické krajiny PPM 59

Charakteristické znaky krajiny:

- Přírodní dominanty: Padařov (339 m n. m.), vodní plochy po těžbě šterkopísku u Dolního Benešova a Zábřehu u Opavy.

- Urbanizovaný charakter krajiny s meandrujícím tokem řeky Opavy a výraznými historickými scenériemi obce Opavy a obce Kravaře ležících v Poopavské nížině.
- Opava – kulturní, správní a historické centrum Opavska.
- Intenzivně využívaná zemědělská krajina s nečleněnými plochami velkého měřítka.

Cílové kvality:

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

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- Omezit živelný nárůst plošného rozsahu nové zástavby a zachovat dosavadní, převážně venkovský, resp. příměstský charakter sídel (nevztahuje se na k. ú. Opava-Obec, Opava-předměstí, Jaktař a Kylešovice).
- Kompenzovat vhodnými opatřeními důsledky fragmentace krajiny liniovými stavbami
- páteční silniční síť.
- Chránit a posilovat význam meandrujícího toku Opavy s doprovodem břehových porostů jako výrazné krajinné osy. Zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot soustředěných
- v tomto území v rozsahu vymezení přírodně a krajinářsky cenného území Niva řeky Opavy.
- Chránit přirozené odtokové poměry údolních niv Opavy a Moravice.
- Obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.
- Zachovat vizuální význam kulturních dominant historického jádra Opavy v krajinných panoramatech.
- Zachovat prostorovou celistvost linie historického vojenského opevnění v k. ú. Milostovice, Jaktař, Kateřinky, Malé Hoštice, Velké Hoštice, Komárov, Štítina, Mokré Lazce, Háj ve Slezsku.
- Zachovat a posílit rekreační funkce ve vazbě na prostor jezer po těžbě štěrkopísku mezi Kravařemi a Dobroslavicemi a Dolním Benešovem.

Územní plán Kobeřice respektuje zařazení obce do oblasti specifické krajiny **Bohuslavice – Šilheřovice**

**(C-04)** a využití území sídla, pro které vyplývají tyto podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Přechodová pásma do sousedních specifických krajin (PPM):

- PPM 59

Charakteristické znaky krajiny

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

Cílové kvality

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

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

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

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

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

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

Územní plán a jeho změna č. 5 plně respektuje výše uvedené zásady pro dané typy krajin a přechodové pásma, které jsou charakteristické pro území sídla a navrhuje nové zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území, resp. v těsné vazbě na něj, přičemž přednostně využívá proluky v zástavbě. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je odůvodnitelný a odpovídá potřebám obce. Územní plán a jeho změna č. 5 respektuje dopravní skelet území, stávající účelové komunikace zpřístupňující pozemky v nezastavěném území a umožňuje budovat nové v souladu s KPU. Dopravní skelet je v území využíván i pro vedení cyklistických stezek. Územní plán vymezuje plochy pro ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu. Tyto zásady jsou respektovány i ve změně č. 5.

## **E) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 5 A POKYNŮ K ÚPRAVĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VEŘEJNÉM JEDNÁNÍ**

### **E.1) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání změny č. 5 územního plánu**

Požadavky na provedení Změny č. 5 Územního plánu Kobeřice, vyplývající ze „Zadání Změny č. 5 Územního plánu Kobeřice jsou splněny takto:

#### **A. Vymezení řešeného území:**

Řešeným územím Územního plánu Kobeřice je správní území obce Kobeřice v rozsahu katastrálního území Kobeřice ve Slezsku.

#### **B. Popis navrhované změny územně plánovací dokumentace:**

Obsah změny č. 5 Územního plánu Kobeřice bude zpracován v rozsahu měněných skutečností v souladu se stavebním zákonem, který bude zahrnovat uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi podle stavebního zákona (§ 80–84 a příloha č. 8 stavebního zákona), v jednotném standardu podle § 59 stavebního zákona, dle § 11 a příloh č. 10–14 vyhlášky a uvedení do souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje v souladu s § 104 nového stavebního zákona.

Moravskoslezský kraj, do kterého náleží obec Kobeřice, má v současnosti vydané Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 7, 8a, 8b a 11. (dále jen „ZÚR“), která nabyla účinnosti 02.04.2024.

Dále bude provedena aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s požadavkem § 116 odst. 4 nového stavebního zákona.

*Plnění:*

- *Hranice zastavěného území byla aktualizována k 31.10. 2025 na podkladu aktuální katastrální mapy, povolení poskytnutých stavebním úřadem a průzkumu v terénu.*
- *Textová Územního plánu Kobeřice byla v rámci změny č. 5 uvedena do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění (obsah dle přílohy č. 8).*
- *Grafická část Územního plánu Kobeřice je v rámci změny č. 5 zpracována v datovém modelu v souladu s požadavky „Vzorové struktury ESRI Shapefile“ (JS\_UP\_V3-0\_ESRI-shapefile\_1.zip, 27 kB, zveřejněných 7. 10. 2024) a podkladů JS.ÚP platných v době zpracování této změny ÚP. Datová část změny č. 5 byla před zahájením veřejného projednání validována v NGUP „Validátorem“, verze 1.9., opětovně bude validována před vydáním změny a ve fázi předání úplného znění po změně č. 5.*
- *Územní plán byl v rámci změny č. 5 prověřen a uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, Územním rozvojovým plánem v aktuálním platném znění, se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje v aktuálním platném znění, viz Odůvodnění změny č. 5 ÚP Kobeřice, kapitola D).*
- *Územní plán byl v rámci změny č. 5 aktualizován dle Územně analytických podkladů ORP Kravaře.*

Obsahem změny č. 5 Územního plánu Kobeřice jsou věcné změny z vlastního podnětu obce Kobeřice a z podnětu občanů obce nebo osoby, která má vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce Kobeřice, a to konkrétně:

#### **1. požadavek:**

Provéřit vymezení zastavitelné plochy pro pozemky parc. č. 1539/2 a 1541/6 v katastrálním území Kobeřice ve Slezsku, (o celkové výměře 0,1272 ha) do plochy umožňující výstavbu rodinného domu, tzn. „plochy B1“.

*Plnění:*

*Vymezena zastavitelná plocha Z.5-1 pro bydlení individuální (BI)*

2. požadavek:

Provéřit vymezení zastavitelné plochy pro pozemky parc. č. 1656/2, 2411 a 2412 v katastrálním území Kobeřice ve Slezsku, (o celkové výměře 0,2913 ha) do plochy umožňující výstavbu rodinného domu, tzn. „plochy BI“.

*Plnění:*

*Vymezena zastavitelná plocha Z.5-2 pro bydlení individuální (BI)*

3. požadavek:

Provéřit vymezení zastavitelné plochy pro pozemek parc. č. 971/22 v katastrálním území Kobeřice ve Slezsku, (o celkové výměře 0,028 ha) do plochy umožňující rozšíření stávajícího provozního objektu na sousedním pozemku parc. č. 971/18, k. ú. Kobeřice ve Slezsku.

*Plnění:*

*Vymezena transformační plocha T.5-1 pro výrobu drobnou a služby (VD).*

4. požadavek:

Provéřit vymezení zastavitelné plochy pro pozemek parc. č. 1176/2 v katastrálním území Kobeřice ve Slezsku (o celkové výměře 0,0300 ha) do plochy umožňující výstavbu rodinného domu, tzn. „plochy BI“.

Provéřit zapracování tohoto podnětu, rozšíření v části zahrady, včetně vyřešení dopravního přístupu.

*Plnění:*

*Vymezena zastavitelná plocha Z.5-3 pro bydlení individuální (BI)*

5. požadavek:

Provéřit v zastavitelné ploše Z.29 vymezení plochy pro koridor pro technickou infrastrukturu. Pozemky dotčené záměrem parc. č. 723 a 1923/41 v katastrálním území Kobeřice ve Slezsku.

*Plnění:*

*Vymezen koridor CNU.T5-1 pro technickou infrastrukturu.*

6. požadavek:

Provéřit v zastavitelné ploše Z.31 vymezení zastavitelné plochy pro komunikaci v šířce 10 m, tak aby vznikla průsečná křižovatka. Pozemky dotčené záměrem parc. č. 2955 a 2956 v katastrálním území Kobeřice ve Slezsku.

*Plnění:*

*Vymezena zastavitelná plocha Z.5-4 pro veřejné prostranství všeobecné, výstavbu komunikace (PU).*

7. požadavek:

Provéřit aktualizaci zastavěné plochy BI.44 dle skutečného stavu (oplocení). Pozemky dotčené záměrem parc. č. 1018/1; 1018/2 a 1019 v katastrálním území Kobeřice ve Slezsku.

*Plnění:*

*Zastavěné území bylo aktualizováno dle skutečného stavu území a plocha BI.44 vymezena dle oplocení.*

8. požadavek:

Provéřit v ploše BI.78 zmenšení manipulačního pruhu podél Oldřišovského potoka na 8 m. Zúžení manipulačního pruhu v rozsahu severozápadní části pozemku parc. č. 2820 (plochy BI.78) v katastrálním území Kobeřice ve Slezsku.

*Plnění:*

*Požadavek byl prověřen, manipulační pruh podél vodního toku je vymezen jako plocha zemědělská (AU), do zadání zapracován z důvodu potřeby vybudování cyklostezky podél vodního toku. Po prověření zásad využití plochy AU, ve které je realizace cyklostezek přípustná, nebyla na parc. č. 2820 v souladu se závěry z projednání*

*změny v rozpracovanosti, vymezována zastavitelná plocha pro cyklostezku.*

9. požadavek:

Provéřit vymezení zastavitelné plochy části pozemku parc. č. 2820 v katastrálním území Kobeřice ve Slezsku (západní část) do plochy veřejná prostranství všeobecná, tzn. „plochy PU.

*Plnění:*

*Vzhledem k současnému stavu v území, byla požadovaná část parc. č. 2820 vymezena jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství.*

10. požadavek:

Provéřit vymezení plochy pozemků parc. č. 2811, 2812 a část pozemku parc. č. 2820 v katastrálním území Kobeřice ve Slezsku (podél Oldřšovského potoka) dle aktualizace současného stavu, do plochy trvalé travní porosty, tzn. „plochy AL“.

*Plnění:*

*Dané parcely jsou součástí navrženého biocentra jako plochy přírodní, úprava plochy biocentra by vedla ke snížení jeho funkčnosti.*

11. požadavek:

Provéřit vymezení plochy pozemků parc. č. 1930/1 a 1930/2 a pozemků parc. č. 1946/1 a 1946/2 v katastrálním území Kobeřice ve Slezsku, dle aktualizace současného stavu, do plochy výroba zemědělská a lesnická, tzn. „plochy VZ“.

*Plnění:*

*Požadavek akceptován, stavby na uvedených parcelách jsou stavbami zemědělskými (sklady sena).*

12. požadavek:

Provéřit doplnění koridoru vymezený územním plánem pro technickou infrastrukturu – vodovod. Pozemky dotčené záměrem parc. č. 2967 v katastrálním území Kobeřice ve Slezsku.

*Plnění:*

*Vymezen koridor územní rezervy tak, jak byl původně vymezen v územním plánu, vydaném v r. 2013.*

13. požadavek:

Provéřit aktualizaci zastavěné plochy OK.12 dle skutečného stavu (rodinný dům). Pozemky dotčené záměrem parc. č. 158/1; 158/2; 158/3 a 160/3 v katastrálním území Kobeřice ve Slezsku.

*Plnění:*

*Plocha OK.12 je v současnosti již stabilizovanou plochou bydlení individuálního (BI).*

14. požadavek:

Provéřit v zastavitelné ploše Z.28 prodloužení zastavitelné plochy veřejná prostranství všeobecná, tzn. „plocha PU“ k ploše ZK, K1.a. Pozemky dotčené záměrem parc. č. 2399 a 1604/3 v katastrálním území Kobeřice ve Slezsku.

*Plnění:*

*Vymezena zastavitelná plocha Z.5-5 pro veřejné prostranství všeobecné, výstavbu komunikace (PU).*

15. požadavek:

Provéřit vymezení zastavitelné plochy v ploše územní rezervy R.6 pro pozemky parc. č. 1498/3 a 1498/22 do plochy umožňující individuální bydlení (BI-R6).

*Plnění:*

*Vymezena zastavitelná plocha Z.5-6 pro bydlení individuální (BI)*

16. požadavek:

Provéřit definici koeficientu míry využití (zastavění) pozemků (KZP), tj. intenzita využití pozemku.

Plnění:

Definice byla upravena, je součástí kapitoly I./A.16. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech, ve výrokové části změny č. 5 územního plánu.

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

Pokyny k úpravě návrhu Změny č. 5 Územního plánu Kobeřice, zpracované pořizovatelem na základě vyhodnocení výsledků projednání, byly zpracovateli doručeny do datové schránky dne 10. 4. 2026.

V souladu s pokyny pořizovatele došlo k úpravě návrhu Změny č. 5 Územního plánu Kobeřice v textové části výroku. Na základě požadavku Ministerstva dopravy bylo do zásad využití ploch doplněno podmíněné využití plochy Z.5-1, a to v kapitole " I./A.6.1. Podrobné podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití", v části určující zásady pro využití ploch smíšených obytných venkovských ( SV), kde byla doplněna podmínka podmíněného využití plochy Z.5-1 s následujícím zněním:

#### **VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- zastavitelná plochu Z.5-1 je podmíněna připojením na silnici I/46 prostřednictvím místních komunikací, případně využitím stávajícího sjezdu, nikoli novým přímým připojením;

#### **G) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Požadavek na posouzení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území nebyl vzhledem k charakteru Změny č. 5 k „Zadání Změny č. 5 ÚP“ uplatněn.

#### **H) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYL 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**

Posouzení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo vzhledem k charakteru Změny č. 5 v stanovisku příslušného orgánu k „Zadání Změny č. 5 ÚP“ uplatněno.

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

Obec Kobeřice má zpracovaný územní plán od roku 2013, který byl upravený změnami č. 1, změnou č. 3, změnou č. 4 a v současnosti zpracovávanou změnou č. 5. Platný územní plán, upravený ve Změně č. 4, nabyl účinnosti 21. 12. 2024.

Předmětem změny č. 5 je převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s jednotným standardem územního plánu a technická úprava textové části k zajištění souladu s platnou legislativou.

V rámci změny č. 5 územního plánu byla provedena transformace územního plánu do standardizované podoby v souladu s legislativními změnami, promítajícími se do územního plánování, které zavádějí jednotný standard územních plánů (dále JS.UP). Konkrétně se jedná o stavební zákon č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, spolu s další souvisejícími zákony. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu stanovila vyhláška č. 157/2024 Sb.

Další úpravy a změny přímo vyplývají z požadavků zákona, tj. jedná se o aktualizace zastavěného území, uvedení ÚP do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a vymezení zastavitelných ploch a plochy transformační dle zadání změny č. 5

Změna č. 5 je invariantní. V zadání změny č. 5 nebyl stanoven požadavek na uplatnění prvků regulačního plánu.

Pořizovatelem změny č. 5 je Městský úřad Kravaře, odbor výstavby a životního prostředí.

Návrh Územního plánu Kobeřice, změna č.3 respektuje zákon č. 283/2021 Sb. v platném znění, a vyhl. č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Výchozími podklady pro zpracování Změny č. 5 Územního plánu Kobeřice byly:

- Územní plán Kobeřice, změna č. 4;
- Úplné znění po vydání změny č. 4;
- Zadání změny č. 5 Územního plánu Kobeřice;
- Katastrální mapa aktuální ke dni 4.9.2025;
- Standard vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn, 3. vydání, verze 1.7.2024,
- Vzorové struktury ESRI Shapefile (JS\_UP\_V3-0\_ESRI-shapefile\_1.zip, 27 kB, zveřejněné 7. 10. 2024)
- Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Kravaře (dále ÚAP SO ORP Kravaře) - aktualizace 2024;
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje 2025 (6. úplná aktualizace);
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění po Změně č. 11, úplné znění účinné od 21. 7. 2025;
- Politika územního rozvoje ČR ve znění po Změně č. 9 a č. 8 (schválené usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025 pod č. 633), ve znění účinném od 1. 10. 2025.

Územní plán Kobeřice, včetně změny č. 5 vytváří předpoklady pro posílení úlohy obce v regionu jako sídla rezidenčně – rekreačního s výrobnou funkcí. Návrhem územního plánu se rozšiřuje infrastruktura obce, možnosti pro dobudování občanské vybavenosti - zařízení pro sociální péči, školství, rekreaci tak, aby se Kobeřice stal atraktivním sídlem pro bydlení s možnostmi krátkodobé rekreace, zaměřené na turistiku, cykloturistiku.

Návrh územního plánu obsahuje všechny hlavní rozvojové cíle tak, aby koordinovaně využil krajinný potenciál obce pro rozvoj bydlení a dalších funkcí. Rozvojové záměry jsou zároveň posouzeny z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území a životní prostředí.

Řešení územního plánu vychází z analýzy územních podmínek z hlediska hospodářského, soudržnosti obyvatel a životního prostředí, vyhodnocených v územně analytických podkladech pro správní obvod sídla s rozšířenou působností Kravaře.

Vymezení zastavitelných ploch vyplynulo z požadavků zadání územního plánu a vyhodnocení možností územního plánu, požadavků obce, z vlastního průzkumu v území, z ÚAP ORP Kravaře, ÚAP MSK a ZÚR MSK.

V územním plánu byly respektovány zásady rozvoje trvalého bydlení, návrh potřebné veřejné

infrastruktury, ploch pro výrobní aktivity, veřejnou vybavenost a rekreaci. Ve změně č. 5 se zásady využití ploch nemění, dle JS.ÚP došlo k aktualizaci označení ploch.

Územní plán, je ve změně č. 5 v souladu s platným zněním vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

**V textové části Územního plánu a Odůvodnění byly tyto úpravy:**

- 1) Názvy všech kapitol územního plánu byly uvedeny do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění.

**II./A.1. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území bylo vymezeno podle § 116 zákona č.283/2021 Sb. v platném znění k 31. 10. 2025 a je zobrazeno v grafické části územního plánu (výkresy I./B.1., I./B.2., II./B.1., II./B.3).

Podkladem pro aktualizaci hranice zastavěného území byl vlastní průzkum v území, aktuální katastrální mapy, ortofotomapa řešeného území a povolení poskytnutá stavebním úřadem. Sporné úseky hranice byly ověřeny pochůzkou v terénu.

Do zastavěného území byla ve změně č. 5 zahrnuta část zastavitelné plochy Z.20 o rozloze 0,003, zrušena byla plocha Z.28 o rozloze 0,02 ha ha pro bydlení, další rodinné domy byly vybudovány v plochách BI a SV v zastavěném území

**II./A.2. ZMĚNY V KAPITOLE ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

**I./A.2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Úprava názvu kapitoly dle přílohy 5 zákona 283/2021 Sb.

**II./A.3. ZMĚNY V KAPITOLE URBANISTICKÁ KONCEPCE**

**II./A.3.2. ZMĚNY V PODKAPITOLE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Vymezení ploch respektuje vyhl. 157/2024 Sb., v platném znění.

**II./A.3.3. ZMĚNY V PODKAPITOLE VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH TRANSFORMAČNÍCH**

Ve změně č. 5 byla rozdělena plocha Z.20 na 20a a, 20b, vzhledem k zastavění části plochy, nacházející se mezi nimi.

Plocha Z.28 byla zrušena v souladu s požadavky zadání navržena jako plocha pro veřejné prostranství (Z.5-5).

Plocha Z.31 pro rozšíření areálu základní školy byla zrušena a místo ní navržena plocha veřejného prostranství o šířce 10 m, umožňující vstup do krajiny, resp. i zadní části areálu školy.

Plocha Z.115 (DS) byla zrušena, jelikož se po vybudování poldru nenacházela v jeho těsné blízkosti tak, aby umožnila příjezd k němu. Z toho důvodu bylo potřeba navrhnout komunikaci v jeho těsné blízkosti (Z.5-7).

Plochy Z.116 a Z.117 (VH) byla zrušeny, vzhledem k realizaci poldru, pro které byly vymezeny.

Z důvodu aktualizaci ÚP a uvedení do souladu s aktuálními podklady JS.ÚP se mění číselné označení zastavitelných ploch, vymezených ve změnách územního plánu a místo „ / “ se vkládá „ - “, Úprava označení ploch zastavitelných, transformačních a změn v krajině dle JS.ÚP;

| OZNAČNÍ PLOCHY | OZN. PLOCHY | ZDŮVODNĚNÍ                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z.5-1          | SV          | Plocha vymezena v podmačeném terénu, u drobné vodoteče, v blízkosti stávající dešťové kanalizace odvádějící povrchové vody ze sousedních pozemků do vodního toku, poblíž manipulačního pruhu této vodoteče. Nezbytné je zachování funkčnosti dešťové kanalizace.         |
| Z.5-2          | BI          | Plocha přístupná z veřejné komunikace, s možností napojení na stávající technickou infrastrukturu.                                                                                                                                                                       |
| Z.5-3          | BI          | Plocha zastavitelná, k rozšíření zahradní části u stávajícího rodinného domu, nevhodná pro výstavbu dalšího rodinného domu za stávajícím z důvodu nežádoucího zahušťování zástavby, bez napojení na veřejnou komunikaci a technickou infrastrukturu, mimo stavební čáru. |
| CNU.T5-1       |             | Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití, vymezený územním plánem, nad plochou bydlení individuálního (BI), zabezpečující napojení plochy Z.3 a ploch zastavitelných západně od plochy Z.3 na technickou infrastrukturu.                                        |
| Z.5-4          | PU          | Plocha veřejného prostranství pro komunikaci, jako příčná vazba směrem do krajiny, umožňující vstup do západní části areálu základní školy, zpřístupnění sportovní haly<br>Současně byla zrušena plocha Z.31(OV) a upravena plocha územní rezervy R.7.                   |
| CNU.T5-R1      |             | Koridor územní rezervy pro vodní hospodářství dle původního vymezení v územním plánu, vydaném v r. 2013.                                                                                                                                                                 |
| Z.5-5          | PU          | Plocha veřejného prostranství zabezpečující příjezd k poldru, současně i dopravní obsluhu parcel č. 1610/3 a 2396.                                                                                                                                                       |
| Z.5-6          | BI          | Plocha zastavitelná pro bydlení, přístupná z veřejné komunikace, s možností napojení na technickou infrastrukturu.                                                                                                                                                       |
| Z.5-7          | PU          | Plocha dopravy silniční pro komunikaci k zabezpečení přístupu k stávajícímu poldru a propojení na komunikaci k areálu Padělký.                                                                                                                                           |

V souvislosti s vybudováním 2 poldrů byly v ÚP zrušeny plochy Z.116 a Z.118 a zrealizované poldry a s nimi související založená krajinná zeleň byly zahrnuty do stabilizovaných ploch.

V souvislosti s vybudováním poldru (parc. č. 2395/1) byl aktualizován návrh zastavitelné plochy pro komunikaci podél poldru, tj. plocha Z.115 byla zrušena a v rámci změny č. 5 vymezena plocha Z.5-7 (DS).

Z důvodu aktualizaci ÚP a uvedení do souladu s aktuálními podklady JS.ÚP se mění číselné označení transformačních ploch, vymezených ve změnách územního plánu a místo „ / “ se vkládá „ - “,

Do podkapitoly byla doplněna plocha, navržena dle požadavků zadání změny č. 5.

| OZNAČNÍ PLOCHY | OZN. PLOCHY | ZDŮVODNĚNÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T.5-1          | VD          | Plocha transformační navazuje na stávající provozní objekt, přístupná z veřejné komunikace. Plocha, na které je situován provozní objekt byla v rámci této změny dle současného stavu aktualizována a vymezena jako stabilizovaná plocha VD.<br>Současně došlo k aktualizaci stavu veřejné zeleně na parc. č. 971/22. |

#### II./A.3.4. ZMĚNY V PODKAPITOLE KONCEPCE ROZVOJE SÍDELNÍ ZELENĚ

Úprava názvosloví ploch je provedena z důvodu uvedení do souladu s vyhl. 157/2024 Sb., v platném znění a aktuálních úprav v podkladech jednotného standardu;

Z důvodu aktualizaci ÚP a uvedení do souladu s aktuálními podklady JS.ÚP se mění číselné označení ploch zeleně , vymezených ve změnách územního plánu a místo „ / “ se vkládá „ - “,

## **II./A.4. ZMĚNY V KAPITOLE KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **II./A.4.1. ZMĚNY V PODKAPITOLE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **II./A.4.1.2. Změny v části Komunikační síť**

---

Z důvodu aktualizaci ÚP a uvedení do souladu s aktuálními podklady JS.ÚP se mění číselné označení ploch dopravy, vymezených ve změnách územního plánu a místo „ / “ se vkládá „ - “;

### **II./A.4.2. ZMĚNY V PODKAPITOLE TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

#### **II./A.4.2.1. Změny v části Vodní hospodářství**

---

##### **Zásobování pitnou vodou**

##### **Odvádění a čištění odpadních vod**

Z důvodu aktualizaci ÚP a uvedení do souladu s aktuálními podklady JS.ÚP se mění číselné označení ploch dopravy, vymezených ve změnách územního plánu a místo „ / “ se vkládá „ - “;

##### **Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů**

V plochách Z.118, Z.66, Z.67, K.52, K.55 byly vybudované poldry a založena krajinná zeleň.

### **II./A.4.3. ZMĚNY V ČÁSTI VYMEZENÍ KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU**

Koridor CNU.T5-1 byl doplněn v souladu s požadavky zadání, pro zabezpečení napojení zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu.

### **II./A.4.4. ZMĚNY V PODKAPITOLE OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Úprava názvosloví ploch je provedena z důvodu uvedení do souladu s vyhl. 157/2024 Sb., v platném znění a aktuálních úprav v podkladech jednotného standardu;

## **II./A.5. ZMĚNY V KAPITOLE KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

### **II./A.5.1. ZMĚNY V PODKAPITOLE KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

Úprava názvosloví ploch je provedena z důvodu uvedení do souladu s vyhl. 157/2024 Sb., v platném znění a aktuálních úprav v podkladech jednotného standardu;

Z důvodu aktualizaci ÚP a uvedení do souladu s aktuálními podklady JS.ÚP se mění číselné označení transformačních ploch, vymezených ve změnách územního plánu a místo „ / “ se vkládá „ - “. Úprava označení ploch zastavitelných, transformačních a změn v krajině je proveden I dle JS.ÚP;

#### **II./A.5.3. ZMĚNY V PODKAPITOLE NÁVRH PLOCH PRO VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY (ÚSES)**

V této změně územního plánu byla provedena úprava označení jednotlivých prvků ÚSES z důvodu uvedení do souladu s vyhl. 157/2024 Sb., v platném znění a aktuálních úprav v podkladech jednotného standardu.

Nadregionální biokoridor NRBK K95 je v souladu se změnou č. 11 ZÚR MSK, označen jako NRBK691, současně se opravuje nesprávně uvedený počet biocenter.

#### **II./A.5.6. ZMĚNY V PODKAPITOLE OCHRANA ÚZEMÍ PŘED ZÁPLAVAMI**

V zrušených plochách byly již poldry vybudovány a krajinná zeleň založena.

#### **II./A.5.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

Ve správním území obce se nachází tato výhradní ložiska:

- Kobeřice ve Slezsku-sever (i.č. 3177400), surovina sádrovec,
- Kobeřice ve Slezsku-jih (i.č. 3142500), surovina sádrovec,
- Rohov-Strahovice (i.č. 3177500), surovina sádrovec.

Ve správním území obce se nachází tyto dobývací prostory:

- Kobeřice (i.č. 60021), nerost sádrovec,
- Kobeřice I (i.č. 60331), nerost sádrovec.

Ve správním území obce se nachází tato chráněná ložisková území:

- Kobeřice ve Slezsku (i.č. 14250000), surovina sádrovec,
- Kobeřice-sever (i.č. 17740000), surovina sádrovec,
- Rohov (i.č. 17750000), surovina sádrovec.

Ve správním území obce se nachází toto ložisko nevyhrazeného nerostu:

- Kobeřice ve Slezsku (i.č. 3142502), surovina cihlářská surovina, technické zeminy, těsnící materiály, štěrkopísky.

Návrh Změny č. 5 územního plánu Kobeřice respektuje povinnosti vyplývající z § 15 odst. 1 horního zákona.

#### **II./A.6. ZMĚNY V KAPITOLE PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PROSTROVĚ USPOŘÁDANÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Úpravy v textu byly provedeny v souladu s platnou legislativou a JS.ÚP a doplňují se regulativy v souladu s požadavky z projednání změny č. 5 se zástupci obce a pořizovatele.

#### **II./A.6.1. ZMĚNY V PODKAPITOLE PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Úpravy v textu byly provedeny v souladu s platnou legislativou a JS.ÚP

Úpravy v zásadách využití jednotlivých ploch byly provedeny v souladu s požadavky vznesenými na projednání změny č. 5 v rozpracovanosti.

#### **II./A.6.2. ZMĚNY V PODKAPITOLE ČASOVÝ HORIZONT VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Kapitola byla zrušena pro nadbytečnost, není obsažena příloze 8 zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění.

### **II./A.7. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI**

#### **II./A.7.1. ZMĚNY V PODKAPITOLE VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, STAVBY KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ ŽIVELNÝMI OHROMAMI**

Tabulka v odstavci 1.1. byla upravena v souladu se změnami v aktuálních podkladech JS.ÚP. Stavby, které již byly vybudovány byly z tabulky vypuštěny.

Do územního plánu byly doplněny veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, navržené ve změně č. 5.

#### **II./A.7. 2. ZMĚNY V PODKAPITOLE VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**

Tabulka v odstavci 1. byla nahrazena aktuální v souladu se změnami v aktuálních podkladech JS.ÚP.

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

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

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

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

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

183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. Výstavba výše určených typů staveb může být v uvedeném zájmovém území Ministerstva obrany omezena nebo vyloučena.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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

#### **II./A.8. ZMĚNY V KAPITOLE KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY**

Kapitola byla doplněna v souladu s přílohou 8 zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění.

#### **II./A.9. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

V tabulce ploch a koridorů územních rezerv došlo ke změnám označení ploch v souladu s JS.ÚPD, současně byla doplněn koridor územní rezervy pro technickou infrastrukturu, vodní hospodářství k zabezpečení zásobování obce vodou v delším časovém horizontu. .

#### **II./A.10. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU**

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno plánovací smlouvou nebyly v územní plánu vymezeny.

#### **II./A.11. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Tabulka v odstavci 1. byla upravena v souladu se změnami v aktuálních podkladech JS.ÚP a Změně č. 11 ZÚR MSK.

#### **II./A.12. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

Beze změny.

**II./A.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE**

Beze změny, pouze úprava textu dle platné legislativy.

**II./A.14. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ**

Beze změny, pouze úprava textu dle platné legislativy.

**II./A.15. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU**

Kapitola vložena dle platné legislativy, územní plán nevymezuje prvky regulačního plánu.

**II./A.16. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH**

Označení a popis ploch s rozdílným způsobem využití se v celé podkapitole uvedl do souladu s JS.UPD a platnou legislativou. Současně se doplňují definice dle požadavků zástupců obce a pořizovatele z projednání změny č. 5 v rozpracovanosti.

**II./A.16. ZMĚNY V KAPITOLE ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZMĚNY Č. 5 A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Kapitola byla zrušena pro nadbytečnost, není obsažena s přílohou 8 zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění.

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

Změna č. 5 řeší jenom úprava územního plánu dle aktuální legislativy a podkladů JS.ÚP

Ve změně nebyly řešeny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly již v ZÚR MSK a její aktualizacích.

**K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Předmětem změny č. 5 územního plánu Kobeřice byly požadavky Zadání na vymezení zastavitelných a transformačních ploch. Pro bydlení byly vymezeny 4 plochy o celkové rozloze 0,67 ha.

Současně byla aktualizována hranice zastavěného území, včetně využití ploch zastavitelných a transformačních.

V předchozí změně, změně č. 4, nebyly navrhovány zastavitelné plochy. Předmětem změny č. 4 bylo pouze převedení územního plánu do jednotného standardu.

V rámci změny č. 4 byl vyhodnocen úbytek zastavitelných ploch pro bydlení o rozloze 0,42 ha z důvodu již realizované výstavby, v rámci změny č. 5 úbytek 0,05 ha, tzn. po těchto změnách ÚP dochází celkem k úbytku ploch pro bydlení o rozloze 0,47 ha. Navýšení rozlohy zastavitelných ploch pro bydlení je ve změně č. 5 zanedbatelné, představuje nárůst o cca 1 stavební pozemek pro bydlení.

Územní plán Kobeřice respektuje ve změně č. 5 Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Uspořádání ploch, rozsah návrhu zastavitelných území a ochrana krajiny sleduje základní cíle a úkoly definované stavebním zákonem.

#### **L) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Nebylo požadováno v Zadání změny č. 5.

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

##### **Úvod, podklady**

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

##### **Použité podklady**

- údaje o druzích pozemků z podkladů Katastru nemovitostí – <https://services.cuzk.cz/shp/ku/> - 4.9.2025
- BPEJ a odvodněné pozemky z podkladů ÚAP

##### **Zábor půdy pro změnu č. 5**

Zábor zemědělské půdy se Změnou č. 5 ÚP Kobeřice navyšuje o 0,74 ha, z toho 0,52 ha v I. třídě ochrany, 0,21 ha ve II. třídě ochrany a 0,01 ha v III. – V. třídě ochrany.

| Navržené funkční členění |                                   | zábor<br>zemědělských<br>pozemků | z toho I. a II.<br>třída ochrany |
|--------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                          |                                   | (ha)                             | (ha)                             |
| Z                        | Zastavitelné plochy               |                                  |                                  |
| BI                       | bydlení individuální              | 0,60                             | 0,60                             |
| PU                       | veřejná prostranství všeobecná    | 0,13                             | 0,13                             |
| SV                       | smíšené obytné venkovské          | 0,01                             | 0,00                             |
|                          | <b>Celkem zastavitelné plochy</b> | <b>0,74</b>                      | <b>0,73</b>                      |

| Navržené funkční členění |                               | zábor<br>zemědělských<br>pozemků | z toho I. a II.<br>třída ochrany |
|--------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                          |                               | (ha)                             | (ha)                             |
| T                        | Transformační plochy          |                                  |                                  |
|                          | Celkem transformační plochy   | 0,00                             | 0,00                             |
| K                        | Plochy změny v krajině        |                                  |                                  |
|                          | Celkem plochy změny v krajině | 0,00                             | 0,00                             |
|                          | Koridory                      |                                  |                                  |
|                          | Celkem koridory               | 0,00                             | 0,00                             |
|                          | Zábor celkem                  | 0,74                             | 0,73                             |

Do grafické přílohy jsou zakresleny všechny plochy navržené k záboru, včetně ploch, které jsou na nezemědělských pozemcích = ostatních plochách nebo byl jejich zábor vyhodnocen v územním plánu již dříve. V tabulkové příloze jsou započteny jen zemědělské pozemky, tzn. v některých případech jen části návrhových ploch (v tabulce označeno č u označení plochy).

Plocha T.5-1 pro VD - výroba drobná a služby – je uvedena pro orientaci jen v grafické příloze – celá se nachází na nezemědělských pozemcích.

Plocha Z.5-7 pro DS - doprava silniční – je uvedena pro orientaci jen v grafické příloze – celá se nachází na nezemědělských pozemcích.

Plocha Z.5-1 pro SV - smíšené obytné venkovské – část se nachází na nezemědělských pozemcích, v rámci změny dochází k záboru 0,01 ha.

Plocha Z.5-6 pro BI - bydlení individuální – část se nachází na nezemědělských pozemcích, v rámci změny dochází k záboru 0,49 ha.

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

Plocha Z.5-5 pro PU - veřejná prostranství všeobecná – je uvedena pro orientaci jen v grafické příloze – celá plocha byla vyhodnocena již dříve jako plocha Z.28.

#### Plochy změn v krajině, změna druhu pozemku

Změnou č. 5 ÚP Kobeřice se nenavrhují žádné plochy změn v krajině (změna druhu pozemku).

**Meliorace** – do odvodněných zemědělských pozemků nezasahují žádné zastavitelné plochy.

#### Územní systém ekologické stability

Pro územní systém ekologické stability nejsou ve změně č. 5 navrženy žádné plochy.

#### Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Plochy navržené v rámci změny č. 5 nepředpokládají trvalý zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Výstavba v navržených lokalitách je takového charakteru, že nebude mít vliv na okolní lesní porosty. V případě nové výstavby je nutno dodržovat vzdálenost do 30 m od okraje lesa dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon). Rozhodnutí o umístění stavby do této vzdálenosti lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy.

**Žádná s navržených ploch nezasahuje do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.**

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

(plochy dosud nevyhodnocené v územním plánu a jeho změnách)

Zemědělské pozemky navržené k záboru ve změně č. 5 jsou převážně v nejlepší kvalitě. Z celkového záboru 0,74 ha navržených zastavitelných ploch je navržen zábor zemědělské půdy ve třídě ochrany I.

a II. na pozemcích o rozloze 0,73 ha. Z hlediska zemědělské výroby nemají žádný význam. Jedná se o plochy, které jsou v zastavěném území, případně na toto území přímo navazují.

Plocha Z.5-1, zastavitelná plocha pro smíšené obytné venkovské, plocha vymezena v podmáčeném terénu, u drobné vodoteče, v blízkosti stávající dešťové kanalizace odvádějící povrchové vody ze sousedních pozemků do vodního toku.

Plocha Z.5-2, zastavitelná plocha pro bydlení individuální, plocha navazuje na zastavěné území, je přístupná z veřejné komunikace, s možností napojení na stávající technickou infrastrukturu.

Plocha Z.5-3, zastavitelná plocha pro bydlení individuální, vymezena dle požadavků Zadání změny č. 5, nevhodná pro výstavbu dalšího rodinného domu za stávajícím z důvodu nežádoucího zahušťování zástavby, bez napojení na veřejnou komunikaci a technickou infrastrukturu, mimo stavební čáru.

Plocha Z.5-4, zastavitelná plocha pro veřejná prostranství všeobecná, pro komunikaci z důvodu zabezpečení přístupu do západní části areálu základní školy, k zpřístupnění sportovní haly.

Plocha Z.5-6, zastavitelná plocha pro bydlení individuální, navazující na zastavěné území, přístupná z veřejné komunikace, s možností napojení na technickou infrastrukturu.

#### Zábor zemědělského půdního fondu

| Ozn. plochy / koridoru      | Navržené využití | Souhrn výměry záboru zemědělské půdy(ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) |      |      |      |      | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g), označení plochy ze schváleného ÚP |  |
|-----------------------------|------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|------|------|------|------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--|
|                             |                  |                                          | I.                                    | II.  | III. | IV.  | V.   |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                                                 |  |
| Zastavitelné plochy         |                  |                                          |                                       |      |      |      |      |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                                                 |  |
| Z.5-2                       | BI               | 0,07                                     |                                       | 0,07 |      |      |      |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                                                 |  |
| Z.5-3                       | BI               | 0,04                                     |                                       | 0,04 |      |      |      |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                                                 |  |
| Z.5-6-č                     | BI               | 0,49                                     | 0,49                                  |      |      |      |      |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                                                 |  |
| celkem BI                   |                  | 0,60                                     | 0,49                                  | 0,11 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                                                 |  |
| Z.5-4                       | PU               | 0,13                                     | 0,03                                  | 0,10 |      |      |      |                                                                              |                              | ANO                             |                                                                          |                                                                                 |  |
| celkem PU                   |                  | 0,13                                     | 0,03                                  | 0,10 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                                                 |  |
| Z.5-1-č                     | SV               | 0,01                                     |                                       |      | 0,01 |      |      |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                                                 |  |
| celkem SV                   |                  | 0,01                                     | 0,00                                  | 0,00 | 0,01 | 0,00 | 0,00 |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                                                 |  |
| Celkem zastavitelné plochy  |                  | 0,74                                     | 0,52                                  | 0,21 | 0,01 | 0,00 | 0,00 |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                                                 |  |
| Transformační plochy        |                  |                                          |                                       |      |      |      |      |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                                                 |  |
| Celkem transformační plochy |                  | 0,00                                     | 0,00                                  | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                                                 |  |
| Plochy změny v krajině      |                  |                                          |                                       |      |      |      |      |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                                                 |  |
| Celkem pl. změny v krajině  |                  | 0,00                                     | 0,00                                  | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                                                 |  |
| Koridory                    |                  |                                          |                                       |      |      |      |      |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                                                 |  |
| Celkem koridory             |                  | 0,00                                     | 0,00                                  | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                                                 |  |

|                     |             |             |             |             |             |             |  |  |  |  |  |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--|--|--|--|--|
| <b>Zábor celkem</b> | <b>0,74</b> | <b>0,52</b> | <b>0,21</b> | <b>0,01</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> |  |  |  |  |  |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--|--|--|--|--|

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

#### Celkový zábor zemědělského půdního fondu

| Označení plochy / koridoru    | Navržené využití | Souhrn výměry záboru zemědělské půdy (ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) |             |             |             |             | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemků před erozní činností vody | Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g), označení plochy ze schváleného ÚP |
|-------------------------------|------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|                               |                  |                                           | I.                                    | II.         | III.        | IV.         | V.          |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                                                  |
| Celkem zastavitelné plochy    |                  | 0,74                                      | 0,52                                  | 0,21        | 0,01        | 0,00        | 0,00        |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                                                  |
| Celkem transformační plochy   |                  | 0,00                                      | 0,00                                  | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                                                  |
| Celkem plochy změny v krajině |                  | 0,00                                      | 0,00                                  | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                                                  |
| Celkem koridory               |                  | 0,00                                      | 0,00                                  | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                                                  |
| <b>ZÁBOR CELKEM</b>           |                  | <b>0,74</b>                               | <b>0,52</b>                           | <b>0,21</b> | <b>0,01</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                                                  |

#### **N) VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK**

K vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 5 Územního plánu Kobeřice (viz výše) byl doručen **písemný souhlas** těchto dotčených orgánů:

| Identifikační údaje                                                                          | Dotčený orgán                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Spis. zn.: S-KHSMS 13914/2026/OP/HOK<br>č.j.: KHSMS 13914/2026//OP/HOK<br>ze dne: 17.03.2026 | Krajská hygienická stanice MSK se sídlem v Ostravě        |
| Spis. zn.: MPO 30508/2026<br>Č.j.: MPO 32704/2026<br>ze dne: 16.03.2026                      | Ministerstvo průmyslu a obchodu                           |
| Spis. zn.: ŽPZ/5748/2026/Jak<br>Č.j.: MSK 47650/2026<br>Ze dne 30.03. 2026                   | Krajský úřad MSK, Odbor životního prostředí a zemědělství |
| Spis. zn.: DSH/5617/2026/Mic<br>Č.j.: MSK 50684/2026<br>Ze dne 2. 4. 2026                    | Krajský úřad MSK, odbor dopravy                           |

| Identifikační údaje                                                          | Dotčený orgán                    |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Spis. zn.: ZN/MZP/2026/250/67<br>Č.j.: MZP/2026/250/577<br>Ze dne 8. 4. 2026 | Ministerstvo životního prostředí |

**O) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM**

PROTOKOL PRO PŘEDANÝ BALÍČEK: DUP

**PŘÍLOHA Č. 1**

**TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**



