



ÚZEMNÍ PLÁN DĚTMAROVICE

Změna č. 2

II. ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH

I. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DĚTMAROVICE	1
II. DEFINICE PRÁVNÍHO RÁMCE, POUŽITÉ PODKLADY	4
A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	8
B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU PO PROJEDNÁNÍ DLE § 55b STAVEBNÍHO ZÁKONA A POŽADAVKŮ NÁSLEDNÝCH	8
C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	16
D. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	16
E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	16
F. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DĚTMAROVICE	19
F.1. Z HLEDISKA SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	19
F.2. Z HLEDISKA SOULADU A CÍLÍ A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	30
F.3. Z HLEDISKA SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA Č. 183/2006 SB. A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	33
F.4. Z HLEDISKA SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	33
G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	35
H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55b Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	35
I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 55b STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	35
J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	35
K. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	43
L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	44
M. POUČENÍ	68

I. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DĚTMOROVICE

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

Pořizovatelem změny č. 2 územního plánu Dětmorovice je Obecní úřad Dětmorovice, který dle § 24 odst. 1 stavebního zákona, zajišťuje výkon územně plánovacích činností pro změnu č. 2 územního plánu Dětmorovice na základě smlouvy s fyzickou osobou Ing. Martinou Miklendovou, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností kladené na úředníky obecních úřadů dle § 24 stavebního zákona.

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

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

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

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

Návrh Změny č. 2 pro veřejné projednání byl odevzdán pořizovateli v červenci 2021.

Veřejné projednání

Obecní úřad Dětmorovice jako pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Dětmorovice dle ust. § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), který si dle § 24 stavebního zákona zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, oznámil dne 1. 9. 2021 veřejnou vyhláškou č. j. OÚD/3932/2021/Mon v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dětmorovice – návrhu opatření obecné povahy s odůvodněním (dále jen „návrh Změny č. 2“) a konání veřejného projednání. V souladu s ust. § 20 a § 52 odst. 1 stavebního zákona byl návrh Změny č. 2, který se týká všech vlastníků nemovitostí, kteří jsou řešením návrhu Změny č. 2 dotčeni, vystaven k veřejnému nahlédnutí od 2. září 2021 do 11. října 2021 na Obecním úřadu Dětmorovice, stavebním úřadu, Dětmorovice č. p. 27, 735 71 Dětmorovice v úředních hodinách a dále způsobem umožňující dálkový přístup na <https://www.detmarovice.cz/uzemni-plan>. Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 se uskutečnilo v pondělí 4. října 2021 v 17 hodin v sále Dělnického domu, Dětmorovice 110, 735 71 Dětmorovice. Na veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem) Ing. arch. Alešem Palackým. K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a to nejméně 30 dnů předem samostatným oznámením. V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona mohli námitky proti návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dětmorovice podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení Změny č. 2, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání

veřejného projednání tedy do 11. 10. 2021 mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, a především vymezit území dotčené námitkou.

Krajský úřad

Obecní úřad Dětmorovice jako pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Dětmorovice (dále jen „Změna č. 2“) dle ust. § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), požádal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu dne 3. 11. 2021 ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 2 z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Jako podklady pro vydání stanoviska bylo předloženo: Návrh Změny č. 2 Územního plánu Dětmorovice pro veřejné projednání dle § 55b odst. 2 stavebního zákona upravený po Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje a Aktualizaci č. 5 Zásad územního rozvoje MSK a stanoviska, námitky a připomínky.

Dne 26. 11. 2021 vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu pod č. j. MSK 136333/2021 stanovisko, že prověřil obsah Změny č. 2 a požaduje, aby touto změnou byla územně plánovací dokumentace obce uvedena do souladu s AZÚR MSK, tzn. aby bylo zrušeno vymezení záměru E4 jako dvojité vedení 2x 400 kV.

Dne 17. 10. 2023 zaslal pořizovatel KÚ MSK žádost o vydání potvrzení o odstranění nedostatků a stanovisko krajského úřadu k upravenému návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dětmorovice.

Dne 16. 11. 2023 vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu pod č. j. MSK 138492/2023 stanovisko, že upravený návrh změny č. 2 Územního plánu Dětmorovice byl posouzen v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona, zda a jak byly odstraněny nedostatky návrhu změny ÚP, uvedené ve stanovisku krajského úřadu. Krajský úřad při novém posouzení zjistil, že upravený návrh změny ÚP je již uveden do souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR MSK) a potvrzuje odstranění nedostatků návrhu změny č. 2 Územního plánu Dětmorovice. Krajský úřad současně dospěl k závěru, že upravený návrh změny č. 2 Územního plánu Dětmorovice není ve smyslu posouzení dokumentace dle § 55b odst. 4 stavebního zákona v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (tj. závaznou od 01.09.2023), nenarušuje využívání území, zejména s ohledem na širší vztahy v území a současně je v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7 (tj. účinném od 13.07.2023).

Činnosti dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem Ing. Ladislavem Rosmanem – starostou obce vyhodnotili výsledky veřejného projednání a byly zpracovány návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a také požadavky na úpravy návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dětmorovice vyplývající z vyhodnocení výsledků veřejného projednání viz kapitola B odůvodnění.

Obecní úřad Dětmorovice jako pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Dětmorovice dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), požádal dotčené orgány a krajský úřad dne 26. 6. 2023 v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona k uplatnění stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dětmorovice dle ust. § 55b stavebního zákona a v souladu s ust. § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Lhůta pro uplatnění stanoviska byla 30 dnů od obdržení návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatnili stanovisko v uvedené lhůtě, mělo se za to, že s návrhy

pořizovatele souhlasí. Přílohu této žádosti tvořil návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dětmorovice – červen 2023.

Z výsledku veřejného projednání vyplynulo, že je nutné v návrhu změny provést podstatné úpravy a opakovat veřejné projednání.

Opakované veřejné projednání

Pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Dětmorovice požádal příslušný úřad a orgán ochrany přírody dne 17. 10. 2023 o vydání stanoviska ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona k podstatným úpravám návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dětmorovice provedeným na základě výsledků veřejného projednání. Podstatné úpravy provedené po veřejném projednání, byly popsány v textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP Dětmorovice v kapitole B. Vyhodnocení požadavků na úpravy návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dětmorovice vyplývajících z výsledků veřejného projednání, které byly předmětem opakovaného veřejného projednání na str. 8 až 11 a všude v textu byly zvýrazněny žlutým podbarvením.

Vzhledem k charakteru úprav, kdy žádná nově nenaplněovala kritéria dle přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní, vydal Krajský úřad MSK, odbor životního prostředí dne 2. 11. 2023 pod č. j. MSK 138422/2023 stanovisko, že nepožaduje zpracovat dodatečné vyhodnocení vlivů úprav návrhu změny č. 2 ÚP Dětmorovice na životní prostředí.

Obecní úřad Dětmorovice jako pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Dětmorovice dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), který si dle § 24 stavebního zákona zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, oznámil dne 4. 12. 2023 v souladu s ustanovením § 55b odst. 10, § 53 odst. 2 a § 52 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení opakovaného řízení o návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dětmorovice – návrhu opatření obecné povahy s odůvodněním a konání opakovaného veřejného projednání. V souladu s ust. § 20 a § 52 odst. 1 stavebního zákona byl upravený návrh Změny č. 2 Územního plánu Dětmorovice – návrh opatření obecné povahy s odůvodněním, který se týká všech vlastníků nemovitostí, kteří jsou upraveným řešením návrhu Změny č. 2 dotčeni, vystaven k veřejnému nahlédnutí od 4. prosince 2023 do 17. ledna 2024 na Obecním úřadu Dětmorovice, stavebním úřadu, Dětmorovice č. p. 27, 735 71 Dětmorovice v úředních hodinách a dále způsobem umožňující dálkový přístup na <https://www.detmarovice.cz/obecni-urad/uzemni-plan/> odkaz „Návrh Změny č. 2 Územního plánu Dětmorovice – opakované veřejné projednání“. Opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dětmorovice – návrhu opatření obecné povahy s odůvodněním se konalo ve středu 10. ledna 2024 v 16 hodin v obřadní síni, v budově Obecního úřadu Dětmorovice, Dětmorovice č. p. 27, 735 71 Dětmorovice. Na opakovaném veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem) Ing. arch. Alešem Palackým. K opakovanému veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávněné investory, a to nejméně 30 dnů předem samostatným oznámením. Upravený návrh Změny č. 2 se na opakovaném veřejném projednání projednával pouze v rozsahu úprav provedených po prvním veřejném projednání, které byly popsány v části odůvodnění v kapitole B. na str. 8 a jsou všude v textech zvýrazněny žlutým podbarvením textu. V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 a § 53 odst. 2 stavebního zákona mohli námitky proti upraveným částem návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dětmorovice podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených upraveným návrhem řešení Změny č. 2, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání tedy do 17. 1. 2024 mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, a především vymezit území dotčené námitkou.

Vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání

Pořizovatel obdržel v rámci opakovaného veřejného projednání o upraveném návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dětmárovice (dále jen „návrh změny“) koordinované stanovisko Krajského úřadu MSK, odboru životního prostředí a zemědělství č. j. MSK 161898/2023 ze dne 2. 1. 2024. V rámci tohoto stanoviska uplatnil dotčený orgán z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů nesouhlasné stanovisko k nově vymezeným plochám ozn. Z2/13, Z2/14, Z2/15, Z2/16, Z2/18 a Z2/19.

Na základě tohoto stanoviska proběhlo dne 21. 2. 2024 na krajském úřadu od 9:00 hod. dohodovací jednání za účasti zástupců Krajského úřadu – Ing. J. Frančík, Ing. R. Klišová, zástupce obce – Ing. L. Rosman a zástupce pořizovatele a zpracovatele – Ing. arch. A. Palacký.

Na tomto jednání bylo dohodnuto následující:

1. bude vyhodnoceno další využití vymezených zastavitelných ploch od poslední aktualizace zastavěného území, včetně prověření relevantních souhlasů, rozhodnutí a povolení ještě nepromítnutých v návrhu změny;
2. do výkresu předpokládaných záborů zemědělské půdy bude doplněn zákres rušených zastavitelných ploch;
3. bude doplněna textová část odůvodnění, kapitola vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělské půdy o podrobnou argumentaci k obsahu výše uvedeného stanoviska KÚ MSK;
4. bude doplněna textová část odůvodnění, kapitola odůvodňující potřebu vymezení nových zastavitelných ploch s ohledem na veřejný zájem spočívající v nutnosti vytváření podmínek pro růst počtu obyvatel a rozvoj obce.

Pořizovatel následně zpracoval „Požadavky na drobné úpravy návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dětmárovice vyplývající z vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání,“ a zajistil úpravu návrhu změny. Provedené změny byly zvýrazněny žlutým podbarvením textu.

Dne 17. 7. 2024 obdržel pořizovatel stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství se závěrem, že na základě předloženého upraveného odůvodnění návrhu změny ÚP je možné nové zastavitelné plochy ozn. Z2/13, Z2/14, Z2/15, Z2/16, Z2/18 a Z2/19 z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu akceptovat.

Následně byl zpracován finální návrh rozhodnutí o námítkách uplatněných v rámci veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dětmárovice – návrhu opatření obecné povahy, který byl kladně projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem v srpnu 2024.

Vydání

Z vyhodnocení výsledků celého projednání vyplynulo, že je návrh v souladu se stanovisky dotčených orgánů, stanoviskem krajského úřadu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi, s právními předpisy a je možné jej předložit k vydání zastupitelstvu obce. Vydání proběhlo na jednání zastupitelstva dne 18. 9. 2024.

II. DEFINICE PRÁVNÍHO RÁMCE, POUŽITÉ PODKLADY

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

- je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s prováděcími předpisy k tomuto zákonu - vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací

dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území;

2. Zadávací dokument

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

3. Podklady pro zpracování změny č. 2

- **Územní plán Dětmárovice – úplné znění po změně č. 3** - zpracováno nad platným územním plánem vydaným Zastupitelstvem obce Dětmárovice formou opatření obecné povahy s datem nabytí účinnosti dne 11. 4. 2015 po zapracování změn plynoucích ze změny č. 1 územního plánu vydané formou opatření obecné povahy usnesením č. 383/21 s datem nabytí účinnosti dne 18. 11. 2017 a změny č. 3 územního plánu vydané formou opatření obecné povahy dne 29.6.2022 s datem nabytí účinnosti dne 17. 9. 2022;
- **Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 3. 2024** - koncepční dokument celostátního významu schválený usnesením vlády – č. 929 ze dne 20.7.2009 (PÚR ČR), č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (A1 PÚR ČR), č. 629 ze dne 2. 9. 2019 (A2 PÚR ČR), č. 6309 ze dne 2. 9. 2019 (A3 PÚR ČR), č. 833 ze dne 17. 8. 2020 (A5 PÚR ČR), č. 618 ze dne 12. 7. 2021 (A4 PÚR ČR), č. 542 (A6 PÚR ČR) ze dne 19. 7. 2023 a č.89/2024 (A7 PÚR ČR) ze dne 7. 2. 2024;
- **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění účinném od 2. 4. 2024** – opatření obecné povahy vydané zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 na jeho 16. zasedání usnesením č.16/1462, aktualizované Aktualizací č. 1 vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 9/957 ze dne 13. 9. 2018, aktualizované Aktualizací č. 5 vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 4/375 ze dne 17. 6. 2021, Aktualizacemi č. 3 a 4 vydanými Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usneseními č. 7/606 a 7/697 a ze dne 16. 3. 2022, Aktualizací č. 2a vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 8/834 ze dne 16. 6. 2022, Aktualizací č. 2b vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 9/942 ze dne 11. 10. 2022 s nabytím účinnosti dne 11. 10. 2022, Aktualizací č. 7 vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 12/1319 ze dne 08. 06. 2023 s nabytím účinnosti dne 13. 07. 2023 a Aktualizací č. 6 vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 15/1682 ze dne 7. 3. 2024 s nabytím účinnosti dne 2. 4. 2024.
- **Územně analytické podklady** – v aktualizované verzi;
- **Územní studie Dětmárovice - plocha Z16** – pořídil OÚ Dětmárovice, zpracoval Ing. arch. Aleš Palacký, prosinec 2017.

4. Použité mapové podklady

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

5. Ostatní podklady a koncepční dokumenty respektované při zpracování Změny č. 2

- **Akční hlukový plán pro hlavní pozemní komunikace ve vlastnictví Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovala EKOLA group, spol. s r.o., září 2008;
- **Akční hlukový plán aglomerace Ostrava** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovala EKOLA group, spol. s r.o., září 2008;
- **Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů** - podklad pro Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje - KÚ MS kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, zpracovatel RNDr. Milan Poledník, červen 2013;
- **Bílá kniha - seznam investičních staveb na silniční síti II. a III. tříd Moravskoslezského kraje** - aktualizace listopad 2010, schválena usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje;
- **Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, schválena usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 17/1486 dne 26. dubna 2007;
- **Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje** - pořídil Krajský úřad Moravskoslezského kraje (KÚ MS kraje), odbor dopravy a silničního hospodářství, schválena usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 24/2096 dne 26. června 2008;
- **Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovala EKOTOXA s.r.o., 2008;
- **Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění), schválena usnesením zastupitelstva kraje č. 5/298/1 dne 23. 6. 2005;
- **Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje** – vydal KÚ MS kraje, Rada kraje formou Nařízení Moravskoslezského kraje 1/2009, ze dne 4. 3. 2009;
- **Krajský program snižování emisí Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje odbor životního prostředí a zemědělství (dle § 48 odst. 1 písm. f) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění), vydán nařízením Moravskoslezského kraje č. 1/2004, včetně Aktualizace programu snižování emisí Moravskoslezského kraje (2010);
- **Marketingová strategie rozvoje cestovního ruchu v Moravskoslezském kraji pro léta 2009 – 2013** (Agentura pro regionální rozvoj, a.s., Ostrava);
- **Plán oblasti povodí Odry**, schválený Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 14. 10. 2009, závazná část vydána nařízením MSK č. 1/2010 ze dne 2. 6. 2010;
- **Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje – odbor životního prostředí a zemědělství (povinnost dle § 43 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění), schválilo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje usnesením č. 25/1120/1 ze dne 30. 9. 2004, včetně Změny Plánu odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje (OZV č. 3/2010 ze dne 23. 6. 2010);
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje odbor životního prostředí a zemědělství ve spolupráci se správcem povodí, tj. Povodím Odry, s.p. (povinnost dle § 4 odst. 1 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění), schválilo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje usnesením č. 25/1121/1 ze dne 30. 9. 2004, včetně Aktualizací rozvoje vodovodů a kanalizací území Moravskoslezského kraje (2008, 2009, 2010). Zpracováno dle Metodického pokynu pro zpracování plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje, MZe ČR, č.j. 10 534/2002-6000;
- **Program rozvoje Moravskoslezského kraje na období 2010-2012** - Agentura pro regionální rozvoj, a.s., Ostrava, 2010;
- **Strategie rozvoje kraje na léta 2009—2016** - schválena usnesením zastupitelstva c.11/1019 ze dne 21. 4. 2010.;
- **Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2010** - schválený usnesením zastupitelstva kraje č. 13/1209 dne 22. 9. 2010, ve znění jeho aktualizace;
- **Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (povinnost - § 4 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, v platném

znění), vydaná opatřením č.j.: ŽPZ/7727/04 ze dne 24. 8. 2004, včetně Vyhodnocení naplňování Územní energetické koncepce (říjen 2009);

- **Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, zpracovatel Atelier T-Plan, s.r.o., květen 2013;
- **Územní studie specifické oblasti SOB4 Karvinsko** – pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, zpracovatel Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., prosinec 2010;
- **Opatření obecné povahy čj. MSK 56979/2014** - stanovující záplavové území a vymezující aktivní zónu vodního toku Olše – vydal KÚ MS kraje dne 15. 8. 2014;
- **Opatření obecné povahy čj. MMK/143414/2017** - stanovující záplavové území a vymezující aktivní zónu vodního toku Mlýnka – vydal Magistrát města Karviné dne 16. 10. 2017.
- **Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů** (RNDr. Milan Poledník, 6/2013);
- **Územní studie – územní systém ekologické stability MSK – plán regionálního ÚSES MSK** (2019);
- **Územní studie - Vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren** (Moravskoslezský kraj, 2023).

Další použité územně analytické a resortní podklady

- **Generel cykloturistiky pro region Severní Moravy a Slezska** - ÚDIMO, s.r.o. Ostrava, 05/1995;
- **Mapy ložiskové ochrany – Kraj Moravskoslezský** - MŽP – Česká geologická služba – Geofond, Praha (podklady čerpané z <http://www.geofond.cz>);
- **Odvozená mapa radonového rizika** - Ústřední ústav geologický Praha, Uranový průmysl Liberec, Geofyzika Praha, Přírodovědecká fakulta UK Praha - 1990;
- **Podmínky ochrany ložisek černého uhlí v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve v okrese Karviná, Frýdek – Místek, Nový Jičín, Vsetín, Opava a jižní část okresu Ostrava – město** (OKD a.s. IMGE, o. z., únor 1998, ve znění rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ČR č. j. 838/580/13,37462/ENV ze dne 5. 6. 2013 ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, které nabylo právní moci dne 25. 6. 2013);
- **Sdělení odboru ochrany ovzduší MŽP o hodnocení kvality ovzduší** - vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší
 - na základě dat za rok 2004 - č. 38/2005 z Věstníku MŽP částka 12/2005;
 - na základě dat za rok 2006 - č. 9/2008 z Věstníku MŽP částka 4/2008;
- **Státní archeologický seznam ČR** - podklady čerpané z <http://monumnet.npu.cz>;
- **Územní plány sousedních obcí**;
- **Výpis údajů z katastru nemovitostí** - statistické údaje o katastrálním území Dětmárovice, podklady čerpané z <http://www.cuzk.cz>;
- **Výpis z ústředního seznamu nemovitých kulturních památek ČR** - podklady čerpané z <http://monumnet.npu.cz>;
- **Výsledky sčítání dopravy na dálniční a silniční síti v roce 2000, 2005** - ŘSD ČR, Praha;
- **Zpráva o jakosti vody v tocích za rok 2010** - Povodí Odry, s.p., červen 2011;
- a další podklady získané při konzultacích u správců sítí a ostatních organizací uvedené v příslušných kapitolách textové části.

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

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

Změna č. 2 nemění postavení obce v systému osídlení, ani neovlivňuje širší vztahy v území definované původním územním plánem, případně dalšími koncepčními dokumenty celostátního nebo krajského významu. Územní plán byl vyhodnocen z hlediska vazeb a požadavků definovaných pro rozvojové, specifické a krajinné oblasti a s těmito zkoordinován zpracováním záměrů nadmístního významu, koordinací se záměry uplatněnými v územně plánovací dokumentaci okolních obcí apod.

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

B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POŽADAVKŮ NA ÚPRUVU PO PROJEDNÁNÍ DLE § 55b STAVEBNÍHO ZÁKONA A POŽADAVKŮ NÁSLEDNÝCH

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

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

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

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

2. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Požadavky na urbanistickou koncepci

Požadavky byly splněny:

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

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

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky byly splněny:

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

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a koncepci uspořádání krajiny

Požadavky byly splněny:

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

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

3. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu a odůvodnění změny

Požadavky byly splněny:

- *Změna č. 2 územního plánu Dětmárovice je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) ve znění pozdějších předpisů., čemuž odpovídá obsah kapitol textu i obsah grafické části,*
- *Změny č. 2 je zpracována digitálně a po jejím vydání bude předána pořizovateli také v digitálním formátu,*
- *Po vydání změny bude neprodleně vyhotoveno Úplné znění územního plánu Dětmárovice po změně č. 2.*

4. Další požadavky vyplývající z projednání

Požadavky byly splněny:

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

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

5. Další požadavky nejsou stanoveny.

Požadavky na úpravy návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dětmorovice vyplývající z vyhodnocení výsledků veřejného projednání ze dne 04.08.2022, doplněné dne 15.03.2023 a dne 24.06.2023 byly návrhem změny č. 2 splněny následujícím způsobem:

A. Požadavky vyplývající ze stanovisek a vyjádření:

- 1) Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 11. 10. 2021

Požadavek na zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace

Požadavek je splněn vložení odstavce 10. Zájmy obrany státu do kapitoly J. textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP Dětmorovice.

- 2) Ministerstvo dopravy

1. Požaduje prověřit koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby – I/67 Bohumín – Karviná na základě zaslané aktuální dokumentace „Audit záměru projektu I/67 Bohumín – Karviná“, prověření se týká zejména stavby vedlejší.

Koridor byl prověřen, na základě porovnání aktuálně platného vymezení koridoru D1 a Sdruženého koridoru dopravní a technické infrastruktury v platném územním plánu se situačním zákresem koridoru „I/67 Bohumín-Karviná, Přehledná situace záměru, 1:10000“ poskytnutým ŘSD, v němž je záměr aktualizován k roku 2020 mj. pro potřeby zasedání Centrální komise Ministerstva dopravy byl rozšířen Sdružená koridor v prostoru vjezdu do areálu EDÉ (2 nově vymezené části) a byl rozšířen koridor D1 v prostoru přechodu přes Olši. Podrobné vymezení – viz grafická část změny č. 2.

2. Požaduje upravit přípustné využití u ploch navazujících na smíšený koridor pro umístění mj. veřejně prospěšné stavby I/67 Bohumín – Karviná.

Požadavek splněn. Byly doplněné obecné podmínky využití území ve shodě s požadavkem.

3. Pro dopravní připojení zastavitelné plochy Z2/2 požaduje využít některé ze stávajících dopravních připojení v dané lokalitě ...

Splněno – napojení formou jednoho sjezdu doplněno jako podmínka pro zastavitelnou plochu Z2/02.

- 3) Stanovisko krajského úřadu dle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona

Aktualizací č. 5 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje bylo zrušeno vymezení záměru E4 jako dvojité vedení 2x 400 kV. Platný Územní plán Dětmárovice je tak nutné opravit v kontextu výše uvedeného.

Splněno, provedena oprava textové části, prověřená grafická část – provedena oprava textového značení.

B. Požadavky vyplývající z vyhodnocení připomínek a námitek:

1) Povodí Odry

- a) Požadavek na zpracování studie „Posouzení odtokových poměrů ...“ do změny ÚP
- b) Doplnění hranic záplavového území do koordinačního výkresu

Požadavky splněny – návrh změny č. 2 pro opakované veřejné projednání je zpracován nad úplným zněním ÚP Dětmárovice po změně č. 3, která danu problematiku řešila. V ÚZ je zpracována dotčená studie, rovněž jsou zpracována aktuální záplavová území.

2) ŘSD ČR

Požadavky shodné s požadavky MD ČR.

Požadavkům vyhověno shodně s řešením MD ČR.

3) Námitka vlastníků

Požadavek na vypuštění zastavitelné plochy celé Z16b a části plochy Z16a a souvisejících ploch Z1ý a Z19 ze zastavitelných ploch.

Požadavku bylo vyhověno – část zastavitelné plochy Z16a a plocha Z16b byly vráceny ZPF. Plochy Z17 a Z19 jsou shodně s charakterem využití vymezeny jako plochy stabilizované SO.

4) Požadavek na vymezení ploch SO, pozemek parc. č. 2223/4 v k. ú. Dětmárovice

Byla vymezena zastavitelná plocha Z2/13 SO

5) Požadavek na vymezení ploch SO, pozemek parc. č. 3939 v k. ú. Dětmárovice

Byla vymezena zastavitelná plocha Z2/14 SO

6) Požadavek na vymezení ploch SO, pozemek parc. č. 2304 v k. ú. Dětmárovice

Byla vymezena zastavitelná plocha Z2/15 SO

7) Požadavek na vymezení ploch SO, pozemek parc. č. 2268/5 v k. ú. Dětmárovice

Byla vymezena zastavitelná plocha Z2/16 SO

8) Požadavek na vymezení ploch SO, pozemek parc. č. 3888/2 v k. ú. Dětmárovice

Byla vymezena zastavitelná plocha Z2/17 SO

9) Požadavek na vymezení ploch SO, pozemek parc. č. 465 v k. ú. Koukolná

Požadavek byl prověřen, bylo aktualizováno zastavěné území, část pozemku byla zařazena do ploch stabilizovaných SO.

- 10) Požadavek na vymezení ploch SO, pozemek parc. č. 2221/1 v k. ú. Dětmárovice

Byla vymezena zastavitelná plocha Z2/18 SO

- 11) Požadavek na vymezení ploch SO, pozemek parc. č. 1744/3 v k. ú. Dětmárovice

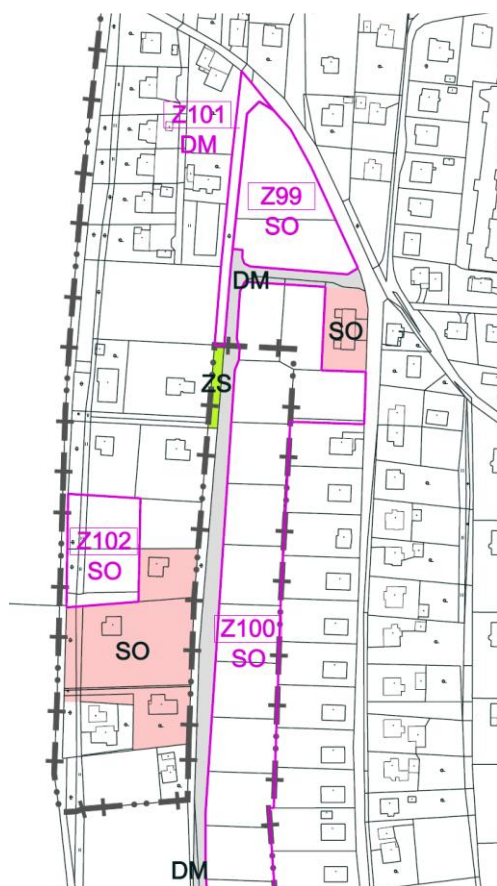
Byla vymezena zastavitelná plocha Z2/19 SO

- 12) Požadavek na vymezení ploch SO, pozemek parc. č. 4208/17 v k. ú. Dětmárovice

Požadavku nebylo vyhověno. Požadavek byl prověřen se závěrem, že se jedná o požadavek na vymezení zastavitelné plochy v záplavovém území, což není přípustné (podmínky stanovené platným územním plánem).

- 13) Na základě námítky pana Kamila Kudly bude část pozemku p. č. 2258/2, která navazuje na pozemek p. č. 2240/3 v k. ú. Dětmárovice zařazena do plochy ZS – zeleň, sady. S touto úpravou bude souviset i úprava na pozemku 2259/1, který je dle stavu v území již stabilizovanou plochou DM – místních a účelových komunikací a úprava vymezení hranic ploch Z101 a Z99.

Požadavku bylo vyhověno – vymezení ploch v území odpovídá požadované specifikaci.



- 14) Na základě námítky pana Petra Míčka bude na pozemku p. č. 2939/1 v k. ú. Dětmárovice vymezena specifická zastavitelná plocha, kde bude kombinována funkce zemědělská s chovem koní a bude zde umožněna realizace krytých stájí pro koně.

Požadavku bylo vyhověno vymezením plochy stabilizované zemědělské Z.1, pro kterou jsou přípustné „zemědělské objekty vhodné pro ustájení koní, včetně objektů krytých“ a také „stavby a zařízení související s ustájením hospodářských zvířat, včetně koní“.

C. Ostatní požadavky pořizovatele a určeného zastupitele

1) Bude aktualizována hranice zastavěného území.

Hranice zastavěného území aktualizovaní k 01.01.2023

2) V návrhu Změny č. 2 budou provedeny takové úpravy, které zajistí možnost umístit záměr „Rozhledna Dětmárovice“ na pozemku p. č. 4391/2 v k. ú. Dětmárovice dle předložené situace.

Byly upravené podmínky využití ploch SO tak, aby rozhledny v těchto byly přípustné. Byly upravené podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby rozhledny mohly převyšovat okolní zástavbu a aby tak mohly naplnit svůj účel.

3) Bude rozšířena navrhovaná změna ozn. v textu návrhu Z2/04 (ve výkrese Z2/4) případně aktualizovaná hranice zastavěného území na pozemcích p. č. 465, 466 a 3955 v k. ú. Koukolná dle skutečného stavu v území.

4) *Požadavek byl prověřen, bylo aktualizováno zastavěné území, část pozemků byla zařazena do ploch stabilizovaných SO. Do Změny č. 2 bude doplněno posouzení souladu s aktuálně platnou nadřazenou ÚPD, a to Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění po Aktualizacích č. 1, 2a, 3, 4 a 5*

Doplněno a upraveno posouzení souhlasu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7 – viz příslušná kapitola tohoto odůvodnění.

5) Změna č. 2 bude důsledně posouzena, co do souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR) v platném znění, závazném od 1. 9. 2021 tedy ve znění po Aktualizacích č. 1, 2, 3, 4 a 5.

Doplněno posouzení z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje v platném znění, závazném od 1. 9. 2023 tedy ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 - viz příslušná kapitola tohoto odůvodnění.

6) – 10) Ostatní požadavky

Všechny změny provedené po veřejném projednání jsou v textové části dokumentace pro veřejné projednání zvýrazněné – podbarvené. Odlišení v grafické části je nad rámec systémových možností a je z kontextu textové části snadno dovoditelné.

Do textové části odůvodnění do kapitoly B), je doplněn odstavec s vyhodnocením splnění požadavků na úpravu dokumentace po veřejném projednání.

Provedena úprava v názvu kapitol B) – změna § 50 na § 55b.

Sjednoceno značení, doplnění legendy atd.

Požadavky na drobné úpravy návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dětmárovice vyplývající z vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání ze dne 02.04.2024 byly návrhem změny č. 2 splněny následujícím způsobem:

A. Požadavky vyplývající ze stanovisek a vyjádření:

1) Koordinované stanovisko krajského úřadu MSK č. j. MSK 161898/2023 ze dne 2. 1. 2024:

Dotčený orgán z hlediska zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů nesouhlasil s nově vymezenými plochami ozn. Z2/13, Z2/14, Z2/15, Z2/16, Z2/18 a Z2/19.

Dne 21. 2. 2024 se na Krajském úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství uskutečnilo dohodovací jednání, na kterém byly dohodnuty následující postupy a úpravy návrhu změny č. 2:

- a) je třeba důsledně vyhodnotit míru využití vymezených zastavitelných ploch od poslední aktualizace zastavěného území, včetně prověření relevantních souhlasů, rozhodnutí a povolení ještě nepromítnutých ve změnách v území;

Doplněno do kapitoly odůvodňující potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

- b) do výkresu předpokládaných záborů ZPF bude doplněn zakres rušených zastavitelných ploch Z16a a Z16b;

Stávající zakreslení rušených zastavitelných ploch ve výkrese záboru PF zvýrazněno podbarvením.

- c) bude vhodně doplněna textová část odůvodnění, kapitola vyhodnocení předpokládaných záborů PF o podrobnou argumentaci k obsahu stanoviska KÚ MSK ze dne 2. 1. 2024;

Kapitola doplněná o podrobnější zdůvodnění navrhovaných záborů

- d) bude doplněna textová část odůvodnění, kapitola odůvodňující potřebu vymezení nových zastavitelných ploch s ohledem na veřejný zájem spočívající v nutnosti vytváření podmínek pro růst počtu obyvatel a rozvoj obce.

Doplněno do kapitoly odůvodňující potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

B. Ostatní požadavky pořizovatele:

- 1) Do Změny č. 2 bude doplněno posouzení souladu s aktuálně platnou nadřazenou ÚPD, a to Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění po Aktualizacích č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6 a 7, které budou účinné v době vydání změny č. 2.

Posouzení doplněno – provedeno vyhodnocení souladu se ZÚR MSK ve znění účinném od 2. 4. 2024.

- 2) Změna č. 2 bude důsledně posouzena, co do souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění po Aktualizaci č. 7, závazném od 1. 3. 2024.

Posouzení doplněno – provedeno vyhodnocení souladu se ZÚR MSK ve znění závazném od 1. 3. 2024.

- 3) Všechny změny provedené po opakovaném veřejném projednání budou, pro lepší kontrolu pořizovatele, v textech barevně odlišený.

Všechny změny v textech jsou podbarveny žlutě.

- 4) Do odůvodnění do kapitoly B), bude doplněna podkapitola B.2), kde bude obsaženo vyhodnocení těchto požadavků a jejich splnění a promítnutí do návrhu Změny č. 2. Název

kapitoly B.2) bude „Vyhodnocení požadavků na drobné úpravy po opakovaném veřejném projednání“.

Splněno - viz tato kapitola.

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

Změna č. 2 územního plánu Dětmárovice neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění účinném od 2. 4. 2024.

D. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

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

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

Změna č. 2 vymezuje 18 nových zastavitelných ploch, z toho dvě zastavitelné plochy jsou již v územním plánu vymezené jako plochy výroby a dochází u nich jen ke změně navrženého způsobu využití na plochy smíšené obytné a u dvou ploch se jedná o vymezení zastavitelnosti z důvodu požadavku na možné oplocení (převod z ploch zemědělských na plochy zahrad).

Jako nové zastavitelné plochy jsou vymezené plochy:

- SO - smíšené obytné - Z2/01, Z2/05, Z2/06, Z2/07, Z2/08, Z2/09, Z2/13, Z2/14, Z2/15, Z2/16, Z2/17, Z2/18 a Z2/19,
- OS - občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení - Z2/10,
- ZS – zeleně – sadů a zahrad – Z2/11 a Z2/12, u nichž dochází jen ke změně z ploch zemědělských na plochy zahrad bez faktického záboru ZPF.

Jako zastavitelné plochy s novým označením jsou vymezené plochy v zastavitelné a vyhodnocené již v původním územním plánu. Jedná se o plochu Z2/02 SO původně vymezenou jako Z165 VP (plocha výroby a skladování) a plochu Z2/03 SO původně vymezenou jako Z157 ZS (plochy zeleně – sadů a zahrad) a část Z158 VP (ploch výroby a skladování). Vzhledem k tomu, že nedochází ke změně ve vymezení plochy a že tyto již jsou jako zábor vyhodnoceny, nejsou opakovaně vyhodnocovány ve změně č. 2.

Navrácení ploch do PF - Změna č. 2 ruší a do zemědělského půdního fondu vrací v platném územním plánu vymezené zastavitelné plochy Z16b (2,58 ha / II. třída ochrany) a podstatnou část plochy Z16a (3,00 ha / II. třída ochrany). Celkem se je takto vráceno ZPF 5,58 ha ploch převážně ve II. třídě ochrany.

Změna č. 2 se vymezuje zastavitelné plochy v rozsahu 3,19 ha, z toho je 2,24 ha zemědělských pozemků.

Na základě změn navržených Změnou č. 2 lze konstatovat celkové snížení rozsahu záboru půdního fondu v důsledku vymezení zastavitelných ploch o 2,38 ha, zemědělských pozemků o 3,34 ha.

Plochy navržené změnou č. 2 zasahují do odvodněných pozemků v rozsahu 0,88 ha. Zároveň je celkem 3,11 ha odvodněných pozemků původně vymezených zastavitelných ploch do ZPF vráceno. Celkově se tedy změnou č. 2 snižuje výměra odvodněných pozemků vymezených jako zastavitelné plochy o 2,24 ha.

Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa

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

Odůvodnění záboru pozemků

Změna č. 3 vymezuje zastavitelné plochy způsobem, který vylučuje vznik nepřístupných nebo obtížně přístupných enkláv zemědělské půdy / orné půdy.

Princip pozitivní reciprocity - Změna č. 3 vymezuje celkem 2,23 ha zastavitelných ploch na plochách zemědělské půdy (orná půdy / zahrada) ve II. třídě ochrany. Zároveň však změna č. 2 vrací půdnímu fondu 5,58 ha původně vymezených zastavitelných ploch zařazených ve II. třídě ochrany. Je tedy dodržen princip pozitivní reciprocity, tedy princip, kdy za vymezenou zastavitelnou plochu na plochách zemědělských se zvýšenou ochranou je zrušeno více původně vymezených zastavitelných ploch se srovnatelnou ochranou.

Podle ust. § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytných případech dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutné postupovat v souladu se zásadami definovanými v § 4 odst. 1 písm. a) – f) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Jako diskutabilní se jeví zejména zastavitelné plochy Z2/13, Z2/14, Z2/15, Z2/16, Z2/18 a Z2/19 SO – plochy smíšené obytné, které jsou vymezené na celkem 0,87 ha orné půdy II. třídy ochrany a 0,15 ha plochy zahrad zařazené v I. třídě ochrany. Celkem se tedy jedná o 1,08 ha ploch zemědělské půdy se zvýšenou ochranou. Tyto plochy jsou vymezené na základě požadavků jednotlivých vlastníků, a to zásadně v rozsahu 1 požadavek = 1 rodinný dům. Vymezení těchto zastavitelných ploch je provedeno s ohledem na veřejný zájem spočívající v nutnosti vytváření podmínek pro růst počtu obyvatel a rozvoj obce. Obec Dětmárovice má reálné předpoklady růstu počtu obyvatel, a to i vzhledem k zatížení okolních obcí výraznými omezeními možnosti výstavby v důsledku projevů vlivů důlní činnosti. Důkazem je skutečnost, že v období od poslední změny územního plánu bylo využito 13,8 % zastavitelných ploch vymezených pro funkci bydlení. V absolutních hodnotách se jedná o 11,1 ha zastavitelných ploch. Zpracovatel změny prověřil možnost alternativního umístění zastavitelných ploch v lokalitách s nižší bonitou. Zjištěním je, že dotčení žadatelé nemají alternativní plochy vhodné k využití pro sledovaný záměr a že v případě nevymezení zastavitelných ploch v navrhovaných lokalitách budou nuceni hledat možnosti výstavby v jiných obcích. Tato skutečnost pak není v zájmu obce Dětmárovice (nedošlo by k naplnění sledovaného veřejného zájmu). Důležitým aspektem, na základě kterého byly plochy vymezené, je výše zmiňované pozitivní reciprocity. Plochy Z2/13, Z2/14, Z2/15, Z2/16, Z2/18 a Z2/19 jsou vymezené jako zastavitelné náhradou za zrušené zastavitelné plochy Z16a SO a Z16b SO, které byly z převážné většiny vymezené na zemědělských plochách (převážně orné půdě) zařazených ve II. třídě ochrany ZPF. Nově vymezené plochy Z2/13, Z2/14, Z2/15, Z2/16, Z2/18 a Z2/19 tvoří jen 19 % výměry zrušených zastavitelných ploch Z16a a Z16b. Ve srovnání s celkovým rozsahem vymezených zastavitelných ploch pro funkci bydlení je zásadní skutečnost, že ne všechny vymezené zastavitelné plochy s přípustnou funkcí bydlení jsou pro tuto funkci plně využitelné. Řada

zastavitelných ploch je historicky vymezená v záplavovém území nebo v plochách ohrožených sesuvy, kde je umístování staveb pro bydlení vyloučeno nebo výrazně omezeno. U těchto ploch se předpokládá jejich zrušení nebo změna vymezení v některé z nejbližších změn.

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

funkční využití	zábor půdy celkem (ha)	z toho zem. pozemky (ha)	Z nich orná půda (ha)
zastavitelné plochy:			
SO - plochy smíšené obytné	2,11	1,89	1,56
OS – plochy občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení	0,74		
ZS – plochy zeleně – sadů a zahrad	0,34	0,34	0,34
Změna č. 1 celkem	3,19	2,23	1,90

Tabulka Předpokládané odnětí půdy podle funkčního členění ploch:

označení plochy funkce		celková výměra půdy ha	z toho pozemky			z celkového odnětí zemědělských pozemků		
			nezemědělské ha	lesní ha	zemědělské ha	orná ha	zahrady ha	TTP ha
zastavitelné plochy – Z:								
Z2/01	SO	0,07	0,07					
Z2/05	SO	0,14			0,14	0,14		
Z2/06	SO	0,15			0,15	0,15		
Z2/07	SO	0,20			0,20	0,20		
Z2/08	SO	0,18			0,18			0,18
Z2/09	SO	0,14			0,14	0,14		
Z2/13	SO	0,26			0,26	0,26		
Z2/14	SO	0,15			0,15		0,15	
Z2/15	SO	0,15			0,15	0,15		
Z2/16	SO	0,21			0,21	0,21		
Z2/17	SO	0,15	0,15					
Z2/18	SO	0,16			0,16	0,16		
Z2/19	SO	0,15			0,15	0,15		0,15
celkem SO		2,11	0,22	0	1,89	1,56	0,15	0,33
Z2/10	OS	0,74	0,74					
celkem OS		0,74	0,74	0	0	0	0	0
Z2/11	ZS	0,10			0,10	0,10		
Z2/12	ZS	0,24			0,24	0,24		
celkem ZS		0,34	0	0	0,34	0,34	0	0
celkem	Z/Σ	3,19	0,96	0	2,23	1,90	0,15	0,33

Změna č. 2 doplňuje tabulku Předpokládané odnětí zemědělských pozemků ze ZPF:

katastrální území	označení plochy	funkce	odnětí zemědělských poz. celkem ha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	odvodnění ha
Zastavitelné plochy – Z							
Dětmárovice	Z2/05	SO	0,10	orná půda	64752	IV	0,00
			0,04	orná půda	64310	II	0,00
Dětmárovice	Z2/06	SO	0,14	orná půda	64310	II	0,00
			0,01	orná půda	64742	IV	0,00
Dětmárovice	Z2/07	SO	0,20	orná půda	64742	IV	0,00
Dětmárovice	Z2/08	SO	0,18	TTP	64742	IV	0,18
Dětmárovice	Z2/09	SO	0,14	orná půda	64742	IV	0,00

Dětmárovice	Z2/11	ZS	0,10	orná půda	64310	II	0,00
Dětmárovice	Z2/12	ZS	0,24	orná půda	64310	II	0,00
Dětmárovice	Z2/13	SO	0,26	orná půda	64300/64310	II	0,16
Dětmárovice	Z2/14	SO	0,15	zahradá	65600	I	0,00
Dětmárovice	Z2/15	SO	0,15	orná půda	64310	II	0,07
Dětmárovice	Z2/16	SO	0,21	orná půda	64300/64310	II	0,19
Dětmárovice	Z2/18	SO	0,16	orná půda	64310	II	0,13
Dětmárovice	Z2/19	SO	0,09	orná půda	64310	II	0,09
			0,06	orná půda	64410	III	0,06
Celkem – Z/Σ	-	-	2,23	-	-	-	0,88

F. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DĚTMÁROVICE

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

1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 3. 2024 (Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7)

Obec Dětmárovice, k.ú. Dětmárovice a Koukolná je dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění závazném od 1. 3. 2024 zařazená do rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava.

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

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

Naplnění republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR), odst. (14) až (32) bylo popsáno a prokázáno již v textové části Odůvodnění územního plánu Dětmárovice, v kapitole 8.1. Naplnění republikových priorit doplněných a změněných Aktualizací č. 1 PÚR ČR bylo popsáno a prokázáno v textové části Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Dětmárovice.

Aktualizace č. 2 PÚR ČR se řešeného území netýká.

Aktualizace č. 3 PÚR ČR se řešeného území netýká.

Aktualizace č. 5 PÚR ČR se řešeného území netýká.

Aktualizace č. 6 PÚR ČR se řešeného území netýká.

Aktualizace č. 7 PÚR ČR se řešeného území netýká.

Aktualizace č. 4 PÚR ČR upřesňuje znění některých republikových priorit bez zásadní změny pro řešené území nebo pro vyhodnocení naplnění priorit v územním plánu Dětmárovice.

Územní plán Dětmárovice ve znění jeho změn naplňuje republikové priority způsobem dále uvedeným:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

a

(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.

Ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, jsou zajištěny celkovou urbanistickou koncepcí obsaženou v územním plánu, stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, respektováním limitů území (viz. jejich vymezení v Koordinačním výkrese) a dalšími nástroji územního plánu, např. stanovením podmínky, kterou je zpracování územní studie pro významnou návrhovou plochu, kdy bez jejího splnění není možné rozhodování o změnách jejího využití.

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

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

Územní plán nenavrhuje územně oddělené a funkčně vymezené typy ploch s rozdílným způsobem využití (funkce bydlení), které by vedly k sociální segregaci některých skupin obyvatelstva a k narušení sociální soudržnosti. Opatření na podporu polycentrického rozvoje, která působí proti prostorové segregaci obyvatel, jsou navržena formou vymezení ploch smíšených obytných umožňujících širší zapojení lokalit a navrženou koncepcí dopravní a technické infrastruktury zajišťující plné vazby v území.

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

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

Územní plán řeší územní rozvoj obce komplexně, při respektování přírodních a historických hodnot území, a to nejen v oblasti rozvoje bydlení. Územní plán vymezuje plochy vhodné pro hospodářský rozvoj a plochy a koridory zajišťující rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury.

(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.

Tyto plochy jsou navrženy v rozsahu, který odpovídá postavení obce v rámci širšího území (v rámci SO ORP, v rámci rozvojové a specifických oblastí), a formou vymezení ploch smíšených obytných umožňující mísení nekolidujících funkcí v území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Územní plán navrhuje vyvážený, udržitelný rozvoj území, včetně návazností na okolní obce a města.

(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.

Navržená koncepce územního plánu dodržuje zásadu hospodárného využití zastavěného území.

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

(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). 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.

Územní plán vytváří podmínky pro opětovné využití nevyužitých zastavěných ploch. Návrh zastavitelných ploch je důsledně řešen v návaznosti na stávající zastavěné území tak, aby nedocházelo k nevyvážené fragmentaci území. Návrh zastavitelných ploch eliminuje rizika porušení systému krajinné zeleně, narušení ucelených zemědělsky obhospodařovaných ploch a rizika vyplývající z problémů souvisejících se suburbanizačními procesy.

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

a

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

a

(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.

Veškeré rozvojové záměry byly posouzené z hlediska požadavků ochrany přírody a krajiny. Byly umístěny do nejméně rizikových a konfliktních lokalit. Důraz byl kladen na respektování veřejných zájmů, např. na ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, mimo plochy zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, významných krajinných prvků a prvků územního systému ekologické stability. Důraz byl kladen také na ochranu krajinného rázu, na cílové charakteristiky a typy krajiny.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny způsobem zajišťujícím vysokou migrační prostupnost a respektujícím dotčené plochy dle bodu (21).

(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).

Vymezením cykloturistických tras a stezek vytváří územní plán předpoklady pro dostupnost a propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu. Koncepce je zaměřena zejména na krátkodobou opakovanou rekreaci s celoročním využitím

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

Územní plán vytváří předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Ta je umísťována přednostně do společných tras a koridorů. Významný dopravní prvek, kterým je obchvat obce – přeložka silnice I/67, je navržen v ploše mimo obytnou zástavbu tak, aby nevytvářel bariéru v zastavěném území.

Celé správní území obce se vyznačuje dobrou dopravní a technickou obslužností. Nejsou vymezené zastavitelné plochy v lokalitách s nedostačující dopravní a technickou obsluhou.

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

Územní plán vytváří územní předpoklady pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a pro zlepšování ochrany před hlukem a emisemi. Nově vymezené plochy bydlení jsou umístěné podél stávajících obslužných komunikací v lokalitách nevyžadujících posílení nadřazené silniční sítě.

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

Návrh územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj environmentálně šetrné formy dopravy (např. pro železniční nebo cyklistickou dopravu).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro 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.

Územní plán vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, přívalové srážky, sesuvy půdy, eroze atd.). Tyto podmínky vytváří návrhem protipovodňových opatření, retenčních nádrží, jejichž cílem je minimalizování rozsahu případných škod při současném zajištění přirozené retence srážkových vod v území.

Nové zastavitelné plochy jsou změnami vymezovány zásadně mimo riziková území.

(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.

Územní plán nenavrhuje nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby do záplavových území. Výjimku tvoří koridory dopravní a technické infrastruktury nevytvářející bariery v území.

(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 sítě 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.

Návrh územního plánu vymezuje nové plochy přednostně v územích navazujících na stávající dopravní a technickou infrastrukturu nebo v plochách umožňujících efektivní realizaci a využívání tohoto typu veřejné infrastruktury. Návrhy jsou přednostně umístěné do ploch podél obslužných komunikací s přidruženými řady technické infrastruktury.

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

Územní rozvoj je řešen ve vzájemné koordinaci ploch s přípustnou zástavbou, veřejné infrastruktury, plocha veřejných prostranství a další jevů vymezených územním plánem.

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

Územní plán vytváří předpoklady pro propojení širšího spádového území hromadnou dopravou. Součástí návrhu územního plánu je i vytvoření územních předpokladů pro vybudování sítě pěších a cyklistických cest.

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

Zásady řešení vodního hospodářství stanovené v územním plánu vytváří předpoklady pro zajištění dodávky pitné vody a likvidaci odpadních vod v území.

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

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energií z obnovitelných zdrojů způsobem šetrným k životnímu prostředí a způsobem odpovídajícím charakteru zástavby.

2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění účinném od 2. 4. 2024

Obec Dětmorovice, k.ú. Dětmorovice a Koukolná patří dle Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění účinném od 2. 4. 2024 do rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava a do specifické oblasti SOB4 Karvinsko. Obec Dětmorovice je zařazena do oblastí specifických krajín Ostravské pánve Ostrava – Karviná (E-01), Niva Olše (E-02) a souvisejících přechodových oblastí.

Územní plán Dětmorovice byl zpracován po datu nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK), územního plánu byl přezkoumán z hlediska souladu se ZÚR MSK již v odůvodnění platného územního plánu. Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje byly aktualizovány jejich Aktualizacemi č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6 a 7. Poslední aktualizace nabyla účinnost dne 2. 4. 2024.

A-ZÚR pro správní území obce Dětmorovice sleduje:

- zařazení obce Dětmorovice do rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava
- zařazení obce Dětmorovice do specifické oblasti SOB4 Karvinsko
- koridor nadmístního významu - dopravní koridor DZ5 I/67 Bohumín – Karviná
- koridor železniční dopravy – D164 Železniční trať č. 320, Dětmorovice – Karviná – Český Těšín – Třinec – Mosty u Jablunkova – st. hranice ČR/SR), modernizace v rámci III. železničního tranzitního koridoru
- koridor územní rezervy – D507 Vysokorychlostní trať (VRT) Ostrava-Svinov – Bohumín, nová stavba
- koridor technické infrastruktury – EZ9 plocha a koridory technické infrastruktury pro umístění nové rozvodny 400/110/22 kV Dětmorovice a pro vedení 400 kV a 110 kV

- plocha mezinárodního a republikového významu – E1 Rozšíření elektrárny Dětmorovice (EDĚ) – nový energetický zdroj
- plocha mezinárodního a republikového významu – E4 EDĚ – Vratimov – Nošovice, vedení 400 kV a vedení 400 kV Nošovice – Bartovice (přípojka pro lokální distribuční soustavu)
- plocha mezinárodního a republikového významu – T1 Dětmorovice – Karviná (TN) – výstavba tepelného napaječe 2x DN 800 podél trati ČD
- území specifické krajiny E-01 Ostrava - Karviná
- území specifické krajiny E-02 Niva Olše
- přechodová pásma - 63,
- veřejně prospěšné stavby
 - DZ5 I/67 Bohumín – Karviná
 - D164 Železniční trať č. 320, Dětmorovice – Karviná – Český Těšín – Třinec – Mosty u Jablunkova – st. hranice ČR/SR
 - EZ9 plocha a koridory technické infrastruktury pro umístění nové rozvodny 400/110/22 kV Dětmorovice a pro vedení 400 kV a 110 kV
 - E1 Rozšíření elektrárny Dětmorovice (EDĚ) – nový energetický zdroj
 - E4 EDĚ – Vratimov – Nošovice, vedení 400 kV a vedení 400 kV Nošovice – Bartovice (přípojka pro lokální distribuční soustavu)
 - T1 Dětmorovice – Karviná (TN) – výstavba tepelného napaječe 2x DN 800 podél trati ČD
- veřejně prospěšná opatření RBC ÚSES 102 Bezdínek, 208 Staroměstská niva,
- veřejně prospěšná opatření RBK ÚSES 578,

OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava

A-ZÚR stanovuje požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, z nichž pro řešené území platí zejména

- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti se sousedními rozvojovými oblastmi a osami v ČR (OB8 Olomouc, OB9 Zlín, OS12), na Slovensku (Žilina) a v Polsku (Bielsko-Biala, Katowice, Opole),
- Zajištění zásobování rozvojových území energiemi,
- Vytvoření podmínek pro umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury,
- Vytváření územních podmínek pro zřizování ploch zeleně

A-ZÚR stanovuje úkoly pro územní plánování, z nichž pro řešené území platí zejména

- Při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezování skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Polska.

Územní plán ve znění jeho změn vytváří podmínky pro zajištění udržitelného dopravního propojení jak v oblasti silniční dopravy, tak i v oblasti dopravy železniční (včetně rezervy VRT). Jsou vytvořené podmínky pro rozvoj zařízení energetické soustavy (EDĚ, energetické koridory atd.). Udržitelným způsobem jsou vymezené prvky ÚSES.

Specifická oblast SOB4 Karvinsko

A-ZÚR stanovuje požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, z nichž pro řešené území platí zejména

- Koordinovat zájmy těžby nerostných surovin se zájmy ochrany přírody a krajiny a ochranou civilizačních a kulturních hodnot v souladu s udržitelným rozvojem území.
- Komplexní revitalizace území dotčeného těžbou černého uhlí

A-ZÚR stanovuje úkoly pro územní plánování, z nichž pro řešené území platí zejména

- Vytvářet územní podmínky pro rekultivaci a následné polyfunkční využití území postiženého těžbou s využitím hodnotných přírodních prvků vzniklých v rámci přirozené sukcese i cílené rekultivace s jejich vhodným začleněním do systému zeleně s cílem zachování ekologické stability a prostupnosti krajiny,
- Vymezovat v územně plánovací dokumentaci odpovídající plochy pro rozvoj krátkodobé rekreace ve vazbě na sídla a jejich bezprostřední okolí.

Územní plán ve znění jeho změn respektuje podmínky využití přípustné v územích dotčených těžbou černého uhlí. Nové zastavitelné plochy jsou vymezované mimo území s významnými důlními vlivy. Jsou vytvářeny předpoklady pro rozvoj ploch zeleně a pro denní rekreaci obyvatel.

DZ5 I/67 Bohumín – Karviná

Koridor silnice I třídy. Šířka koridoru je stanovena na 600 m pro úsek MÚK Bohumín – Dětmárovice (EDĚ), 200 m pro úsek Dětmárovice (EDĚ) – Koukolná, sever a 200 – 480 m – pro úsek Koukolná, sever – Karviná-Staré Město (napojení na I/67).

Požadavky na využití území - Vytvořit územní podmínky pro vedení dílčího úseku nadřazené obvodové komunikace spojující významná centra osídlení a rozvojová území podél hranice s Polskem v ose Bohumín (D1) – Karviná – Český Těšín (D48), s přímou návazností na páteřní koridor silnice I/11 ve směru na Slovensko (Žilina); Zajištění dopravní dostupnosti a zpřístupnění přilehlého území.

Úkoly pro územní plánování – V rámci zpřesnění koridoru v ÚP Bohumína, Dolní Lutyně, Dětmárovic a Karviné – minimalizovat vliv na obytnou funkci a kvalitu obytného prostředí stávající zástavby v navrhovaném koridoru a za tímto účelem vytvořit územní podmínky pro realizaci nezbytných opatření k ochraně veřejného zdraví; – řešit napojení na stávající silniční síť včetně zpřístupnění přilehlého území v souladu s parametry dané komunikace; V rámci upřesnění koridoru v ÚP Dětmárovic a Karviné minimalizovat průchod územím soustavy Natura 2000 (EVL Karviná rybníky a ptačí oblast Heřmanský stav – Odra – Poolší).

Pro dotčený koridor byl v územním plánu Dětmárovic vymezován koridor pro umístění a realizaci stavby a staveb a zařízení souvisejících. Pro zajištění bezproblémové realizace byly vytvořené podmínky i pro nezbytný přesah do ploch navazujících a souvisejících, a to v rámci stanovení obecných podmínek využití území.

D164 Železniční trať č. 320, Dětmárovice – Karviná – Český Těšín – Třinec – Mosty u Jablunkova – st. hranice ČR/SR

ZÚR MSK vymezují na území Moravskoslezského kraje koridory pro záměry železniční dopravy mezinárodního a republikového významu o šířce 100 m od osy železniční trati na obě strany.

V územním plánu Dětmárovic je vymezován koridor v dostatečných prostorových parametrech.

D507 Vysokorychlostní trať (VRT) Ostrava-Svinov – Bohumín, nová stavba - koridor územní rezervy

V územním plánu Dětmárovic je vymezován koridor územní rezervy v souladu s požadavky A-ZÚR koridor územní rezervy pro vysokorychlostní trať. Jeho vymezení je patrné z grafické části územního plánu.

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

Plocha pro umístění nové rozvodny 400/110/22 kV je situována jihovýchodně elektrárny Dětmárovice (EDĚ), v prostoru mezi okrajem areálu EDĚ, železniční tratí č. 320 a elektrárenskou vlečkou. Koridor vedení ZVN 400 kV směřuje od plochy pro novou rozvodnu k východu a na k. ú. Závada nad Olší se napojuje na stávající vedení 400 kV 443–444. Koridory pro vedení VVN 110 kV jsou vymezeny - západním směrem od rozvodny k propojení s vedením VVN 110 kV 691–692 a 693–694 na k. ú. Dětmárovice; - jihovýchodním směrem, po cca 1 km se lomí k východu, severně míjí rybník Větrov, za kterým se stáčí na JV a po průchodu lesním porostem v lokalitě Oblázek pokračuje opět k východu a následně zaústí do areálu rozvodny 110/22 kV Petrovice (k. ú. Petrovice u Karviné).

Pro EZ9 jsou stanovené požadavky na koridory - 800 m (plocha pro umístění rozvodny Dětmárovice), 400 m (koridory pro vedení VVN 400 a 110 kV v celém rozsahu vymezení).

Požadavky na využití území - Vytvoření územních podmínek pro umístění nové rozvodny 400/110/22 kV včetně koridorů vedení 400 a 110 kV pro zapojení do přenosové soustavy ČR.

Úkoly pro územní plánování - Trasy vedení ZVN a VVN ve společných úsecích vést v co nejtěsnějším přípustném souběhu; Řešit prostorovou koordinaci s ostatními koridory dopravní a technické infrastruktury vymezenými v ZÚR MSK.

V územním plánu Dětmárovice jsou vymezené plochy a koridor pro realizaci záměrů. Tyto jsou při souběhu s jinými koridory zkoordinovány tak, aby byla možná realizace všech dotčených záměrů.

E1 Rozšíření elektrárny Dětmárovice (EDĚ) – nový energetický zdroj

ZÚR MSK vymezují na území Moravskoslezského kraje koridory pro záměry elektroenergetiky mezinárodního a republikového významu.

Úkoly pro územní plánování - Řešit prostorovou koordinaci s ostatními koridory technické a dopravní infrastruktury.

V územním plánu Dětmárovice je vymezena zastavitelná plocha pro rozšíření EDĚ. Tato plocha je dlouhodobě sledována a odpovídá požadavkům budoucího investora.

E4 EDĚ – Vratimov – Nošovice, vedení 400 kV a vedení 400 kV Nošovice – Bartovice (přípojka pro lokální distribuční soustavu)

ZÚR MSK vymezují na území Moravskoslezského kraje koridory pro záměry elektroenergetiky mezinárodního a republikového významu.

Pro E4 je stanoven požadavek na koridor o šířce 400 m (v řešeném území).

Požadavky na využití území - Vytvoření územních podmínek pro vyvedení výkonu z rozšířené EDĚ v napěťové hladině 400kV.

Úkoly pro územní plánování - Trasy ZVN a VVN ve společných úsecích vést v co nejtěsnějším přípustném souběhu; Řešit prostorovou koordinaci s ostatními koridory technické a dopravní infrastruktury.

Jsou vymezeny koridor technické infrastruktury pro trasy ZVN a VVN, tyto koridory jsou v územním plánu vymezené jako veřejně prospěšné stavby.

T1 Dětmárovice – Karviná (TN) – výstavba tepelného napaječe 2x DN 800 podél trati ČD

ZÚR MSK vymezují na území Moravskoslezského kraje koridory pro záměry tepelných napáječů nadmístního významu. Koridory jsou vymezeny o šířce 200 m od osy vedení.

Je vymezen koridor technické infrastruktury, tento koridor je v územním plánu vymezený jako veřejně prospěšná stavba.

Území specifických krajín

E-01 Ostrava - Karviná

Součástí vymezené specifické krajiny jsou katastrální území Dětmárovice (část) a Koukolná (část).

Pro E-01, území specifikované výše jsou stanovené cílové kvality:

- Polyfunkční krajina s významnou sídelní a výrobní funkcí, s hustou sítí staveb dopravní a technické infrastruktury. Intenzivně urbanizovaná krajina s památkově a urbanisticky hodnotnými soubory městské zástavby a historickými průmyslovými areály jako stopami industriálního využití. Krajina s postupným nárůstem revitalizovaných, přírodě blízkých ploch (s pásy a plochami tvořenými zachovalými lesními celky, břehovými porosty podél vodních toků a postupně doplňovaným systémem přírodně hodnotných prvků nelesní zeleně).
- Revitalizovaná antropicky přeměněná krajina se stopami těžební a související činnosti s obnovenou urbanistickou strukturou a souvislými plochami zeleně, částečně ponechanými přirozené sukcesi

Pro zachování a dosažení cílových kvalit jsou stanovené podmínky:

- Koordinovat zájmy těžby černého uhlí s ochranou civilizačních, kulturně historických a přírodních hodnot území.
- Nové rozvojové plochy pro bydlení vymezovat s ohledem na skutečnou potřebu vycházející ze sociodemografické prognózy území, s ohledem na celkovou urbanistickou koncepci sídel, ochranu volné krajiny, občanskou vybavenost a dostupnost dopravní a technické infrastruktury.
- Postupně revitalizovat brownfields a plochy dotčené ukončenou těžbou, resp. úpravou černého uhlí a podporovat jejich polyfunkční využití v návaznosti na potřeby a charakter okolního území.
- Citlivě využívat dochované historické soubory a technická zařízení jako cenné stopy industriálního využití krajiny.
- Podporovat úlohu krajinných os tvořených sítí vodních toků s doprovodem břehových porostů (Odra, Opava, Ostravice, Lučina, Stonávka a jejich přítoky) a ochranu přirozených odtokových poměrů v údolních nivách.

Územní plán Dětmárovice ve znění jeho změn respektuje stávající kvality území promítnuté do stanovených cílových kvalit. Urbanistická koncepce zakotvená v platném územním plánu respektuje výše uvedené, nevymezuje rozvojové plochy v plochách s možnou kolizí s ostatními aktivitami nebo příp. riziky, stanovuje podmínky pro ochranu hodnot území.

E-02 Niva Olše

Součástí vymezené specifické krajiny jsou katastrální území Dětmárovice (část) a Koukolná (část).

Pro E-02, území specifikované výše jsou stanovené cílové kvality:

- Otevřená krajina náplavové roviny řeky Olše a jejích přítoků s velkými bloky zemědělské půdy (od soutoku s Odrou po areál EDĚ) se soustavou prvků rozptýlené krajinné zeleně a výraznou liniovou strukturou dálnice D1.
- Krajina s meandrujícími toky Olše a Petrůvky s doprovodem břehových porostů s významnou funkcí údolních niv jako ploch přirozené inundace (záplavová území).
- Krajina s dochovanou historickou rybníční soustavou (Koukolná).

Pro zachování a dosažení cílových kvalit jsou stanovené podmínky:

- Chránit liniové struktury meandrujících toků Olše a Petrůvky s doprovodem břehových porostů jakožto rysy prostorového členění krajiny, chránit přirozené odtokové poměry v údolních nivách.
- Regulovat rozsah komerčních ploch s vazbou na dálnici D1 v k. ú. Věřňovice, Dolní Lutyně a Dětmárovice.

Územní plán Dětmárovice ve znění jeho změn respektuje stávající kvality území promítnuté do stanovených cílových kvalit. Urbanistická koncepce zakotvená v platném územním plánu respektuje výše uvedené, nevymezuje rozvojové plochy v plochách s možnou kolizí s ostatními aktivitami nebo příp. riziky, stanovuje podmínky pro ochranu hodnot území.

Plochy a koridory pro ÚSES

A-ZÚR vymezují plochy a koridory pro územní systém ekologické stability (ÚSES) nadregionální a regionální úrovně. Plochy pro vedení biokoridorů jsou vymezeny jako pás území o šířce 600 m, tj. 300 m na každou stranu od osy, která určuje směr propojení. V tomto pásu je dle A-ZÚR možné provádět zpřesnění biokoridoru, v rámcově vymezené ploše biocentra je možné zpřesnit biocentrum a zaústění navazujících biokoridorů.

V řešeném území se jedná zejména o:

- RBC ÚSES RBC ÚSES 102 Bezdínek, 208 Staroměstská niva
- RBK ÚSES 578

Úkoly pro územní plánování týkající se řešeného území:

- Při upřesňování vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí dodržet, v závislosti na místních podmínkách, limitující hodnoty velikostních parametrů biocenter a biokoridorů ve smyslu platné metodiky pro vymezování ÚSES.
- Zohledňovat reprezentativnost dle stanovených cílových ekosystémů.
- Preferovat vymezení mimo zastavěná a zastavitelná území a zastavitelné plochy sídel.
- Při řešení střetů (překryvů) prvků ÚSES s prvky ochrany nerostných surovin zohlednit tyto podmínky:
 - případné umístění biocentra nebo biokoridoru v ploše ložiska nerostné suroviny není překážkou využití ložiska, za podmínky současného zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES během těžební činnosti nebo obnovení jejich funkčnosti po ukončení těžby v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch;
 - stávající ÚSES, nacházející se na ložiscích nerostných surovin, je vymezen s tím, že v případě budoucího využití ložiska budou plánované rekultivační a sanační práce přizpůsobeny a řešeny ve prospěch ÚSES;
 - nové návrhy prvků ÚSES pokrývajících ložiska, CHLÚ, DP, případně zasahující do zjištěných a předpokládaných ložisek nerostných surovin budou v rámci zpracování podrobné dokumentace a ÚP upřesněny tak, aby se eliminoval jejich zásah do území potřebného pro vytěžení ložiska.

- Koordinovat skladebné části ÚSES v rámci ÚP s ostatními plochami a koridory, včetně ploch veřejné infrastruktury, vymezenými v ZÚR MSK.

Prvky ÚSES a způsob jejich vymezení byly prověřeny se závěrem, že způsob vymezení je v souladu s požadavky A-ZÚR.

Veřejně prospěšné stavby a opatření

A-ZÚR vymezují pro řešené území:

- veřejně prospěšnou stavbu DZ5 I/67 Bohumín – Karviná
- veřejně prospěšnou stavbu D164 Železniční trať č. 320, Dětmárovice – Karviná – Český Těšín – Třinec – Mosty u Jablunkova – st. hranice ČR/SR
- veřejně prospěšnou stavbu EZ9 plocha a koridory technické infrastruktury pro umístění nové rozvodny 400/110/22 kV Dětmárovice a pro vedení 400 kV a 110 kV
- veřejně prospěšnou stavbu E1 Rozšíření elektrárny Dětmárovice (EDĚ) – nový energetický zdroj
- veřejně prospěšnou stavbu E4 EDĚ – Vratimov – Nošovice, vedení 400 kV a vedení 400 kV Nošovice – Bartovice (přípojka pro lokální distribuční soustavu)
- veřejně prospěšnou stavbu T1 Dětmárovice – Karviná (TN) – výstavba tepelného napaječe 2x DN 800 podél trati ČD
- veřejně prospěšná opatření RBC ÚSES 102 Bezdínek, 208 Staroměstská niva
- veřejně prospěšná opatření RBK ÚSES 578

Výše uvedené VPS a VPO jsou v ÚP Dětmárovice ve znění jeho změn č. 1, č. 3 a č. 2 vymezené.

Na základě výše uvedených skutečností lze konstatovat, že územní plán je po změně č. 2 v souladu s A-ZÚR MSK.

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

Cíle a úkoly územního plánování stanovuje stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů). Změna č. 2 naplňuje soulad a cíle a úkoly takto:

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

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

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

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

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

Změna č. 2 posoudila všechny nově známé požadavky na změny v území a tyto, pokud byly oprávněné, byly zpracované do změny.

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

Územním plánem Dětmárovice jsou stanoveny podmínky využívání území, které jsou Změnou č. 2 respektovány.

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

Změna č. 2 uvedenou problematiku neřeší.

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

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

Úkoly územního plánování tak, jak jsou stanoveny v § 19 Stavebního zákona, jsou změnou č. 3 splněny takto:

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

Změna č. 2 prověřila stav území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, a to zvláště k možným změnám v období od zpracování územního plánu s tím, že tyto zůstaly zachovány ve své vysoké úrovni.

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

Změna č. 2 respektuje koncepci stanovenou územním plánem a veškeré změny této podřizuje, stanovenou koncepci respektuje a chrání hodnoty území a místní podmínky.

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

Veškeré změny v území byly prověřeny z hlediska jejich potřebnosti i všech dalších výše uvedených aspektů.

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

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

- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
Změna č. 2 stanovuje výše uvedené podmínky zejména respektováním obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
Změna č. 2 uvedenou problematiku neřeší.
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
Podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků byly vytvořené již územním plánem Dětmárovice a dále specifikované Změnou č. 1.
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
Změna č. 2 respektuje řešení stanovené platným územním plánem a toto řešení zachovává a nemění.
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
Změna č. 2 stanovuje výše uvedené podmínky zejména respektováním podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
Změna č. 2 stanovuje výše uvedené podmínky zejména respektováním podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
Změna č. 2 respektuje podmínky stanovené v Územním plánu ve znění jeho změn.
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
Změna č. 2 neurčuje asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, neboť nebyla prokázána potřeba tyto zásahy stanovit.
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
Změna č. 2 respektuje podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území.
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
Změna č. 2 nenavrhuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
Změna č. 2 je zpracována způsobem zahrnujícím a uplatňujícím nové poznatky z výše uvedených oblastí, zejména pak poznatků právní úpravy územního plánování, poznatků plynoucích z přezkumů územních plánů a relevantních judikátů a poznatků z oblasti ochrany přírody a krajiny. Tyto se projevují ve stanovených podmínkách využití území a ploch.

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

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

Požizovatel podrobně přezkoumal návrh Změny č. 2 územního plánu Dětmorovice dle stavebního zákona a prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a to z hlediska jeho obsahu, skladby, úplnosti projednání a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a návrhem změny č. 2.

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

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů:

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

Zdroje znečištění ovzduší, nejsou změnou č. 2 navrhovány. Z krajských dokumentů nevyplynuly pro správní území obce Dětmorovice žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.

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

Problematika ochrany veřejného zdraví je řešena prostředky, kterými územní plánování disponuje, a to již ve výchozím územním plánu a jeho změně č. 1. Změna č. 2 se problematiky nedotýká.

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon); zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 2 územního plánu Dětmorovice do této problematiky nezasahuje.

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

Soulad se stanovisky dotčených orgánů:

V rámci projednání, byly osloveny následující dotčené orgány:

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Ministerstvo dopravy, náb. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

Ministerstvo ŽP ČR, Odbor výkonu státní správy V., ČS. legií 5, 702 00 Ostrava
Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, Na bělidle 724/7, 702 00 Moravská Ostrava
Krajský úřad Moravskosl. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
Krajský úřad Moravskosl. kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Výškovická 40, 700 30 Ostrava – Zábřeh
Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 00 Praha
Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, Veleslavínova 18, 728 03 Ostrava
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha
Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
Státní energetická inspekce, Štěpánská 15, 120 21 Praha 2
Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl, Palackého nám. 375/4, 128 01 Praha 2
Krajská veterinární správa pro Moravskoslezský kraj, Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava-Vítkovice
Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, 170 34 Praha
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 - Chodov
Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná

Požadavky na úpravy návrhu měly následující dotčené orgány:

1. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 11. 10. 2021
2. Ministerstvo dopravy ze dne 6. 10. 2021
3. Krajský úřad MSK, odbor životního prostředí a zemědělství č. j. MSK 161898/2023 ze dne 2. 1. 2024

Dohodovací jednání:

Pořizovatel obdržel v rámci opakovaného veřejného projednání o upraveném návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dětmárovice (dále jen „návrh změny“) koordinované stanovisko Krajského úřadu MSK, odboru životního prostředí a zemědělství č. j. MSK 161898/2023 ze dne 2. 1. 2024. V rámci tohoto stanoviska uplatnil dotčený orgán z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů **nesouhlasné stanovisko** k nově vymezeným plochám ozn. Z2/13, Z2/14, Z2/15, Z2/16, Z2/18 a Z2/19.

Na základě tohoto stanoviska proběhlo dne 21. 2. 2024 na krajském úřadu od 9:00 hod. dohodovací jednání za účasti zástupců Krajského úřadu – Ing. J. Francík, Ing. R. Klišová, zástupce obce – Ing. L. Rosman a zástupce pořizovatele a zpracovatele – Ing. arch. A. Palacký.

Na tomto jednání bylo dohodnuto následující:

- 1) bude vyhodnoceno další využití vymezených zastavitelných ploch od poslední aktualizace zastavěného území, včetně prověření relevantních souhlasů, rozhodnutí a povolení ještě nepromítnutých v návrhu změny;
- 2) do výkresu předpokládaných záborů zemědělské půdy bude doplněn zakres rušených zastavitelných ploch;
- 3) bude doplněna textová část odůvodnění, kapitola vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělské půdy o podrobnou argumentaci k obsahu výše uvedeného stanoviska KÚ MSK;
- 4) bude doplněna textová část odůvodnění, kapitola odůvodňující potřebu vymezení nových zastavitelných ploch s ohledem na veřejný zájem spočívající v nutnosti vytváření podmínek pro růst počtu obyvatel a rozvoj obce.

Dne 17. 7. 2024 obdržel pořizovatel stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství se závěrem, že na základě předloženého upraveného odůvodnění návrhu změny ÚP je možné nové zastavitelné plochy ozn. Z2/13, Z2/14, Z2/15, Z2/16, Z2/18 a Z2/19 z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu akceptovat.

Všechny požadavky byly do návrhu změny promítnuty viz. vyhodnocení v kapitole B. odůvodnění změny.

Pořizovatel konstatuje, že změna č. 2 je dle výše uvedeného v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů a žádný rozpor při pořizování nevznikl.

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

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

H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55b ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 55b STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

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

J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

1. Vymezení zastavěného území

V souladu s požadavky legislativy Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území obce, a to ke dni 01.01.2023. Jako výchozí podklady pro aktualizaci zastavěného území byly použity:

- Územní plán Dětmárovice – úplné znění územního plánu po změně č. 3;
- Katastrální mapa – digitální katastrální mapa, zdroj www.cuzk.cz, 09/2020;
- Zákon č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, v platném znění, zejména pak § 58 a § 2 uvedeného zákona – legislativní norma definující zastavěné území a způsob jeho vymezení a dále definující základní pojmy;
- Vymezení zastavěného území – Metodický pokyn (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ústav územního rozvoje, září 2013) – metodický pokyn MMR k vymezování zastavěného území v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, v platném znění;
- Aktualizace zastavěného území – Metodický pokyn (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ústav územního rozvoje, únor 2014) – metodický pokyn MMR k aktualizaci zastavěného území v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, v platném znění;

- Údaje z katastru nemovitostí – www.cuzk.cz;

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

V rámci aktualizace zastavěného území byla provedena také aktualizace ploch vymezených územním plánem Dětmárovice jako plochy zastavitelné nebo plochy přestavby. Plochy k datu aktualizace využitě a zastavěné nebo pozemky se stavbou zanesenou v katastru nemovitosti byly Změnou č. 2 převedeny do ploch stabilizovaných.

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

Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot – textová část výrokové části byla upravena v souladu s požadavky zadávacího dokumentu.

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

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

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

Celková urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce definovaná Územním plánem Dětmárovice se Změnou č. 2 v zásadě nemění. Změna č. 2 řeší požadavky vyplývající ze zadávacího dokumentu - upravuje text výrokové části územního plánu tak, aby byl v souladu s požadavky.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, rušení ploch

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

Změna č. 2 vymezuje 11 nových zastavitelných ploch, nevymezuje plochy přestavby, nevymezuje plochy změn v krajině a nevymezuje další překryvné koridory.

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

Změny č. 2 prověřila veškeré požadavky na změny, které byly zahrnuty do I. Zprávy o uplatňování a které byly obsahem její Přílohy č. 1 nebo textu zadání / pokynů. Požadavky byly prověřeny zejména z hlediska udržitelnosti, souladu s koncepcí územního plánu, z hlediska střetu s limity území, s požadavky ochrany přírody a krajiny, s požadavky na ochranu půdního fondu, z hlediska souladu s nadřazenou ÚPD a s legislativou ČR. Na základě Požadavků na úpravu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dětmárovice vyplývajících z vyhodnocení výsledků veřejného projednání byly prověřené další požadavky a provedeny úpravy.

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

- Z2/01 SO – plocha smíšená obytná o výměře 0,07 ha (požadavek 82.) – jedná se o drobné doplnění stávající zastavitelné plochy bez kolize s limity území nebo sledovanými hodnotami území,
- Z2/02 SO – plocha smíšená obytná o výměře 0,75 ha (požadavek 68.) – plocha je vymezena v platném územním plánu jako zastavitelná plocha Z165 VP (plocha výroby). Změna ve způsobu využití plochy přináší širší možnosti využití plochy, nedochází k novému záboru půdy, vymezení SO je méně konfliktní s ostatními funkcemi okolního území, celkově je tady nové vymezení pro urbanistickou koncepci a udržitelnost přínosné,
- Z2/03 SO – plocha smíšená obytná o výměře 0,69 ha (požadavek 102.) – plocha je vymezena v platném územním plánu jako zastavitelná plocha Z157 ZS (plochy zeleně – sadů a zahrad) a Z158 VP (plocha výroby) část. Změna ve způsobu využití plochy přináší širší možnosti využití plochy, nedochází k novému záboru půdy, vymezení SO není konfliktní s ostatními funkcemi okolního území, celkově je tady nové vymezení pro urbanistickou koncepci a udržitelnost přínosné,
- Z2/05 SO – plocha smíšená obytná o výměře 0,14 ha (požadavek 94.) – zastavitelná plocha vymezena v proluce mezi stávajícím zastavitelným územím, mimo zemědělskou půdu s vyšším stupněm ochrany a mimo sesuvné území,
- Z2/06 SO – plocha smíšená obytná o výměře 0,15 ha (požadavek 103.) – zastavitelná plocha vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území shodné funkce, v poloze s dobrou dopravní a technickou obslužností, mimo zemědělskou půdu s vyšším stupněm ochrany,
- Z2/07 SO – plocha smíšená obytná o výměře 0,20 ha (požadavek 83.) - zastavitelná plocha vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území shodné funkce, v poloze s reálnou možností dobré dopravní a technickou obslužnosti, mimo zemědělskou půdu s vyšším stupněm ochrany,
- Z2/08 SO – plocha smíšená obytná o výměře 0,18 ha (požadavek 67.) – zastavitelná plocha vymezená jen na části pozemku parc. č. 3304, k. ú. Dětmárovice, v poloze umožňující dopravní a technickou obsluhu; velikost pozemku odpovídá možnosti umístění 1 RD v území,
- Z2/09 SO – plocha smíšená obytná o výměře 0,15 ha (požadavek 79.) – zastavitelná plocha je vymezena v severní části pozemku u stávající komunikace v rozsahu odpovídajícím budoucímu umístění 1 RD; plocha je dobře dopravně napojitelná, není zde kolize se zemědělskou půdou s vyšším stupněm ochrany, jižní část parcely nevyužitelná z důvodu kolize s plochou 50 m od okraje pozemku s funkcí lesa,
- Z2/10 OS - plocha občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení o výměře 0,74 ha (požadavek obce O2) – na základě požadavku obce na vymezení zastavitelné plochy umožňujícím exteriérové sportovní aktivity typu workoutové / parkurové hřiště, střelnice, kynologie je vymezena ploch sportu umožňující tyto aktivity; vymezení respektu VPS a TI v území, kolize s plochou 50 m od okraje pozemku s funkcí lesa byla vyhodnocena jako nepodstatná (mimo možné budoucí střety),
- Z2/11 ZS - plocha zeleně – sadů a zahrad o výměře 0,10 ha (požadavky 76. a 81.) – požadavek se dotýká ZPF, orné půdy II. bonitní třídy, tedy zemědělské půdy s vyšší ochranou; změny orné půdy na hospodářskou zahradu / sad nepředstavuje znehodnocení zemědělské půdy, jedná se jen o jinou formu zemědělské činnosti, v zásadě intenzivnější, po zvážení souvislostí bylo požadavku vyhověno,

- Z2/12 ZS - plocha zeleně – sadů a zahrad o výměře 0,24 ha (požadavek 84.) – požadavek se dotýká ZPF, orné půdy II. bonitní třídy, tedy zemědělské půdy s vyšší ochranou; změna orné půdy na hospodářskou zahradu / sad nepředstavuje znehodnocení zemědělské půdy, jedná se jen o jinou formu zemědělské činnosti, v zásadě intenzivnější, po zvážení souvislostí bylo požadavku vyhověno,
- Z2/13 SO – plocha smíšená obytná o výměře 0,26 ha (požadavek 52.) – požadavek se dotýká ZPF, orné půdy II. bonitní třídy, tedy zemědělské půdy s vyšší ochranou; zábor ZPF vyšší třídy ochrany je chápán jako reciprocita vůči rušeným zastavitelným plochám (Z16a,b, II. třída ochrany); plocha navazuje na stávající zastavěné území, lze ji dopravně a technicky obsloužit,
- Z2/14 SO – plocha smíšená obytná o výměře 0,15 ha (požadavek 75.) – požadavek se dotýká ZPF, orné půdy II. bonitní třídy, tedy zemědělské půdy s vyšší ochranou; zábor ZPF vyšší třídy ochrany je chápán jako reciprocita vůči rušeným zastavitelným plochám (Z16a,b, II. třída ochrany); plocha navazuje na stávající zastavěné území, lze ji dopravně a technicky obsloužit, má zajištěný příjezdový pozemek,
- Z2/15 SO – plocha smíšená obytná o výměře 0,15 ha (požadavek 91.) – požadavek se dotýká ZPF, orné půdy II. bonitní třídy, tedy zemědělské půdy s vyšší ochranou; zábor ZPF vyšší třídy ochrany je chápán jako reciprocita vůči rušeným zastavitelným plochám (Z16a,b, II. třída ochrany); plocha navazuje na stávající zastavěné území, lze ji dopravně a technicky obsloužit,
- Z2/16 SO – plocha smíšená obytná o výměře 0,21 ha (požadavek 71.) – požadavek se dotýká ZPF, orné půdy II. bonitní třídy, tedy zemědělské půdy s vyšší ochranou; zábor ZPF vyšší třídy ochrany je chápán jako reciprocita vůči rušeným zastavitelným plochám (Z16a,b, II. třída ochrany); plocha navazuje na stávající zastavěné území, lze ji dopravně a technicky obsloužit,
- Z2/17 SO – plocha smíšená obytná o výměře 0,15 ha (požadavek na úpravu) – požadavek byl prověřen, plocha navazuje na stávající zastavěné území, lze ji dopravně a technicky obsloužit,
- Z2/18 SO – plocha smíšená obytná o výměře 0,16 ha (požadavek na úpravu) – požadavek se dotýká ZPF, orné půdy II. bonitní třídy, tedy zemědělské půdy s vyšší ochranou; zábor ZPF vyšší třídy ochrany je chápán jako reciprocita vůči rušeným zastavitelným plochám (Z16a,b, II. třída ochrany); plocha navazuje na stávající zastavěné území, lze ji dopravně a technicky obsloužit,
- Z2/19 SO – plocha smíšená obytná o výměře 0,15 ha (požadavek 85.) – požadavek se dotýká ZPF, orné půdy II. bonitní třídy, tedy zemědělské půdy s vyšší ochranou; zábor ZPF vyšší třídy ochrany je chápán jako reciprocita vůči rušeným zastavitelným plochám (Z16a,b, II. třída ochrany); plocha navazuje na stávající zastavěné území, lze ji dopravně a technicky obsloužit,

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

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

Požadavek 104. – požadavek byl prověřen, byl ověřen stav území a využití dotčených pozemků a ploch. V rámci aktualizace zastavěného území došlo k napravení stavu a dlouhodobě využívané plochy, které jsou součástí stávajících ploch stabilizovaných SO, byly zařazené do zastavěného území – ploch SO stabilizovaných.

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

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

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

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

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

U požadavku č. 86 je nutné konstatovat, že pozemek p. č. 4208/17 přímo sousedí s lokálním biokoridorem vymezeným v rámci územního systému ekologické stability a vymezovat nové zastavitelné plochy v jeho blízkosti by mělo negativní vliv na jeho funkci, tedy zajištění podmínek pro migraci zvířete, živočichů a rostlin. Co je však zásadní, pozemek se nachází v záplavovém území Q100 vodního toku Mlýnka, kdy územní plánování musí přecházet možnému negativnímu působení z výstavby v tomto záplavovém území. Dle Politiky územního rozvoje ČR v platném znění je republikovou prioritou č. 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.*“ Zde se nejedná o nutnost vymezovat zastavitelnou plochu na pozemku 4208/17, neboť obec má dostatek vhodnějších zastavitelných ploch a nebylo by možné odůvodnit potřebu vymezit zde zastavitelnou plochu bydlení.

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

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

Požadavky na zrušení zastavitelných ploch nebo jejich částí

Na základě Požadavků na úpravu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dětmárovice vyplývajících z vyhodnocení výsledků veřejného projednání byly zrušené zastavitelné plochy Z16b SO a Z16a SO (tato částečně) a s nimi i související zastavitelné plochy Z17 DM a Z19 DM. Zastavitelné plochy Z16a (zrušená část) a Z16b byly vrácené do ZPF (II. třída ochrany) a související plochy Z17 a Z19 byly změnou č. 2 vymezené jako plochy stabilizované SO. Tato změny je v souladu s Požadavky na úpravu a je rovněž v souladu s požadavky významné části vlastníků pozemků.

Systém sídelní zeleně

Koncepce sídelní zeleně není Změnou č. 2 měněna.

4. Koncepce veřejné infrastruktury

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

5. Koncepce uspořádání krajiny a ochrany hodnot území

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

6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Zpřesnění obecných podmínek

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

Velikost nově oddělovaných / slučovaných pozemků

Změna č. 2 ruší podmínky vztahující se k velikosti nově oddělovaných pozemků stanovené v územním plánu Dětmorovice ve znění jeho změny č. 3 a stanovuje podmínky nové umožňující vytvářet stavební pozemky s minimální výměrou odpovídající požadavkům na udržitelný rozvoj území a na udržení kvalitního životního prostředí. Zůstala zachována stanovená minimální výměra 1200 m² pro nově oddělované / slučované pozemky určené pro umístění staveb rodinných a bytových domů s možností snížení této výměry až na 600 m² / 1 rodinný dům u řadové zástavby, dvojdomů a trojdomů. V rámci obecných podmínek bylo jednoznačně stanoveno, že tato minimální výměra se nevztahuje na zástavbu stávajících proluk a na plochy a pozemky, u nichž splnění povinnosti brání místní podmínky, např. celková nedostatečnost dotčených ploch. Bylo rovněž stanoveno, že - do celkové minimální výměry dotčené plochy / pozemku lze zahrnout také navazující samostatné plochy a pozemky staveb prokazatelně s dotčenou stavbou pro bydlení souvisejících (např. plochy samostatných garáží, apod.), apod. Rovněž je řešena přípustnost menších pozemků, při oddělování výhradně pro účely příjezdů, průchodů, technických koridorů, apod. Nově je do znění textové části zakotvena podmínka, že i pozemek tzv. zbytkový, který zůstane po oddělení stavebního pozemku, musí splňovat podmínky minimální výměry.

Podmínky pro umístění staveb vedlejších a souvisejících s veřejně prospěšnou stavbou D1 - I/67 Bohumín - Karviná - Dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy

Je doplněna podmínka umožňující umístění staveb vedlejších a souvisejících s dotčenou VPS i v plochách navazujících na vymezený koridor VPS, a to bez nutnosti vymezení nebo výslovné přípustnosti v územním plánu. Důvodem pro stanovení této podmínky je potřeba umožnění realizace celé stavby potřeby pořizovat pro každou změnu detailu stavby nový územní plán, jehož pořízení není možné v kratší době než cca 1 rok.

Doplňují se definice pojmů:

- malá hospodářská budova – kterou je chápán objekt o 1 nadzemním podlaží s přípustným podsklepením / zahloubením sloužící pěstební činnosti, příp. chovu drobného domácího zvířectva apod. Pro tuto stavbu byly stanoveny max. limity: skleník do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky; stavba do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m – rozměrové limity vycházejí u z tradičních velikostí obdobných objektů v lokalitě při zohlednění požadavků stavebního zákona a dalších předpisů.

- stavba pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků – kterou je chápán objekt sloužící výhradně uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků. Pro tuto stavbu byly stanoveny max. limity: stavba do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m - rozměrové limity vycházejí u z tradičních velikostí obdobných objektů v lokalitě při zohlednění požadavků stavebního zákona a dalších předpisů.
- vyhlídková konstrukce – územní plán takovou konstrukci chápe jako železnou, dřevěnou či jinou konstrukci sloužící jako vyvýšená vyhlídka pro krajinné výhledy návštěvníků místní krajiny.

Doplnění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy smíšené obytné – SO

Do využití přípustného byla doplněna podmínka přípustnosti staveb rozhleden, včetně staveb a zařízení souvisejících. Tato úprava podmínek umožní umístit stavbu tohoto typu i mimo nezastavěné území v přímé návaznosti na stávající nebo budoucí zástavbu.

Plocha zemědělské – orná půda, trvalé travní porosty – Z

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

Doplňuje se index Z.1, který označuje vybrané zemědělské plochy s přípustnou možností umístění zemědělských objektů vhodných pro ustájení koní, včetně objektů krytých a dále staveb a zařízení související s ustájením hospodářských zvířat, včetně koní. Vzhledem k charakteru kulturní krajiny s vysokým stupněm osídlení není vhodné plošně umožnit uvedené využití a je nutné každou potenciálně vhodnou plochu individuálně posoudit.

Plocha lesní – L

Do využití přípustného byla doplněna podmínka přípustnosti staveb rozhleden a vyhlídkových konstrukcí. Tato úprava podmínek umožní umístit stavbu tohoto typu v území.

Plocha smíšená nezastavěného území – NS

Do využití přípustného byla doplněna podmínka přípustnosti staveb rozhleden a vyhlídkových konstrukcí. Tato úprava podmínek umožní umístit stavbu tohoto typu v území.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

V souvislosti s definováním přípustnosti umísťování staveb rozhleden v řešeném území byla doplněna do dotčené kapitoly výjimka z definice maximální výšky zástavby pro stavby rozhleden a vyhlídkových konstrukcí. Tato podmínka je platná pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití. Její potřeba vyplynula z logiky věci, kdy rozhledna ani vyhlídková konstrukce ze své podstaty nemohou respektovat výšku okolní zástavby jako svou maximální výšku. Stavby typu rozhleden musí okolní zástavbu dostatečně převyšovat.

7. Veřejně prospěšné stavby

Změna č. 2 územního plánu Dětmárovice prověřila vymezení veřejně prospěšných staveb a jejich soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací (A-ZÚR MSK). Bylo konstatováno, že na všechny požadavky obsažené v A-ZÚR MSK bylo reagováno již v rámci pořizování změn č. 1 a 3 územního plánu Dětmárovice a že není potřeba provádět změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb nebo koridorů těchto staveb.

Jedinou výjimkou je aktualizované vymezení záměru pro obchvat silnice I/67 z roku 2020, kdy došlo k mírné úpravě trasy. V souvislosti s tím bylo lokálně doplněno vymezení koridoru D1 (koridor dopravní infrastruktury) a Smíšeného koridoru dopravní a technické infrastruktury tak, aby do koridoru byly zahrnuté i

všechny známé stavby související. Vzhledem k současnému stavu projednávání dotčeného záměru (viz Zápis ze zasedání Centrální komise Ministerstva dopravy dne 8. 12. 2020 k problematice infrastruktury pozemních komunikací) je jisté, že další zpřesnění trasy koridoru na základě zjišťovacích řízení a projektové přípravy bude možné nejdříve koncem roku 2024. Vymezení koridoru v rozsahu jeho doplnění ve změně č. 2 zajišťuje preferenční umístění záměru včetně staveb souvisejících v řešeném území.

8. Územní studie

Změna č. 2 územního plánu Dětmárovice nevymezuje žádné plochy podmíněné pořízením územní studie.

9. Stanovení pořadí změn v území

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

10. Zájmy obrany státu

V koordinačním výkresu, nedílné součásti odůvodnění je pod legendou umístěna poznámka s textem:

„CELÉ ÚZEMÍ OBCE DĚTMÁROVICE JE SITUOVÁNO V OCHRANNÝCH PÁSMECH LETECKÝCH ZABEZPEČOVACÍCH ZAŘÍZENÍ MINISTERSTVA OBRANY“

a textem

„CELÉ ÚZEMÍ OBCE DĚTMÁROVICE JE ZÁJMOVÝM ÚZEMÍM MINISTERSTVA OBRANY Z HLEDISKA POVOLOVÁNÍ DOTČENÝCH DRUHŮ STAVEB“

Tento text je deklarací neopomenutelných zájmů obrany státu, uplatněných ve stanoviscích MO ČR k návrhu změny č. 2 územního plánu.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochrané 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.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - 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)

K. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 2 územního plánu Dětmárovice vymezuje celkem 2,11 ha nových zastavitelných ploch smíšených obytných SO a doplňuje pro jednu zastavitelnou plochu smíšenou obytnou SO možnost využít navazující plochy jako související zahrady. Celkem 0,41 ha dalších zastavitelných ploch (0,18 DS a 0,23 OH) je vymezeno na plochách zastavitelných vymezených již v platném územním plánu, ale původně pro jiné využití (0,41 PZ). Tyto plochy tedy nejsou přírůstkem zastavitelných ploch a nejsou vyhodnocovány.

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

V rámci Změny č. 2 byly prověřené zastavitelné plochy vymezené, měněné, aktualizované změnou č. 2 územního plánu a tyto byly porovnány se zastavitelnými plochami vymezenými platným územním plánem ve znění jeho změn č. 1 a č. 3 se závěrem:

- Platný územní plán (úplné znění po Změně č. 3 vymezuje celkem 139,6 ha zastavitelných ploch, z toho 80,5 ha pro funkci bydlení smíšeného;

- K datu zpracování návrhu změny č. 2 je využito, tedy stabilizováno 11,3 ha zastavitelných ploch, z toho 11,1 ha pro funkci bydlení smíšeného;

- Změnou č. 2 je nově vymezeno 2,1 ha zastavitelných ploch určených pro funkci bydlení smíšeného;

- Změna č. 2 ruší zastavitelné plochy smíšené obytné o výměře 5,6 ha;

- Návrh změny č.2 tedy generuje celkový úbytek zastavitelných ploch určených pro funkci bydlení (resp. s přípustnou funkcí bydlení) ve výši 14,6 ha;

Srovnání úbytku zastavitelných ploch vymezených pro funkci bydlení

- Výchozí stav – úplné znění ÚP po změně č. 3	80,5 ha = 100 %
- Úbytek zastavitelných ploch z důvodu jejich využití	11,1 ha = 13,8 %
- Úbytek zastavitelných ploch z důvodu jejich zrušení	5,6 ha = 6,9 %
- Zastavitelné plochy vymezené změnou č. 2	2,2 ha = 2,7 %

Změny č. 2 generuje **celkový úbytek** zastavitelných ploch s přípustnou funkcí bydlení ve výši **18,0 %**.

Dlouhodobý úbytek zastavitelných ploch je pozitivním úkazem. Doplnění úbytku novými plochami v rozsahu cca 13 % úbytku je v souladu s dlouhodobou udržitelností stanovené koncepce. Vymezení nových zastavitelných ploch bydlení smíšeného znamená možnost umístění dalších staveb přípustného typů (rodinných domů) na nových zastavitelných plochách v rámci celého správního území obce, což je v souladu s postupem

výstavby v obci a směrnou hodnotou maximálního převisu vymezených zastavitelných ploch (viz podklady, směrnice MMR).

Vymezení nových zastavitelných ploch v rozsahu 1 žádost = 1 RD je chápáno jako naplnění veřejného zájem spočívající v nutnosti vytváření podmínek pro růst počtu obyvatel a rozvoj obce. Dostatečný rozvojový potenciál je pro obec Dětmárovice zásadní a dává předpoklad pro uspokojení zájemců o bydlení v obci způsobem pro obec udržitelným. Vymezením nových rozvojových ploch dochází rovněž k eliminaci rizik spojených s nemožností využití (nebo plného využití) některých dříve vymezených zastavitelných ploch, zejména ploch v záplavových územích a v sesuvných územích nebo územích ohrožených důsledky možných sesuvů. Tato rizika je nutné eliminovat nejen v rámci vymezování zastavitelných ploch, ale také v kontextu ploch stabilizovaných.

V neposlední řadě je důvodem pro vymezování dalších zastavitelných ploch také skutečnost, že zájem o výstavbu RD v obci je vysoký a aktuálně jej lze kvantifikovat na počtu nových staveb / nových povolení a souhlasů od data aktualizace zastavěného území v této změně (1. 1. 2023) do data zpracování tohoto doplnění odůvodnění po opakovaném veřejném projednání (05/2024). Ve sledovaném období (cca 15 měsíců) došlo v řešeném území k dokončení 22 nových RD (bylo vydáno č. p.) a k vydání 19 nových povolení pro stavbu RD (včetně 4 dvojdomů). Dotčené plochy ještě nejsou, vzhledem k datu aktualizace zastavěného území, převedeny do ploch stabilizovaných, i když ve skutečnosti již využité jsou. Při průměrné velikosti stavebních pozemků pro 1 RD cca 1200 m² je takto nové využito dalších 5,4 ha zastavitelných ploch – jedná se o 4,3 ha ročně (5,4% ve srovnání s výchozí hodnotou dle ÚZ po změně č. 3).

L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

uplatněných v rámci veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dětmárovice – návrhu opatření obecné povahy

- dle §55b za použití § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „dosavadní stavební zákon“), ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“);
- zpracováno v souladu s § 53 odst. 1 dosavadního stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu.

Námítka č. 1

Podatel: Věra Benková, Dětmárovice 1329, 735 71 Dětmárovice
Lumír Kolibač, Dětmárovice 1329, 735 71 Dětmárovice

Datum
podání: 9. 10. 2021
OÚD/4647/2021

Text
námítky: Již při projednávání územní studie dne 17.11.2017 konané na Obecním úřadě v Dětmárovicích jsme jako majitelé dotčených pozemků podali důrazný nesouhlas s plánovanou výstavbou pro plochu Z16 lokalita „pod Náborovým kopcem“. Nesouhlas jsme vyjádřili před starostou p. Rosmanem, architektem p. Palackým a také v té době vedoucím stavebního úřadu p. Ivanuškem. Tento nesouhlas jsme Vám doručili také písemně na adresu obecního úřadu v Dětmárovicích. Z vaší strany jsme neobdrželi žádnou odpověď.

Žádáme tedy znovu o zrušení plánovaného stavebního záměru v lokalitě Z16 (Z16a i Z16b) a ponechání našich soukromých pozemků jejich původnímu účelu! Žádáme o změnu územního plánu tak, aby naše pozemky nebyly zahrnuty do územního plánu se záměrem jakékoli výstavby v dané lokalitě! Tento územní plán nepovažujeme jako veřejně prospěšný.

Dotčené území: Parc. č. 4407/6 v k. ú. Dětmárovice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že vlastníci pozemku si nepřejí mít zastavitelné plochy pro bydlení, je navrženo zrušit části zastavitelné plochy Z16a, Z16b a s tím související plochy Z17 a Z19.



Toto bylo bezkonfliktně projednáno v rámci opakovaného veřejného projednání.

Námitka č. 2

Podatelé: Marián Gruščík, Dětmárovice 1228, 735 71 Dětmárovice

Datum: 9. 10. 2021

podání: OÚD/4642/2021

Text námitky: Tímto podávám písemnou námitku k návrhu změny územního plánu Dětmárovice, kde bylo rozhodnuto o pozemku parcelní číslo 2223/4 v obci Dětmárovice, katastrální území Dětmárovice zapsaný na listu vlastnictví 2985, který je vymezený v příloze č. 1. Ve změně nebyl akceptován požadavek - zařazení parcely do ploch SO - plochy smíšené obytné, zejména z důvodu kvality půdy.

Odůvodnění námitky:

Jelikož pozemek plynule navazuje na zastavěné území obce z obou stran, jedná se o logické doplnění daného území, kde může být uplatněna výjimka pro proluku území. Za pozemkem navíc vede ochranné pásmo VN, není zde tedy možnost další zástavby. K pozemku vede zpevněná obecní komunikace a inženýrské sítě jsou v blízkém dosahu.

Z veřejného projednání dne 4. 10. 2021 vyplynulo, že v Dětmárovicích se nachází velké množství nevyužitých pozemků zařazených do ploch SO - smíšeně obytných se stejně kvalitní půdou, které budou muset být vyjmuty v následné aktualizaci (jsou bez příjezdových komunikací, porušují zásady politického rozvoje MSK a dále).

Vzhledem k situaci, kdy o tuto změnu územního plánu žádal ještě bývalý vlastník pozemku, navrhovaná změna se týká celé plochy pozemku, která činí 2590 m². Já mám však v plánu postavit na předmětném pozemku pouze jeden rodinný dům, zbytek budu nadále využívat jako pole. Z tohoto důvodu by stačilo zařadit do ploch SO pouze cca 1200 m² viz příloha č. 2.

V Dětmárovicích žiji od narození, jsem členem Sboru dobrovolných hasičů v Dětmárovicích a zároveň také nezbytnou součástí výjezdové jednotky, a to nejen jako hasič, ale rovněž jako

strojník. Chtěl bych zde žít i nadále, s přítelkyní založit rodinu a pokračovat v dobrovolné a prospěšné činnosti obci.

Z výše uvedených důvodů žádám o přehodnocení stanoviska a zařazení pozemku p. č. 2223/4 do ploch SO - smíšených obytných, alespoň z části.

Dotčené území: Parc.č. 2223/4 v obci Dětmárovice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že dochází ke zrušení ploch Z16a a Z16b, které byly vymezeny na nejkvalitnější zemědělské půdě a dochází tedy k navrácení ploch do využití zemědělského - Z, je možné navrhnout námitce vyhovět a vymezit plochu Z2/13 s funkcí SO – smíšená obytná, i když pozemek se nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany.



Toto bylo bezkonfliktně projednáno v rámci opakovaného veřejného projednání.

Námitka č. 3

Podatel: Anna Horváthová, Masarykova 948, 735 14 Orlová

Datum: 11. 10. 2021

podání: OÚD/4684/2021

Text námitky: Podávám námitku kvůli nezařazení parcely č. 3939 Dětmárovice jako stavební parcelu nebo rekreační zahrady s možností výstavby.

Dotčené území: Parc.č. 3939 k. ú. Dětmárovice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Jedná se o zahradu navazující na zastavěné území.

Vzhledem k tomu, že dochází ke zrušení ploch Z16a a Z16b, které byly vymezeny na nejkvalitnější zemědělské půdě a dochází tedy k navrácení ploch do využití ploch zemědělských - Z, je možné navrhnout námitce vyhovět a vymezit plochu Z2/14 s funkcí SO – smíšená obytná, i když pozemek se nachází na zemědělské půdě I. třídy ochrany.



Toto bylo bezkonfliktně projednáno v rámci opakovaného veřejného projednání.

Námitka č. 4

Podatel: Zdeněk Kolářček, Dětmárovice 418, 735 71 Dětmárovice
Dobroslava Kolářková, Dětmárovice 418, 735 71 Dětmárovice

Datum: 9. 10. 2021
podání: OÚD/4649/2021

Text námítky: Již při projednávání územní studie dne 17.11.2017 konané na Obecním úřadě v Dětmárovicích jsme jako majitelé dotčených pozemků podali důrazný nesouhlas s plánovanou výstavbou pro plochu Z16 lokalita „pod Něbrojovým kopcem“. Nesouhlas jsme vyjádřili před starostou p.Rosmanem, architektem p.Palackým a také v té době vedoucím stavebního úřadu. Tento nesouhlas jsme Vám doručili také písemně na adresu stavebního úřadu v Dětmárovicích. Z Vaší strany jsme neobdrželi žádnou odpověď.

Žádáme zrušení plánovaného stavebního záměru v lokalitě Z16 (Z 16a i Z 16b) a ponechání našich soukromých pozemků jejich původnímu účelu! Žádáme o změnu územního plánu tak, aby naše pozemky nebyly zahrnuty do územního plánu se záměrem jakékoli výstavby v dané lokalitě!

Dotčené území: Parc.č. 4423, 1507/1 v k. ú. Dětmárovice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že vlastníci pozemků si nepřejí mít zastavitelné plochy pro bydlení, je navrženo zrušit části zastavitelné plochy Z16a, Z16b a s tím související plochy Z17 a Z19.



Toto bylo bezkonfliktně projednáno v rámci opakovaného veřejného projednání.

Námitka č. 5

Podatel: Zbigniew Waclaw Kolakowski, Dětmorovice 1097, 735 71 Dětmorovice
 Silvie Kolakowská, Dětmorovice 1097, 735 71 Dětmorovice
 Věra Kolakowská, Dětmorovice 1097, 735 71 Dětmorovice
 Miloslav Ryba, Dětmorovice 707, 735 71 Dětmorovice
 Věra Rybová, Dětmorovice 707, 735 71 Dětmorovice
 Jana Kempná, Dětmorovice 858, 735 71 Dětmorovice
 Jan Granieczny
 Květuše Granieczná

Datum
 podání: 8. 10. 2021
 OÚD/4646/2021

Text
 námitky: Již při projednávání územní studie dne 17.11.2017 konané na Obecním úřadě v Dětmorovicích jsme jako majitelé dotčených pozemků podali důrazný nesouhlas s plánovanou výstavbou pro plochu Z16 lokalita „pod Něžrovým kopcem“. Nesouhlas jsme vyjádřili před starostou p. Rosmanem, architektem p. Palackým a také v té době vedoucím stavebního úřadu. Tento nesouhlas jsme Vám doručili také písemně na adresu stavebního úřadu v Dětmorovicích. Z Vaší strany jsme neobdrželi žádnou odpověď.

Žádáme zrušení plánovaného stavebního záměru v lokalitě Z16 (Z16a i Z16b) a ponechání našich soukromých pozemků jejich původnímu účelu! Žádáme o změnu územního plánu tak, aby naše pozemky nebyly zahrnuty do územního plánu se záměrem jakékoli výstavby v dané lokalitě!

Dotčené
 území: Parc.č. 4472, 4466, 4407/2, 4474/1 – LV 2767 Dětmorovice
 Parc.č. 4465, 4471, 4469 – LV 337 Dětmorovice
 Parc.č. 4458, 4460, 4461, 4462, 4407/1, 4454, 4451
 vše v k. ú. Dětmorovice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že vlastníci pozemků si nepřejí mít zastavitelné plochy pro bydlení, je navrženo zrušit části zastavitelné plochy Z16a, Z16b a s tím související plochy Z17 a Z19.



Toto bylo bezkonfliktně projednáno v rámci opakovaného veřejného projednání.

Námitka č. 6

Podatel: Kamil Kudla, Dětmorovice 1416, 735 71 Dětmorovice

Datum podání: 6. 10. 2021
OÚD/4590/2021

Text námítky: Mám zájem přiřlenit a rozšířit parcelu s parcelou č. 2240/3, s možností nového oplocení jako celku. Proto žádám o změnu v územním plánu.

Dotčené území: Parc. č. 2258/2, 2240/3 v k. ú. Dětmárovice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje částečně.**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 2258/2 v části, která navazuje na zastavěné území na pozemku p. č. 2240/3 bude zahrnut do ploch ZS – sadů a zahrad, které je možné oplocovat. Toto bylo bezkonfliktně projednáno v rámci opakovaného veřejného projednání.

Námitka č. 7

Podatelé: MUDr. Eliška Lazarová, Dětmárovice 544, 735 71 Dětmárovice

Datum podání: 12. 10. 2021
OÚD/4726/2021

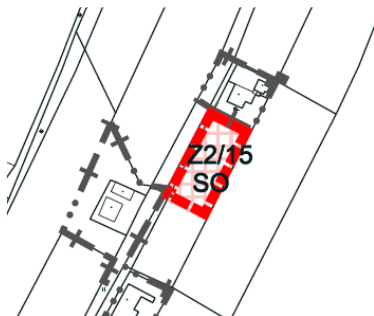
Text námítky: V roce 2018 jsem podala žádost o vyjmutí parcely 2304 z půdního fondu na stavbu domu pro osobní využití. Náš dům již delší dobu nevyhovuje ekologickému bydlení a potřebám tří generací. Další rekonstrukce by byla nákladná a neefektivní. Při veřejném projednávání návrhu jsem se dozvěděla, že hlavním důvodem nevyhovění žádosti je změna zákona „která se týká ochrany půdního fondu. Půda na našem pozemku je klasifikována I. nebo II., což kvalitou a využitelností neodpovídá. S tímto zařazením nesouhlasím, jelikož je půda neúrodná a neobdělavatelná. Odborný posudek jako podklad k tomuto tvrzení prozatím nemám. Náš pozemek se nachází mezi rodinnými domy, tudíž v řídké, ale v zástavě. Dovoluji si požádat o přehodnocení neakceptace mé žádosti o vyjmutí parcely č 2304 nebo její části.

Dotčené území: Parc.č. 2304 v k. ú. Dětmárovice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že dochází ke zrušení ploch Z16a a Z16b, které byly vymezeny na nejkvalitnější zemědělské půdě a dochází tedy k navrácení ploch do využití ploch zemědělských - Z, je možné navrhnout námitce vyhovět a vymezit plochu Z2/15 s funkcí SO – smíšená obytná, i když pozemek se nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany.



Toto bylo bezkonfliktně projednáno v rámci opakovaného veřejného projednání.

Námitka č. 8

Podatel: Petr Míček, Topolová 703, 735 14 Orlová-Lutyně

Datum podání: 11. 10. 2021
OÚD/4713/2021

Text námitky: Pozemek parc. č. 2939/1 v k. ú. Dětmárovice se dle platného územního plánu - změny č.1 nachází v ploše s označením Z- plochy zemědělské-orná půda, trvalé travní porosty. Žádám o zařazení pozemku do ploch smíšených obytných, případně o úpravu podmínek pro využití zemědělských ploch tak, aby v těchto plochách bylo možno umisťovat mimo nově v textové části uvedených přístřešků pro koně také uzavřené stavby pro tato zvířata, jelikož je toto pro chov koní nezbytné.

Dotčené území: Parc. č. 2939/1 v k. ú. Dětmárovice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Požadavku bylo vyhověno vymezením plochy stabilizované zemědělské Z.1, pro kterou jsou přípustné „zemědělské objekty vhodné pro ustájení koní, včetně objektů krytých“ a také „stavby a zařízení související s ustájením hospodářských zvířat, včetně koní“. Toto bylo bezkonfliktně projednáno v rámci opakovaného veřejného projednání.

Námitka č. 9

Podatel: Petr Perutka, Dětmárovice 784, 735 71 Dětmárovice
Lucie Perutková, Dětmárovice 784, 735 71 Dětmárovice

Datum podání: 8. 10. 2021
OÚD/4644/2021

Text námitky: Již při projednávání územní studie dne 17.11.2017 konané na Obecním úřadě v Dětmárovicích jsme jako majitelé dotčených pozemků podali důrazný nesouhlas s plánovanou výstavbou pro plochu Z16 lokalita „pod Něbrojovým kopcem“. Nesouhlas jsme vyjádřili před starostou p.Rosmanem, architektem p.Palackým a také v té době vedoucím stavebního úřadu. Tento nesouhlas jsme Vám doručili také písemně na adresu stavebního úřadu v Dětmárovicích. Z Vaší strany jsme neobdrželi žádnou odpověď.

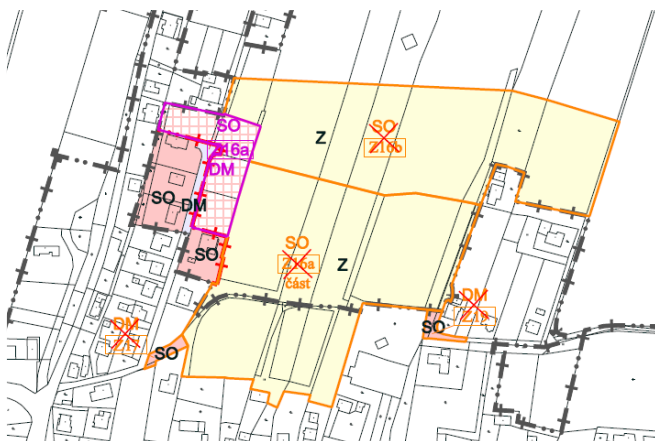
Žádáme zrušení plánovaného stavebního záměru v lokalitě Z16 (Z16a i Z16b) a ponechání našich soukromých pozemků jejich původnímu účelu! Žádáme o změnu územního plánu tak, aby naše pozemky nebyly zahrnuty do územního plánu se záměrem jakékoli výstavby v dané lokalitě!

Dotčené území: Parc.č. 4410, 4411, 4412, 4413,4407/15 – LV 1341 v k. ú. Dětmárovice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že vlastníci pozemku si nepřejí mít zastavitelné plochy pro bydlení, je navrženo zrušit části zastavitelné plochy Z16a, Z16b a s tím související plochy Z17 a Z19.



Toto bylo bezkonfliktně projednáno v rámci opakovaného veřejného projednání.

Námitka č. 10

Podatel: Květoslava Pirochtová

Datum: 6. 10. 2021

podání: OÚD/4594/2021

Text
námitky: Dovoluji si tímto podat námitku na usnesení zastupitelstva č. 437/24 ze dne 20.6.2018, kterým byl zamítnut námi podaný návrh na pořízení změny územního plánu parcely parc. č. 2268/5 v katastrálním území Dětmárovice, kterým jsme žádali o změnu parcely na stavební parcelu.

Chtěla bych tímto požádat o znovu projednání návrhu na změnu územního plánu, pro následující variantu:

- Změnu části výše uvedené parcely o výměře 3 500 m² na parcelu stavební, z celkové výměry 7 310 m² (viz přiložený snímek katastrální mapy).

Důvodem návrhu na pořízení změny územního plánu je využití části parcely pro výstavbu dvou rodinných domů.

Dotčené
území: Parc. č. 2268/5 v katastrálním území Dětmárovice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že dochází ke zrušení ploch Z16a a Z16b, které byly vymezeny na nejkvalitnější zemědělské půdě a dochází tedy k navrácení ploch do využití ploch zemědělských - Z, je možné navrhnout námitce vyhovět a vymežit plochu Z2/16 s funkcí SO – smíšená obytná, i když pozemek se nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany.



Toto bylo bezkonfliktně projednáno v rámci opakovaného veřejného projednání.

Námitka č. 11

Podatel: Ing. Markéta Počarovská, Stonava 1177, 735 34 Stonava

Datum podání: 11. 10. 2021
OÚD/4697/2021

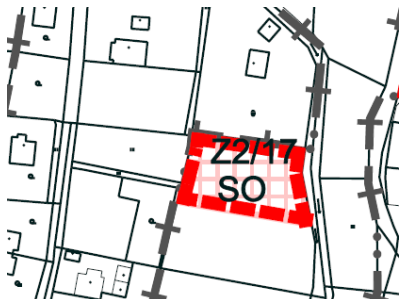
Text námítky: 8.srpna 2019 jsem v řádném termínu podala „Připomínku k pokynům pro zpracování návrhu změny č.2 územního plánu" (viz. příloha č.1).
V návrhu změny č.2 ÚP Dětmárovice se ovšem má žádost neprojevila.
Žádám tímto, o změnu zařazení pozemku 3888/2 do zóny, ve které se smí stavět.
Odůvodnění:
V červnu 2012 jsem koupila nemovité pozemky v Dětmárovicích v části Glembovec, včetně pozemku par.č. 3888/2 vedený jako ostatní plocha, neplodná půda o výměře 3166 m². V době pořízení byl pozemek stavební a mým záměrem bylo na tomto pozemku v budoucnu postavit dům. Bohužel, změna územního plánu v roce 2015 mi toto znemožnila a pozemek byl zařazen jako nestavební. Žádám proto změnu na původní stav, tzn. na pozemek stavební.
V přiložené mapce (příloha č.2) je pozemek vyznačen včetně inženýrských sítí, které vedou pozemkem, případně je možno se na něj napojit přes pozemek 3671/1, který je rovněž v mém vlastnictví.
V případě, že bude mé žádosti vyhověno a na pozemku 3888/2 budu moci postavit dům, počítám s tím, že na vodovodní řád se připojím přímo na dotčeném pozemku, příjezd z veřejné komunikace bude veden nově vybudovaným příjezdem přes pozemek 3671/1 a přes něj bude vedeno rovněž napojení na elektrickou síť. Co se týče veřejné kanalizace, ta v současné době v této lokalitě není vybudována a pokud tomu nebude v době výstavby, budu vše řešit vlastní ČOV.

Dotčené území: Parc. č. 3888/2 v k. ú. Dětmárovice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se částečně vyhovuje.**

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že dochází ke zrušení ploch Z16a a Z16b, které byly vymezeny na nejkvalitnější zemědělské půdě a dochází tedy k navrácení ploch do využití ploch zemědělských - Z, je možné navrhnout námitce vyhovět a vymezit plochu Z2/17 s funkcí SO – smíšená obytná, navíc pozemek je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha.



Toto bylo bezkonfliktně projednáno v rámci opakovaného veřejného projednání.

Námitka č. 12

Podatel: Ředitelství silnic a dálnic ČR

Vyřizuje: Ing. Dobiáš Zbyněk

V zastoupení - Miroslava Seidelová

Ing. Dagmar Juřiková, pověřena řízením Odboru investiční přípravy staveb

Datum
podání:

4. 10. 2021

Text
námitky:

Na základě oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Dětmárovice vznáší Ředitelství silnic a dálnic ČR, majetkový správce dálnic a silnic I. třídy (oprávněný investor) podle dosavadního stavebního zákona § 52 odst. 2 následující námitky:

Požadujeme prověřit koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby – I/67 Bohumín – Karviná na základě zaslané aktuální dokumentace, zejména stavby vedlejší.

Odůvodnění:

Na záměr přeložky silnice I/67 v úseku Bohumín – Karviná byla v roce 2016 zpracována dokumentace „Audit záměru projektu I/67 Bohumín – Karviná“, která vám byla zaslána jako územně analytický podklad pasportem č. 001966/11300/2019 ze dne 26. listopadu 2019. Dle koordinačního výkresu návrhu Změny č. 2 ÚP nebyla tato dokumentace zpracována. Dle našeho názoru se i po úpravě trasy stavba hlavní, tj. přeložka silnice I/67, nachází v koridoru vymezeném v platném územním plánu, nicméně stavby vedlejší a související je nutné prověřit a koridor případně upravit tak, aby tyto stavby obsahoval.

Dále požadujeme upravit přípustné využití u ploch navazujících na smíšený koridor pro umístění mj. VPS I/67 Bohumín – Karviná.

Odůvodnění:

V našem vyjádření č. j. 001289/11300/2019 ze dne 23. 7. 2019 k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Dětmárovice jsme požadovali, aby u ploch navazujících na smíšený koridor pro umístění mj. VPS I/67 Bohumín – Karviná, bylo v jejich přípustném využití uvedeno: stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury. Některé stavby vedlejší (dle § 2 odst. (9) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění), jejichž rozsah nelze v současné době specifikovat, např. přeložky technické infrastruktury (přeložky inženýrských sítí), opatření pro zajištění odvodnění a podobně, mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor pro umístění VPS I/67 Bohumín – Karviná. Toto nebylo v rámci tohoto návrhu změny č. 2 ÚP zpracováno, a proto opakovaně požadujeme přípustné využití ploch upravit.

K navrhované zastavitelné ploše Z2/2 smíšené obytné SO, která se nachází u silnice I/67 a částečně v jejím ochranném pásmu, uvádíme následující upozornění:

Plocha zasahuje do ochranného pásma silnice I. třídy, které je dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb. 50 m od osy silnice na obě strany. Toto ochranné pásmo je území se zvláštním režimem, jehož využití podléhá souhlasu silničního správního úřadu, kterým je v tomto případě Krajský úřad Moravskoslezského kraje.

Dále upozorňujeme na § 77 Zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím této plochy není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnici I/67. Pro dopravní připojení této plochy požadujeme využít některé ze stávajících dopravních připojení v dané lokalitě, aby nedocházelo ke zvyšování počtu sjezdů a samostatných sjezdů ze silnice I/67. Toto dopravní připojení bude nutné v souladu s platnou legislativou technicky a kapacitně posoudit dle nově vzniklých podmínek a příp. navrhnout jeho úpravu. Tuto příp. úpravu je nutné navrhnout v souladu s příslušnou 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) a návrh nejprve projednat a odsouhlasit s ŘSD ČR.

Dotčené území Koridor D1 - veřejně prospěšné stavby – I/67 Bohumín – Karviná

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Do kapitoly G1. Vymezení veřejně prospěšných staveb byl doplněn údaj o realizaci nadmístního záměru, realizace obchvatu obce včetně staveb vedlejších a souvisejících a dále do kapitoly F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byl doplněn odst. 16, kde je uvedeno, že „*Podmínky pro umístění staveb vedlejších a souvisejících s veřejně prospěšnou stavbou*

D1 - I/67 Bohumín - Karviná - Dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy:

- Umístění staveb vedlejších a souvisejících s dotčenou veřejně prospěšnou stavbou v plochách navazujících na vymezený koridor veřejně prospěšné stavby je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Stavby vedlejší a související s dotčenou veřejně prospěšnou stavbou jsou považovány mj. za nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu.“

Koridor byl prověřen, na základě porovnání aktuálně platného vymezení koridoru D1 a Sdruženého koridoru dopravní a technické infrastruktury v platném územním plánu se situačním zákresem koridoru „I/67 Bohumín-Karviná, Přehledná situace záměru, 1:10000“ poskytnutým ŘSD, v němž je záměr aktualizován k roku 2020 mj. pro potřeby zasedání Centrální komise Ministerstva dopravy byl rozšířen Sdružený koridor v prostoru vjezdu do areálu EDĚ (2 nově vymezené části) a byl rozšířen koridor D1 v prostoru přechodu přes Olši. Podrobné vymezení – viz grafická část změny č. 2.

Napojení formou jednoho sjezdu je doplněno jako podmínka pro zastavitelnou plochu Z2/02.

Toto bylo bezkonfliktně projednáno v rámci opakovaného veřejného projednání.

Námitka č. 13

Podatel: Dominik Sojka, Mládí 1108/13, 736 01 Havířov Šumbark
Patrik Sojka, Kosmonautů 1222/23, 736 01 Havířov Podlesí

Datum podání: 11. 10. 2021
OÚD/4691/2021

Text námitky: Tímto vznáším námitku proti rozhodnutí o změně územního plánu, která byla projednána na veřejném jednání dne 4.10.2021 v Dětmárovicích podána panem Krzeminským Daliborem. Jedná se o pozemek katastrálním území Dětmárovice list vlastnictví 1193. Pan Krzeminský jako původní majitel žádal o vyjmutí z územního plánu jako stavební parcelu. Před tímto jednáním pozemek prodal a já jako nový majitel pozemek s vaším vydaným povolením vytěžil, vyčistil se záměrem zde chovat drobnou a vyšší zvěř (oboru). Částečně ho oplotit a postavit zahradní domek bez základu pro uchování potravin, nářadí a jako zázemí. Jedná se o pozemek 3242 o výměře 3530m² list vlastnictví 1193 veden jako orná půda na Katastrálním území Dětmárovice. Žádám vás tímto ještě jednou o přezkoumání a znovu projednání možnosti změny územního plánu s přihlédnutím, že nijak nebude narušen stav okolní přírody. Děkuji.

Dotčené území Pozemek č. 3242 v k. ú. Dětmárovice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění: Hospodářské využití pozemku je možné i bez změny územního plánu.

Pro realizaci dalších staveb, kromě těch přípustných v plochách zemědělských, toto území není vhodné, neboť nenavazuje na zastavěné území. Na pozemku se nachází vzrostlá zeleň.

K námitce není možné v podstatě přihlížet, neboť návrhem změny č. 2 na předemtných pozemcích nedochází k žádným úpravám, ani změnám viz. výřez z hlavního výkresu:



Dle ust. § 55 odst. 6 dosavadního stavebního zákona platí, že změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává pouze v rozsahu měněných částí.

Zastupitelstvo rozhodlo o návrhu na změnu ÚP pana Krzeminského v samostatné působnosti a proti tomu nelze podat odvolání.

Pokud vlastník pozemku chce změnu v ÚP Dětmárovice, je třeba, aby využil jiný zákonný nástroj a tím je podání návrhu na pořízení změny územního plánu dle ust. § 46, nebo ust. § 55a dosavadního stavebního zákona.

Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob a zájmy veřejné. Ve veřejném zájmu územní plánování chrání nezastavěné území, jak mu ukládá § 18 odst. 4 dosavadního stavebního zákona.

Námitka č. 14

Podatel:	Alexandr Svoreň, Dětmárovice 197, 735 71 Dětmárovice
Datum podání:	11. 10. 2021 OÚD/4712/2021
Text námitky:	Žádám o částečné vyhovění žádosti o změnu územního plánu. Týká se pozemku parc. č. 465 v k. ú. Koukolná. Žádám o zařazení pozemku do ploch smíšených obytných. Nedávno jsem koupil rodinný dům č.p. 197 v Dětmárovicích kdy jsem zanedlouho zjistil, že část objektu není povolena. Žádám o zestavebnění alespoň části tohoto pozemku pro dodatečné povolení této části stavby. V obci Dětmárovice provozuji Dělnický dům a mám snahu jej provozovat i nadále. Nerad bych zmíněnou část mého rodinného domu boural. Byly by to pro mne i z tohoto důvodu zbytečně vynaložené náklady.
Dotčené území	Parc. č. 465 v k. ú. Koukolná, dům č.p. 197 v Dětmárovicích
Rozhodnutí o námitce:	
Výrok:	Námitce se částečně vyhovuje.
Odůvodnění:	Část pozemku p. č. 465 v k. ú. Koukolná, která přímo navazuje na budovu na pozemku 3956 v k. ú. Dětmárovice, bude zahrnuta do ploch SO – smíšených obytných.

Je zde návaznost na změnu ozn. Z2/04. Toto bylo bezkonfliktně projednáno v rámci opakovaného veřejného projednání.

Námitka č. 15

Podatel: Ing. Ivan Urbanec, Čsl. armády 2955/37, 733 01 Karviná - Hranice

Datum 11. 10. 2021

podání: OÚD/4714/2021

Text

Obsah námitky:

námitky:

Námitka k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dětmárovice k mému požadavku o změně převedení orné půdy na stavební pozemky, jedná se o pozemek p.č. 2727/1, k.ú. Dětmárovice.

Odůvodnění námitky:

Pozemek p.č. 2727/1, k.ú. Dětmárovice v současné době již slouží jako příjezdová komunikace pro dům čp. 514 pana Vencela a dům čp. 535 pana Sivka. Mám za to, že tímto je tento pozemek již zastavěn a měl by být v územním plánu veden jako pozemek určený k zástavbě. Umístění tří rodinných domů viz přiložená situace, je v na příjezdové komunikaci. První rodinný domek, je sice v ochranném pásmu lesa, ale stejně jako RD čp. 514. Požadované inženýrské sítě budou vybudovány v průběhu změny územního plánu. Navrhované parcely nezasahují do ochranného pásma VN.

Dotčené území Parc.č. 2727/1, k.ú. Dětmárovice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění: Pozemek je v uceleném bloku volné krajiny bez větší návaznosti na souvisle zastavěné území obce.

Pozemek se nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany, jeho zařazení do zastavitelné plochy bydlení by bylo v přímém rozporu s ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů), ve kterém se uvádí: „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“. V této lokalitě není možné nalézt jakýkoli jiný veřejný zájem převažující nad ochranou ZPF.

Dle ust. § 55 odst. 6 dosavadního stavebního zákona platí, že změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává pouze v rozsahu měněných částí. Na pozemku p. č. 2727/1 změna nic nenavrhuje, ani nemění. Zastupitelstvo rozhodlo o návrhu na změnu ÚP v samostatné působnosti a proti tomu nelze podat odvolání, prostřednictvím změny ÚP.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávnímu zájmu, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 dosavadního stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 dosavadního stavebního zákona a ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v

komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob a zájmy veřejné, zde především veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy.

Námitka č. 16

Podatel: Ing. Ivan Urbanec, Čsl. armády 2955/37, 733 01 Karviná - Hranice

Datum 11. 10. 2021

podání: OÚD/4715/2021

Text Obsah námítky:

námítky: Námitka k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dětmárovice k mému požadavku o změně převedení orné půdy na stavební pozemky, jedná se o pozemek p.č. 2122/8, 2122/9, 2122/10, 2122/11, 2122/12 k.ú. Dětmárovice.

Odůvodnění námítky:

Pozemky jsou vyměřené a vytyčené včetně příjezdové komunikace, dělení pozemků bylo schváleno stavebním úřadem, vodovodní řád DN50 je na pozemku p.č. 2042/3, v průběhu změny územního plánu bude vodovodní řád prodloužen až k mým pozemkům.

Dotčené území Parc.č. 2122/8, 2122/9, 2122/10, 2122/11, 2122/12 k. ú. Dětmárovice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění: Pozemky se nachází v uceleném bloku volné krajiny bez větší návaznosti na souvisle zastavěné území obce.

Pozemek se nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany, jeho zařazení do zastavitelné plochy bydlení by bylo v přímém rozporu s ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů), ve kterém se uvádí: „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“. V této lokalitě není možné nalézt jakýkoli jiný veřejný zájem převažující nad ochranou ZPF.

Dle ust. § 55 odst. 6 dosavadního stavebního zákona platí, že změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává pouze v rozsahu měněných částí. Na pozemcích parc. č. 2122/8, 2122/9, 2122/10, 2122/11, 2122/12 k. ú. Dětmárovice změna nic nenavrhuje, ani nemění. Zastupitelstvo rozhodlo o návrhu na změnu ÚP v samostatné působnosti a proti tomu nelze podat odvolání, prostřednictvím změny ÚP.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 dosavadního stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 dosavadního stavebního zákona a ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého

souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob a zájmy veřejné, zde především veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy.

Námitka č. 17

Podatel: Ing. Ivan Urbanec, Čsl. armády 2955/37, 733 01 Karviná - Hranice

Datum 11. 10. 2021

podání: OÚD/4716/2021

Text

Obsah námítky:

námítky:

Námitka k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dětmárovice k mému požadavku o změně převedení orné půdy na stavební pozemky, jedná se o pozemek p.č. 2221/10 a část pozemku p.č. 2221/1, k.ú. Dětmárovice.

Odůvodnění námítky:

Pozemek p.č. 2221/10 navazuje na stávající zástavbu u RD čp. 663, k pozemku je vyvedená samostatná příjezdová komunikace, inženýrské sítě jsou v komunikaci podél pozemku. Část pozemku p.č. 2221/1 bude využívat sjezd pro pozemek p.č. 2221/10 a bude určen pro umístění dvou ks RD. Z pozemku p.č. 2221/1 bude vyčleněna pouze část pro dva RD, tento pozemek není v kolizi jak s obchvatem silnice č. I/67, tak se stávajícím VN. Viz situace.

Dotčené území

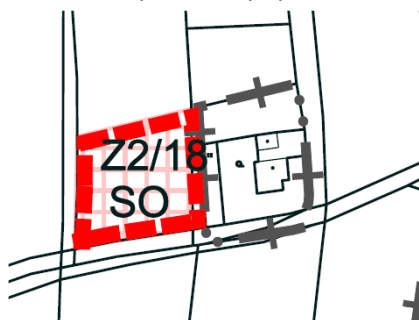
Parc.č. 2221/10 a parc.č. 2221/1, k.ú. Dětmárovice

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje v části pozemku p.č. 2221/1 v k. ú. Dětmárovice ve zbytku se zamítá.**

Odůvodnění: Po odborném urbanistickém zhodnocení došel zpracovatel k závěru, že je možné vymezit plochu pro 1 RD na pozemku p. č. 2221/1, neboť tím nedojde k narušení žádných veřejných zájmů.

Vzhledem k tomu, že dochází ke zrušení ploch Z16a a Z16b, které byly vymezeny na nejvyšší kvalitní zemědělské půdě a dochází tedy k navrácení ploch do využití ploch zemědělských - Z, je možné navrhnout námitce částečně vyhovět a vymezit plochu Z2/18 s funkcí SO – smíšená obytná, i když pozemek se nachází na ZPF II. třídy ochrany.



Toto bylo bezkonfliktně projednáno v rámci opakovaného veřejného projednání.

K zamítnuté části:

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 dosavadního stavebního zákona).

Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 dosavadního stavebního zákona a ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob a zájmy veřejné, zde především veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy.

Námitka č. 18

Podatel: Alena Žídková, Dětmárovice 627, 735 71 Dětmárovice

Datum: 8. 10. 2021

podání: OÚD/4648/2021

Text námítky: Již při projednávání územní studie dne 17.11.2017 konané na Obecním úřadě v Dětmárovicích jsme jako majitelé dotčených pozemků podali důrazný nesouhlas s plánovanou výstavbou pro plochu Z16 lokalita „pod Něbrojovým kopcem“. Nesouhlas jsme vyjádřili před starostou p. Rosmanem, architektem p. Palackým a také v té době vedoucím stavebního úřadu. Tento nesouhlas jsme Vám doručili také písemně na adresu stavebního úřadu v Dětmárovicích. Z Vaší strany jsme neobdrželi žádnou odpověď.

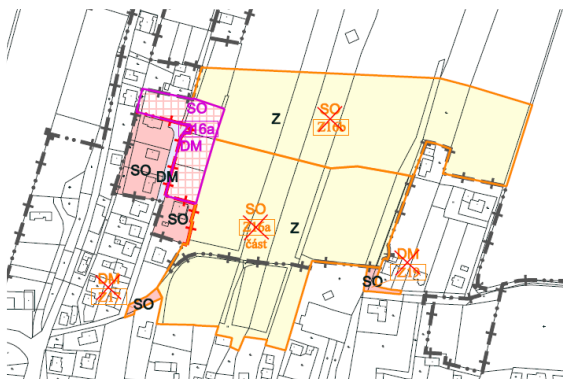
Žádáme zrušení plánovaného stavebního záměru v lokalitě Z16 (Z16a i Z16b) a ponechání našich soukromých pozemků jejich původnímu účelu! Žádáme o změnu územního plánu tak, aby naše pozemky nebyly zahrnuty do územního plánu se záměrem jakékoli výstavby v dané lokalitě!

Dotčené území: Lokalita Z16 (Z16a i Z16b)

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že vlastníci pozemku si nepřejí mít zastavitelné plochy pro bydlení, je navrženo zrušit části zastavitelné plochy Z16a, Z16b a s tím související plochy Z17 a Z19.



Toto bylo bezkonfliktně projednáno v rámci opakovaného veřejného projednání.

Námitka č. 19

Podatel: Milan Hanusek, Dětmárovice 598, 735 71 Dětmárovice

Datum
podání: 11. 10. 2021
OÚD/4704/2021

Text
námitky: Připomínka k zamítnutí návrhu na změnu územního plánu č.j. OÚD/1348/2018 ze dne 5.3.2018 jehož předmětem je návrh na změnu využití pozemku parc.č. 1744/3, v k.ú. Dětmárovice, z orné půdy na pozemek určený k zástavbě.

Pořizovatel územního plánu nedoporučil provést změnu využití předmětného pozemku. Ve stanovisku se zmiňuje, že na pozemku se nachází zemědělská půda II. třídy ochrany. Ta se však nachází jen na 1719m² z celkové plochy 10148nr (5744 m² je ve IV. třídě, 2685 m² ve III. třídě). Ve skutečnosti ale byly schváleny změny využití u okolních ploch Z38, Z40, Z8S, Z89, Z92, které spadají kompletně do zemědělské půdy 11. třídy ochrany, na rozdíl od našeho pozemku, který je z více jak 80% ve třídě ochrany IV. a III.

Rovněž pořizovatel ÚP v odůvodnění zmiňuje, že by se jednalo o vymezení plochy pro výstavbu ve volné krajině v uceleném bloku zemědělsky obhospodařované půdy, což je v rozporu se schválením plochy Z86, která je v uceleném bloku s naším pozemkem 1744/3. Dále byly schváleny plochy Z38, Z88, Z92, Z96, Z97, které jsou rovněž v uceleném bloku, což není, jak uvádíte, podle § 18 odst. 4 dosavadního stavebního zákona odůvodnitelné. Další připomínkou pořizovatele ÚP je, že je převis 250% nad předpokládanou potřebou ploch pro výstavbu a že v blízkosti jsou dosud „nevyužité“ plochy Z88, Z87, Z86 a Z40 (plocha Z88 je již zastavěná), Z86, Z87, Z40 jsou dlouhodobě nevyužité pozemky, které vlastníci nechtějí odprodat). Takových ploch, které jsou dlouhodobě nezastavěny a vlastníci je nechtějí prodat, jelikož je drží jako investici, je v územním plánu více a tato skutečnost pak odráží pořizovatelem ÚP zmiňovaný převis 250 % nad předpokládanou potřebou ploch pro výstavbu. Prosím tedy o přezkoumání zamítnutí změny ÚP a schválení změny využití alespoň u části pozemku 1744/3 navazující na již schválenou plochu Z86 (viz. příloha č. 1, například plocha A+B).



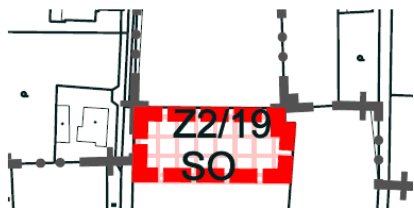
Dotčené
území: Parc. č. 1744/3, k.ú. Dětmárovice, LV 534

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se částečně vyhovuje.**

Odůvodnění: Po odborném urbanistickém zhodnocení došel zpracovatel k závěru, že je možné vymezit plochu pro 1 RD v severní části pozemku p. č. 1744/3, neboť tím nedojde k vážnému narušení veřejných zájmů.

Vzhledem k tomu, že dochází ke zrušení ploch Z16a a Z16b, které byly vymezeny na nejkvalitnější zemědělské půdě a dochází tedy k navrácení ploch do využití ploch zemědělských - Z, je možné navrhnout námitce částečně vyhovět a vymežit plochu Z2/19 s funkcí SO – smíšená obytná.



Toto bylo bezkonfliktně projednáno v rámci opakovaného veřejného projednání.

K zamítnuté části:

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 dosavadního stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 dosavadního stavebního zákona a ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob a zájmy veřejné, zde především veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy.

Námitka č. 20

Podatel:	Michaela Unucková, Adamusova 1247, 735 14 Orlová – Lutyně
V zastoupení:	JUDr. Markem Křížem Ph.D., advokátem se sídlem Masarykovo nám. 91/28, 733 01 Karviná - Fryštát
Datum podání:	24. 9. 2021
Text námitek:	V zákonné lhůtě podávám námitky proti návrhu změny č. 2 Územního plánu obce Dětmárovice. (dále jen změna č. 2 ÚP) Dne 9. 4. 2018 jsem opětovně, opakovaně podala návrh na pořízení změny ÚP obce Dětmárovice, a to ve vztahu k mnou vlastněnému pozemku parc. č. 4208/17 (orná půda). Již dříve jsem podala obdobný návrh, který mi byl zastupitelstvem obce odmítnut, když jsem požadovala, aby došlo ke změně charakteru zařazení celého mého pozemku parc. č. 4208/17. Nyní jsem podala novou žádost, kterou jsem se domáhala, aby alespoň část z celého pozemku parc. č. 4208/17 v rozsahu mnou naznačené části v grafické příloze mého návrhu byl zapracován do změny č. 2 ÚP, přičemž k vyhovění mého návrhu opětovně nedošlo. Jsem přesvědčena, že vyhovět mému návrhu je možné a opětovně se domáhám, aby byl můj návrh změny ÚP obce Dětmárovice zapracován do změny č. 2 ÚP, která bude dne 4. 10. 2021 veřejně projednávána. Domáhám se změny charakteru mnou vlastněného pozemku, resp. jeho části vyznačeného v grafické příloze tak, že dojde ke změně charakteru pozemku, který je dosud zařazen v územním

plánu mezi nezastavitelné pozemky, tak aby na něm bylo možno provést výstavbu rodinného domu. Jsem přesvědčena, že mému návrhu je možno vyhovět, když vyznačená část mého pozemku koresponduje již nyní se zastavitelným územím, doplňuje jej, tak aby vznikl ucelený celek

zastavitelných pozemků, nezasahuje do vymezeného biokoridoru a část pozemku určeného mým návrhem k zastavění přiléhá ke stávající obecní komunikaci.

Nechápu, proč mému návrhu není vyhověno, když do změny č. 2 ÚP byl zařazen pozemek označený Z149 a Z150, přičemž posledně jmenovaný pozemek dotváří spolu s mým návrhem ucelený celek zastavitelného území.

Můj návrh nijak nevybočuje ze současného územního plánu a neexistuje podle mne žádný důvod, pro který není možno mému návrhu vyhovět. Můj návrh respektuje stávající vymezení zón územního plánu, nezasahuje do vytýčeného biokoridoru a respektuje i současnou dopravní obslužnost. Část mého pozemku navazuje a doplňuje současně vymezenou část zastavitelného území, kterou doplňuje obdobně jako pozemek Z150.

Ze všech těchto důvodů jsem přesvědčena, že je možno část mého pozemku vymezeného v grafické příloze mého návrhu ze dne 9. 4. 2018 zařadit nově v rámci projednávané změny č. 2 ÚP mezi zastavitelné pozemky.

Dotčené území Parc. č. 4208/17 v k. ú. Dětmárovice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění: Předem je nutné uvést, že dle ust. § 55 odst. 6 dosavadního stavebního zákona platí, že změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává pouze v rozsahu měněných částí. Na pozemku parc. č. 4208/17 v k. ú. Dětmárovice změna č. 2 nic nenavrhuje, ani nemění.

Pozemek dále přímo sousedí s lokálním biokoridorem vymezeným v rámci územního systému ekologické stability a vymezovat nové zastavitelné plochy v jeho blízkosti by mělo negativní vliv na jeho funkci, tedy zajištění podmínek pro migraci zvěře, živočichů a rostlin.



Co je však zásadní, pozemek se nachází v záplavovém území Q100 vodního toku Mlýnský náhon, kdy územní plánování musí přecházet možnému negativnímu působení z výstavby v tomto záplavovém území. Dle Politiky územního rozvoje ČR v platném znění je republikovou prioritou č. 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.“ Zde se nejedná o nutnost vymezovat zastavitelnou plochu na pozemku 4208/17, neboť obec má dostatek vhodnějších zastavitelných ploch a nebylo by možné odůvodnit potřebu vymezit zde zastavitelnou plochu bydlení.

Plochy Z149 a Z150 byly vymezeny již v Územním plánu Dětmárovice, který nabyl účinnosti dne 11. 4. 2015, nejedná se tedy o plochy, které by byly nově vymezovány změnou č. 2

Územního plánu Dětmárovice. V době přijímání platného ÚP byla jiná pravidla pro vymezování zastavitelných ploch.

Pozemek se dále nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany, jeho zařazení do zastavitelné plochy bydlení by bylo v přímém rozporu s ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů), ve kterém se uvádí: „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“. V této lokalitě není možné nalézt jakýkoli jiný veřejný zájem převažující nad ochranou ZPF.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 dosavadního stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 dosavadního stavebního zákona, kvalitní zemědělkou půdu dle ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a zajistit ochranu území před riziky spojenými s povodněmi.

Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob a zájmy veřejné, zde musí soukromý zájem ustoupit veřejnému zájmu na ochraně zemědělské půdy.

Námítka č. 21

Podatel: Povodí Odry, státní podnik, Varenská 3101/49, 702 00 Ostrava IČO: 70890021
Ing. Lukáš Pavlas, vedoucí odboru vodohospodářských koncepcí a informací
Vyřizuje: Ing. Michaela Kněblová

Datum
podání: 6. 10. 2021

Text
námítky: Řešené území tvoří k.ú. Dětmárovice a Koukolná. kde se v naší správě nachází významný vodní tok Olše. dále Karvinský potok a vodní tok Mlýnka včetně některých jeho přítoků. Záplavové území Olše bylo ve smyslu § 66 Zákona o vodách č. 254/2001 Sb. v zájmovém úseku stanoveno Krajským úřadem Moravskoslezského kraje dne 15.08.2014 s č. j. MSK 56979/2014. Záplavové území vodního toku Mlýnka bylo ve smyslu § 66 Zákona o vodách č. 254/2001 Sb. stanoveno v úseku říčních km 0,000 - 5.808 Magistrátem města Karviné dne 19.12.2014 s č.j. MMK/178134/2014. V roce 2017 byl zpracován návrh na aktualizaci záplavového území Mlýnky, který zohledňuje dokončenou stavbu „Zkapacitnění koryta Dětmárovické Mlýnky v úseku km 2,765 - 5.177“, jejímž účelem bylo omezení rozsahu záplavového území a eliminace aktivní zóny záplavového území v centru obce Dětmárovice. Záplavové území vodního toku Mlýnka bylo na základě tohoto návrhu nově stanoveno (ve smyslu § 66 Zákona o vodách č. 254/2001 Sb.) v úseku říčních km 2,100 až 4,700. a to Magistrátem města Karviné dne 16.10.2017 s č. j. MMK/143414/2017.

Návrhem Změny č. 2 Územního plánu Dětmárovice je zaktualizováno zastavěné území, dále je vymezeno celkem 12 zastavitelných ploch (9 ploch smíšených obytných, 1 plocha občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení a 2 plochy zeleně - sadů a zahrad) mimo stanovená záplavová území a jsou upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem

využití v kapitole F.1. Jedná se o podmínky ohledně velikosti oddělovaných/slučovaných pozemku (bod 10) a o podmínky pro využití ploch v záplavových územích (bod 14). Do kapitoly D.2.3 Vodní režim byla v souladu s Plánem dílčího povodí Horní Odry doplněna podmínka respektování záměru na zprůchodnění vodního toku Olše -jez Dětmárovice.

Z hlediska správce povodí (§ 54 Zákona o vodách č. 254/2001 Sb. v platném znění) a správce výše uvedených vodních toků uvádíme následující:

- V kapitole „E.5 Ochrana před povodněmi“ je v bodech 3 a 4 uvedeno:

Ve stanovených aktivních záplavových územích nejsou přípustné nové stavby, s výjimkou nezbytné dopravní a technické infrastruktury, staveb souvisejících s vodním dílem a staveb nezbytných pro vodní hospodářství.

Ve stanovených záplavových územích nejsou přípustné nové stavby, s výjimkou nezbytné dopravní a technické infrastruktury, staveb souvisejících s vodním dílem a staveb nezbytných pro vodní hospodářství, pokud na základě vyhodnocení specifických podmínek konkrétní stavby nerozhodne příslušný správní orgán jinak.

Podmínky pro využití ploch v záplavových územích jsou dále definovány v kapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ v bodě 14. Níže uvádíme znění tohoto bodu ve Změně č. 1 Územního plánu Dětmárovice:

- v plochách s rozdílným způsobem využití zasahujících do aktivních zón záplavových území není přípustné jejich využití v plném rozsahu definovaném v rámci hlavního, přípustného, resp. podmíněně přípustného využití. V rámci těchto ploch nelze umísťovat žádné trvalé stavby (vč. oplocení) a lze je využít jen jako plochy zeleně (bez mobiliáře), travnaté plochy pro relaxaci a volný čas. případně zahrady bez možnosti umístění staveb

- v plochách s rozdílným způsobem využití zasahujících do stanovených záplavových území mimo aktivní zóny není přípustné jejich využití v plném rozsahu definovaném v rámci hlavního, přípustného, resp. podmíněně přípustného využití. Části zastavitelných ploch, jejichž vymezení je dotčeno záplavovými územími, umožňují realizaci travnatých ploch, zahrad a sportovních aktivit, včetně oplocení, bez možnosti umístění trvalých staveb.

- trvalé stavby, oplocení v aktivních zónách, mobiliář, apod. lze v záplavových územích umísťovat jen v případě, že bude prokázáno jejich umístění mimo místo reálné skutečné záplavy. Je vyžadován souhlas dotčených orgánů.

Návrhem Změny č. 2 Územního plánu Dětmárovice bylo znění textu prvních dvou odrážek upraveno následovně:

- v plochách s rozdílným způsobem využití zasahujících do aktivních zón záplavových území není přípustné jejich využití v plném rozsahu definovaném v rámci hlavního, přípustného, resp. podmíněně přípustného využití. Využití těchto ploch musí respektovat podmínky stanovené v kapitole 5.

- v plochách s rozdílným způsobem využití zasahujících do stanovených záplavových území mimo aktivní zóny není přípustné jejich využití v plném rozsahu definovaném v rámci hlavního, přípustného, resp. podmíněně přípustného využití. Části zastavitelných ploch, jejichž vymezení je dotčeno záplavovými územími, musí při jejich využití respektovat podmínky stanovené v kapitole E.5.

Proti úpravě textu nemáme námitek. Upozorňujeme však, že při posuzování změn v území je nutno respektovat výsledky studie „Posouzení odtokových poměrů v obci Dětmárovic podél vodního toku Mlýnku“, kterou nechal zpracovat státní podnik Povodí Odry (zhotovitel: doc. Ing. Aleš Havlík. CSc. 01/2021) za účelem posouzení možnosti výstavby na zastavitelných plochách v záplavovém území Mlýnky podle Změny č. 1 Územního plánu Dětmárovice, tak, aby nedošlo k významnějšímu zhoršení odtokových poměrů a povodňové zabezpečení majetku pobřežníků. Odrážku tři z bodu 14 kapitoly F.1 žádáme vypustit, jelikož je její znění v rozporu s § 66 a § 67 Zákona o vodách č. 254/2001 Sb. v platném znění.

- V kapitole „D.1.1 Doprava silniční“ je v bodě 5 uvedeno, že u zastavitelných ploch a zastavěných území s obtížně zajištěnou dopravní obslužností tak, jak ji vykazují zastavitelné plochy SO Z144, Z146, Z162, Z163, Z166 a plocha TI Z110, je nutné prokázat zajištění dopravní obsluhy před realizací staveb. K tomuto bodu uvádíme, že k záměru přemostění vodního toku Mlýnka za účelem zajištění dopravní obslužnosti ploch Z144, Z146, respektive pozemků p. č. 177 a 194 v k. ú. Dětmárovice jsme se již z hlediska správce povodí a správce vodního toku Mlýnka vyjádřili počátkem letošního roku, a to následovně:

Úvodem je třeba uvést, že přemostění musí být navrženo projektantem s příslušným oprávněním pro projektování mostních objektů. Mostní objekt musí být navržen o jednom poli s umístěním oper za břehovými hranami koryta vodního toku. Obecně požadujeme navrhovat nová přemostění na stoletou vodu, s převýšením spodní hrany mostovky o minimálně 0,5 m nad hladinou odpovídající tomuto průtoku. V případě, že by z návrhu mostu vyplývaly výnosné nájezdové rampy, které by způsobovaly významnou odtokovou překážku v inundačním území, je možné, aby byl most navržen v souladu s vyhláškou č. 590/2002 Sb. a v souladu se „Správnými postupy na úseku plánování v dílčím povodí Horní Odry“, které jsou součástí Plánu dílčího povodí Horní Odry, dle kterých může být spodní hrana mostovky situována v převýšení 0,5 m nad hladinou návrhového průtoku. Přemostění je třeba navrhnout o co nejmenší tloušťce s průtočným zábradlím, aby docházelo k co nejmenšímu vzdouvání vody při povodních.

Z obdobného důvodu je nutno minimalizovat rozsah případných nájezdových ramp, aby vzdutí, které způsobí, bylo co nejmenší. Doporučujeme, aby budoucí projektant s námi návrh mostu předem projednal. Uvádíme, že kótu hladiny velké vody poskytujeme na vyžádání za úplatu. Při nesplnění výše uvedených podmínek s přemostěním Mlýnky nebudeme souhlasit.

Stejně podmínky budeme uplatňovat u plochy Z166 na levém břehu vodního toku Mlýnky, kde jak připomínáme, je podle studie „Posouzení odtokových poměrů v obci Dětmárovice podél vodního toku Mlýnka“ plošně omezena možnost výstavby.

Upozorňujeme, že legenda koordinačního výkresu mimo jiné obsahuje značky pro hranice záplavového území – Q_5 a Q_{20} , ale ve výkrese tyto hranice nejsou zakresleny.

Dotčené území Oblast vodního toku Mlýnka + záplavová území.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitka je vyhověno.**

- Odůvodnění:
- odrážka tři z bodu 14 kapitoly F.1 bude vypuštěna, jelikož je její znění v rozporu s § 66 a § 67 Zákona o vodách č. 254/2001 Sb. v platném znění;
 - do koordinačního výkresu bude doplněna hranice záplavového území Q_5 a Q_{20} .

Návrh změny č. 2 pro opakované veřejné projednání je zpracován nad úplným zněním ÚP Dětmárovice po změně č. 3, která danou problematiku detailně řešila. V úplném zněním ÚP po ZM3 je zpracována dotčená studie, rovněž jsou zpracována aktuální záplavová území.

Ve zbytku se námitka bere na vědomí, neboť neobsahuje nic, co by mělo být předmětem řešení změny č. 2 ÚP.

Námitka č. 22 – uplatněná v rámci opakovaného veřejného projednání

Podatel: Michaela Unucková
Adamusova 1247, Orlová - Lutyně

Datum 10. 1. 2024
podání: č. j. OÚD/212/2024

Text
námitky:

Podávám námitky proti návrhu změny č. 2 Územního plánu obce Dětmárovice (dále jen změna č. 2 ÚP), které jsem již při prvním projednávání této změny zaslala zdejšímu úřadu, s tím, že na ně nebylo reagováno, neboť změna č. 2 ÚP nebyla dosud přijata a je znovu přijímána a veřejně projednávána po té, kdy byla přijata změna č. 3 ÚP.

Dne 9. 4. 2018 jsem opětovně, opakovaně podala návrh na pořízení změny ÚP obce Dětmárovice, a to ve vztahu k mnou vlastněnému pozemku pare. č. 4208/17 (orná půda).

Již dříve jsem podala obdobný návrh, který mi byl zastupitelstvem obce odmítnut, když jsem požadovala, aby došlo ke změně charakteru zařazení celého mého pozemku pare. č. 4208/17.

Nyní jsem podala novou žádost, kterou jsem se domáhala, aby alespoň část z celého pozemku pare. č. 4208/17 v rozsahu mnou naznačené části v grafické příloze mého návrhu byl zapracován do změny č. 2 ÚP, přičemž k vyhovění mého návrhu opětovně nedošlo, a to s odůvodněním, že můj požadavek byl prověřen, s tím, že se jedná o požadavek na vymezení zastavitelné plochy v záplavovém území, což není přípustné.

Jsem přesvědčena, že vyhovět mému návrhu je možné a opětovně se domáhám, aby byl můj návrh změny ÚP obce Dětmárovice zapracován do změny č. 2 ÚP, která bude dne 10. 1. 2024 veřejně projednávána.

Domáhám se změny charakteru mnou vlastněného pozemku, resp. jeho Části vyznačeného v grafické příloze tak, že dojde ke změně charakteru pozemku, který je dosud zařazen v územním plánu mezi nezastavitelné pozemky, tak aby na něm bylo možno provést výstavbu rodinného domu. Jsem přesvědčena, že mému návrhu je možno vyhovět, když vyznačená část mého pozemku koresponduje již nyní se zastavitelným územím, doplňuje jej, tak aby vznikl ucelený celek zastavitelných pozemků, nezasahuje do vymezeného biokoridoru a část pozemku určeného mým návrhem k zastavění přiléhá ke stávající obecní komunikaci.

Nechápu, proč mému návrhu není vyhověno, když do změny č. 2 ÚP byl zařazen pozemek označený Z149 a Z150, přičemž posledně jmenovaný pozemek dotváří spolu s mým návrhem ucelený celek zastavitelného území, tyto pozemky byly zařazeny do zastavitelných pozemků i přesto, že jsou také v záplavovém území.

Jsem přesvědčena, že je možno na předmětném pozemku stavět a jsem připravena podrobit se určitým omezením, které vyplývá z toho, že pozemek se nachází v záplavovém území, a to v důsledku změny ÚP č. 3, která byla přijata ještě před nyní přijímanou změnou č. 2 ÚP.

Můj návrh nijak nevybočuje ze současného územního plánu a neexistuje podle mne žádný důvod, pro který není možno mému návrhu vyhovět. Můj návrh respektuje stávající vymezení zón územního plánu, nezasahuje do vytýčeného biokoridoru a respektuje i současnou dopravní obslužnost. Část mého pozemku navazuje a doplňuje současně vymezenou část zastavitelného území, kterou doplňuje obdobně jako pozemek Z150.

Ze všech těchto důvodů jsem přesvědčena, že je možno část mého pozemku vymezeného v grafické příloze mého návrhu ze dne 9. 4. 2018 zařadit nově v rámci projednávané změny č. 2 ÚP mezi zastavitelné pozemky.



Dotčené území 4208/17 v k. ú. Dětmorovice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění: Předem je nutné uvést, že dle ust. § 55 odst. 6 dosavadního stavebního zákona platí, že změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává pouze v rozsahu měněných částí. Na pozemku parc. č. 4208/17 v k. ú. Dětmorovice změna č. 2 nic nenavrhuje, ani nemění. Navíc v rámci opakovaného veřejného projednání je možné uplatňovat námitky pouze k tomu, co bylo od prvního veřejného projednání změněno, kdy taktéž na pozemku nedošlo k žádné změně.

Pozemek dále přímo sousedí s lokálním biokoridorem vymezeným v rámci územního systému ekologické stability a vymezovat nové zastavitelné plochy v jeho blízkosti by mělo negativní vliv na jeho funkci, tedy zajištění podmínek pro migraci zvířet, živočichů a rostlin.



Co je však zásadní, pozemek se nachází v záplavovém území Q100 vodního toku Mlýnka, kdy územní plánování musí přecházet možnému negativnímu působení z výstavby v tomto záplavovém území. Dle Politiky územního rozvoje ČR v platném znění je republikovou prioritou č. 26 „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“ Zde se nejedná o nutnost vymezovat zastavitelnou plochu na pozemku 4208/17, neboť obec má dostatek vhodnějších zastavitelných ploch a nebylo by možné odůvodnit potřebu vymezit zde zastavitelnou plochu bydlení.

Plochy Z149 a Z150 byly vymezeny již v Územním plánu Dětmorovice, který nabyl účinnosti dne 11. 4. 2015, nejedná se tedy o plochy, které by byly nově vymezovány změnou č. 2 Územního plánu Dětmorovice. V době přijímání platného ÚP byla jiná pravidla pro vymezování zastavitelných ploch.

Pozemek se dále nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany, jeho zařazení do zastavitelné plochy bydlení by bylo v přímém rozporu s ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů), ve kterém se uvádí: „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“. V této lokalitě není možné nalézt jakýkoli jiný veřejný zájem převažující nad ochranou ZPF.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 dosavadního stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 dosavadního stavebního zákona, kvalitní zemědělkou půdu dle ust. § 4 odst. 3

zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a zajistit ochranu území před riziky spojenými s povodněmi.

Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob a zájmy veřejné, zde musí soukromý zájem ustoupit veřejnému zájmu na ochraně zemědělské půdy.

Vyhodnocení připomínek

Žádné písemnosti, které by měly charakter připomínek pořizovatel v rámci projednání neobdržel.

M. POUČENÍ

Proti změně č. 2 územního plánu Dětmárovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....

Ing. Ladislav Rosman

Starosta obce Dětmárovice

.....

Ing. Marek Svrčina

Místostarosta obce Dětmárovice

otisk razítka: