

MĚSTSKÝ ÚŘAD BOHUMÍN

ODBOR ROZVOJE A INVESTIC

ODDĚLENÍ ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Masarykova 158

735 81 Bohumín

Sp.zn.:	MUBO/22934/2023/RAI/Ki
Č.j.:	MUBO/23079/2023
JID:	MUBO07760832
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Petra Kišková
Tel.:	596 092 176
E-mail:	kiskova.petra@mubo.cz
Datum:	28.04.2023

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENÍ PROJEDNÁNÍ A ZVEŘEJNĚNÍ NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ LUTYNĚ

Městský úřad Bohumín, odbor rozvoje a investic, oddělení rozvoje a územního plánování, jako úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“), příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů,

o z n a m u j e

v souladu s § 55 odst. 1 za použití § 47 odst. 2 stavebního zákona **projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Lutyně** (dále jen „Zpráva“).

Územní plán Dolní Lutyně byl vydán Zastupitelstvem obce Dolní Lutyně Opatřením obecné povahy č.j. OUDL/444/2010-Výst. dne 31. 3. 2010 s nabytím účinnosti dne 23. 4. 2010. Změna č. 1, pořízená na základě první zprávy o uplatňování územního plánu, byla vydána dne 14. 9. 2016 s nabytím účinnosti dne 1. 10. 2016, změna č. 2 byla vydána 15. 11. 2017 s nabytím účinnosti dne 6. 12. 2017. Změna č. 3, pořízená na základě druhé zprávy o uplatňování územního plánu, byla vydána dne 15. 12. 2021 s nabytím účinnosti dne 5. 1. 2022.

Návrh Zprávy hodnotí uplatňování územního plánu v období 2019 - 2022, zároveň obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny. **Projednaná a schválená Zpráva nahradí zadání změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně**, která bude pořízena zkráceným postupem podle § 55a a § 55b stavebního zákona.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Dolní Lutyně bude vystaven k veřejnému nahlédnutí po celou dobu vyvěšení této veřejné vyhlášky, tj. v době **od 28. 4. 2023 do 31. 5. 2023**:

- v tištěné podobě na Městském úřadě Bohumín, odboru rozvoje a investic, oddělení rozvoje a územního plánování, Masarykova 158, 735 81 Bohumín, 1. patro, č. dveří 234, kontaktní osoba: Ing. Petra Kišková, tel. 595 092 176, e-mail: kiskova.petra@mubo.cz,
- v tištěné podobě v obci Dolní Lutyně, na Obecním úřadě Dolní Lutyně, Třanovského 10, 735 53 Dolní Lutyně,
- způsobem umožňujícím dálkový přístup - v elektronické podobě na internetových stránkách města Bohumína na adrese <http://www.mesto-bohumin.cz/>, v sekci Radnice/Územní plánování/Územní plánování Dolní Lutyně.

K projednávanému návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Dolní Lutyně může každý do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, tj. **do 30. 5. 2023**, uplatnit u pořizovatele písemné připomínky, k připomínkám podaným po této lhůtě se podle § 47 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

Připomínky se uplatňují u pořizovatele - Městského úřadu Bohumín, odboru rozvoje a investic, oddělení rozvoje a územního plánování, Masarykova 158, 735 81 Bohumín.

Pro získání podrobnějších informací o návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Lutyně doporučujeme využít úřední dny (pondělí a středa 7:30 – 12:00 a 13:00 – 17:00 hodin), mimo úřední dny lze získat informace po telefonické dohodě.

„otisk razítka“

Ing. Jitka Ptošková v. r.
vedoucí odboru rozvoje a investic

Tato veřejná vyhláška bude vyvěšena způsobem v místě obvyklém (na úřední desce) od 28. 4. 2023 do 31. 5. 2023 současně bude zveřejněna i způsobem umožňujícím dálkový přístup:

- **na úřední desce Městského úřadu Bohumín**

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko a podpis orgánu,
který potvrzuje vyvěšení a sejmutí na úřední desce:

- **na úřední desce Obecního úřadu Dolní Lutyně**

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko a podpis orgánu,
který potvrzuje vyvěšení a sejmutí na úřední desce:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup:

od do

Razítko a podpis orgánu,
který potvrzuje zveřejnění písemnosti způsobem umožňujícím dálkový přístup:

Obdrží k vyvěšení oznámení na úřední desce:

Městský úřad Bohumín, odbor organizační, Masarykova 158, 735 81 Bohumín
Obec Dolní Lutyně, Třanovského 10, 735 53 Dolní Lutyně, IDDS: pptbvj

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ LUTYNĚ

za období 2019 – 2022



Návrh k projednání podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zpracovaný podle ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Dolní Lutyně

Určený zastupitel: Mgr. Pavel Buzek,
starosta obce Dolní Lutyně

Pořizovatel: Městský úřad Bohumín,
odbor rozvoje a investic
oddělení rozvoje a územního plánování
(úřad územního plánování)
Masarykova 158, 735 81 Bohumín

Zpracovala: Ing. Petra Kišková,
referentka odboru rozvoje a investic,
oprávněná úřední osoba pořizovatele

Duben 2023

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Lutyně bude upraven na základě výsledku projednání podle § 47 odst. 2 až 4 stavebního zákona.

OBSAH:

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
- g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné
 - A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky jsou dále upřesněny a doplněny v členění na požadavky na
 - a. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - b. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - c. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
 - B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
 - C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
 - D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
 - E) případný požadavek na zpracování variant řešení
 - F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
 - G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
- h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Použité zkratky

DI	dopravní infrastruktura
DK	plocha dopravních koridorů
DTS	distribuční trafostanice
DN	průměr produktovodu
EDĚ	Elektrárna Dětmárovice
EVL	evropsky významná lokalita
FVE	fotovoltaická elektrárna
CHLÚ	chráněné ložiskové území
k. ú.	katastrální území
KÚ	krajský úřad
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
MSK	Moravskoslezský kraj
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NN	nízké napětí
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
NZ	plocha orné půdy a trvalých travních porostů
OB	rozvojová oblast
OOV	Ostravský oblastní vodovod
OP	ochranné pásmo
OV	občanská vybavenost
PO	ptačí oblast
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RZ	plocha rekreace
SO	plocha smíšená obytná
SOB	specifická oblast
TI	technická infrastruktura
TKO	tuhý komunální odpad
TN	plocha těžby nerostů
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VD	plocha drobné výroby
VN	vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšná stavba
VRT	vysokorychlostní železniční trať
VTE	větrná elektrárna
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Dolní Lutyně byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vydán Zastupitelstvem obce Dolní Lutyně dne 31. 3. 2010 usnesením č. 124/22. Opatření obecné povahy č.j. OUDL/444/2012-Výst. nabylo účinnosti dne 23. 4. 2010, přičemž součástí Územního plánu Dolní Lutyně bylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozbor území.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Lutyně za období 04/2010 - 03/2014 byla Zastupitelstvem obce Dolní Lutyně schválena dne 18. 6. 2014 usnesením č. 150/25 bod 5), na základě této zprávy byla pořízena změna č. 1, již Zastupitelstvo obce Dolní Lutyně vydalo dne 14. 9. 2016 s účinností od 1. 10. 2016. Změna č. 1 byla komplexní změnou, jež zahrnovala aktualizaci územního plánu vůči Politice územního rozvoje ČR resp. územně plánovací dokumentaci vydané krajem, včetně vymezení několika nových zastavitelných ploch malých výměr podle konkrétních požadavků fyzických a právnických osob.

Změna č. 2, vyvolaná výhradní potřebou navrhovatele (těžební společnosti), byla vydána dne 15. 11. 2017 s účinností od 6. 12. 2019, předmětem této změny byla především úprava rozsahu ploch vymezených pro těžbu štěrkopísku.

Další Zprávu o uplatňování Územního plánu Dolní Lutyně za období 2014 - 2018, jež obsahovala pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3, zastupitelstvo schválilo dne 19. 6. 2019 usnesením č. 82/7 bod 2. Následná komplexní změna č. 3 byla vydána dne 15. 12. 2021 usnesením č. 260/24 bod 2) a nabyla účinnosti 5. 1. 2022.

Zastupitelstvo obce Dolní Lutyně určilo usnesením č. 33/4 bod 4) ze dne 15. 2. 2023 podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. f) stavebního zákona pro spolupráci s pořizovatelem podle § 47 odst. 1 a 4, § 51, § 53 ve vazbě na § 55 stavebního zákona pro zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Dolní Lutyně pana Mgr. Pavla Buzka, starostu obce.

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu je definován v ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Kapitola v měřítku územního plánu hodnotí využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v územním plánu, prověřuje zastavitelné plochy a koridory, plochy přestavby i plochy územních rezerv a sleduje podmínky, za kterých byl územní plán včetně jeho změn vydán. Přitom vychází z Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění poslední aktualizace, z aktuálních územně analytických podkladů a z návrhů na pořízení změn územního plánu, podaných v uplynulém období ve smyslu ustanovení § 44 stavebního zákona. Požadavky vyplývající z tohoto prověření jsou rozvedeny v následujících bodech této zprávy.

Dosavadní využívání území Dolní Lutyně, je ve shodě s koncepcí stanovenou platným územním plánem, ve kterém byla původní urbanistická struktura obce doplněna návrhem dostavby vhodných proluk a také vymezením zcela nových zastavitelných ploch. Tato koncepce rozvoje byla stanovena s ohledem na poměrně progresivní stavební vývoj - obec vykazuje znaky suburbanizace měst v okolí, zejména Bohumína, Orlové a Ostravy.

Zastavěné území

Na území obce se stále nacházejí volné pozemky zahrnuté do zastavěného území (proluky), které představují nezanedbatelný potenciál pro její rozvoj. Přednostní využívání těchto pozemků je výhodné především z územně-ekonomického hlediska, neboť tyto plochy jsou většinou dobře dopravně dostupné a umožňují obvykle bezproblémové napojení na inženýrské sítě.

V hodnoceném období let 2019 až 2022 bylo v zastavěném území využito 5,36 ha ploch smíšených obytných zejména pro individuální bytovou zástavbu (což je o 1,43 ha více než v předchozím čtyřletém období). Zbývající nezastavěné pozemky v zastavěném území budou i nadále představovat jistý potenciál pro rozvoj obce.

Zastavitelné plochy

Veškeré zastavitelné plochy jsou v platném územním plánu vymezeny v katastrálním území Dolní Lutyně, neboť podstatná část k. ú. Věřňovice je situována v záplavovém území vodního toku Olše. Nové stavby vznikají ve Věřňovicích spíše výjimečně v prolukách původní zástavby a jde vesměs o doplňkové stavby k objektům bydlení, výjimečně o rodinné domy.

Největší rozlohu zastavitelných ploch resp. ploch přestavby zaujímají plochy smíšené obytné SO a plochy výroby zemědělské VZ, následují menší plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV resp. komerčního typu OK a hřbitovů OH, plochy veřejných prostranství PV, včetně drobných ploch výroby drobné VD, zeleně na veřejných prostranstvích ZV a ploch zahrad a sadů ZS. Toto rozvržení typů zastavitelných ploch naprosto odpovídá charakteru obce, v níž se prolíná bydlení s drobným domácím hospodářstvím a nerušivým podnikáním, doplněné výraznějšími areály rostlinné i živočišné výroby event. areály pro těžbu a zpracování štěrkopísků.

Je možné konstatovat, že platný územní plán vytváří v dostatečné míře územní i technické předpoklady pro realizaci různých typů rozvojových záměrů, které nenarušují charakteristické znaky obce.

Přehled využitelných zastavitelných ploch vymezených v územním plánu po nabytí účinnosti 3. (poslední) změny Územního plánu Dolní Lutyně, je patrný z následující tabulky.

ozn. plochy v ÚP	plochy/koridory	zbývá k využití (ha)
SO (Zx)	smíšené obytné	73,43
BH (Zx)	bydlení v bytových domech	0,17
OK (Zx)	občanského vybavení komerčního typu	0,94
OV (Zx)	občanského vybavení veřejné infrastruktury	2,02
OH (Zx)	hřbitovů	1,36
PV (Zx)	veřejných prostranství	0,88
VD (Zx)	výroby drobné	0,30
VZ (Zx)	výroby zemědělské	3,35
ZV (Zx)	plocha zeleně na veřejných prostranstvích	1,06
ZS (Zx)	plocha zahrad a sadů	1,78

Nutno doplnit, že původní zastavitelná plocha dopravních koridorů DK č. Z1/21 pro nadmístní záměr přeložky silnice I/67 byla změnou č. 3 nahrazena koridorem dopravní infrastruktury - silniční DK1, který je vymezen jako překryvný. Z tohoto důvodu není v tabulce uveden.

Plochy přestavby

Plochy přestavby představují (mimo zastavitelné plochy) velmi vhodný potenciál pro další rozvoj obce. Přehled ploch přestavby vymezených v územním plánu po nabytí účinnosti 3. (poslední) změny Územního plánu Dolní Lutyně, je patrný z následující tabulky.

ozn. plochy v ÚP	plochy/koridory	zbývá k využití (ha)
OK (P1)	občanského vybavení komerčního typu	0,33
ZV (P3)	zeleně na veřejných prostranstvích	1,94
DS (P5)	dopravy silniční	0,51
OV (P1/1)	občanského vybavení veřejné infrastruktury	1,18
SO (P1/2)	smíšené obytné	0,14
ZV (P1/3)	zeleně na veřejných prostranstvích	0,15

Podrobnější popis naplňování územního plánu v rámci jednotlivých typů zastavitelných ploch včetně ploch přestaveb je uveden v kapitole dále.

Vyhodnocení využití ploch s rozdílným způsobem využití

Vyhodnocení využití ploch bylo zpracováno na základě průběžné územně plánovací činnosti pořizovatele, údajů poskytnutých příslušným stavebním úřadem, šetření v terénu, leteckých snímků a údajů z katastru nemovitostí.

Chybějící nebo přeškrtnutá označení ploch znamenají, že zastavitelná plocha byla téměř nebo zcela využita, popř. některou z předchozích změn územního plánu již převedena do zastavěného území nebo navrácena zpět do volné krajiny (nezastavěného území).

Plochy bydlení

Plochy bydlení v bytových domech BH

- původně „plocha bydlení“, změnou č. 3 přejmenována na „plochu bydlení v bytových domech“,
- zastavitelná plocha bydlení Z43, navazující na stávající plochu bydlení BH, nebyla v hodnoceném období využita, zároveň nevyvstala potřeba vymezení další zastavitelné plochy BH.

označení plochy BH	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
Z43	Ke statku	0,17	0	dosud nevyužito

Plochy smíšené obytné SO

- plochy smíšené obytné SO představují v Územním plánu Dolní Lutyně největší rozsah zastavitelných ploch,
- v plochách smíšených obytných jsou realizovány především rodinné domy a doplňkové stavby související s bydlením - přístřešky, garáže, hospodářské budovy, zahradní domky, přičemž stále převažují na plochu náročnější rodinné domy typu bungalov,
- v hodnoceném období bylo zastavěno 9,47 ha ploch SO, z toho v prolukách zastavěného území 5,36 ha a ve vymezených zastavitelných plochách 4,11 ha, zábor ploch je mírně vyšší než v předcházejícím hodnoceném období let 2014-2018 (9,15 ha),
- v hodnoceném období bylo realizováno (resp. byla zahájena stavba) 72 rodinných domů, u dalších 3 objektů proběhla změna v účelu užívání na rodinný dům a také se uskutečnila výstavba 6 rekreačních či zahradních chat na samostatných pozemcích ploch smíšených obytných,
- byl ověřen trend intenzifikace zastavěného území a výstavba rodinných domů v prolukách zastavěného území se zainvestovanými inženýrskými sítěmi,
- byla zahájena realizace několika příjezdových komunikací pro obsluhu navazujících zastavitelných ploch SO (Z44, Z49, Z104, Z3/1),
- průměrná velikost stavebního pozemku činila 1.326 m², což je více než v předchozím sledovaném období (1.200 m²), nedosahuje však velikosti stavebního pozemku před r. 2014, kdy průměrná výměra stavebních pozemků činila 2.000 m²,
- vzhledem k nepříliš příznivé politicko-ekonomické situaci v závěru posuzovaného období lze očekávat spíše poptávku po menších stavebních pozemcích, výstavbu menších (a levnějších) rodinných domů event. obecně útlum výstavby rodinných domů,
- míra využití zastavitelných ploch smíšených obytných včetně ploch přestavby v hodnoceném období je patrná z následující tabulky:

označení plochy SO	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
Z3	Stará cesta II.	0,15	0	nevyužito
Z4	Písečná I.	0,72	0	nevyužito
Z6	K vodárně II.	0,56	0	nevyužito
Z7	U nové cesty I.	0,42	0	nevyužito
Z8	U nové cesty II.	0,18	0	využito, převedeno do zastavěného území
Z9	Stará cesta III.	0,87	0	využito, převedeno do zastavěného území
Z14	U zbrojnice I.	0,42	0,42	zcela využito
Z15	K vodárně III.	0,38	0	nevyužito

označení plochy SO	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
Z16	K vodárně IV.	0,50	0	nevyužito
Z17	Bohumínská I.	0,62	0,30	částečně využito
Z18	Bohumínská II.	0,42	0	nevyužito
Z19	Červená cesta I.	0,26	0	nevyužito
Z20	Červená cesta II.	0,62	0,12	částečně využito
Z24	Do polí I.	0,52	0	využito, převedeno do zastavěného území
Z23	Do polí II.	1,82	0	nevyužito
Z30	Neradská IV.	0,75	0,13	využito, převedeno do zastavěného území
Z34	Bezručova	0,14	0	využito, převedeno do zastavěného území
Z33	K pískovně II.	0,45	0,45	zcela využito
Z36	Na Vrchách V.	0,29	0	nevyužito
Z38	Na Vrchách VII.	0,75	0,22	částečně využito
Z44	Bohumínská IV.	2,10	0	nevyužito
Z45	Zbytecká I.	0,75	0,48	využito, převedeno do zastavěného území
Z46	Đáblova kolonie	3,37	0	nevyužito
Z47	Skřečošská	1,92	0,15	částečně využito
Z48	Krajní	1,53	0	nevyužito
Z49	K Záblatí	3,68	0,62	částečně využito
Z50	Luční I.	1,33	0	nevyužito
Z51	Luční II.	0,27	0	nevyužito
Z52	Luční II.	0,36	0	využito, převedeno do zastavěného území
Z53	Luční IV.	0,45	0	nevyužito
Z54	Luční V.	1,52	0,45	částečně využito
Z55	Luční VI.	0,83	0,13	částečně využito
Z56	Rychvaldská I.	0,19	0	nevyužito
Z57	Rychvaldská II.	0,85	0,67	částečně využito
Z58	Rychvaldská II.	0,71	0	nevyužito
Z59	Rychvaldská IV.	0,18	0	využito, převedeno do zastavěného území
Z60	Rychvaldská V.	1,11	0,42	využito, převedeno do zastavěného území
Z62	Rychvaldská VII.	0,25	0	nevyužito
Z63	Rychvaldská VIII.	1,40	0	nevyužito
Z65	U meze I.	0,16	0	nevyužito
Z67	U meze III.	0,53	0,17	využito, převedeno do zastavěného území
Z68	Řadová	0,11	0	nevyužito
Z69	Amelinova	0,93	0	nevyužito
Z70	U koupaliště	1,60	0	nevyužito
Z71	Koperníková I.	1,42	0	nevyužito
Z75	K Výšině I.	0,50	0,32	částečně využito
Z79	U Jiřinky I.	0,46	0	nevyužito
Z81	Polní I.	4,28	1,01	rozdělena na dílčí zastavitelné plochy
Z81A	Polní I.A	0,43	0	nevyužito
Z81B	Polní I.A	0,11	0	nevyužito
Z81C	Polní I.A	3,16	0	nevyužito
Z82	Polní II.	1,56	0	nevyužito
Z83	Polní III.	0,45	0	nevyužito
Z84	Polní IV.	0,19	0	nevyužito
Z85	Polní V.	0,76	0	nevyužito
Z86	Polní VI.	0,31	0	nevyužito
Z87	Polní VII.	2,67	0	nevyužito
Z88	Polní VIII.	1,47	0	nevyužito
Z90	K zahrádkám II.	2,63	0	nevyužito
Z91	Rychvaldská XI.	0,37	0	využito, převedeno do zastavěného území
Z92	K vodojemu I.	1,02	0	nevyužito

označení plochy SO	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
Z93	Rychvaldská XII.	0,09	0	využito, převedeno do zastavěného území
Z94	K vodojemu II.	0,83	0	nevyužito
Z96	K hájence I.	0,43	0	nevyužito
Z97	K hájence II.	0,12	0	využito, převedeno do zastavěného území
Z98	K hájence III.	2,52	0,30	částečně využito
Z99	K vodojemu IV.	0,24	0	nevyužito
Z100	Lomená I.	0,57	0	nevyužito
Z101	Lomená II.	0,20	0	využito, převedeno do zastavěného území
Z103	Lomená III.	0,94	0	nevyužito
Z104	U Jiřinky III.	1,38	0,14	částečně využito
Z105	U Jiřinky IV.	0,20	0	nevyužito
Z106	U Jiřinky V.	0,17	0	nevyužito
Z107	U Jiřinky VI.	0,32	0	využito, převedeno do zastavěného území
Z108	U Jiřinky VII.	1,57	0	nevyužito
Z109	U Jiřinky VIII.	0,12	0	nevyužito
Z113	U Jiřinky XI.	1,04	0,54	částečně využito
Z116	Na farském II.	1,81	0,48	částečně využito
Z121	V dolíku III.	0,66	0	nevyužito
Z123	Na farském III.	0,43	0,08	částečně využito
Z126	Odlehlá I.	0,32	0	nevyužito
Z128	Odlehlá III.	0,10	0	nevyužito
Z129	Odlehlá IV.	0,26	0	nevyužito
Z130	Odlehlá V.	1,72	0	nevyužito
Z131	Odlehlá VI.	0,30	0	nevyužito
Z132	Soukromá I.	1,94	0	nevyužito
Z133	Soukromá II.	0,14	0	nevyužito
Z134	Krátká	1,52	0	nevyužito
Z135	K zastávce I.	1,45	0	nevyužito
Z136	K zastávce II.	1,70	0,51	nevyužito
Z137	Na svahu I.	0,57	0	nevyužito
Z140	Na svahu III.	2,79	0,09	částečně využito
Z141	Do kopce I.	0,20	0	využito, převedeno do zastavěného území
Z142	Do kopce II.	0,11	0	využito, převedeno do zastavěného území
Z143	Do kopce III.	0,49	0,17	využito, převedeno do zastavěného území
Z144	Orlovská	3,07	1,25	částečně využito
Z145	Dětmarovická	0,16	0	nevyužito
Z1/7	Zbytecká II.	0,22	0	nevyužito
Z1/8	Skřečoňská II.	0,51	0,51	zcela využito
Z1/9	Luční VII.	0,13	0	využito, převedeno do zastavěného území
Z1/10	Rychvaldská XIII.	0,24	0,24	zcela využito
Z1/11	U meze IV.	0,09	0,07	využito, převedeno do zastavěného území
Z1/13	Zbytecká III.	0,29	0	nevyužito
Z1/14	Zbytecká IV.	0,17	0	nevyužito
Z1/16	K vodojemu V.	0,23	0	nevyužito
Z1/19	V sadu	1,22	0	nevyužito
Z3/1	Hraniční I.	0,14	0,14	zcela využito
Z3/2	Hraniční II.	1,16	0	nevyužito
Z3/5	Stará Cesta IV.	0,50	0	nevyužito
Z3/6	Písečná II.	0,34	0	nevyužito
Z3/7	Hraniční III.	0,30	0	nevyužito
Z3/9	Zbytecká V.	0,15	0	nevyužito
Z3/10A	Lomená III.	0,09	0	nevyužito
P1/2	V zahrádkách	0,14	0	nevyužito

- z tabulky je zjevné poměrně intenzivní využívání zastavitelných ploch smíšených obytných a z toho vyplývající zmenšení disponibilních ploch pro individuální bydlení,
- v hodnoceném období byly zaevidovány návrhy fyzických i právnických osob na změnu pozemků na plochy smíšené obytné - návrhy doporučené zastupitelstvem obce jsou součástí pokynů pro zpracování návrhu změny, v rozsahu zadání změny - kap. g),
- Dolní Lutyně nemá vymezeny plochy určené výhradně pro individuální bydlení, do ploch smíšených obytných je možné umísťovat také občanskou vybavenost, veřejná prostranství, parkovací a manipulační plochy, stavby pro drobnou výrobu a služby, které bydlení nenarušují, současně je evidentní, že část pozemků ve vymezených zastavitelných plochách smíšených obytných je nevhodná k výstavbě (jde o plochy nebo jejich části nenapojitelné na potřebnou infrastrukturu resp. limitované přítomností některého významného jevu v území - technické infrastruktury s ochranným pásmem apod.) - tyto plochy výrazně snižují výměru disponibilních ploch pro výstavbu individuálního bydlení, odhadem může jít až o 15 % zbývajících zastavitelných ploch smíšených obytných,
- po dohodě s obcí bylo dohodnuto zvážit vymezení minimální výměry pozemku v plochách smíšených obytných 800 m²,
- po dohodě s obcí je možné zvážit navrácení některých menších problematicky využitelných zastavitelných ploch do nezastavěného území.

Plochy rekreace

Plochy rekreace - zahrádkové osady RZ

- jde o stabilizované plochy stávajících zahrádkových osad,
- v hodnoceném období nevyvstala potřeba vymezení nové zastavitelné plochy RZ.

Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV

- rozsah samostatných ploch OV je stabilizován, územní plán vytváří podmínky pro doplňování staveb občanské vybavenosti i do ploch smíšených obytných,
- v hodnoceném období nevyvstala potřeba vymezovat další samostatné plochy OV.

označení plochy OV	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
Z1/1	Martinov I.	0,44	0	dosud nevyužito
Z1/2	Martinov II.	1,66	0	dosud nevyužito
P1/1	Martinov III.	1,18	0	dosud nevyužito

Plochy občanského vybavení komerčního typu OK

- v územním plánu je navržena jedna zastavitelná plocha občanského vybavení komerčního typu (Z42),
- obnova či opětovné využití plochy přestavby P1 (areálu hospodářského dvora bývalého zámku) zatím neproběhlo; v ploše se požaduje zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem,
- v hodnoceném období nevyvstala potřeba vymezení další zastavitelné plochy OK, územní plán vytváří podmínky pro doplňování staveb občanské vybavenosti i do ploch SO.

označení plochy OK	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
Z42	Bohumínská III.	0,94	0	dosud nevyužito
P1	Zámek	0,48	0,15	provedena úprava rozsahu plochy podle skutečného využití

Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení OS

- rozsah ploch OS je stabilizován a není evidována potřeba vymezit další zastavitelnou plochu OS.

Plochy hřbitovů OH

- plocha hřbitova OH je v území stabilizována, nenavrhuje se její rozšíření,

- plocha pro nový hřbitov Z115 dosud nebyla využita, bylo provedeno její vyhodnocení a po dohodě s obcí se navrhuje úprava, spočívající ve zmenšení plochy Z115 a návržení nové funkce zbývající části s vhodnou návazností na okolí.

označení plochy OH	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
Z115	Na farském I.	1,36	0	dosud nevyužito

Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství PV

- změnou č. 3 došlo ke změně názvu ploch PV z „ploch pěších a vozidlových komunikací“ na „plochy veřejných prostranství“;
- byla vymezena zastavitelná plocha Z3/3 pro obsluhu navazující nově vymezené plochy smíšené obytné Z3/2;
- v hodnoceném období nevyvstala potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch PV.

označení plochy PV	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
Z150	Místní komunikace Mezi cestami	0,01	0	dosud nevyužito
Z1/15	Místní komunikace Dáblova kolonie	0,52	0	dosud nevyužito
Z1/17	Místní komunikace Na farském	0,15	0	dosud nevyužito
Z1/18	Místní komunikace Ke statku	0,01	0	dosud nevyužito
Z3/3	Místní komunikace Hraniční	0,19	0	dosud nevyužito

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV

- stávající plochy veřejně přístupné zeleně jsou stabilizovány,
- po dohodě s obcí je vhodné prověřovat a doplňovat do územního plánu další plochy vhodné k realizaci veřejné (nelesní) zeleně s ochrannou i estetickou funkcí, zejména podél stávajících komunikací, výrobních areálů apod.

označení plochy ZV	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
Z148	Koperníková I.	0,19	0	dosud nevyužito
Z149	Koperníková II.	0,12	0	dosud nevyužito
Z1/20	Slunečný vrch	0,75	0	dosud nevyužito
P3	Pod zámkem	1,94	0	dosud nevyužito
P1/3	Pod zámkem II.	0,15	0	dosud nevyužito

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravy silniční DS

- plochy jsou stabilizovány,
- původní označení plochy přestavby pěších a vozidlových komunikací PV - P5, v níž se počítá s částečným ponecháním zapojení ul. Zbytecké do trasy upravené silnice, bylo nahrazeno plochou přestavby dopravy silniční.

označení plochy DS	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
P5	Křižovatka Rychvaldská	0,51	0	dosud nevyužito

Plochy dopravy železniční DZ

- rozsah stávajících ploch je stabilizován.

Plochy dopravních koridorů DK

- pro přeložku silnice I/67 je vymezen koridor dopravní infrastruktury - silniční DK1, v němž bude realizována přeložka silnice včetně mimoúrovňového křížení se silnicí III/46812, včetně nadjezdu silnice III/46812 nad železniční tratí č. 320; pro využití vymezeného koridoru dopravní infrastruktury byly změnou č. 3 aktualizovány podmínky,
- koridor DK1 je v územním plánu vymezen jako překryvný,
- koridor DK1 bude v územním plánu v případě potřeby upraven ve smyslu nově zpracovaných podkladů event. dohod uzavřených na nadmístní úrovni.

označení plochy DK	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
DK1	Přeložka I/67	100,77	0	dosud nevyužito

Plochy technické infrastruktury TI

Plochy technické infrastruktury - energetiky EK

- pro vyvedení výkonu z Elektrárny Dětmarovice (EDĚ) je vymezen koridor technické infrastruktury - energetiky EK1, v němž bude realizována výstavba vedení 400 kV Dětmarovice-Vratimov-Nošovice; pro využití vymezeného koridoru byly změnou č. 3 aktualizovány podmínky,
- koridor EK1 je v územním plánu vymezen jako překryvný,
- nejsou evidovány požadavky na vymezení nových ploch či koridorů technické infrastruktury.

označení plochy EK	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
EK1	Vyvedení výkonu z EDĚ	není stanoveno	0	dosud nevyužito

Plochy výroby a skladování

Plochy výroby zemědělské VZ

- zemědělská výroba je v obci soustředěna především do zemědělských areálů živočišné výroby STATEK NERAD spol. s r.o. a NETIS a.s.,
- areál živočišné výroby Bezdínek (provozovatel NETIS a.s.) byl zrušen a místo je postupně rekultivováno,
- v posuzovaném období došlo k další intenzifikaci živočišné výroby uvnitř stávajícího areálu farmy dojnic NETIS a.s., přičemž zastavitelné plochy VZ pro rozšíření farmy dojnic (Z146 a Z147) vymezené v návaznosti na stávající areál nebyly dosud využity,
- další zastavitelné plochy VZ nejsou v územním plánu vymezeny, v hodnoceném období rovněž nevystala potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch VZ.

označení plochy VZ	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
Z146	Statek II.	1,73	0	dosud nevyužito
Z147	Statek I.	1,62	0	dosud nevyužito

Plochy výroby zemědělské - specifické VZx

- novým prvkem na území obce je specifická zemědělská rostlinná výroba prováděná ve velkokapacitním skleníku Farmy Bezdínek, s.r.o. v místní části Velké lány,
- plocha je stabilizovaná, probíhá zde intenzivní stavební rozvoj aktivit souvisejících s provozem hydroponického pěstování zeleniny,
- další rozvoj této aktivity do navazujícího nezastavěného území se prozatím neočekává a je závislý na vymezení koridoru pro záměr mezinárodního a republikového významu vysokorychlostní trati (VRT),
- plocha VZx je dotčena plochou územní rezervy R1 pro vedení VRT.

Plochy výroby drobné VD

- plochy jsou stabilizovány, v hodnoceném období obec realizovala rozšíření sběrného dvora ve stabilizované ploše výroby drobné VD v Neradu,
- menší zastavitelné plochy Z124 a Z125 zatím nebyly využity,
- v hodnoceném období nevyvstala potřeba vymezení další zastavitelné plochy VD.

označení plochy VD	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
Z124	Bohumínská V.	0,15	0,03	částečně využito
Z125	Bohumínská VI.	0,18	0	dosud nevyužito

Plochy zeleně

Plochy zahrad a sadů ZS

- jde o plochy samostatných zahrad, které nejsou součástí ploch smíšených obytných SO,
- změnou č. 3 byly původní „plochy sadů a zahrad NS“ (v zastavěném i nezastavěném území) rozčleněny, přičemž plochy zahrad v zastavěném území vymezeny jako „plochy zahrad a sadů ZS“, ostatní zahrady v nezastavěném území byly vymezeny jako plochy ovocných sadů NS,
- pro založení nových soukromých sadů a zahrad byly vymezeny menší zastavitelné plochy, z nichž některé již byly využity,
- plocha Z3/11 je dotčena koridorem EK1 pro nadmístní záměr vedení 400 kV Dětmarovice-Vratimov-Nošovice,
- rozsah stávajících ploch sadů a větších samostatných zahrad je stabilizován,
- v hodnoceném období byly zaevidovány návrhy na změnu ploch zahrad a sadů na plochy rekreace a na plochy smíšené obytné - návrhy doporučené zastupitelstvem obce jsou součástí pokynů pro zpracování návrhu změny, v rozsahu zadání změny - kap. g).

označení plochy ZS	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
Z1/22	Mezi Cestami I.	0,22	0,22	zcela využito
Z1/23	U Zbrojnice II.	0,20	0,20	zcela využito
Z3/4	Mezi Cestami II.	0,27	0,27	zcela využito
Z3/8	Luční VIII.	0,75	0	nevyužito
Z3/10B	Lomená III.	0,14	0,14	zcela využito
Z3/11	V Dolíku IV.	0,20	0,20	nevyužito

Plochy vodní a vodohospodářské VV

- změnou č. 3 byly původní „plochy vodních nádrží a toků VV“ vymezeny jako „plochy vodní a vodohospodářské VV“, zahrnující plochy stávajících a navržených vodních nádrží a toků a suchých poldrů,
- plochy jsou stabilizovány,
- jako plocha změn v krajině K 1/6 je vymezena plocha pro vodní nádrž související s návrhem protipovodňových opatření na Lutyňce, v územním plánu je zpracován projekt „Lutyňka, Bohumín - Nová Ves, ř. km 3,071 - 5,717, ochrana obce proti velkým vodám“ z dubna 2014,
- aktuálnost vymezení ploch VV je pravidelně hodnocena a ve smyslu nových skutečností (např. stanovení nových záplavových území nebo zpracovaných vodohospodářských projektů) jsou zájmové plochy příslušným způsobem upravovány.

označení plochy VV	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
K1/6	Vodní nádrž	0,92	0	dosud nevyužito

Plochy zemědělské

Plochy orné půdy a trvalých travních porostů NZ

- rozsah ploch je stabilizován, značná část ploch slouží k zemědělské výrobě,
- v územním plánu vymezena plocha změn v krajině K 2/1 určená k realizaci rekultivace plochy po těžbě nerostů,
- po dohodě s obcí je vhodné průběžně vracet do ploch nezastavěného území (ploch NZ, NN, ZV atd.) i další plochy vyhodnocené jako nevhodné k zástavbě.

označení plochy NZ	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
K2/1	Rekultivace Bezdínek	0,29	0	dosud nevyužito

Plochy ovocných sadů NS

- plochy byly nově vymezeny změnou č. 3 územního plánu a zahrnují stávající ovocné sady v obci,
- rozsah ploch je stabilizován.

Plochy lesní NL

- na území obce je nízký podíl lesních pozemků,
- stávající územní plán nepočítá s výraznějším zvyšováním lesnatosti (přeměnu ploch na plochy lesní),
- po dohodě s obcí je vhodné průběžně navrhopvat a v územním plánu vymezovat další plochy k zalesnění.

Plochy přírodní NP

- změnou č. 3 byly původní „maloplošných zvláště chráněných území ZCHÚ“ vymezeny jako „plochy přírodní NP“,
- zahrnují pozemky maloplošných zvláště chráněných území – přírodní památky Věřňovice a přírodní památky Niva Olše – Věřňovice,
- v hodnoceném období nevyvstala potřeba vymezení dalších ploch přírodních, jejich rozsah i podmínky využití jsou stabilizovány.

Plochy územního systému ekologické stability ÚSES

- v územním plánu jsou vymezeny stabilizované i návrhové prvky ÚSES všech úrovní,
- změnou č. 3 došlo k dílčí úpravě nadregionálního biokoridoru K 98 MH vyvolané změnou vymezení plochy územní rezervy pro vedení vysokorychlostní trati a drobné úpravě lokálního biokoridoru ÚSES 35,
- průběžně je prověřována aktuálnost vymezení ploch ÚSES vzhledem k platné územně plánovací dokumentaci kraje, současně je zajištěna koordinace s územními plány sousedních obcí.

Plochy smíšené nezastavěného území NN

- do ploch NN jsou zahrnuty pozemky se vzrostlou zelení na nelesní půdě; vymezením těchto ploch je zajištěna ochrana nelesní zeleně ve volné krajině mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,
- rozsah ploch smíšeného nezastavěného území je stabilizován,
- v případě potřeby je vhodné po dohodě s obcí tyto plochy do územního plánu doplňovat.

označení plochy NN	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
K1/1	Ochranná zeleň I.	0,01	0	dosud nevyužito
K1/2	Ochranná zeleň II.	0,10	0	dosud nevyužito
K1/3	Ochranná zeleň III.	0,12	0	dosud nevyužito
K1/4	Ochranná zeleň IV.	0,02	0	dosud nevyužito
K1/5	Ochranná zeleň V.	0,82	0	dosud nevyužito

Plochy těžby nerostů TN

- plochy pro rozšíření povrchové těžby nerostů jsou vymezeny v návaznosti na stávající plochy těžby nerostů v lokalitě Nerad severně a jižně stávajícího těžebního prostoru (plochy K2 a K3), v lokalitě Velké lány (plochy K4 a K5) a v lokalitě Bezdínek (plocha K2/2),
- mimo plochu K4 probíhá aktivně těžba ve všech jmenovaných plochách,
- v hodnoceném období nevyvstala potřeba vymezit další plochy těžby nerostů příp. rezervy pro její rozšíření, současně není známo, že by těžba na některé z lokalit měla být definitivně ukončena.

označení plochy TN	název	velikost plochy (ha)	využito (ha)	komentář
K2	Pískovna Nerad I.	8,15	4,81	využito částečně - těžba probíhá
K3	Pískovna Nerad II.	21,53	0	dosud nevyužito
K4	Velké lány I.	1,13	0	dosud nevyužito
K5	Velké lány II. (Rybníky)	14,27	0	těžba probíhá
K2/2	Bezdínek	2,90	0	těžba probíhá

Změna koncepce uspořádání krajiny se nepředpokládá.

Vyhodnocení využití ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

V hodnoceném období nebyla realizována většina veřejně prospěšných staveb a opatření, jejichž územní ochrana je zajištěna v územním plánu. Potřebnost navržených veřejně prospěšných staveb je průběžně vyhodnocována, komplexní změnou č. 3 Územního plánu Dolní Lutyně byly vypuštěny plochy pro tyto veřejně prospěšné stavby:

- VD4 přestavba průsečné křižovatky silnice I/67, III/4712 a ul. Ke Statku v k. ú. Dolní Lutyně na okružní - záměr již není sledován, došlo k úpravě křižovatky jiným způsobem,
VTO1 suchý poldr Na Výšině - realizováno,
VTO2 ochranné hráze Olše - záměr obnovy starých rybníčních hrází již není platný.

Aktuálně jsou v územním plánu vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

- VD2 stavba přeložky silnice I/67 včetně úprav souvisejících komunikací, vyvolaných přeložek sítí technické infrastruktury, dílčích přeložek vodních toků a založení chybějících částí ÚSES,
VD3 nadjezd silnice III/46812 nad tratí ČD v k. ú. Dolní Lutyně,
VD5 směrová úprava silnice III/4712 ve vymezené ploše přestavby dopravní infrastruktury silniční DS č. P5, včetně úprav ostatní komunikační sítě a přeložek sítí technické infrastruktury.

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

- VTK3 ČOV Dolní Lutyně,
VTK4 kanalizace Dolní Lutyně včetně čerpacích stanic,
VTV1 vodojem Rychvald 500 m³,
VTV1/1 propoj vodovodních sítí Dolní Lutyně a Dětmovic,
VTO1/1 stavby protipovodňových opatření na Lutyňce (úprava stávajícího koryta, stavba hrází, přeložka vodního toku, stavba vodní nádrže),
VTE1 EDĚ - Vratimov - Nošovice, vedení 400 kV ve vymezeném koridoru technické infrastruktury - energetiky EK1.

Veřejně prospěšná opatření

- VÚ1 - 9, VÚ12 - 23 opatření pro zajištění funkčnosti nadregionálních a regionálních částí ÚSES včetně vložených lokálních biocenter,
VÚ25 - 27, VÚ29, VÚ35 - 37, VÚ39 - 41 založení chybějících lokálních prvků územního systému ekologické stability.

Aktuálně jsou v územním plánu vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (vše ve prospěch obce Dolní Lutyně) - Z115 pro rozšíření hřbitova a plochy Z149, Z1/20, P3 a P1/3 pro veřejná prostranství.

V současné době není evidován oficiální požadavek na vymezení nových veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, předpokládá se však požadavek na vymezení koridoru pro vedení vysokorychlostní trati ve vazbě na Aktualizaci č. 6 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje a také požadavek na úpravu koridoru pro přeložku silnice I/67 v závislosti na výsledku probíhajícího procesu EIA.

Vyhodnocení ploch územních rezerv

Územní plán aktuálně vymezuje plochy územních rezerv:

Územní rezerva pro vedení vysokorychlostní trati R1

- plocha územní rezervy je v územním plánu vymezena ve smyslu platných ZÚR MSK,
- předpokládá se zrušení územní rezervy R1 a vymezení koridoru pro vedení vysokorychlostní trati ve vazbě na Aktualizaci č. 6 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Územní rezerva pro rozšíření povrchové těžby štěrkopísku v lokalitě Nerad R4

- záměr rozšíření těžby štěrkopísku je stále platný, plošný rozsah územní rezervy zůstane zachován.

Územní rezerva pro rozšíření povrchové těžby štěrkopísku v lokalitě Velké lány R5

- záměr rozšíření těžby štěrkopísku je stále platný, plošný rozsah územní rezervy zatím zůstane zachován.

Vyhodnocení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Prověření změn využití území územní studií bylo požadováno pro zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z81C „Polní I.C“. Územní studie byla pořízena, zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti a bude zpracována do územního plánu.

Nové návrhy na změnu Územního plánu Dolní Lutyně

V hodnoceném období bylo podáno celkem 45 návrhů na změnu Územního plánu Dolní Lutyně. Zastupitelstvo obce rozhodlo prověřit 25 z těchto návrhů v rámci pořízení změny územního plánu – podrobnější požadavky na jejich prověření jsou specifikovány dále v kapitole g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.

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

Z dosavadních poznatků o území vyplývá, že v územním plánu není potřeba navrhovat žádný nový typ plochy s rozdílným způsobem využití, stávající druhy ploch pro rozhodování v území postačují. Je možné zvážit úpravu podmínek pro jejich využití příp. přesněji definovat některé pojmy (druhy staveb, zejména doplňkových). Navazující změna Územního plánu Dolní Lutyně bude pořízena v jednotném standardu ve smyslu ustanovení § 20a stavebního zákona ve vazbě na aktuální znění prováděcích právních předpisů.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Problémy k řešení vyplývající z územně analytických podkladů jsou v rámci každé zpracovávané změny územního plánu promítány do podmínek využití území. Při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu byly zohledněny Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje, ve znění jejich úplné aktualizace č. 5 (2021) a zejména Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Bohumín – úplná aktualizace 2020 (ÚAP ORP).

S ohledem na výsledky vyhodnocení rozboru udržitelného rozvoje území, které je součástí ÚAP ORP Bohumín, by měly být Územním plánem Dolní Lutyně vytvořeny podmínky pro řešení následujících problémů a závad v území. Každý problém či závada jsou doplněny hodnocením a návrhem jejich řešení.

Problémy k řešení:

- chybějící vymezené území pro rozliv povodňových vod
 - hledat vhodná území a vymežit plochy pro rozliv povodňových vod s cílem zvýšit retenční schopnost území,
- nedostatečná protipovodňová ochrana území
 - v rámci protipovodňových opatření v povodí Lutyňky jsou navržena protipovodňová opatření v lokalitě Borek: výstavba protipovodňové ochranné hráze, rozdělovací objekt a výstavba průtočné vodní nádrže - stavba je povolena, čeká se na realizaci,
 - vytvářet předpoklady pro realizaci protipovodňových opatření na Olši,
- fragmentace krajiny
 - zachovat v maximální míře kompaktnost zástavby a ochranu volné krajiny (tedy nezastavěného území), zachovat prostupnost této volné krajiny, k rozšiřování zástavby přednostně využívat stávající proluky,
 - v hodnoceném období bylo k zastavění využito více proluk než pozemků v zastavitelných plochách - tento pozitivní směr je však těžko ovlivnitelný nástroji územního plánování,
- nízká lesnatost území
 - v nezastavěném území obce prověřit možnost realizace nových ploch rozptýlené zeleně (remízky, aleje podél cest a vodních toků) s cílem zvýšit lesnatost území resp. zvýšit koeficient ekologické stability,
 - zajistit dostatek ploch pro zvýšení lesnatosti a výsadbu účelové zeleně s cílem zvýšit pozitivní dopad na životní prostředí, zejména zachycení prašnosti v ovzduší a omezení hluku,
- záборы ZPF a pozemků s provedenými melioracemi
 - řešením navrženým v územním plánu zmenšit záборы zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany a půdy s provedeným odvodněním pozemků,
 - přednostně využívat plochy již vyjmuté ze ZPF a proluky ve stávající zástavbě,
- nedostatečné využití území pro příměstskou rekreaci
 - vytvářet územní podmínky pro výstavbu cyklostezek,
 - prověřit možnost využití okolí hospodářského dvora (areálu bývalého zámku) pro příměstskou rekreaci,
 - prověřit možnost budoucího využití okolí vodních ploch pro rekreaci (nyní využíváno k těžbě nerostných surovin).

Hygienické závady v území:

- zhoršená kvalita ovzduší na území celé obce
 - závada není komplexně řešitelná na území obce,
 - v obci se nenacházejí velké a zvláště velké zdroje znečišťování ovzduší, jejichž rozvoj by bylo možné územně plánovací dokumentací regulovat - územní plán plochy pro umístění těchto zdrojů znečišťování ovzduší nenavrhuje,

- zvýšení dopravní zátěže a zvýšené emise prachu a hladiny hluku může představovat povolení těžby na poměrně rozsáhlých plochách pro rozšíření těžby štěrkopísků, uvedené riziko se dá alespoň částečně eliminovat tím, že v blízkosti ploch těžby nebude podporován rozvoj bydlení,
- řešením na úrovni obce je zajištění dostatečných ploch pro zvýšení lesnatosti a výsadbu účelové zeleně (obdoba řešení problému nízké lesnatosti),
- zdroje negativního ovlivnění okolního území zemědělskou výrobou – areály statků v centru Dolní Lutyně a Neradu
 - v blízkosti těchto ploch zvážit míru regulace nové výstavby a stanovit podmínky pro využití těchto ploch s cílem snížit či eliminovat negativní vlivy (pachy) na navazující plochy bydlení,
 - vytvářet podmínky pro realizaci ochranné zeleně,
- zatížení zastavěného území obce dopravou - vedení silnice I/67 centrem obce
 - vypracován projekt na vybudování protihlukových stěn na stávající silnici I/67 - v 10/2022 vydáno společné povolení, čeká se na realizaci,
 - v územním plánu vymezen koridor pro přeložku silnice I/67, probíhá proces posuzování EIA na základě schválené technicko-ekonomické studie,

Dopravní závady v území:

- nízká kapacita komunikace k areálu těžby štěrkopísku na ul. K pískovně
 - upravit koridor pro zkapacitnění místní komunikace příp. pro zajištění prostoru pro místní úpravu komunikace (např. výhybny) s cílem zkvalitnit dopravu surovin z těžebního areálu
- nedostatečná kapacita komunikace k areálu skleníků Bezdínek
 - vymežit koridor pro zkapacitnění místní komunikace příp. pro zajištění prostoru pro místní úpravu komunikace (např. výhybny) s cílem zkvalitnit dopravu do areálu,

Závady technické infrastruktury:

- chybějící odkanalizování
 - územní plán vytváří předpoklady pro umístění kanalizací (dle zpracovaných projektů) s cílem dobudovat chybějící části kanalizace se zaústěním do existující ČOV,
 - obec má vypracovány projekty na odkanalizování obce, postupně vydávána společná povolení, bude zahájena realizace.

Závady urbanistické:

- areál sadů u statku
 - prověřit další využití areálu,
- nevyužívaný areál bývalého hospodářského dvora zámku
 - prověřit další využití areálu,

Střety záměrů:

- střet koridoru VRT s významným krajinným prvkem Borek, s nadregionálním biokoridorem K98 a s územím Natura 2000
 - koridor VRT je územní rezervou, případná kompenzační opatření prozatím není nutno navrhopvat,
- střet záměru rozšíření těžby štěrkopísku s koridorem VRT
 - plochu pro těžbu koordinovat s podmínkami pro ochranu koridoru územní rezervy VRT.

Popsány jsou pouze problémy, závady a střety řešitelné nebo částečně řešitelné nástroji územního plánování. Při umísťování nových záměrů v území je nutné využívat veškerý právní rámec, který je ukotven v souvisejících zvláštních právních předpisech, podle nichž chrání veřejné zájmy jednotlivé správní orgány.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále APÚR ČR), byl vyhodnocen v rámci odůvodnění poslední změny (č. 3) Územního plánu Dolní Lutyně, která byla vydána dne 15. 12. 2021 a nabyla účinnosti 5. 1. 2022. Tento soulad byl potvrzen souhlasným stanoviskem krajského úřadu dle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona ze dne 21. 10. 2021 resp. sdělením ze dne 6. 12. 2021.

Územní plán Dolní Lutyně, ve znění závazném od 5. 1. 2022, respektuje úkoly plynoucí pro obce v rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava, zároveň je v souladu s republikovými prioritami APÚR. Pro doplnění je třeba uvést, že Aktualizací č. 4 PÚR, závaznou ode dne 1. 9. 2021, bylo území obce Dolní Lutyně vyjmuta ze Specifické oblasti Karvinsko (SOB4).

Vyhodnocení záměrů, jež z APÚR ČR pro obec Dolní Lutyni vyplývají (ŽD5 - RS1 nahrazující původní záměr VR1, E4a a E22) a jež zpřesňují Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, je provedeno dále v textu.

Soulad územního plánu s územním rozvojovým plánem není vyhodnocen z důvodu neexistence této územně plánovací dokumentace.

Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK), ve znění Aktualizací č. 1 a 5 (tj. ve znění účinném od 31. 7. 2021), byl vyhodnocen v rámci odůvodnění poslední změny (č. 3) Územního plánu Dolní Lutyně.

V době po vydání změny č. 3 nabyly účinnosti další 4 aktualizace zásad územního rozvoje - A3 ZÚR MSK účinná od 16. 4. 2022, A4 ZÚR MSK účinná od 16. 4. 2022, A2a ZÚR MSK účinná od 16. 8. 2022 a A2b ZÚR MSK účinná od 11. 10. 2022.

Z uvedeného výčtu aktualizací ZÚR MSK se Aktualizace č. 3, 4 a 2b netýkají území obce Dolní Lutyně, předmětem těchto aktualizací bylo vymezení ploch a koridorů pro nadmístní záměry umísťované mimo správní obvod obce s rozšířenou působností Bohumín.

Aktualizace č. 2a ZÚR MSK byla komplexní aktualizací, týká se území obce Dolní Lutyně a pro uvedení územního plánu do souladu se ZÚR MSK je tedy třeba naplnit nově stanovené požadavky. Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území nebyly výše uvedenými aktualizacemi, jež nabyly účinnosti po vydání změny č. 3 územního plánu, změněny a jsou v platném územním plánu naplněny.

Území obce Dolní Lutyně je začleněno do rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava a v platném územním plánu jsou zohledněny požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, které se týkají území obce Dolní Lutyně. Tyto požadavky nebyly aktualizacemi č. 2a, 2b, 3 a 4 ZÚR MSK změněny. Úkoly pro územní plánování, stanovené pro rozvojovou oblast OB2, rovněž nebyly uvedenými aktualizacemi změněny a jsou do platného územního plánu zapracovány.

V Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, v platném znění (AZÚR MSK), jsou vymezeny plochy a koridory nadmístního významu, týkající se území obce Dolní Lutyně. Specifikace požadavků na jejich vymezení, na využití území a kritéria pro rozhodování v těchto plochách a koridorech byla upravena, předpokládá se, že ve smyslu těchto nových úprav bude upraveno i jejich vymezení ve změně územního plánu, navazující na tuto zprávu o uplatňování územního plánu.

V následující tabulce je uvedeno vyhodnocení souladu ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v AZÚR MSK s Územním plánem Dolní Lutyně:

ozn. záměru v AZÚR MSK	ozn. záměru v ÚPD obce	Specifikace záměru	Vyhodnocení souladu
Dopravní infrastruktura – silniční doprava			
DZ5	DK1 (VD2)	I/67 Bohumín-Karviná	Šířka koridoru DZ5 byla v AZÚR MSK upravena, současně byly zpřesněny úkoly pro územní plánování. Ochrana koridoru je v územním plánu zajištěna vymezením zastavitelné plochy dopravních koridorů DK1 (veřejně prospěšná stavba ozn. VD2) - překryvným koridorem. Plošný rozsah koridoru DK1 není aktuální vůči požadavkům oprávněného investora, nyní probíhá proces EIA, předpokládají se nové požadavky na aktualizaci koridoru. <u>Závěr:</u> Vymezení koridoru není v souladu s AZÚR MSK ani s evidovaným požadavkem oprávněného investora (ŘSD ČR), předpokládá se aktualizace (rozšíření koridoru) ve smyslu AZÚR MSK i nově zpracovaných podkladů či požadavků oprávněného investora a Ministerstva dopravy.
Dopravní infrastruktura – železniční doprava			
D164	DZ	Železniční trať č. 320, Dětmárovice - Karviná - Český Těšín - Třinec - Mosty u Jablunkova - st. hranice ČR/SR	Modernizace železniční trati č. 320 v rámci III. železničního tranzitního koridoru v úseku Český Těšín - Karviná - Dětmárovice (D164) již proběhla, plochy železniční trati č. 320 jsou vymezeny jako stabilizované plochy dopravy železniční DZ. <u>Závěr:</u> Koridor je stabilizován, není třeba aktualizovat.
D507	územní rezerva R1	Vysokorychlostní trať (VRT) v úseku Bohumín - Petrovice u Karviné / Věřňovice - stát. hranice ČR/Polsko	Plocha pro vysokorychlostní trať je v platném územním plánu vymezena jako územní rezerva s označením R1 v souladu s AZÚR MSK. <u>Závěr:</u> Vymezení územní rezervy je v souladu s AZÚR MSK. Předpokládá se zrušení územní rezervy R1 a vymezení koridoru pro vedení vysokorychlostní trati ve vazbě na Aktualizaci č. 6 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
Technická infrastruktura			
E4	E4 (VTE1)	EDĚ- Vratimov - Nošovice, vedení 400 kV a vedení 400 kV Nošovice - Bartovice (přípojka pro lokální distribuční soustavu)	V územním plánu je pro vyvedení výkonu 400 kV z Elektrárny Dětmárovice vymezen překryvný koridor E4 (veřejně prospěšná stavba VTE1). Změnou č. 3 byla provedena úprava trasy navrženého vedení dle aktuálního podkladu ČEPS a.s. Část záměru „vedení 400 kV Nošovice - Bartovice (přípojka pro lokální distribuční soustavu)“ se území obce Dolní Lutyně netýká. <u>Závěr:</u> Koridor je stabilizován, není třeba aktualizovat.

Aktualizacemi č. 2a, 2b, 3 a 4 ZÚR MSK nebyly na území obce Dolní Lutyně stanoveny požadavky na úpravu prvků ÚSES. V platném Územním plánu Dolní Lutyně tedy jsou v souladu s aktuálními ZÚR MSK vymezeny nadregionální a regionální části ÚSES:

- nadregionální biokoridor K98 MH,
- regionální biokoridory č. 580 a 581,
- regionální biocentra č. 102 Bezdínek, 164 Lutyňský Borek a 264 Věřňovická niva.

Prvky ÚSES jsou v územním plánu vymezeny jako veřejně prospěšná opatření, viz rovněž kap. a) této Zprávy.

AZÚR MSK stanovuje požadavky na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezení ploch a koridorů záměrů, jež jsou rovněž zapracovány do územního plánu:

- protipovodňová opatření Lutyňka, rozdělovací objekt Dolní Lutyně,
- revitalizace vodního toku Lutyňka v délce 5,3 km,
- zprůchodnění vodního toku Olše pro vodní živočichy od soutoku s Odrou po Stonávku.

AZÚR MSK nově stanovují požadavek vytvářet územní podmínky, včetně vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany sídel v oblastech s významným povodňovým rizikem. V obci Dolní Lutyně platí požadavek pro vodní tok Olše - v tomto smyslu bude územní plán v následující změně prověřen.

Obec Dolní Lutyně náleží do oblasti E- specifických krajín Ostravské pánve, specifické krajiny Ostrava - Karviná E-01 s přechodovým pásmem č. 63 do sousední specifické oblasti krajiny E-02 Niva Olše. Toto zařazení obce nebylo aktualizacemi č. 2a, 2b, 3 a 4 ZÚR MSK změněno a lze tedy konstatovat, že Územní plán Dolní Lutyně není v rozporu s podmínkami vztahujícími se k výše uvedeným typům krajín. Platný územní plán je posouzen ve vztahu k podmínkám definovaným pro krajiny E-01 a E-02 (relevantním pro obec Dolní Lutyně).

V AZÚR MSK jsou upřesněny územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje pro vymezené přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Na území obce Dolní Lutyně jsou mezi hodnoty území zařazeny:

- funkční polycentrická sídelní struktura Ostravské aglomerace
- hustá a hierarchizovaná dopravní infrastruktura ve východní části území kraje - silniční a železniční síť včetně mezinárodního Letiště Ostrava (Letiště Leoše Janáčka)

Územní plán Dolní Lutyně respektuje kritéria a podmínky pro rozhodování v územích vymezených hodnot, zejména pak požadavek na zkvalitnění a rozvoj dopravní infrastruktury.

V rámci pořízení změny územního plánu budou prověřeny stávající i nové plochy a koridory, vymezené pro umístění záměrů vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace, případně budou prověřeny podmínky pro využívání těchto ploch a pro rozhodování v území.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Při sestavení této části zprávy pořizovatel použil doporučený metodický pokyn „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch“ vypracovaný Ministerstvem pro místní rozvoj. Jeho využití pro obec Dolní Lutyni však bylo výrazně omezeno skutečností, že Územní plán Dolní Lutyně nevymezuje zastavitelné plochy určené výlučně pro bydlení, ale pouze plochy smíšené obytné, což vyplývá z charakteru obce. Vyhodnocení tedy bylo provedeno na základě znalosti místních poměrů a zejména na základě velmi podrobné analýzy využití zastavěného území i zastavitelných ploch (kap. a) této zprávy), přičemž se vycházelo z objektivních dat získaných z průběžné územně plánovací činnosti pořizovatele.

Při vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení byly uvažovány tyto skutečnosti:

- v obci došlo v r. 2010-2022 k nárůstu počtu obyvatel o 6,2 % (absolutně o 310 obyvatel, z toho v hodnoceném období o 44 obyvatel),
- v obci Dolní Lutyně tvoří bytový fond téměř výlučně byty v rodinných domech, v objektech mimo rodinné domy je situováno jen 9 % bytů,
- v obci nejsou realizovány nové bytové domy, nové byty vznikají výhradně v rodinných domech, přičemž v hodnoceném čtyřletém období bylo dokončeno resp. rozestavěno 72 nových bytů v rodinných domech, další 3 byty vznikly stavebními úpravami z objektů původní komerční občanské vybavenosti,
- obec je umístěna v rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava, s velmi dobrým dopravním napojením do Ostravy,

- celková atraktivita obce v bezprostřední blízkosti okolních měst Bohumína a Orlové,
- dobré napojení zastavitelných ploch pro bydlení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Vývoj počtu obyvatel v řešeném území je patrný z následující tabulky. Je evidentní, že se naplňuje předpokládaný trend nárůstu počtu obyvatel, a to přesto, že hodnocené období bylo ovlivněno vlnou pandemie virové nákazy covidu-19, při níž došlo k výraznějšímu přirozenému úbytku obyvatel ve srovnání s předchozím obdobím (během let 2020-2021 byl zaznamenán nárůst počtu zemřelých o 33 % oproti předchozímu období let 2018-2019).

Vývoj počtu obyvatel v řešeném území od r. 2010 (zdroj: ohlašovna OÚ Dolní Lutyně)

rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
počet obyvatel k 31.12.	5000	5048	5094	5105	5147	5174	5217	5209	5266	5307	5294	5296	5310

Vývoj počtu obyvatel v řešeném území je možné, s ohledem na demografické podmínky v ČR a Moravskoslezském kraji, považovat za příznivý. Předpokládaný vývoj počtu obyvatel, uvedený v původním územním plánu (prognóza v r. 2015: 4750 obyvatel) neodpovídá skutečnosti. Je to dáno tím, že migrační atraktivita obce je vzhledem k okolnímu regionu mírně nadprůměrná, v nejbližší budoucnosti lze předpokládat také mírně rostoucí saldo migrace.

Prognózy vývoje počtu obyvatel u obcí podobné velikosti vykazují určitou míru nespolehlivosti s ohledem na obtížně předvídatelné vlivy. Vzhledem k dosavadnímu vývoji počtu obyvatel v obci (dlouhodobý trvalý růst) a obecným tendencím v rozvoji osídlení je reálné předpokládat další mírný růst počtu obyvatel, a to na úroveň cca 5400 obyvatel do roku 2030.

Při vymezování ploch pro novou obytnou výstavbu je třeba vzít v úvahu tradici poměrně velkých pozemků pro rodinné domy, vyplývající z charakteru rozptýlené slezské zástavby. Jak bylo řečeno výše v kap. a), průměrná velikost stavebního pozemku činila v hodnoceném období 1.326 m², což je více než v předchozím sledovaném období (1.200 m²), nedosahuje však velikosti stavebního pozemku před r. 2014, kdy průměrná výměra stavebních pozemků činila 2.000 m². Při výpočtu potřebných zastavitelných ploch pro bydlení se vycházelo z předpokladu, že na jednu bytovou jednotku v rodinném domě je potřeba vymezit plochu o výměře 1.500 m². Tato velikost byla stanovena i s ohledem na skutečnost, že u nově vymezených ploch je potřeba započítat i plochy nezbytných komunikací a veřejných prostranství.

Na základě zjištěných skutečností a soustavného sledování vývoje výstavby v obci se i nadále předpokládá realizace cca 15-20 nových bytů ročně, tj. k r. 2038 celkem cca 225 až 300 bytů, pro výpočet byla dále použita střední hodnota 270 bytů. Potencionální možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a bez nároku na plochy byly do značné míry vyčerpány a podílí se na vzniku nových bytů pouze okrajově.

Pro doplnění je třeba uvést, že poměrně významně bylo v hodnoceném období intenzifikováno zastavěné území, kdy v prolukách zastavěného území byla nová výstavba realizována na ploše 5,36 ha. Tato skutečnost je jen velmi těžko ovlivnitelná nástroji územního plánování, neboť jde o záležitost nabídky resp. poptávky po volných pozemcích.

Bilance využitelných zastavitelných ploch smíšených obytných za celou dobu platnosti územního plánu, po provedení aktualizace vymezení zastavěného území (v rámci změny č. 3 územního plánu k 1. 1. 2021) a po odečtení ploch, kde prokazatelně probíhá výstavba rodinných domů, je patrná z následující tabulky.

řádek č.		Plocha v ha
1	původní zastavitelné plochy určené k bydlení v územním plánu před provedením změn (plochy smíšené obytné)	110,04
	z toho:	
2	provedenými změnami převedeno do zastavěného území	26,35
3	vypuštěno ze zastavitelných ploch, navraceno do volné krajiny	6,26
4	Plochy zastavěné v období od vymezení zastavěného území změnou č. 3 do doby zpracování zprávy o uplatňování územního plánu	4,00
5	plochy nově vymezené změnami územního plánu	5,78
6	volné zastavitelné plochy (ř. 1 – ř. 2 – ř. 3 - ř. 4 + ř. 5)	73,43

Zastavitelné plochy vymezené v původním územním plánu pro obytnou výstavbu, tj. plochy smíšené obytné SO, měly celkovou rozlohu 110,04 ha s odhadovanou kapacitou cca 655 RD. Za dobu platnosti územního plánu bylo realizováno nebo rozestavěno 212 rodinných domů, což představuje 29 % z kapacity ploch smíšených obytných vymezených v původním územním plánu (za předpokladu 1.500 m²/RD). Převážná část nové výstavby je realizována rozptýleně, jedinou větší ucelenou lokalitou, kde proběhla soustředěná intenzivní výstavba, je lokalita Slunečný vrch (zastavitelná plocha již převedena do zastavěného území). V platném územním plánu zbývá celkem 73,43 ha zastavitelných ploch smíšených obytných.

Dolní Lutyně nemá vymezeny plochy určené výhradně pro individuální bydlení, do ploch smíšených obytných je možné umísťovat také občanskou vybavenost, veřejná prostranství, parkovací a manipulační plochy i stavby pro drobnou výrobu a služby, které bydlení nenarušují. Současně je evidentní, že část pozemků ve vymezených zastavitelných plochách smíšených obytných je nevhodná k výstavbě (jde o plochy nebo jejich části problematicky napojitelné na potřebnou infrastrukturu resp. limitované přítomností některého významného jevu v území - technické infrastruktury s ochranným pásmem apod.) - tyto plochy výrazně snižují výměru disponibilních ploch pro výstavbu individuálního bydlení. Odborným odhadem může jít až o 25 % zastavitelných ploch smíšených obytných,

Shrnutí - výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení – do roku 2038:

Řádek č.		Plocha
1	Potřeba ploch pro bydlení v bytových domech	0
2	Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech	40,50 ha
3	Potřeba ploch pro bydlení (ř. 1 + ř. 2)	40,50 ha
4	Potřeba výstavby jiných staveb než rodinných domů (např. staveb zahradních chat na samostatných pozemcích, staveb občanského vybavení, staveb pro drobné podnikání apod.) • odhad ve výši 15 % výměry volných zastavitelných ploch SO	11,01 ha
5	Potřeba ploch smíšených obytných - pro bydlení i ostatní stavby celkem (ř. 3 + ř. 4)	51,51 ha
6	Rezerva 20 % (z ř. 5)	10,30 ha
7	Potřeba ploch smíšených obytných celkem (ř. 5 + ř. 6)	61,81 ha
8	Volné zastavitelné plochy	73,43 ha
9	Výměra zastavitelných ploch s nemožností jejich využití k zastavění rodinnými domy z důvodu nevhodně situovaných pozemků, problematického napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, existence ochranných pásem • odhad ve výši 10 % výměry volných zastavitelných ploch SO • předpoklad jejich postupného přeřešení v územním plánu	7,34 ha
	Zastavitelné plochy nad rámec potřeby (ř. 8 - ř. 9 - ř. 7)	4,28 ha

S ohledem na postavení obce v rozvojové oblasti Metropolitní rozvojová oblast Ostrava OB2, její značnou obytnou atraktivitu v širším regionu a příznivý demografický vývoj je potřeba nové bytové výstavby v rodinných domech znatelně vyšší v porovnání s okolními obcemi. Je žádoucí, aby Územní plán Dolní Lutyně obsahoval dostatek ploch určených k bydlení – převis nabídky brzdí růst cen pozemků nad obvyklou úroveň a přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení.

Při porovnání s bilancí potřeby ploch pro výstavbu nových RD jsou zastavitelné plochy smíšené obytné vymezeny s převisem (rezervou) cca 20 %. Je však nutno vzít v úvahu skutečnost, že jde o plochy smíšené obytné, kde je sice funkce obytná dominantní, ale přípustné využití těchto ploch umožňuje i využití jiné, např. pro občanské vybavení, drobnou výrobu, apod.

Z šetření v terénu a zejména z aktuálních leteckých snímků je patrné, že i v nyní hodnoceném období se část zastavitelných ploch přirozeným procesem stala zastavěným územím (založení okrasných soukromých zahrad, výstavba rodinných domů na nadstandardně rozsáhlých pozemcích) nebo naopak územím využívaným k zemědělským účelům (chov skotu pro vlastní potřebu, chov koní, pěstování plodin).

Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech vychází z reálných požadavků obce a kopíruje dosavadní využívání území - v příštích 15 letech se počítá s realizací cca 270 bytů. V územním plánu je vymezeno pouze o 4,28 ha více zastavitelných ploch smíšených obytných nad rámec potřeby, což je výrazně méně, než bylo vymezeno v původním územním plánu. Také je třeba vzít v úvahu, že jde o plochy určené k polyfunkčnímu využití, kde je sice obytná funkce dominantní, nicméně je možné ji doplnit i funkcí obslužnou, výrobní a rekreační.

Z vyhodnocení je patrné, že obec má dostatek nevyužitých ploch určených k zástavbě. Přesto bylo rozhodnuto prověřit nové návrhy na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, odsouhlasené zastupitelstvem obce, v rámci pořízení navazující změny č. 4 územního plánu.

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

Jde vesměs o návrhy zahrnující konkrétní požadavky vlastníků pozemků, ve většině případů z důvodu potřeby řešit bytovou situaci v rámci vlastních pozemků. Jde o plochy malých výměr, určené zpravidla pro výstavbu jednoho event. dvou rodinných domů. Potřeba nových zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu byla velmi přísně prověřena z hlediska ochrany hodnot a také z hlediska ekonomického využívání území. Je nutné zdůraznit, že všechny pozemky navržené k vymezení jako zastavitelné plochy pro bydlení přímo navazují na zastavěné území, současně jsou dobře napojitelné na komunikace a sítě technické infrastruktury. Výstavba domů je tak skutečně reálná v nedalekém časovém horizontu, na rozdíl od výstavby v některých rozsáhlejších ucelených lokalitách, které ale vyžadují poměrně značné investice do technické a dopravní infrastruktury.

Pokud to bude možné, vymezení nových zastavitelných ploch bude současně kompenzováno navrácením některých dlouhodobě nevyužívaných zastavitelných ploch do nezastavěného území s cílem.

Záměry odsouhlasené Zastupitelstvem obce Dolní Lutyně jsou uvedeny v kapitole g), bodě A) této zprávy.

e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Platný územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tj. pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území obce. Změna č. 3 územního plánu, jež byla pořízena v hodnoceném období a nabyla účinnosti 5. 1. 2022, byla posouzena z hlediska vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se shodným závěrem.

Je možné konstatovat, že realizací záměrů obsažených v územním plánu nedojde ke střetům se zájmy ochrany přírody ani k ohrožení atraktivity obytného a rekreačního území, a to ani pro současné generace ani pro generace budoucí.

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

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

V průběhu uplatňování a následného hodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona jsou obce a kraje povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona.

Naplňováním územního plánu v hodnoceném období nedošlo k takovým změnám podmínek v území, které by mohly podstatně ovlivnit celkovou koncepci územního plánu. Není tedy stanoven požadavek na zpracování nového územního plánu.

V době zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Dolní Lutyně za období 2014 - 2018 byly pro pořizovatele závazné:

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválená usnesením vlády České republiky ze dne 15. dubna 2015 č. 276,
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění aktualizace č. 1 (dále „A1-ZÚR“), aktualizace č. 1 vydaná Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 13. 9. 2018 usnesením č. 9/957, nabyla účinnosti dne 21. 11. 2018,
- Územní plán Dolní Lutyně, ve znění změny č. 2, vydané Zastupitelstvem obce Dolní Lutyně, která nabyla účinnosti dne 6. 12. 2017.

V době zpracování návrhu změny č. 3 Územního plánu Dolní Lutyně byly pro pořizovatele závazné:

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, úplné znění závazné od 1. 9. 2021,
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění aktualizace č. 1 a 5, úplné znění závazné od 31. 7. 2021,
- Územní plán Dolní Lutyně, ve znění změn č. 1 a 2, úplné znění závazné od 6. 12. 2017,

- Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Bohumín, úplná aktualizace zpracována ke dni 31. 3. 2021.

V době zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Dolní Lutyně za období 2019 - 2022 (dále také „zpráva“) byly pro pořizovatele závazné:

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, úplné znění závazné od 1. 9. 2021,
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5, úplné znění závazné od 11. 10. 2022,
- Územní plán Dolní Lutyně, ve znění změn č. 1, 2 a 3, úplné znění závazné od 5. 1. 2022,
- Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Bohumín, úplná aktualizace zpracována ke dni 31. 3. 2021.

Lze konstatovat, že od doby zpracování předchozí zprávy o uplatňování územního plánu i poslední změny územního plánu došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán. Požadavky na úpravu obsahu územního plánu ve vztahu k územně plánovací dokumentaci vydané krajem resp. jeho uvedení do souladu s platnou legislativou, jsou součástí této zprávy (kap. c, g).

g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Ze skutečností uvedených v předchozích kapitolách této zprávy vyplývá potřeba provedení změny Územního plánu Dolní Lutyně. Předmětem navazující změny č. 4 územního plánu bude především jeho uvedení do souladu s platnou legislativou, Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, v platném znění. V rámci pořízení změny územního plánu bude zároveň prověřen rozsah vymezených zastavitelných ploch s ohledem na výsledky vyhodnocení jejich využití a také prověřeny nové plochy vhodné k zástavbě.

Textová část územního plánu bude upravena resp. doplněna ve smyslu aktuálního znění zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. **Změna Územního plánu Dolní Lutyně bude pořízena v jednotném standardu ve smyslu ustanovení § 20a stavebního zákona ve vazbě na aktuální znění prováděcích právních předpisů.**

V dalším textu jsou uvedeny pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně, v rozsahu zadání územního plánu, dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Změna č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně bude pořízena zkráceným postupem podle § 55a a § 55b stavebního zákona.

A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- aktualizovat zastavěné území ve smyslu ustanovení § 58 stavebního zákona, do zastavěného území zahrnout již využitě zastavitelné plochy, jejichž výčet bude upraven v textové části územního plánu,
- v rámci aktualizace ploch s rozdílným způsobem využití vycházet ze skutečného využití území při současném zachování koncepce rozvoje obce,
- prověřit a v případě potřeby upravit podmínky pro využití stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby včetně podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu,
- respektovat změny v katastru nemovitostí po ukončené revizi katastrálního operátu, upravit plošný rozsah a v případě potřeby přeřešit využití ploch dotčených revizí,
- s ohledem na zákonnou povinnost pořídit územní plán resp. jeho změnu v jednotném standardu upravit názvy a provést konverzi využití ploch s rozdílným způsobem využití ve smyslu platné legislativy,
- definovat charakter území ve smyslu § 19a stavebního zákona,
- prověřit návrhy na změnu územního plánu, projednané a odsouhlasené Zastupitelstvem obce Dolní Lutyně podle usnesení č. 33/4 bod 1) ze dne 15. 2. 2023, v případě některých návrhů s úpravou v souladu s důvodovou zprávou, viz následující tabulka,

pořad. číslo	číslo návrhu	parc. č. pozemku	katastrální území	předmět návrhu
4/1	2	3256/2	Dolní Lutyně	výstavba zahradní chatky
4/2	4	3793/2	Dolní Lutyně	výstavba 4 rodinných domů na části pozemku dle návrhu (cca 5.500 m ²)
4/3	9	4107/4	Dolní Lutyně	zahrada s možností výstavby zahradní chatky
4/4	12	2780/16	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu na části pozemku dle návrhu (cca 2.500 m ²)
4/5	13	1988/19	Dolní Lutyně	zahrada s možností výstavby zahradní chatky
4/6	14	3408	Dolní Lutyně	zahrada s možností oplocení
4/7	19	2780/15	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu, prověřit cca polovinu pozemku s přístupem od ul. Rychvaldské o výměře cca 2.000 m ²
4/8	20	3350/25	Dolní Lutyně	zahrada s možností rekreace, prověřit západní polovinu pozemku navazující na plochu SO
4/9	24	2897/3, 2899/2	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu, prověřit cca polovinu pozemků podél ul. Luční za předpokladu akceptace návrhu veřejně prospěšné stavby kanalizace o výměře cca 1.100 m ²
4/10	25	3735/7	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu, prověřit část pozemku mimo zeleň o výměře cca 1.500 m ²
4/11	26	4101	Dolní Lutyně	část pro výstavbu rodinného domu o výměře cca 1.000 m ² , část na zahradu, úprava podmínek pro provozování zemědělské činnosti - v rozsahu dle návrhu
4/12	28	277, 278	Věřňovice	zahrada
4/13	30	4107/2	Dolní Lutyně	zahrada s možností rekreace
4/14	31	4173/6	Dolní Lutyně	zahrada
4/15	32	1101	Dolní Lutyně	zahrada
4/16	33	4098	Dolní Lutyně	zahrada

pořad. číslo	číslo návrhu	parc. č. pozemku	katastrální území	předmět návrhu
4/17	34	3651	Dolní Lutyně	zahrada s doplňkovými stavbami
4/18	38	4217/6	Dolní Lutyně	bydlení - změna funkce plochy v rámci zastavěného území
4/19	39	4217/5	Dolní Lutyně	bydlení - změna funkce plochy v rámci zastavěného území
4/20	40	4217/2	Dolní Lutyně	bydlení - změna funkce plochy v rámci zastavěného území
4/21	41	4217/3	Dolní Lutyně	bydlení - změna funkce plochy v rámci zastavěného území
4/22	42	3301/43	Dolní Lutyně	zahrada, prověřit cca třetinu pozemku navazující na plochu SO
4/23	43	1743	Dolní Lutyně	výstavba rodinného domu, prověřit část pozemku o výměře cca 2.200 m ² podél komunikace mimo koridor pro záměr energetiky
4/24	44	1426	Dolní Lutyně	výstavba stání pro auto, prověřit jako plochu veřejného prostranství
4/25	45	3821	Dolní Lutyně	přístavba stávajícího rodinného domu, prověřit část stávající plochy zahrady o výměře cca 500 m ² na plochu SO („zarovnat“ zastavěné území)

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

- prověřit plochy dlouhodobě vymezené jako zastavitelné plochy smíšené obytné, jejichž využití je limitováno průchodem inženýrských sítí nebo jde o soustavně obhospodařované zemědělské pozemky, a zvážit navrácení jejich částí do některé z ploch nezastavěného území event. zahrad, v tomto smyslu prověřit zejména plochy smíšené obytné Z23, Z49, Z55, Z62, Z88, Z90, Z140, Z144,
- prověřit vypuštění zastavitelné plochy Z4 a zařadit ji do plochy se stejnou funkcí jako navazující pozemky parc. č. 3638/14, 3638/16, 3638/17, 3638/20 a 3638/22 v k. ú. Dolní Lutyně (předpoklad zeleň),
- prověřit možnost stanovení minimální výměry pozemku určeného k zastavění v plochách smíšených obytných na 800 m²,
- aktualizovat a v případě, že to bude možné, prověřit možnost doplnění územního plánu o další plochy vhodné k realizaci veřejné (nelesní) zeleně,
- k plnění funkce zeleně vymežit i některou z původně zastavitelných ploch v případě, že bude vyhodnocena k navrácení do nezastavěného území,
- zastavitelné plochy prověřovat ve stanoveném záplavovém území či v území se zvýšeným rizikem povodní jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech,
- neprověřovat plochy v území ohroženém sesuvy a erozí půdy,
- respektovat úpravu katastrální hranice mezi městem Bohumínem a obcí Dolní Lutyně (původně pozemek parc. č. 2455 v k. ú. Dolní Lutyně, nyní k. ú. Skřečoch),
- upravit resp. zpřesnit podmínky pro umístění technické infrastruktury a výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů v plochách stabilizovaných, zastavitelných i plochách přestavby s rozdílným způsobem využití ve smyslu zákona č. 19/2023 Sb. a nařízení Rady (EU) 2022/2057,
- prověřit, zda je možné na území obce vymežit plochy vhodné pro výrobu elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů ve smyslu ustanovení § 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona,

- v rozsahu odpovídajícímu návrhu změny územního plánu zohlednit cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy, zejména platného Programu zlepšování kvality ovzduší, Územní energetické koncepce Moravskoslezského kraje a Krizového plánu kraje.

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

- zachovat stávající koncepci veřejné infrastruktury stanovenou v platném územním plánu,
- prověřit aktuálnost a potřebnost všech veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury a ploch územních rezerv, zejména s ohledem na platné znění Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje a územně plánovací dokumentaci sousedních obcí,
- upravit resp. vypustit z územního plánu již realizované záměry (existují-li takové), stávající plochy a koridory aktualizovat ve smyslu nově zpracovaných studií a dohod uzavřených na nadmístní úrovni.

Dopravní infrastruktura

- upravit koridor DK1 pro přeložku silnice I/67 včetně podmínek pro využití území ve smyslu požadavků oprávněného investora a na základě aktuálních informací vyplývajících z projektové přípravy záměru,
- prověřit aktuálnost a potřebnost zejména lokálních dopravních záměrů, obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, příp. po dohodě s obcí upravit podmínky pro realizaci těchto záměrů event. jejich vypuštění,
- prověřit v nezbytném rozsahu vymezení nových ploch a koridorů dopravní infrastruktury s cílem vyřešit či aktualizovat (přeřešit) dopravní napojení dosud nevyužitých či nově vymezovaných zastavitelných ploch, toto dopravní napojení bude navazovat na stávající komunikační síť,
- v nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy budou objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, zařazeny do podmíněně přípustného využití,
- po dohodě s obcí navrhnout zkapacitnění příjezdové komunikace k areálu skleníků Farmy Bezdínek příp. vymežit nový koridor s cílem zlepšit dopravu do areálu.

Technická infrastruktura - vodní hospodářství

- prověřit kapacitu stávající vodovodní sítě a případně navrhnout její posílení vzhledem k aktuálním potřebám obce i nově vymezeným zastavitelným plochám,
- aktualizovat vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury (kanalizace) podle zpracovaných projektů, a je-li to účelné doplnit koncepci odvádění a likvidace odpadních vod

Technická infrastruktura - energetika a spoje

- koridor EK1 bude v územním plánu v případě potřeby upraven ve smyslu nově zpracovaných podkladů event. dohod uzavřených na nadmístní úrovni,
- prověřit kapacitu příp. navrhnout úpravu či rozšíření elektrické distribuční soustavy, v nezbytném rozsahu vymežit nové koridory pro umístění vedení elektrické energie i souvisejících zařízení,
- při aktualizaci stávajících vedení resp. při navrhování nových sítí volit úsporné trasy tak, aby nedocházelo ke znehodnocování pozemků,
- respektovat podzemní komunikační vedení procházející řešeným územím a trasy radioreléových spojů procházejících nad řešeným územím,
- vyhodnotit s ohledem na charakter území podmínky pro umístování technické infrastruktury a výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů v plochách stabilizovaných, zastavitelných i plochách přestavby s rozdílným způsobem využití ve smyslu zákona č. 19/2023 Sb. a nařízení Rady (EU) 2022/2057 - zaměřit se na plochy výroby a stabilizované plochy dopravní a technické infrastruktury.

Nakládání s odpady

- nestanovují se nové požadavky.

Občanské vybavení

- prověřit zmenšení plochy pro rozšíření hřbitova OH Z115 a vhodným způsobem navrhnout nové využití zbylé části plochy s ohledem na navazující území - předpokládá se rozšíření veřejného prostoru pro umístění komunikace s dostatečnou kapacitou a vymezení plochy smíšené obytné.

Veřejná prostranství

- prověřit uspořádání veřejných prostranství a aktualizovat plochy veřejných prostranství v lokalitách již realizovaných záměrů (např. po výstavbě kanalizace apod.),
- ve vazbě na ukončenou revizi katastrálního operátu upravit rozsah veřejných prostranství,
- prověřit úpravu ploch zeleně na veřejných prostranstvích ZV v ul. U Kina na plochy občanské vybavenosti,
- upravit podmínky využití části plochy přestavby zeleně na veřejných prostranstvích P3 v lokalitě Pod zámek, přiléhající k areálu ČOV, pro možnost umístění fotovoltaické elektrárny.

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

- navrženým řešením zachovat kompaktnost zástavby a ochranu volné krajiny s důrazem na zachování prostupnosti této volné krajiny,
- prověřit a v případě potřeby upravit podmínky pro rozhodování v plochách, které jsou součástí nezastavěného území,
- prověřit aktuálnost a v případě potřeby upravit vymezení prvků územního systému ekologické stability všech úrovní při respektování principů, vyplývajících z územně plánovací dokumentace pořizované krajem,
- v nezastavěném území prověřit možnost vymezení nových ploch rozptýlené zeleně (remízky, aleje podél cest a vodních toků) a ploch pro výsadbu účelové a ochranné zeleně s cílem zvýšit podíl zeleně resp. lesnatost území,
- prověřit pozemky parc. č. 3638/14, 3638/16, 3638/17, 3638/20 a 3638/22 v k. ú. Dolní Lutyně, navazující ze západní strany na plochu lesní, a zařadit je do jiné vhodné plochy zeleně příp. zde navrhnout plochu změny v krajině pro rozšíření plochy lesní,
- prověřit a doplnit izolační zeleň kolem areálů zemědělské výroby,
- navrženým řešením pokud možno nezasáhnout do pozemků určených k plnění funkce lesa, příp. zábor pozemků určených k plnění funkce lesa minimalizovat, zábory budou navrhovány pouze za podmínky, že navrhovaný záměr nelze řešit umístěním mimo PUPFL,
- navrženým řešením minimalizovat zábor zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany a půdy s provedenými melioracemi,
- prověřit vhodná území a v návaznosti na toto prověření vymežit plochy pro rozliv povodňových vod, zejména z vodního toku Olše, s cílem zvýšit retenční schopnost území,
- minimalizovat rozšiřování ploch těžby nerostů, případná plošná úprava ploch těžby nerostů v územním plánu bude prověřena za současného respektování ustanovení vyplývajících z horního zákona i nově vydaných rozhodnutí obvodního báňského úřadu, zejména podmínek ochrany stanovených dobývacích prostorů, podmínek pro dobývání výhradních i nevýhradních ložisek nerostných surovin,
- definovat charakter nezastavěného území ve smyslu § 19a stavebního zákona.

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

Bude prověřena potřebnost, rozsah a opodstatněnost záměrů vyznačených v platném územním plánu jako územní rezervy, v případě potřeby budou plochy rezerv upraveny podle platné územně plánovací dokumentace pořizované krajem event. na základě aktuálních podrobnějších dokumentací.

Stávající plocha územní rezervy R1 pro vedení vysokorychlostní trati R1, vymezená v územním plánu, respektuje platné znění ZÚR MSK. Předpokládá se zrušení územní rezervy R1 a vymezení koridoru pro vedení vysokorychlostní trati ve vazbě na vydání Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (v době projednání této zprávy probíhá řízení o Aktualizaci č. 6 ZÚR MSK).

Ostatní plochy územních rezerv R4 a R5 pro rozšíření těžby štěrkopísku jsou stabilizovány.

Jiné požadavky na vymezení nových ploch územních rezerv nejsou stanoveny.

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

V návrhu navazující změny územního plánu budou v případě potřeby prověřeny stávající veřejně prospěšné stavby a plochy pro umístění veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací z hlediska jejich potřebnosti, rozsahu a aktuálnosti, zároveň bude aktualizován jejich seznam a podmínky pro rozhodování v nich.

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

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

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

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

Pokud to bude účelné nebo pokud se během zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu prokáže nutnost prověření vybraných problémů v některých plochách nebo koridorech řešeného území, bude pro toto území uloženo zpracování územní studie včetně specifikace podmínek pro její pořizování a stanovena přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 4 stavebního zákona).

Prověření území územní studií bylo požadováno pro zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z81C „Polní I.C“. Územní studie byla v hodnoceném období pořizována, zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti a bude zapracována do návrhu změny územního plánu.

Nejsou stanoveny požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Návrh změny č. 4 nebude pořizen s prvky regulačního plánu.

E) případný požadavek na zpracování variant řešení

Nestanovuje se požadavek na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu. Celková urbanistická koncepce ani koncepce veřejné infrastruktury nebude návrhem změny územního plánu zásadním způsobem měněna.

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

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

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

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

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

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

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

Dokumentace bude zpracována v tomto rozsahu:

I. Návrh změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně

I.A. Textová část

I.B. Grafická část, sestávající z výkresů:

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

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

II.A. Textová část

II.B. Grafická část, sestávající z výkresů:

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

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

Dokumentace návrhu změny č. 4 bude předána:

- v 1 tištěném vyhotovení pro veřejné projednání (§ 55b ve vazbě na § 52 stavebního zákona), včetně textu s vyznačením změn,
- bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny územního plánu upravit, bude odevzdán upravený návrh v 1 tištěném vyhotovení pro potřeby každého dalšího opakovaného veřejného projednání, včetně textu s vyznačením změn,

- čístopis změny územního plánu bude vyhotoven a následně předán ve 3 vyhotoveních v tištěné podobě, odevzdán bude rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu (formát PDF) a vektorovém formátu (formát DGN).

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

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

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

Případné požadavky budou stanoveny na základě stanoviska příslušného orgánu. Platný územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tj. pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území obce.

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

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

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

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

h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Dolní Lutyně nevyplývají požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Lutyně za uplynulé období, doplněný a upravený na základě projednání podle § 55 odst. 1 za použití § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona, bude předložen Zastupitelstvu obce Dolní Lutyně ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Schválená zpráva nahradí zadání změny č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně.

Změna č. 4 Územního plánu Dolní Lutyně bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a § 55b stavebního zákona.