ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOHUMÍNA

za období 03/2014 – 06/2018

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

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

Zpracovali: Ing. Dalibor Třaskoš, vedoucí oddělení rozvoje a územního plánování
Mgr. Jan Przeczek, oddělení rozvoje a územního plánování
Ing. Petra Kišková, oddělení rozvoje a územního plánování

Určený zastupitel: Ing. Lumír Macura, místostarosta města

Červen 2018

Upraveno v srpnu 2018
- na základě výsledku projednání podle § 47 odst. 2 až 4 stavebního zákona

OBSAH:

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
   a.1) vyhodnocení uplatňování územního plánu,
   a.2) vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán,
   a.3) vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
   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 umísťování 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
f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
g) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
h) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
i) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán Bohumína byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vydán Zastupitelstvem města Bohumína dne 10. 2. 2014 usnesením č. 282/21. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 1. 3. 2014, jeho součástí je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozbor území. Rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě sp. zn. 79 A 1/2017 ze dne 7. 6. 2017 byla část opatření obecné povahy, týkající se pozemků parcelní č. 410/1, 411 a 412/1 v katastrálním území Pudlov, zrušena. O kasační stížnosti, kterou město Bohumín podalo dne 30. 6. 2017 k Nejvyššímu správnímu soudu ČR, nebylo dosud rozhodnuto.

Po dobu platnosti Územního plánu Bohumína nebyla pořízena žádná jeho změna, zastupitelstvo města nerozhodlo o pořízení změny, tudíž ani nebylo pořízení změny územního plánu zahájeno.

Pořizovatelem Územního plánu Bohumína je Městský úřad Bohumín, odbor rozvoje a investic. Ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona ukládá pořizovateli nejpozději do 4 let od vydání územního plánu předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období s tím, že před jejím schválením musí být návrh zprávy projednán. Na projednání návrhu této zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4stavebního zákona, pro její schválení pak § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Pro spolupráci s pořizovatelem na zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Bohumína byl určen pan Ing. Lumír Macura, místostarosta města.

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.

a.1) <u>Vyhodnocení uplatňování územního plánu</u>

Dosavadní využívání zastavěného území, zastavitelných ploch i ploch přestavby je ve shodě s koncepcí stanovenou platným územním plánem, ve kterém byla původní urbanistická struktura města doplněna návrhem dostavby vhodných proluk a také vymezením zcela nových zastavitelných ploch souladu s principy udržitelného rozvoje území. Nutno konstatovat, že se na území města nevyskytuje větší rozsah nezastavěných pozemků zahrnutých do zastavěného území.

Tato koncepce rozvoje akceptuje postavení města v Moravskoslezském kraji, byla tedy stanovena s ohledem na jeho zařazení do Rozvojové oblasti Ostrava OB2 vymezené v platných Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Od doby vydání územního plánu Bohumína nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj města a zachovává jeho převážně obytné, obslužné a výrobní funkce, přičemž respektuje stávající kvality životního prostředí a nenavrhuje žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Vhodným využitím zastavitelných ploch může dojít k posílení stabilizace počtu obyvatel, pracovních příležitostí a případně i k posílení sociálních vazeb snížením podílu migrace obyvatel za prací, případně za dostupným bydlením.

<u>ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ</u>
Mimo vymezených zastavitelných ploch představují proluky uvnitř zastavěného území další potenciál pro rozvoj města. Přednostní využívání těchto ploch je výhodné především z územně-ekonomického hlediska – tyto plochy jsou většinou dobře dopravně dostupné a umožňují zpravidla bezproblémové napojení na nezbytné inženýrské sítě.

Město Bohumín jako stabilizované centrum osídlení plní zejména funkci obytnou, obslužnou a výrobní. Pro potřeby města a rozvoj těchto funkcí zůstávají nadále dostatečné plochy pro případnou další výstavbu, a není třeba stanovenou urbanistickou koncepci v zastavěném území významně měnit. Uvnitř zastavěného území je stále jistý potenciál využití pro další dostavbu, zejména pak v centru města.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Platný územní plán vytváří v dostatečné míře územní i technické předpoklady pro realizaci různých typů rozvojových záměrů. Největší rozlohu zastavitelných ploch zaujímají plochy bydlení B, bydlení individuálního BI a plochy smíšené obytné SO, plochy pro silniční dopravu DS a koridory smíšené bez rozlišení SK, následují plochy výroby a skladování V, menší plochy komerčních zařízení OK a plochy individuální rekreace-zahrádkářské osady RZ.

Využití všech zastavitelných ploch vymezených v Územním plánu Bohumína v hodnoceném období je uvedeno v následující tabulce:

ozn. ploch v ÚP	plochy/koridory	výměra (ha)	z toho využito		nevyužito
			ha	%	
B-Zx	bydlení	55,92	0	0	55,92
BI-Zx	bydlení individuálního	43,61	7,48	17,15	36,13
SO-Zx	smíšené obytné	12,98	2,57	19,80	10,41
RZ-Zx	individuální rekreace – zahrádkářské osady	2,49	0,36	14,46	2,13
OH-Zx	plochy pro veřejné pohřebiště a související služby	1,22	0	0	1,22
OK-Zx	komerčních zařízení	5,21	0	0	5,21
OS-Zx	tělovýchovy a sportu	0,20	0	0	0,20
V-Zx	výroby a skladování	2,27	0	0	2,27
VD-Zx	drobné výroby a výrobních služeb	1,14	0	0	1,14
TV-Zx	pro vodní hospodářství	0,10	0	0	0,10
DS-Zx	pro silniční dopravu	10,45	1,18	11,29	9,27
SK-Zx	smíšené bez rozlišení	12,48	0,26	2,08	12,22
celkem zastavitelné plochy		**148,07**	11,17	7,54	136,9

PLOCHY PŘESTAVBY

Územní plán vymezuje plochy přestavby určené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Územní plán stanoví v zastavěném území územní podmínky pro využití některých ploch bývalých průmyslových areálů (zejména v centru města), které jsou v současnosti nevyužívané – tyto plochy jsou vedeny převážně jako plochy přestavby.

Využití všech ploch přestavby vymezených v Územním plánu Bohumína v hodnoceném období je uvedeno v následující tabulce:

ozn. ploch v ÚP	plochy/koridory	výměra (ha)	z toho využito		nevyužito
			ha	%	
BI-Px	bydlení individuálního	0,50	0	0	0,50
R-Px	rekreace	1,79	0	0	1,79
OK-Px	komerčních zařízení	6,01	0	0	6,01
OS-Px	tělovýchovy a sportu	1,66	1	60,2	0,66
DK-Px	pro logistická centra	10,61	0	0	10,61
SP-Px	smíšené výrobní	3,66	0	0	3,66
V-Px	výroby a skladování	1,95	0	0	1,95
VD-Px	drobnou výrobu	3,43	0	0	3,43
celkem plochy přestavby		**29,61**	1	3,38	28,61

Výše uvedené tabulky vycházejí z vyhodnocení předpokládaných záborů půdy detailně popsaných v kap. I) Odůvodnění územního plánu. Návrh některých zastavitelných ploch nebo koridorů, určených zejména pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury (např. plochy T), lze považovat za pouze částečně využitelný a není v územním plánu bilancován. Výslednou podobu těchto ploch a koridorů lze upřesnit až po zpracování podrobné dokumentace. Územní plán rovněž obsahuje další zastavitelné plochy nicméně v rámci zastavěného území a ty nejsou ve výše uvedených tabulkách bilancovány, ale jejich vyhodnocení je součástí dalšího podrobnějšího hodnocení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

K vyhodnocení využití ploch byly použity údaje poskytnuté příslušným stavebním úřadem, aktuální letecké snímky, údaje z katastru nemovitostí, údaje získané územně plánovací činností pořizovatele i výsledky šetření v terénu.

1) Plochy bydlení B

- plochy bydlení představují v Územním plánu Bohumína největší rozsah zastavitelných ploch;
- v hodnoceném období bylo zastavěno 0 ha ploch B, naopak v zastavěném území byly demolovány staré bytové domy zejména v lokalitě na ulici P. Cingra v katastru Starého Bohumína (6 bytových domů), kdy tato lokalita bude následně využita pro výstavbu rodinných domů, rovněž byly demolovány staré bytové domy v lokalitě Louhy v katastru Pudlova (2 bytové domy);
- v hodnoceném období byla územní studií prověřena plocha B-Z1, kdy zpracování územní studie bylo uloženo územním plánem jako podmínka využití plochy; s ohledem na výsledky územní studie, kdy bylo prověřeno využití pro rodinné domy, bude tato plocha v územním plánu ponechána beze změny;
- v hodnoceném období nebyla pořízena územní studie pro plochu B-Z2, ač se jedná o podmínku využití plochy, a to s ohledem na skutečnost, že tato plocha se nachází v těsné blízkosti dálnice D1 a souběžné silnice I/67 a dle prováděného měření hluku z provozu vozidel na jmenovaných komunikacích dochází k překračování hygienických limitů - z uvedeného důvodu je navrhována redukce této zastavitelné plochy pro bydlení a je navrhována změna plochy v uvedeném rozsahu na návrh krajinné či izolační zeleně
- rovněž byla v hodnoceném období podrobně prověřena plocha B-Z3, na níž byl realizován hydrogeologický průzkum území včetně dlouhodobého monitorování výšky hladiny podzemní vody (důvodem byla skutečnost, že se v minulosti jednalo o plochu rybníků, které byly postupně zavezeny materiálem nevhodným pro zakládání nových staveb); s ohledem na výsledky průzkumu byla zpracována územní studie využití této plochy navrhující výraznou redukci plochy bydlení ve prospěch plochy pro zeleň, a následně, v souladu se studií, byla vyhotovena i dokumentace pro územní rozhodnutí na výstavbu komunikací a inženýrských sítí;
- vyhodnocení ploch a návrh úprav je podrobněji patrný z následující tabulky:

označení zastavitelné plochy **B**	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
Z1	25,78	0	0	pro plochu zpracována územní studie US-1
Z2	19,96	0	13,1	pro plochu dosud není zpracována územní studie US-2, v části plochy změnit na plochu KZ-O

označení zastavitelné plochy **B**	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
Z3	10,18	0	6,74	pro plochu zpracována DÚR - plochu rozdělit na B-Z3 a ZP-O5
B-ZΣ	**55,92**	**0**	**19,84**	

- s ohledem na výrazné zmenšení ploch pro bydlení bude nezbytné v rámci změny územního plánu prověřit nové plochy pro bydlení a vymezit je jako zastavitelné;
- doporučujeme prověřit změnu části plochy B-5 po demolicích bytových domů na plochu krajinné zeleně KZ,
- doporučujeme rovněž úpravu podmínek pro využití ploch a to zejména prostorové regulace využití, kterými jsou koeficient zastavění pozemku, výšková hladina a koeficient míry zastoupení zeleně na ploše pozemku.

2) Plochy bydlení BI

- plochy individuálního bydlení představují v Územním plánu Bohumína druhý největší rozsah zastavitelných ploch;
- v hodnoceném období bylo zastavěno 12,58 ha ploch BI, z toho v prolukách zastavěného území 5,1 ha a ve vymezených zastavitelných plochách 7,48 ha;
- jednalo se o rodinné domy a doplňkové stavby související s bydlením - přístřešky, garáže, hospodářské budovy, zahradní domky;
- velikost stavebního pozemku se pohybovala v intervalu od 700 do 1500 m^2, kdy větší výměry parcel jsou způsobeny zejména tradiční zástavbou „slezského typu“, navíc větší výměra parcel evidentně souvisí se současným trendem stavět na plochu náročnější rodinné domy typu bungalov;
- míra využití jednotlivých zastavitelných ploch je patrná z následující tabulky a rovněž jsou zde uvedena doporučení přeměn již využitých (zastavěných) ploch:

označení zastavitelné plochy **BI**	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
Z1	0,65	0,26	0	změnit zastavěnou část na BI-7
Z2	1,87	0	0	podmíněno uzavřením dohody o parcelaci DP1 dosud nevyužito
Z3	0,51	0,3	0	změnit zastavěnou část na BI-10
Z4	0,29	0	0	dosud nevyužito
Z5	0,11	0	0	dosud nevyužito
Z6	0,47	0,11	0	změnit zastavěnou část na BI-17
Z7	0,89	0	0	dosud nevyužito
Z8	0,13	0	0	dosud nevyužito
Z9	0,55	0	0,55	dosud nevyužito využití omezeno VTL plynovodem-vrátit do plochy Z
Z10	0,33	0	0	dosud nevyužito
Z11	0,23	0,23	0	Změnit na BI-55
Z12	0,12	0	0	dosud nevyužito
Z13	0,43	0,2	0	změnit zastavěnou část na BI-58
Z14	2,01	0,43	0	změnit zastavěnou část na BI-60

označení zastavitelné plochy **BI**	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
Z15	0,36	0	0	dosud nevyužito
Z16	0,05	0	0	dosud nevyužito
Z17	1,33	0,33	0	dosud nevyužito
Z18	0,58	0,15	0	změnit zastavěnou část na BI-76
Z19	1,37	0	0	dosud nevyužito
Z20	0,14	0	0	dosud nevyužito
Z21	1,65	0	0	dosud nevyužito
Z22	1,41	0,22	0	Změnit na BI-79
Z23	0,71	0	0	dosud nevyužito
Z24	0,17	0,17	0	Změnit na BI-81
Z25	0,23	0	0	dosud nevyužito
Z26	0,19	0	0	dosud nevyužito
Z27	0,59	0	0	dosud nevyužito
Z28	0,2	0,1	0	změnit zastavěnou část na BI-86
Z29	1,05	0,46	0	změnit zastavěnou část na BI-89
Z30	2,55	0	0	dosud nevyužito
Z31	0,18	0	0	dosud nevyužito
Z32	0,31	0	0	dosud nevyužito
Z33	0,47	0	0	dosud nevyužito
Z34	0,21	0,21	0	změnit na BI-93
Z35	0,43	0,1	0	změnit zastavěnou část na BI-149
Z36	0,55	0	0	dosud nevyužito
Z37	0,11	0	0	dosud nevyužito
Z38	1,3	0	0	dosud nevyužito
Z39	0,51	0	0	dosud nevyužito
Z40	0,19	0,04	0	změnit zastavěnou část na BI-113
Z41	0,92	0	0	dosud nevyužito
Z42	0,09	0	0	dosud nevyužito
Z43	0,28	0,28	0	změnit na BI-112
Z44	0,28	0	0	dosud nevyužito
Z45	1,59	1,59	0	změnit na BI-114
Z46	1,79	0	0	pro plochu dosud není zpracována územní studie US-7 - podmínka bude zrušena
Z47	2,1	0,78	0	změnit zastavěné části na BI-129 a BI 130
Z48	1,24	0,08	0	změnit zastavěnou část na BI-131
Z49	0,09	0,09	0	změnit na BI-121
Z50	0,57	0	0	dosud nevyužito
Z51	0,47	0,22	0	změnit zastavěnou část na BI-

označení zastavitelné plochy **BI**	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
				127
Z52	0,33	0	0	dosud nevyužito
Z54	1,73	0	0	podmíněno uzavřením dohody o parcelaci DP3
Z55	0,2	0	0	dosud nevyužito
Z56	0,13	0	0	dosud nevyužito
Z57	0,47	0	0	dosud nevyužito
Z58	0,17	0,17	0	změnit na BI-99
Z59	1,88	0	0	dosud nevyužito
Z60	0,92	0,46	0,35	změnit zastavěnou část na BI-148, část vrátit do plochy Z
Z61	0,48	0	0	dosud nevyužito
Z62	0,17	0	0	dosud nevyužito
Z63	0,34	0	0	dosud nevyužito
Z64	0,09	0	0	dosud nevyužito
Z65	0,51	0	0	dosud nevyužito
Z66	0,15	0	0	dosud nevyužito
Z67	0,09	0	0	dosud nevyužito
Z68	0,03	0	0	dosud nevyužito
Z69	0,1	0	0	dosud nevyužito
Z70	0,3	0	0	dosud nevyužito
Z71	0,16	0,16	0	změnit na BI-117
Z72	0,37	0,2	0	změnit zastavěnou část na BI-106
Z73	0,06	0,06	0	změnit na BI-154
Z74	0,08	0,08	0	změnit na BI-78
BI-ZΣ	**43,61**	**7,48**	**0,90**	

- s ohledem na množství již využitých zastavitelných ploch a výrazné zmenšení ploch pro bydlení včetně jedné plochy pro individuální bydlení, bude nezbytné v rámci změny územního plánu prověřit nové plochy pro individuální bydlení a vymezit je jako zastavitelné;
- doporučujeme rovněž úpravu podmínek pro využití ploch a to zejména prostorové regulace využití, kterými jsou koeficient zastavění pozemku, výšková hladina a koeficient míry zastoupení zeleně na ploše pozemku.

3) Plochy bydlení hromadného BH

- v Územním plánu Bohumína nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení hromadné, jsou respektovány plochy stávajících bytových domů;
- v zastavěném území dochází k postupné regeneraci ploch okolo bytových domů, zejména úprava povrchů pěších a vozidlových komunikací,, realizace parkovacích stání, doplnění mobiliáře pro krátkodobou rekreaci, úprava ploch pro separační nádoby na odpad apod.;
- stávající bytové domy procházejí postupnou regenerací, zejména se jedná o snižování energetické náročnosti budov;

- doporučujeme úpravu podmínek pro využití ploch a to zejména prostorové regulace využití, kterými jsou koeficient zastavění pozemku, výšková hladina a koeficient míry zastoupení zeleně na ploše pozemku.
- plochy pro bydlení hromadné lze považovat za stabilizované a není vyvolána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro tuto funkci.

4) Plochy rekreace R

- v Územním plánu Bohumína nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro rekreaci;
- v územním plánu je vymezena jediná plocha přestavby R-P1, kdy se jedná o území a budovu bývalé úpravny vody u Kališova jezera, nicméně tato plocha nebyla dosud využita a přestavěna s ohledem na vlastnické vztahy;

označení plochy přestavby	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo změnit	komentář
R-P1	1,79	0	ne	dosud nevyužito z důvodu vlastnických vztahů

- plochy rekreace lze považovat za stabilizované a není vyvolána potřeba změn u těchto ploch.

5) Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady RZ

- v hodnoceném období byla již využita jedna ze tří ploch pro zahrádkářské osady, kdy došlo k realizaci využití území pro samostatné zahrádky, jak je uvedeno v následující tabulce:

označení zastavitelné plochy **RZ**	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
Z1	1,39	0	0	dosud nevyužito-prověřit návrh na změnu části plochy na SO
Z2	0,36	0,36	0	změnit plochu na RZ-2
Z3	0,74	0	0	dosud nevyužito
RZ-ZΣ	2,49	0,36	0	14,46

- u plochy R-Z1 doporučujeme prověření změny části plochy RZ na plochu smíšenou obytnou (SO), dle evidovaných návrhů na změnu územního plánu;
- plochy rekreace – zahrádkářské osady lze považovat za stabilizované a není vyvolána potřeba vymezování nových ploch s touto funkci

6) Plochy občanského vybavení O

- v územním plánu Bohumína nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro občanské vybavení, pouze jsou respektovány stávající, územně stabilizované plochy a není vyvolána potřeba vymezování nových ploch či potřeba přeměny (přestavby) ploch.

7) Plochy veřejné vybavenosti OV

- v územním plánu Bohumína nejsou vymezeny zastavitelné plochy veřejné vybavenosti, pouze jsou respektovány stávající, územně stabilizované plochy a není vyvolána potřeba vymezování nových ploch či potřeba přeměny (přestavby) ploch.

8) Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb OH

- ve sledovaném období nebyly využity plochy veřejných pohřebišť s ohledem na dosud dostatečnou kapacitu stávajících ploch;
- vyhodnocení vymezených zastavitelných ploch pro veřejné pohřebiště je patrné z následující tabulky:

označení zastavitelné plochy **OH**	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
Z1	0,43	0	0	dosud nevyužito
Z2	0,28	0	0,28	změnit na plochu Z, pro rozšíření hřbitova postačí plocha OH-Z1
Z3	0,51	0	0	dosud nevyužito
OH-ZΣ	**1,22**	**0**	**0,28**	

- doporučuje se zrušení vymezené plochy OH-Z2 v katastru Skřečoně, jelikož u stávající plochy pohřebiště, jsou vymezeny dvě nové plochy a není prokázána potřeba rozšíření hřbitova.

9) Plochy komerčních zařízení OK

- ve sledovaném období nebyly využity zastavitelné plochy komerčních zařízení a také nebyly využity ani plochy přestaveb na plochy komerčních zařízení;
- pro plochu přestavby OK-P3 je zpracován projekt dekontaminace území včetně odstranění původních průmyslových budov (bývalý areál společnosti Benzina);
- s ohledem na dosud nevyužité plochy komerčních zařízení ve sledovaném období lze konstatovat,, že nevzniká potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro tuto funkci, viz vyhodnocení v následujících tabulkách:

označení zastavitelné plochy **OK**	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
Z1	2,35	0	0,65	dosud nevyužito-prověřit KZ
Z2	0,83	0	0	dosud nevyužito
Z3	1,73	0	0	dosud nevyužito
Z4	0,3	0	0	dosud nevyužito
OK-ZΣ	**5,21**	**0**	**0,65**	

označení plochy přestavby	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo změnit	komentář
OK-P1	0,66	0	ne	dosud nevyužito
OK-P2	4,46	0	ne	dosud nevyužito, na části území probíhá dekontaminace území
OK-P3	0,43	0	ne	dosud nevyužito
OK-P4	0,46	0	ne	dosud nevyužito

- s ohledem na nadzemní vedení vysokého napětí podél ulice Dlouhé ve Starém Bohumíně a sousední plochu bydlení, která by mohla být negativně ovlivněna plochou komerčních zařízení OK-Z1 doporučujeme, aby byla část této plochy vyjmuta ze zastavitelného území a byla prověřena plocha krajinné nebo izolační zeleně.

10) Plochy tělovýchovy a sportu OS

- ve sledovaném období nebyla využita jediná zastavitelná plocha pro tělovýchovu a sport OS-Z1 a naopak je evidován návrh na změnu funkce plochy na plochu doprava silniční (DS) pro umístění parkoviště, které souvisí s využitím plochy výroby drobné (VD-2) viz následující tabulka:

označení zastavitelné plochy **OS**	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
Z1	0,2	0	0	dosud nevyužito-prověřit změnu plochy na plochu DS

- jediná plocha přestavby pro tělovýchovu a sport OS-P1 byla ve sledovaném období z velké části přestavěna, kdy z původní zahrádkářské osady vznikla volná plocha pro míčové a jiné sporty (např. frisbee, jóga), viz vyhodnocení v následující tabulce:

označení plochy přestavby	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo změnit	komentář
OS-P1	1,66	1	část na plochu OS-5	zrušena zahrádkářská osada, vybodována volná sportovní travnatá plocha

- plochy tělovýchovy a sportu lze považovat za stabilizované a není vyvolána potřeba změn u těchto ploch.

11) Plochy silniční dopravy DS

- Územní plán Bohumína vymezil poměrně velké množství ploch dopravy silniční a to pro realizaci místních komunikací, cyklistických a pěších stezek, popřípadě také pro zlepšení kapacity místních komunikací v zastavěném území;
- ve sledovaném období byly některé návrhové plochy jak v zastavitelném území, tak v zastavěném území již využity a to v rámci např. regenerace veřejného prostranství okolo bytových domů nebo také realizací cyklistických a pěších stezek viz podrobné zhodnocení v následující tabulce:

označení zastavitelné plochy **DS**	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo vrátit zpět do nezastavěného území nebo zrušit vymezení (ha)	komentář
Z1	0,14	0	0	dosud nevyužito-vydáno ÚR na lávku přes Olši
Z3	0,45	0	0	dosud nevyužito
Z4	0,08	0	0,08	změnit na plochu ZP-O5
Z5	0,22	0,22	0	realizováno v rámci regenerace-změnit na plochu P
Z6	0,1	0,05	0,05	pro plochu dosud není zpracována územní studie US-2, část zařadit do plochy P a část do plochy Z s rezervou na KZ-O
Z7	0,36	0,36	0	Probíhá výstavba, změnit na plochu DS
Z8	0,05	0	0	pro plochu dosud není zpracována územní studie US-2
Z9	0,07	0	0	dosud nevyužito
Z10	0,25	0	0	dosud nevyužito
Z11	0,28	0	0	dosud nevyužito
Z12	0,21	0,21	0	změnit na plochu DS
Z13	0,44	0	0	dosud nevyužito

označení zastavitelné plochy **DS**	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo vrátit zpět do nezastavěného území nebo zrušit vymezení (ha)	komentář
Z14	0,88	0	0	dosud nevyužito-v území bude probíhat dekontaminace
Z15	0,26	0	0	dosud nevyužito
Z16	1,15	0	0	dosud nevyužito
Z17	0,32	0,32	0	probíhá realizace okružní křižovatky
Z18	0,16	0	0	dosud nevyužito
Z19	1,34	0	0	dosud nevyužito
Z20	0,18	0	0	dosud nevyužito-vydáno ÚR na chodník a úpravu komunikace
Z21	0,03	0,03	0	změnit na plochu P
Z22	0,53	0	0	dosud nevyužito
Z23	0,24	0	0	dosud nevyužito
Z24	0,08	0	0	dosud nevyužito-jižní část sloučit s koridorem SK-Z33
Z25	0,08	0	0	dosud nevyužito
Z26	0,07	0	0	dosud nevyužito
Z27	0,12	0	0	dosud nevyužito
Z28	0,57	0	0	dosud nevyužito
Z29	0,63	0,63	0	změnit na plochu P
Z30	0,94	0	0	dosud nevyužito
Z31	0,25	0	0	dosud nevyužito
Z32	5,31	0	0	dosud nevyužito
Z33	0,06	0	0	dosud nevyužito
Z34	0,21	0,21	0	změnit na DS
Z35	0,03	0	0	dosud nevyužito
Z36	0,14	0	0	dosud nevyužito
Z37	0,05	0	0	dosud nevyužito
DS-ZΣ	**16,28**	**2,03**	**0,11**	

- s ohledem na již realizované stavby doporučujeme provedení změny využití těchto ploch jako stabilizované ba DS popřípadě na plochy veřejných prostranství (P);
- dílčí plochy silniční dopravy byly v souvislosti se studii bydlení prověřeny a doporučujeme jejich zrušení;
- ve sledovaném období nevyvstala potřeba vymezování nových zastavitelných ploch pro silniční dopravu vyjma chybějícího bezpečného dopravního propojení pro pěší a cyklisty kulturní památky – pevnostního opevnění MO-S-5 „Na trati“ a centra Bohumína, případného prověření využitelnosti plochy pro přístup k logistickému centru (DS-Z30)prověření odstavných ploch pro parková v souvislosti s rekreačním využitím Kališova jezera a rozšíření plochy pro dopravní terminál na rozhraní s městem Rychvald u ulic Rychvaldská, Hraniční a Bohumínská (Rychvald).

12) Plochy drážní dopravy DZ

- Územní plán Bohumína nevymezil žádné zastavitelné plochy ani plochy přestavby pro drážní dopravu;

- na území obce se nacházejí stabilizované plochy drážní dopravy, nicméně s ohledem na jejich naddimenzování ve sledovaném období začíná docházet ke změně vlastnictví části ploch a následně také využití;
- doporučujeme upravit podmínky využití těchto ploch pro následné využití a zapojení do celkové struktury potřeb obce (např. část plochy drážní bude nově využita pro myčku aut);

13) Plochy logistických center DK

- ve sledovaném období nebyla dosud využita plocha přestavby pro logistické centrum DK-P1 v místě nevyužitých ploch drážní dopravy a zároveň bude potřeba prověřit dopravní přístup k této ploše a to na základě realizace křížení ulice Drátovenská se železniční trati Vrbice – Chałupki.

14) Plochy a koridory technické infrastruktury T

- Územní plán Bohumína obsahuje velké množství ploch a koridorů pro umístění technické infrastruktury, zejména pro kanalizaci, vodovody a horkovody;
- ve sledovaném období byly některé stavby realizovány a není již potřeba hájit vymezené koridory, popřípadě u některých ploch bylo prověřeno, že jejich realizace není nezbytná, viz následující tabulky vyhodnocení jednotlivých dílčích ploch:

označení plochy **T**	využito	navrženo změnit na jinou plochu	komentář
Z1	ne	ne	dosud nevyužito
Z2	ne	ne	dosud nevyužito
Z3	ne	ne	dosud nevyužito
Z4	ne	ne	dosud nevyužito
Z5	ne	ne	dosud nevyužito
Z6	ano	plocha BI-20	kanalizace realizována
Z7	ne	ne	dosud nevyužito-prověřit
Z8	ne	ne	dosud nevyužito-prověřit
Z9	ne	ne	dosud nevyužito-prověřit
Z10	ne	ne	dosud nevyužito-prověřit
Z11	ne	plocha Z	upuštěno od realizace v souvislosti s plochou BI-Z2
Z14	ne	ne	dosud nevyužito
Z15	ne	ne	plocha průmyslové zóny v Dolní Lutyni je územní rezervou
Z16	ne	ne	plocha průmyslové zóny v Dolní Lutyni je územní rezervou
Z17	ne	ne	dosud nevyužito-prověřit
Z18	ne	ne	dosud nevyužito
Z19	ne	ne	dosud nevyužito
Z20	ne	ne	dosud nevyužito
Z21	ano	plocha P	kanalizace realizována
Z22	ne	plocha KZ-O	souvisí se změnou využití plochy B-Z2 na KZ-O

označení plochy **T**	využito	navrženo změnit na jinou plochu	komentář
Z23	ne	ne	plocha průmyslové zóny v Dolní Lutyni je územní rezervou
Z25	ano	plocha P a DS	přeložka VN realizována
Z26	ne	ne	dosud nevyužito
Z27	ne	plocha BH-4	nevyvstala potřeba realizace
Z28	ne	ne	dosud nevyužito
Z29	ne	ne	dosud nevyužito
Z30	ne	ne	dosud nevyužito
Z31	ne	ne	dosud nevyužito
Z32	ne	plocha P a BH-7	prověřeno a upuštěno od realizace
Z33	ne	plocha B-1	prověřeno a upuštěno od realizace
Z34	ne	ne	dosud nevyužito
Z35	ne	plocha KZ-O	prověřeno a upuštěno od realizace
Z36	ne	ne	dosud nevyužito
Z38	ne	plocha P a BH-5	není potřeba realizace
Z39	ne	plocha SO-179 a BH-7	není potřeba realizace, viz SO-Z5
Z40	ne	plocha P, ZP, ZX, DS-9, OK-Z3	není potřeba realizace
Z41	ne	ne	dosud nevyužito
Z42	ne	ne	dosud nevyužito
Z43	ne	ne	plocha průmyslové zóny v Dolní Lutyni je územní rezervou
Z44	ne	ne	dosud nevyužito
Z45	ne	ne	dosud nevyužito
Z46	ne	ne	dosud nevyužito
Z47	ne	ne	dosud nevyužito
Z48	ne	prověřit návrh na posunutí koridoru	návrh na změnu územního plánu
Z49	ne	plocha Z	upuštěno od realizace v souvislosti s plochou BI-Z9
Z50	ne	ne	dosud nevyužito
Z51	ne	ne	dosud nevyužito
Z52	ne	ne	dosud nevyužito
Z53	ne	ne	dosud nevyužito
Z54	ano	plocha BI-76	kanalizace realizována
Z55	ano	plocha BI-74	kanalizace realizována
Z56	ano	plocha BI-75	kanalizace realizována
Z57	ano	plocha BI-76	kanalizace realizována

označení plochy **T**	využito	navrženo změnit na jinou plochu	komentář
Z58	ne	ne	dosud nevyužito
Z59	ne	ne	dosud nevyužito
Z60	ano	plocha P	kanalizace realizována
Z61	ne	ne	dosud nevyužito
Z62	ne	plocha SK-Z38	potřeba výstavby kanalizace a chodníku
Z63	ne	ne	dosud nevyužito
Z65	ne	ne	dosud nevyužito
Z66	ne	ne	dosud nevyužito
Z67	ne	ne	dosud nevyužito
Z68	ne	ne	dosud nevyužito
Z69	ne	ne	dosud nevyužito
Z70	ne	ne	dosud nevyužito
Z71	ne	ne	dosud nevyužito
Z72	ne	ne	dosud nevyužito
Z73	ne	ne	dosud nevyužito
Z74	ne	ne	dosud nevyužito
Z75	ne	ne	dosud nevyužito
Z76	ne	ne	dosud nevyužito
Z77	ne	ne	dosud nevyužito
Z78	ne	ne	dosud nevyužito
Z79	ne	ne	dosud nevyužito
Z80	ne	ne	dosud nevyužito
Z81	ne	ne	dosud nevyužito
Z82	ne	plocha SO114	není potřeba realizace, domy odstraněny
Z83	ne	plocha DZ-2	není potřeba realizace, domy odstraněny
Z84	ne	ne	dosud nevyužito
Z85	ne	ne	dosud nevyužito
Z86	ne	ne	dosud nevyužito
Z87	ne	ne	dosud nevyužito
Z88	ne	ne	dosud nevyužito
Z89	ne	ne	dosud nevyužito
Z90	ne	ne	dosud nevyužito
Z91	ne	ne	dosud nevyužito
Z92	ne	ne	dosud nevyužito
Z93	ne	ne	dosud nevyužito
Z94	část ano	ne	částečně realizovaná kanalizace
Z95	ne	ne	dosud nevyužito
Z96	ne	ne	dosud nevyužito

označení plochy **T**	využito	navrženo změnit na jinou plochu	komentář
Z97	ne	ne	dosud nevyužito
Z98	ano	plocha SO-127 nebo P	kanalizace realizována
Z99	ne	ne	dosud nevyužito
Z100	ne	ne	dosud nevyužito
Z101	ne	ne	dosud nevyužito
Z102	ano	plocha P	kanalizace realizována
Z103	ne	ne	dosud nevyužito
Z104	ne	ne	dosud nevyužito
Z105	ne	ne	dosud nevyužito

- ve sledovaném období nevyvstala potřeba vymezování nových zastavitelných ploch a koridorů pro technickou infrastrukturu.

15) Plochy pro vodní hospodářství TV

- ve sledovaném období nebyla využita zastavitelná plocha pro vodní hospodářství TV-Z1 v Záblatí, která je vymezena pro umístění čerpací stanice pro kanalizaci, popřípadě pro umístění lokální čistírny odpadních vod;
- současně nevyvstala potřeba vymezení nové zastavitelné plochy a rozsah stávajících ploch TV je územně stabilizován bez potřeby provádět změny.

16) Plochy pro energetiku TE

- územní plán nevymezil nové zastavitelné plochy ani plochy přestaveb pro energetiku a ve sledovaném období nevyvstala potřeba vymezení takové plochy, rovněž rozsah stávajících ploch TE je územně stabilizován bez potřeby provádět změny.

17) Plochy veřejných prostranství P

- ve sledovaném období postupně docházelo k realizaci nové technické infrastruktury a to v plochách, u kterých se předpokládalo, že po jejich realizaci budou přeměněny na plochy veřejného prostranství, viz předchozí vyhodnocení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

18) Plochy smíšené obytné SO

- plochy smíšené obytné představují v Územním plánu Bohumína třetí největší rozsah zastavitelných ploch;
- jedná se o plochy, které jsou kromě smíšené funkce velice často využívány pro realizaci staveb rodinných domů, tyto plochy jsou situovány v okrajových částech obce s rozvolněnou zástavbou;
- v hodnoceném období bylo zastavěno 2,57 ha ploch SO ve vymezených zastavitelných plochách;
- jednalo se o rodinné domy a doplňkové stavby související s bydlením - přístřešky, garáže, hospodářské budovy, zahradní domky;
- velikost stavebního pozemku se pohybovala v intervalu od 700 do 1500 m^2, kdy větší výměry parcel jsou způsobeny zejména tradiční zástavbou „slezského typu“, navíc větší výměra parcel evidentně souvisí se současným trendem stavět na plochu náročnější rodinné domy typu bungalov;
- míra využití jednotlivých zastavitelných ploch je patrná z následující tabulky a rovněž jsou zde uvedena doporučení přeměn již využitých (zastavěných) ploch:

označení zastavitelné plochy **SO**	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
Z2	0,28	0	0	dosud nevyužito
Z3	4,14	0	0	dosud nevyužito
Z4	0,95	0,73	0	část plochy zařadit do BI-41, část do plochy DS a zbytek ponechat v SO-Z4
Z5	1,63	0,38	0,96	změnit zastavěnou část na DS, část změnit na plochu ZP
Z6	0,17	0	0	dosud nevyužito
Z7	0,12	0	0	dosud nevyužito
Z8	1,13	0	0	dosud nevyužito
Z9	0,5	0,39	0	změnit zastavěnou část na SO-159
Z10	0,24	0	0	dosud nevyužito
Z11	0,07	0	0	zahrada se stavbou pro rekreaci
Z12	0,46	0,1	0	změnit zastavěnou část na SO-121
Z13	0,54	0	0	na části zahrada se stavbou pro rekreaci
Z14	0,77	0	0	na části zpevněné plochy a hospodářská budova
Z15	0,21	0	0	dosud nevyužito
Z16	0,5	0	0	dosud nevyužito
Z17	0,3	0	0	na části dočasná zpevněná plocha
Z18	0,08	0,08	0	změnit na SO-179
Z19	0,89	0,89	0	změnit na SO-178
SO-ZΣ	**12,98**	**2,57**	**0,96**	

- s ohledem na množství využití zastavitelných ploch a výrazné zmenšení ploch pro bydlení včetně jedné plochy pro individuální bydlení, bude nezbytné v rámci změny územního plánu prověřit nové plochy pro individuální bydlení a vymezit je jako zastavitelné;
- doporučujeme rovněž úpravu podmínek pro využití ploch a to zejména prostorové regulace využití, kterými jsou koeficient zastavění pozemku, výšková hladina a koeficient míry zastoupení zeleně na ploše pozemku;
- při hodnocení jediné plochy přestavby SO-P1 je nutno konstatovat, že ve sledovaném období nedošlo k přestavbě plochy, nadále přetrvává její nevhodná výrobní funkce s ohledem na sousední ploch bydlení individuální.

19) Plochy smíšené výrobní SP

- pro plochy smíšené výrobní nejsou v Územním plánu Bohumína vymezeny zastavitelné plochy, nýbrž jen plochy přestavby (původní funkci plochy lze charakterizovat jako plochu smíšenou obytnou);
- ve sledovaném období byly v ploše SP-P2 odstraněny 3 obytné domy, nicméně zde stále zůstávají další dva obytné domy, které byly využívány jako ubytovny;
- s ohledem na sousední plochu výroby a skladování doporučujeme změnu plochy přestavby smíšené výrobní na plochu přestavby pro výrobu a skladování s podmínkou využití plochy, že v uvedeném území bude možno realizovat pouze stavby pro administrativu a skladování;

- rovněž doporučujeme úpravu podmínek pro využití ploch a to zejména prostorové regulace využití, kterými jsou koeficient zastavění pozemku, výšková hladina a koeficient míry zastoupení zeleně na ploše pozemku.

20) Koridory smíšené bez rozlišení SK

- vymezené koridory zahrnují pozemky určené pro umístění dopravní a technické infrastruktury;
- ve sledovaném období byly v těchto plochách realizovány stavby kanalizací, popřípadě také komunikací;
- podrobné vyhodnocení jednotlivých ploch je patrné z následující tabulky, kde jsou rovněž uvedena doporučení na změnu využitých ploch:

označení zastavitelné plochy **SK**	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
Z1	0,9	0	0	dosud nevyužito
Z2	0,52	0,25	0	vymezenou část změnit na DS-Z38-kanalizace realizována
Z3	0,14	0	0	dosud nevyužito
Z6	0,06	0	0	dosud nevyužito
Z7	4,22	0	0	dosud nevyužito
Z8	0,36	0	0	dosud nevyužito
Z9	0,58	0	0	dosud nevyužito
Z10	0,4	0	0	dosud nevyužito
Z11	0,36	0	0	dosud nevyužito
Z12	0,55	0	0	změnit na DS-Z39
Z13	1,58	1,2	0	vymezenou část změnit na DS-Z40-kanalizace realizována
Z14	0,12	0,12	0	změnit na DS-Z41-kanalizace realizována
Z15	0,5	0	0	dosud nevyužito
Z16	0,1	0	0	dosud nevyužito-návrh na změnu-posunutí koridoru
Z17	0,75	0,22	0	vymezenou část změnit na DS-Z42-kanalizace realizována
Z18	0,09	0	0	dosud nevyužito
Z19	0,26	0,26	0	změnit na plochu P
Z20	0,4	0	0	dosud nevyužito
Z21	0,2	0	0	dosud nevyužito
Z22	0,09	0	0	dosud nevyužito
Z23	0,07	0	0	dosud nevyužito
Z24	0,05	0	0,05	změnit na plochu ZP-O5
Z25	0,08	0	0,08	zastavěné území změnit na BI-161, nezastavěné změnit na plochu ZP-O5
Z26	1,44	0	0	dosud nevyužito-vydáno SP na chodník, změnit na plochu DS-Z - kanalizace existuje
Z27	0,5	0	0	dosud nevyužito
Z28	0,29	0,12	0	v části realizováno rozšíření

označení zastavitelné plochy **SK**	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
				komunikace a chodník-změnit na P
Z29	0,76	0,13	0	v části realizováno rozšíření komunikace a chodník-změnit na P
Z30	0,12	0	0	dosud nevyužito
Z31	0,17	0	0	dosud nevyužito
Z32	0,43	0,43	0	změnit na DS-Z43-kanalizace realizována
Z33	1,05	0,35	0	vymezenou část změnit na DS-Z24-kanalizace realizována
Z34	0,21	0	0	dosud nevyužito
Z35	0,18	0	0	dosud nevyužito
Z37	0,18	0	0	dosud nevyužito
Z38	0,06	0	0	dosud nevyužito-plochu zvětšit až po biokoridor K98
Z39	0,06	0	0	dosud nevyužito
Z40	0,34	0	0	dosud nevyužito
Z41	0,18	0	0	dosud nevyužito
Z42	0,29	0	0	dosud nevyužito
Z43	0,72	0	0	dosud nevyužito
Z44	1,03	0	0	dosud nevyužito
Z45	0,03	0	0	dosud nevyužito
Z46	0,01	0	0	dosud nevyužito
Z47	0,12	0	0	dosud nevyužito
Z49	5,7	0	0	dosud nevyužito-vydáno ÚR na protipovodňová opatření
SK-ZΣ	**26,25**	**3,08**	**0,13**	

- ve sledovaném období nevyvstala potřeba vymezování nových zastavitelných ploch a koridorů smíšených bez rozlišení.

21) Plochy výroby a skladování V

- územním plánem je vymezena jedna zastavitelná plocha pro výrobu a skladování, která nebyla ve sledovaném období využita, nicméně na okraji plochy byl realizován pás ochranné zeleně, který je součástí lokálního biokoridoru;
- doporučujeme provedení úpravu tvaru zastavitelné plochy v souvislosti s provedenou výsadbou ochranné zeleně a v souvislosti s demolicí jednoho rodinného domu;
- územím plánem jsou vymezeny také plochy přestavby pro výrobu a skladování, které rovněž nebyly ve sledovaném období využity, pouze v ploše přestavby V-P1 byly odstraněny 4 bytové domy;
- ve sledovaném období nevyvstala potřeba vymezování nových zastavitelných ploch nebo ploch přestavby pro uvedenou funkci, rovněž stávající plochy výroby a skladování jsou územně stabilizovány, nicméně doporučujeme úpravu podmínek využití území a to prostorové regulace využití, kterými jsou koeficient zastavění pozemku, výšková hladina a koeficient míry zastoupení zeleně na ploše pozemku.

22) Plochy drobné výroby a výrobních služeb VD

- územním plánem je vymezena jedna zastavitelná plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby a jedna plocha přestavby pro uvedenou funkci, které nebyly ve sledovaném období využity;
- pro plochu přestavby VD-P1 je zpracován projekt dekontaminace území včetně odstranění původních průmyslových budov (bývalý areál společnosti Benzina);
- ve sledovaném období nevyvstala potřeba vymezování nových zastavitelných ploch nebo ploch přestavby pro uvedenou funkci, rovněž stávající plochy drobné a výrobních služeb jsou územně stabilizovány, nicméně doporučujeme úpravu podmínek využití území a to prostorové regulace využití, kterými jsou koeficient zastavění pozemku, výšková hladina a koeficient míry zastoupení zeleně na ploše pozemku.

23) Plochy vodní a vodohospodářské W

- ve sledovaném období byly realizovány nové vodohospodářské stavby (hráze, poldry, úpravy břehů apod.), které ovlivní vymezené plochy W;
- podrobnější vyhodnocení využití ploch vodních a vodohospodářských je patrné z následující tabulky:

označení zastavitelné plochy **W**	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
O1	0,02	0	0,02	vypustit
O2	0,32	0,32	0	změnit na plochu W
O3	0,49	0,49	0	změnit na plochu KZ-O včetně územní rezervy NR-R2
O4	0,87	0	0	dosud nevyužito
O7	0,06	0,06	0	dosud nevyužito
O8	0,7	0,7	0	dosud nevyužito
O10	0,21	0,11	0	levobřežní část vymezit jako plochu W
O11	0,22	0,11	0	levobřežní část vymezit jako plochu W
O12	1,59	1,59	0	změnit na plochu W
O13	0,79	0	0	dosud nevyužito
O14	0,3	0	0	dosud nevyužito
O15	0,29	0	0	dosud nevyužito
O16	0,19	0	0	dosud nevyužito
O17	0,42	0	0	dosud nevyužito
O18	0,36	0	0	dosud nevyužito
O19	0,22	0	0	dosud nevyužito
O20	0,27	0	0	dosud nevyužito
W-OΣ	7,32	3,38	0,02	

- ve sledovaném období nevyvstala potřeba vymezování nových ploch vodních a vodohospodářských.

24) Plochy sídelní zeleně ZS

- ve sledovaném období byla realizována velká část vymezené plochy sídelní zeleně v areálu bývalého fotbalového hřiště v ulice Revoluční („Faja“), kdy byly odstraněny staré

tribuny, byla vysázena izolační zeleň a doplněno nové sportovní využití plochy (bikros, skatepark, workoutové hřiště);
- zároveň v průběhu naplňování územního plánu nevyvstala potřeba navrhnout nové plochy pro sídelní zeleň.

25) Plochy parků, historických zahrad ZP

- plochy parků a historických zahrad jsou v Územním plánu Bohumína vymezeny z důvodu potřeby zachování a ochrany rozsáhlejších ploch zeleně, která slouží obyvatelům města a je veřejně přístupná;
- ve sledovaném období byly stávající plochy dále zhodnocovány, nicméně vyvstal požadavek na přeměnu plochy u křížení ulic tř. Dr. E. Beneše a Čs. armády a dále na ulici Slezské za objektem bývalé „myslivny“, kdy tyto plochy ztratily svou původní funkci a doporučuje se změnit jejich využití v souladu s využitím ploch, které na ně navazují;
- ve sledovaném období byly dvě z navržených ploch pro park realizovány, a třetí, velikostí největší plocha, je v současné době projekčně připravována - viz následující tabulka:

označení zastavitelné plochy **ZP**	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo zrušit vymezení (ha)	komentář
O1	14,74	0	0	dosud nevyužito-projekt
O2	0,7	0,7	0	změnit na plochu ZP
O3	0,35	0,35	0	změnit na plochu ZP
O4	0,2	0	0	dosud nevyužito
ZP-OΣ	**15,99**	**1,05**	**0**	

- ve sledovaném období vyvstala potřeba vymezení další nové plochy parků a historických zahrad náhradou za plochu pro bydlení B-Z3 v rozsahu cca 6,74 ha a na části plochy smíšené obytné SO-Z5, týkající se pozemku parcelní č. 1075/1, 177/1 v kat. území Pudlov.

26) Plochy zeleně ostatní a specifické ZX

- územním plánem jsou vymezeny plochy zeleně ostatní a specifické, které v sobě zahrnují jednak plochy vegetační zeleně a zeleně podél vodních toků, ale také plochy soukromé zeleně jako nezastavitelné zahrady;
- ve sledovaném období byly evidovány požadavky a návrhy na změnu některých ploch např. pro výstavbu rodinných domů, proto doporučujeme tyto návrhy dále prověřovat v rámci změny územního plánu,
- vyhodnocení nově navržených ploch je podrobněji uvedeno v následující tabulce:

označení zastavitelné plochy **ZX**	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo zrušit vymezení (ha)	komentář
O1	0,28	0	0	dosud nevyužito
O2	0,7	0	0	dosud nevyužito
O3	0,14	0	0	dosud nevyužito
O5	1,23	1	0	změnit na ploch KZ, ÚSES K4
O6	1,23	0	0	dosud nevyužito
O7	0,39	0	0	dosud nevyužito
O8	0,19	0	0	dosud nevyužito
O9	0,44	0,18	0	změnit část na ZX
O10	0,1	0	0	dosud nevyužito

označení zastavitelné plochy **ZX**	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo zrušit vymezení (ha)	komentář
O11	0,27	0	0	dosud nevyužito
O13	2,24	0	0	prověřit změnu územní rezervy BI-R9 na zastavitelnou plochu pro BI
O14	0,2	0	0	prověřit změnu územní rezervy BI-R9 na zastavitelnou plochu pro BI
O15	0,2	0,2	0	změnit na plochu ZX
O16	0,07	0	0	dosud nevyužito
O17	0,24	0,24	0	změnit na plochu KZ - izolační zeleň
O18	0,09	0,09	0	změnit na plochu KZ - izolační zeleň
O19	0,11	0,11	0	změnit na plochu KZ - izolační zeleň
ZX-OΣ	**8,12**	**1,82**	**0**	

- ve sledovaném období nevyvstala potřeba vymezení dalších nových ploch zeleně ostatní a specifické.

27) Plochy krajinné zeleně KZ

- stávající a navržené plochy krajinné zelně tvoří významnou část ploch vymezených územním plánem, kdy se jedná o zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná, rozptýlená krajinná zeleň;
- ve sledovaném období byla velice malá část navržených ploch zeleně realizována a jsou evidovány požadavky na změnu některých ploch, viz následující tabulka:

označení zastavitelné plochy **KZ**	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo zrušit vymezení (ha)	komentář
O1	1,83	0	0	dosud nevyužito
O2	0,48	0	0	dosud nevyužito
O3	0,43	0	0	prověřit změnu části plochy na DS-Z
O4	0,02	0	0	dosud nevyužito
O5	1,39	0	0	prověřit změnu části plochy na DS-Z
O6	0,18	0	0	dosud nevyužito
O7	0,07	0	0	dosud nevyužito
O8	0,2	0	0	dosud nevyužito
O9	0,39	0	0	dosud nevyužito
O10	1,15	0	0	dosud nevyužito
O11	0,05	0	0	dosud nevyužito
O12	1,2	0	0	dosud nevyužito
O13	0,82	0	0	dosud nevyužito
O14	0,2	0	0	dosud nevyužito
O15	0,21	0	0	dosud nevyužito
O16	6,09	0	0	dosud nevyužito
O17	1,48	0	0	dosud nevyužito
O18	2,88	0	0	dosud nevyužito

označení zastavitelné plochy **KZ**	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo zrušit vymezení (ha)	komentář
O19	0,2	0	0	dosud nevyužito
O20	1,21	0	0	dosud nevyužito
O21	0,17	0	0	dosud nevyužito
O22	0,1	0	0	dosud nevyužito
O23	0,87	0	0	dosud nevyužito
O24	1,88	0	0	dosud nevyužito
O25	0,19	0	0	dosud nevyužito
O26	0,68	0	0	dosud nevyužito
O27	7,41	0,25	0	změnit na plochu KZ - izolační zeleň
O28	3,83	0	0	dosud nevyužito
O29	1,95	0	0	dosud nevyužito
O30	0,17	0	0	dosud nevyužito
O31	0,59	0,59	0	změnit na plochu KZ - izolační zeleň
O32	0,51	0	0	dosud nevyužito
O33	2,08	0	0	dosud nevyužito
O34	1,17	0	0	dosud nevyužito
O35	2,82	0	0	dosud nevyužito
O36	1,18	0	0	dosud nevyužito
O37	2,69	0	0	dosud nevyužito
O38	0,22	0	0	dosud nevyužito
O39	0,56	0	0	dosud nevyužito
O40	1,54	0	0	dosud nevyužito
O41	1,51	0	0	dosud nevyužito
O42	0,85	0	0	dosud nevyužito
O44	0,85	0	0	dosud nevyužito
O45	4,93	0	0	dosud nevyužito
O46	1,45	0	0	dosud nevyužito
O47	0,1	0	0	dosud nevyužito
O48	0,3	0	0	dosud nevyužito
O49	0,34	0	0	dosud nevyužito
O50	6,85	0	0	dosud nevyužito
O51	0,42	0	0	dosud nevyužito
O52	0,24	0	0	dosud nevyužito
O53	0,89	0	0	dosud nevyužito
O54	6,96	0	0	dosud nevyužito
O55	0,47	0	0	dosud nevyužito
O56	1,93	0	0	dosud nevyužito
O57	0,08	0	0	dosud nevyužito
O58	0,76	0	0	dosud nevyužito

označení zastavitelné plochy **KZ**	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo zrušit vymezení (ha)	komentář
O59	1,28	0	0	dosud nevyužito
O60	0,19	0	0	dosud nevyužito
O61	0,36	0	0	dosud nevyužito
KZ-OΣ	81,85	0,84	0	

- ve sledovaném období vyvstala potřeba vymezení nových ploch krajinné zeleně zejména podél dálnice a také na části ploch vymezených pro bydlení.

28) Plochy zahrad v nezastavěném území ZA

- ve sledovaném období byly vzneseny požadavky (návrhy) na změnu některých ploch zahrad s cílem prověření jejich změny na zastavitelné plochy pro bydlení nebo smíšené využití;
- vyhodnocení návrhových ploch je uvedeno v následující tabulce:

označení zastavitelné plochy **ZA**	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo zrušit vymezení (ha)	komentář
O1	0,39	0	0	dosud nevyužito
O2	0,72	0	0	dosud nevyužito
O3	0,66	0	0	dosud nevyužito
O4	0,62	0	0	dosud nevyužito
O5	0,24	0,1	0	změnit část na ZA
O6	0,08	0	0	dosud nevyužito
O7	0,15	0	0	dosud nevyužito
O8	0,17	0	0	dosud nevyužito-prověřit změnu plochy na plochu SO-Z
ZA-OΣ	**3,03**	**0,1**	**0**	

- ve sledovaném období nevyvstala potřeba vymezení nových ploch zahrad v nezastavěném území.

29) Plochy přírodní PP

- plochy přírodní jsou v územním plánu Bohumína samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy přírodní zahrnují pozemky ve zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit;
- ve sledovaném období nevyvstala potřeba vymezení nových ploch, naopak je evidován požadavek na změnu části navržené plochy PP-O6 na plochu parků a historických zahrad a doporučujeme tento návrh prověřit..

30) Plochy zemědělské Z

- ve sledovaném období byly vzneseny požadavky (návrhy) na změnu územního plánu pro možnost vymezení ploch jako zastavitelných, zejména pro budoucí výstavbu rodinných domů a podnikání;
- s ohledem na navržené rušení rozsáhlých ploch pro bydlení doporučujeme prověřit nové zábory zemědělských ploch.

31) Plochy lesní L

- ve sledovaném období nevyvstaly požadavky na vymezení nových lesních ploch a vyjma realizace ploch izolační zeleně nevznikla na území obce nová lesní plocha.

32) Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím NR

- vymezená plocha krajinné zeleně s rekreačním využitím NR-O1 byla i nadále ve sledovaném období využíván pro zemědělství;
- ve sledovaném období nevyvstal požadavek na návrh další plochy ani změnu vymezené plochy.

33) Plochy těžby nerostů NT

- ve sledovaném období byla územně redukována plocha těžby nerostu v Kališově jezeře a z uvedeného důvodu doporučujeme prověřit možné rekreační využití břehových ploch a akceptování stávající vodní plochy;
- v ploše těžby nerostů NT-1 (Kališovo jezero) byla přerušená těžební činnost a v ploše NT-2 (Vrbické jezero) je těžební činnost ukončena, nicméně těžební organizace nepodala návrh na zrušení dobývacího prostoru, což s sebou přináší problémy při prosazování rekreačního využití vzniklého jezera a břehových částí (např. koupání, cyklistické a in-line stezky);
- zároveň je možno konstatovat, že nevyvstaly žádné nové požadavky na vymezení ploch těžby nerostů.

34) Plochy specifické X

- ve sledovaném období byla jediná vymezená plocha specifická X-1 územně stabilizovaná a nevyvstala potřeba na úpravu této plochy a na vymezeních dalších těchto ploch.

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

V hodnoceném období nebyla realizována většina veřejně prospěšných staveb a opatření, vymezených v územním plánu. Jejich potřebnost zároveň nebyla dosud jednoznačně vyhodnocena, bude tedy prověřena změnou územního plánu.

- s ohledem na realizaci některých koridorů technické a dopravní infrastruktury, bude potřeba aktualizovat rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby;
- dále bude nezbytné zrušit vymezení některých veřejně prospěšných staveb s ohledem na prověření, že jejich vymezení není potřebné;
- zároveň bude prověřováno v nezbytném rozsahu, zda je potřeba vymezit nové veřejně prospěšné stavby např. chybějící bezpečné dopravního propojení pro pěší a cyklisty kulturní památky – pevnostního opevnění MO-S-5 „Na trati“ a centra Bohumína

VYHODNOCENÍ PLOCH PRO UMÍSTĚNÍVEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- ve sledovaném období nebyl vznesen požadavek na vymezení veřejně prospěšných stavby či opatření k zajišťování bezpečnosti státu.

VYHODNOCENÍ PLOCH PRO UMÍSTĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- územním plánem jsou navrženy celkem tři plochy, u kterých je možno uplatnit předkupní právo, kdy se jedná o plochy pro rozšíření pohřebišť, přičemž jednu plochu doporučujeme zrušit a další dvě plochy se nacházejí na pozemcích v majetku obce;
- ve sledovaném období nevznikly nové požadavky na vymezení ploch, pro které lze uplatnit předkupní právo.

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

- ve sledovaném období byly posuzovány vymezené územní rezervy a to z pohledu potřebnosti jejich zachování a z pohledu potřeby jejich změny na navrhovaný účel využití,
- podrobné vyhodnocení územních rezerv je patrné z následující tabulky:

Označ. plochy	Současné využití plochy	Budoucí využití plochy,	komentář
B-R1	plocha zemědělská	plocha bydlení	ponechat beze změny
B-R2	plocha zemědělská	plocha bydlení	rezervu zrušit, zároveň rozšířit zeleň podél dálnice, zbytek ponechat v ploše Z
BI-R2	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	zrušit územní rezervu pro BI, změnit zpět na Z, zrušit i koridory T-R2 a SK-R1 pro napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu
BI-R3	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	část plochy podél Opletalovy ulice vymezit jako novou zastavitelnou plochu (naváže na stávající BI) a vymezit část pro novou zastavitelnou plochu v návaznosti na plochu BI-Z1, zbytek vrátit do Z
BI-R4	plocha zemědělská, zahrada	plocha bydlení individuálního	rezervu zrušit, v rozsahu územní rezervy vymezit jako zastavitelnou plochu pro bydlení
BI-R5	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	ponechat beze změny
BI-R6	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	územní rezervu zrušit, ve větším rozsahu vymezit jako zastavitelnou plochu pro bydlení v návaznosti na sousední plochy BI
BI-R7	plocha individuální rekreace-zahrádkářské osady	plocha bydlení individuálního	rezervu zrušit, ponechat původní využití
BI-R8	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	rezervu zrušit, v rozsahu územní rezervy vymezit jako zastavitelnou plochu pro bydlení

Označ. plochy	Současné využití plochy	Budoucí využití plochy,	komentář
BI-R9	plocha zemědělská, zahrady	plocha bydlení individuálního	zredukovat část rezervy, v místě návrhů na změnu č. 39 – 42 vymezit jako zastavitelnou plochu pro bydlení
BI-R10	plocha zemědělská, bydlení individuální	plocha bydlení individuálního	rezervu zrušit, ponechat původní využití
BI-R11	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	územní rezervu zrušit, vymezit jako zastavitelnou plochu pro bydlení
BI-R12	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	územní rezervu zrušit, vymezit jako zastavitelnou plochu pro bydlení
BI-R13	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	ponechat beze změny
OK-R1	plocha ostatní zeleně	plocha komerčních zařízení	rezervu zrušit, ponechat původní využití
OS-R1	plochy silniční dopravy	plocha tělovýchovy a sportu	rezervu zrušit, ponechat původní využití
D-R1	plochy lesní, vodní, zemědělské, plochy bydlení, těžby, rekreace a dopravy	plochy a koridory dopravní infrastruktury	ponechat beze změny
DS-R1	plochy lesní, krajinné zeleně, vodní, silniční dopravy, výroby a skladů	plocha silniční dopravy	ponechat beze změny
DS-R2	plocha silniční dopravy	plocha silniční dopravy	ponechat beze změny
DS-R3	plocha zemědělská	plocha silniční dopravy	ponechat beze změny
DS-R4	plocha zemědělská	plocha silniční dopravy	rezervu zrušit, ponechat původní využití
DS-R5	plocha ostatní, výroba a skladování	plocha silniční dopravy	rezervu pro napojení B-R2 zrušit
DZ-R1	plochy drážní dopravy, zemědělské, výroby a skladů, lesní plochy, krajinná zeleň, bydlení, plochy smíšené obytné, rekreace, veřejné pohřebiště a vodní plochy	plocha drážní dopravy	ponechat beze změny

Označ. plochy	Současné využití plochy	Budoucí využití plochy,	komentář
T-R1	plochy veřejného prostranství, bydlení a drážní dopravy	koridor pro provedení technické infrastruktury (kanalizace)	rezervu zrušit, ponechat původní využití
T-R2	plochy bydlení	koridor pro provedení technické infrastruktury (kanalizace)	zrušit koridory T-R2 a SK-R1 pro napojení plochy BI-R2 na dopravní a technickou infrastrukturu
SO-R1	zeleň ostatní	plocha smíšená obytná	rezervu zrušit, ponechat původní využití
SO-R2	individuální rekreace - zahrádkářské osady	plocha smíšená obytná	rezervu zrušit, ponechat původní využití
SO-R3	individuální rekreace - zahrádkářské osady	plocha smíšená obytná	rezervu zrušit, ponechat původní využití
SO-R4	plocha zemědělská	plocha smíšená obytná	rezervu zrušit, ponechat původní využití
SO-R5	plocha zemědělská	plocha smíšená obytná	ponechat beze změny
SO-R6	plocha zemědělská	plocha smíšená obytná	ponechat beze změny
SO-R7	individuální rekreace - zahrádkářské osady	plocha smíšená obytná	ponechat beze změny
SO-R8	plocha zemědělská	plocha smíšená obytná	ponechat beze změny
SK-R1	plocha veřejného prostranství, bydlení a zemědělská	koridor smíšený bez rozlišení	zrušit koridory T-R2 a SK-R1 pro napojení plochy BI-R2 na dopravní a technickou infrastrukturu
W-R1	plochy lesní	plochy a koridory vodní a vodohospodářské	ponechat beze změny
W-R2	plochy lesní, krajinné zeleně	plochy a koridory vodní a vodohospodářské	ponechat beze změny
ZP-R1	zahrady, zahrádkářské osady	plochy parků, historických zahrad	rezervu zrušit, ponechat původní využití
NR-R1	plocha zemědělská, krajinná zeleň	plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím	dál ponechat jako rezervu
NR-R2	plocha zemědělská, krajinná zeleň	plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím	dál ponechat jako rezervu

- doporučujeme zrušení některých územních rezerv a ponechání stávající využití území, naproti tomu doporučujeme vymezit některé územní rezervy na zastavitelné plochy a to

s ohledem jednak na navrhované zmenšení v platném územním plánu návrhových ploch pro bydlení a také s ohledem na evidované návrhy na změnu územního plánu;
- ve sledovaném období nevyvstaly požadavky na stanovení nových územních rezerv.

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

- ve sledovaném období nebyly pro plochy DP1 a DP3 uzavřeny dohody o parcelaci a zároveň není evidován požadavek na vymezení této podmínky využití pro další plochu;
- s ohledem na nedostatek návrhových ploch pro bydlení doporučujeme tuto podmínku využití v územním plánu zrušit a plochy ponechat jako zastavitelné.

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

- ve sledovaném období byla pořízena územní studie využití plochy US1, která prověřila, že území je vhodné k zastavění pro rodinné domy, zároveň byly údaje o zpracované studii zaregistrovány v seznamu územně plánovacích činností v souladu s ustanovením stavebního zákona, a tudíž umístění staveb v rámci navazujících územních řízeních musí být v souladu se zpracovanou studií;
- pro plochu US2 nebyla ve sledovaném období zpracována územní studie a s ohledem na skutečnost, že tato plocha se nachází v těsné blízkosti dálnice D1 a souběžné silnici I/67 a dle prováděného měření hluku z provozu vozidel na jmenovaných komunikacích dochází k překračování hygienických limitů je navrhována redukce zastavitelné plochy pro bydlení včetně návrhu změny plochy na krajinnou či izolační zeleň;
- rovněž nebyla ve sledovaném období zpracována územní studie pro plochu US7 s ohledem na nedostatek návrhových ploch pro bydlení doporučujeme tuto podmínku využití v územním plánu zrušit a plochu ponechat jako zastavitelnou.

VYHODNOCENÍ NOVÝCH NÁVRHŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ve sledovaném období bylo podáno celkem 130 návrhů na změnu Územního plánu Bohumína. Zastupitelstvo rozhodlo prověřit část podaných návrhů v rámci pořízení změny územního plánu – podrobnější požadavky na jejich prověření jsou specifikovány dále v kapitole e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.

a.2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

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

V době zpracování a následného projednání resp. vydání Územního plánu Bohumína byly pro pořizovatele závazné tyto nástroje územního plánování:

- Politika územního rozvoje ČR 2008, schválená 20. 7. 2009 - závazná v době projednání, následné úpravy a vydání územního plánu,
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (Atelier T–plan Praha, s.r.o., 2010), vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426, v platném znění – po rozsudcích Nejvyššího správního soudu č. 7 Ao 2/2011 – 202 ze dne 16. 6. 2011 a č. 7 Ao 7/2011 – 52 ze dne 15. 3. 2012 - závazné v době projednání, následné úpravy a vydání územního plánu.

V době zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Bohumína za období 03/2014 - 06/2018 byly pro pořizovatele závazné:

- Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, schválená vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276,
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (Atelier T – plan Praha, s.r.o., 2010), vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426, v platném znění - po rozsudcích Nejvyššího správního soudu č. 7 Ao 2/2011

– 202 ze dne 16. 6. 2011, č. 7 Ao 7/2011 - 52 ze dne 15. 3. 2012 a č. 79A 8/2013 – 82 ze dne 28. 2. 2014.

Vůči opatření obecné povahy č. 02/2004, kterým byl vydán Územní plán Bohumína, byla ve sledovaném období v zákonné lhůtě podána správní žaloba, týkající se pozemků parcelní č. 410/1, 411 a 412/1 v katastrálním území Pudlov. Rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě sp. zn. 79 A 1/2017 ze dne 7. 6. 2017 byla část opatření obecné povahy ve vztahu k uvedeným pozemkům zrušena. Město Bohumín podalo dne 30. 6. 2017 kasační stížnost k Nejvyššímu správnímu soudu ČR, ale o této stížnosti nebylo ke dni úprav zprávy po projednání s dotčenými orgány a veřejností dosud rozhodnuto.

Pořizovatel při zpracování Zprávy rovněž vycházel z aktuálních územně plánovacích podkladů:

- Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Bohumín - 4. úplná aktualizace (2017),
- Územní studie „Lokalita Ovocná – Na Panském I, k. ú. Starý Bohumín“ (2015),
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje - 4. úplná aktualizace (2017),
- Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje (2014),
- Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje (2013),
- Územní studie Vyhodnocení posouzení umístění záměrů velkých výškových, plošných a prostorových rozměrů v krajině Moravskoslezského kraje (2013).

V hodnoceném období byly vymezeny nové limity v území, které mají vliv na změnu podmínek, za kterých byl původní územní plán vydán. Mezi tyto limity mohou patřit také limity vzniklé před nabytím účinnosti původního plánu, jež nebyly do tohoto územního plánu zapracovány (resp. nebyly pořizovateli v potřebné podobě poskytnuty). Jde zejména o tyto limity:

- nová záplavová území vodních toků Odra v ř. km 8,700 – 15,000 a Orlovská Stružka v ř. km 0,000 – 1,900 včetně aktivní zóny těchto záplavových území, stanovená opatřením Krajského úřadu Moravskoslezského kraje čj. MSK 38118/2014 ze dne 25. 6. 2014,
- úprava (zmenšení) dobývacího prostoru Bohumín, ID: 7/0678, který byl stanoven pro dobývání výhradního ložiska s názvem Starý Bohumín (ID: 3197900) nerostu štěrkopísek,
- další limity vyplývající z aktuálních ÚAP ORP Bohumín.

Lze konstatovat, že během uplynulých 4 let platnosti územního plánu došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán. Požadavky na úpravu obsahu územního plánu ve vztahu k politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci vydané krajem resp. jeho uvedení do souladu s platnou legislativou, jsou součástí této zprávy (kap. c, d).

a.3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Návrh platného Územního plánu Bohumína byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Z výsledků posouzení vyplynuly následující závěry:

- Koncepce, kterou představuje Územní plán Bohumína, je z hlediska dopadů na životní prostředí neutrální až mírně negativní, ovšem obsahuje i výrazně pozitivně působící části, zejména ty, jež se týkají krajinné i sídlení zeleně, ale také zlepšení systému odvádění komunálních splaškových vod.
- Mírně negativní vyznění je dáno zásadním negativním vlivem záboru ZPF včetně půd nejvyšší bonity a předpokladem mírného navýšení dopravy souvisejícího s novými

plochami pro bydlení, podnikání i průmysl, což bude patrně doprovázet i mírný příspěvek k imisní a hlukové zátěži. Je třeba konstatovat, že významnou část záboru představuje doplnění územního systému ekologické stability a rozšíření sídelní i krajinné zeleně, kde lze změny orné půdy na zatravněné nebo dřevinami osázené plochy považovat za pozitivní jak z hlediska protierozního, tak z hlediska vlivů na krajinný ráz a zvýšení koeficientu ekologické stability.

- Územní plán slouží pro jednotné koncepční a koordinované řízení rozvoje města a měl by zajistit, že přírodní zdroje včetně zemědělské a lesní půdy v území budou uvážlivě využívány, a že produkované znečištění (odpadní vody, odpady, emise i hluk) bude minimalizováno tak, aby nepřinášelo nepřijatelné negativní dopady a nevedlo k negativnímu ovlivnění veřejného zdraví a pobytové pohody obyvatelstva. Naplňování územního plánu by mělo vést ke zlepšení ochrany přírody a krajiny za současné podpory rozvoje bydlení a podnikatelských aktivit.
- Součástí rozvoje infrastruktury města je zajištění ochrany a účelného využívání neobnovitelných energetických zdrojů a zvýšení podílu využívání energie ze zdrojů obnovitelných při současném přihlédnutí k potřebě zkvalitnit ovzduší v území a zlepšit silně antropogenně ovlivněný vzhled okolní krajiny.
- Územní plán dává předpoklad zajištění přístupu k veřejným sítím pro rozvod el. energie, pitné vody, zemního plynu, informačních kabelů a odkanalizování městských částí se zaústěním do ČOV. Územní plán současně zajišťuje prostupnost a doplnění územních systémů ekologické stability celým řešeným územím a zkvalitňuje vedení místního i vyššího systém ekologické stability.
- Realizace územního plánu nebude mít žádný vliv na zvláště chráněná území, zdroje nerostných surovin, architektonické památky, a jen nevýznamný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Negativní ovlivnění rozmanitosti flóry a fauny při realizaci návrhu ÚP jako celku ani při využití jednotlivých ploch ve významné míře nenastane.

Platný územní plán byl vyhodnocen rovněž z hlediska vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se závěrem, že navržená koncepce nebude mít významný negativní vliv na celistvost ani na předměty ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Lze konstatovat, že v hodnoceném období nebyly na území obce umístěny žádné stavby, zařízení a opatření resp. povoleny žádné činnosti s výrazným negativním vlivem na území, tedy že nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Dosavadním naplňováním Územního plánu Bohumína rovněž nedošlo ke střetům se zájmy ochrany přírody, nedošlo také k narušení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) ani negativnímu ovlivnění celistvosti a předmětů ochrany soustavy Natura 2000.

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

Při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu byly zohledněny Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje – aktualizace 2016 (ÚAP MSK) a zejména Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Bohumín – aktualizace 2017 (ÚAP ORP Bohumín).

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

Problémy k řešení:

- nedostatečná protipovodňová ochrana území
  - Stabilizovat koridory a dokončit realizaci protipovodňových opatření na Odře a Olši a na místních tocích (Bohumínská Stružka, Orlovská stružka, Lutyňka, Flakůvka)
- 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,
- 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,
- zábory ZPF a pozemků s provedenými melioracemi
  - řešením navrženým v územním plánu zmenšit zábory 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,
  - využít potenciál území pro rozvoj příměstské rekreace,
  - prověřit možnost budoucího využití okolí vodních ploch pro rekreaci (nyní využíváno k těžbě nerostných surovin).

Hygienické závady v území:

- zhoršená kvalita ovzduší na území celého města
  - závada není komplexně řešitelná na území města,
  - ve městě se nacházejí stávající velké zdroje znečišťování ovzduší, jejichž rozvoj však není možné územně plánovací dokumentací regulovat,
  - řešením na úrovni města je zajištění dostatečných ploch pro zvýšení lesnatosti a výsadbu účelové zeleně (obdoba řešení problému nízké lesnatosti),
- negativní ovlivnění území z areálů průmyslové a zemědělské výroby
  - vytvářet podmínky pro realizaci ochranné zeleně.
  - v blízkosti ploch pro výrobu zvážit míru regulace nové výstavby a stanovit podmínky pro plochy výroby.
  - 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 plochy bydlení,
  - nové plochy bydlení navrhovat mimo území s přímým negativním vlivem průmyslových podniků.
- zdroje negativního ovlivnění okolního území zemědělskou výrobou – areály stávajících statků
  - vytvářet podmínky pro realizaci ochranné zeleně,
- zatížení zastavěného území obce dopravou
  - vedení silnice I. třídy (I/67) přes místní část Bohumín-Skřečoň (ul. 1. máje) a nedostatečná protihluková ochrana zástavby kolem dálnice.
  - hájit event. v případě potřeby zpřesnit koridor veřejně prospěšné stavby pro přeložku silnice I/67 mimo zastavěná území na základě zpracované technicko-ekonomické studie s cílem eliminovat zatížení zastavěného území zejména tranzitní dopravou,
  - vytvořit podmínky v území pro realizaci ochranné zeleně kolem dálnice D1,
- zhoršená prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty
  - chybějící bezpečné dopravní propojení kulturní památky – pevnostního opevnění MO-S-5 „Na trati“ a centra Bohumína pro cyklisty a pěší.
- bodové závady dopravní
  - v územním plánu je řešeno – prověřit aktuálnost navrženého řešení.

Závady technické infrastruktury:

- chybějící odkanalizování
  - hájit resp. zpřesnit koridory pro umístění kanalizací (dle zpracovaných projektů a studií) s cílem dobudovat chybějící části kanalizace se zaústěním do existující ČOV, příp. hledat jiná řešení likvidace odpadních vod dle místních poměrů.

Ohrožení území:

- ohrožení zvýšeným rizikem povodní dle Studie vyhodnocení a zvládání povodňových rizik na řece Odře v úseku Bohumín – Polanka nad Odrou.
  - ve vymezeném území s vysokým, středním i nízkým ohrožením nenavrhovat nové zastavitelné plochy.

Střety záměrů s limity využití území:

- střet rekreace s dobývacím prostorem
  - střet záměru na rekreační využití Kališova a Vrbického jezera k příměstské rekreaci s vymezeným dobývacím prostorem Vrbice (Pudlov) 7/0679 a Bohumín 7/0678,
  - ověřit aktuální rozsah dobývacích prostorů a projednat možnost na části území vymezit plochu pro rekreaci,
- střet rekreace se záplavovým územím
  - střet záměru rekreačního využití Kališova a Vrbického jezera k příměstské rekreaci se stanoveným záplavovým územím vodního toku Odra,
  - ověřit možnost vymezit na části území mimo aktivní zónu záplavového území plochu pro rekreaci.

Popsány jsou pouze problémy, závady, ohrožení a střety řešitelné nebo částečně řešitelné nástroji územního plánování.

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

Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR) určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území České republiky, současně koordinuje záměry na změny v území republikového významu pro dopravní a technickou infrastrukturu a pro zdroje jednotlivých systémů technické infrastruktury, které svým významem, rozsahem nebo předpokládaným využitím ovlivní území více krajů. PÚR ČR dále stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje na republikové úrovni rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory dopravní a technické infrastruktury celostátního významu a stanovuje pro ně kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v PÚR ČR, jsou naplňovány takto:

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

rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Územní plán Bohumína respektuje a chrání veškeré přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území, v přiměřené míře zachovává ráz dochované struktury osídlení i kulturní krajiny.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Priorita se Územního plánu Bohumína dotýká pouze omezeně. Rozvoj primárního sektoru je stanoven v platném územním plánu. Dosavadním naplňováním územního plánu nedochází k neúměrnému záboru zemědělské půdy, rozvojové aktivity se neposouvající za hranici vymezeného zastavěného území a zastavitelných ploch. Trendem je umísťovat nové záměry do stabilizovaných ploch zastavěného území, současně se rozvoj veškerých výrobních služeb uskutečňuje ve stávajících výrobních areálech event. brownfields.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Platný územní plán nevytváří předpoklady pro prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Přestože Bohumín je městem, kde by se tyto jevy mohly vyskytovat, vhodnou sociální politikou jsou průběžně existující problémy řešeny.

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

Platný územní plán stanovuje koncepci rozvoje obce komplexně a nepreferuje žádná jednostranná rozhodnutí; stanovená koncepce je zaměřena především na rozvoj obytné výstavby a na rozvoj ekonomického pilíře a na odstranění nedostatků a závad v dopravní a technické infrastruktuře, a to při respektování ochrany zemědělské půdy, přírodních hodnot území, urbanistických hodnot a krajinného rázu.

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

Koncepce rozvoje města, nastavená v platném Územním plánu Bohumína, vychází z principu integrovaného rozvoje území a všech jeho funkcí. Dosavadním naplňováním územního plánu nedošlo k narušení tohoto principu.

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

Uvedené podmínky jsou v platném územním plánu vytvořeny. Město Bohumín nelze považovat za hospodářsky problémový region, je zde vymezena řada ploch pro vytváření pracovních příležitostí, současně je město zdrojem těchto pracovních příležitostí.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Bohumín je městem se širokým spektrem nabídky institucí občanského vybavení a pracovních příležitostí. Má silné vazby na okolní menší obce i sousední Ostravu. Tyto existující vztahy a vazby nejsou naplňováním územního plánu nijak narušovány resp. platný územní plán na ně nemá žádný negativní dopad.

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

Na území města Bohumína se brownfields nacházejí a nové využití těchto nevyužitých areálů je navrženo již v platném územním plánu. Ochrana nezastavěného území a zachování ploch veřejné zeleně bylo prioritou již při zpracování platného územního plánu. Dosavadním naplňováním územního plánu nedochází k neúměrnému záboru zemědělské půdy, rozvojové aktivity se neposouvající za hranici vymezeného zastavěného území a zastavitelných ploch. Trendem je umísťovat nové záměry do stabilizovaných ploch zastavěného území a ploch přestavby (brownfields), současně se rozvoj veškerých výrobních služeb uskutečňuje ve stávajících výrobních areálech.

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

Důsledná ochrana zvláště chráněných území přírody, lokalit soustavy Natura 2000, zemědělského a lesního půdního fondu a krajinného rázu, vytvoření územního systému ekologické stability, zajištění ekologických funkcí krajiny a ochrana krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných částech obce byla jednou z priorit při zpracování platného územního plánu. Dosavadní naplňování územního plánu má pozitivní dopad na přírodní hodnoty území a na krajinu zejména díky doplňování a realizaci nefunkčních částí ÚSES. Do chráněných území, do prvků soustavy Natura 2000 ani do vymezených již funkčních prvků ÚSES se nezasahuje.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny jsou zajištěny v platném územním plánu. Zároveň nejsou evidovány nové záměry na změny v území, které by mohly migrační propustnost krajiny zhoršit, nebo které by směřovaly ke srůstání města se sousedními sídly.

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

V platném územním plánu jsou stávající plochy veřejně přístupné zeleně zachovány (chráněny) a doplněny nově navrženými plochami. Postupně jsou investovány prostředky na zlepšení této priority, zároveň se nenavrhují žádné nové rozvojové záměry, které by prostupnost krajiny mohly omezovat.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

V platném územním plánu jsou stávající cyklotrasy respektovány a doplněny návrhem nových tras při současném zachování a rozvoji hodnot v území. Po celou dobu platnosti územního plánu jsou postupně připravovány projekty a investovány prostředky na zlepšení této priority, zároveň se nenavrhují žádné nové rozvojové záměry v místech potenciálně vhodných pro rozvoj těchto aktivit, které by realizaci těchto projektů mohly omezit nebo znemožnit.

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

Návrhy nové dopravní a technické infrastruktury jsou obsaženy v platném územním plánu. Snížení negativních vlivů tranzitní silniční dopravy je řešeno již v platném územním plánu návrhem přeložky silnice I/67 mimo souvislou zástavbu.

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

Zlepšení dopravní dostupnosti území je řešeno již v platném územním plánu návrhem přeložky silnice I/67 mimo souvislou zástavbu obce, tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy a částečné zlepšení ochrany obyvatel před hlukem a emisemi.

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

Bohumín je obcí, kde dochází k dlouhodobému překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. V platném územním plánu nejsou vymezeny žádné plochy pro novou obytnou výstavbu či občanskou vybavenost v blízkosti stávajících nebo navržených výrobních areálů a významných dopravních tahů. Přesto je tento problém řešitelný nástroji územního plánování jen velmi omezeně.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V platném územním plánu jsou navržena protipovodňová opatření v dostatečném rozsahu, současně zde jsou vymezena území určená k řízeným rozlivům povodní. Přirozená retence srážkových vod v zástavbě je zajištěna již v platném územním plánu stanovením nízkého koeficientu zastavění pozemků, který ve většině případů umožňuje vsak dešťových vod přímo na pozemku.

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

V platném územním plánu jsou zastavitelné plochy v záplavovém území vymezeny jen ve velmi malém rozsahu se souhlasem správce povodí. Pro všechny takto vymezené plochy jsou stanoveny podmínky neumožňující v záplavovém území realizaci staveb nebo opatření, které by mohly změnit nebo zhoršit odtokové poměry.

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

V platném územním plánu je rozvoj veřejné infrastruktury řešen koordinovaně, s ohledem na její účelné využívání.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

V platném územním plánu je stanoven další rozvoj území obce v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území včetně nároků na veřejnou infrastrukturu a včetně zajištění ochrany veřejných prostranství. Pořizovatel neeviduje nové rozvojové záměry v území, které by do stávajících ploch, staveb a zařízení veřejných prostorů a veřejné infrastruktury zasahovaly.

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

Návaznost silniční, železniční, pěší a cyklistické dopravy a řešení dopravních systémů, umožňujících propojení obytných, výrobních i rekreačních ploch obce, je zajištěna v platném územním plánu.

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

Dodávka pitné vody v řešeném území je zajištěna ze zdrojů Ostravského oblastního vodovodu, v odpovídající kvalitě a dostatečné kapacitě. Likvidace odpadních vod je z podstatné části zájmového území zajištěna na centrální ČOV v Bohumíně-Šunychlu, v městských částech Šunychl a Kopytov, Skřečoň, Záblatí, Pudlov a Vrbice je vybudována nesoustavná kanalizační síť, zakončená v místních ČOV či zaústěná do vodotečí. V platném územním plánu se navrhuje dobudování chybějící kanalizace, postupně se připravují a realizují projekty nových kanalizací.

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

S výrobou energie z obnovitelných zdrojů ve větším měřítku se na území města Bohumína nepočítá. Platný územní plán nevymezuje plochy či koridory pro umístění výroben energie z obnovitelných zdrojů, rovněž nejsou evidovány nové rozvojové záměry týkající se této problematiky.

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

Platným územním plánem není nijakým způsobem omezena možnost řešit problematiku kvality bytového fondu ve znevýhodněných městských částech (např. Pudlov) ve vazbě na zkvalitňování městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Provedeno bylo vyhodnocení souladu územního plánu Bohumín s novými, doplněnými nebo upravenými prioritami územního plánování obsaženými v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1. Aktualizací č. 1 PUR došlo ke změně názvu rozvojové oblasti Ostrava (OB2) na Metropolitní rozvojovou oblast Ostrava OB2; její vymezení, důvody vymezení a úkoly pro územní plánování jsou stanoveny v bodě 41:

OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Ostravy a mnohostranným působením husté sítě vedlejších center a urbanizovaného osídlení. Jde o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, pro kterou je charakteristický dynamický rozvoj mezi národní spolupráce se sousedícím polským regionem Horního Slezska; výrazným předpokladem rozvoje je v současnosti budované napojení na dálniční síť ČR a Polska, jakož i poloha na II. a III. tranzitním železničním koridoru.

Úkoly pro územní plánování:

Vytvářet podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, související a podmiňující změny v území vyvolané průmyslovými zónami Mošnov a Nošovice.

Tento úkol nelze řešit Územním plánem Bohumína. Územní plán respektuje postavení města ve struktuře osídlení kraje s převládající funkcí obytnou, obslužnou a omezeně rekreační, s předpoklady pro rozvoj všech těchto hodnot, respektuje zároveň jádro sídelní struktury - město Ostravu.

Specifické oblasti

Specifická oblast Karvinsko (SOB4)

Aktualizací č. 1 PUR došlo k doplnění kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území ve Specifické oblasti Karvinsko (SOB4), jejíž součástí je území města Bohumína. Doplněn byl bod d) při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat kvalitu ovzduší Karvinska.

Aktualizací č. 1 PUR došlo k doplnění úkolů o body e) a f).

e) Prověřit možnosti umístění průmyslové zóny o velikosti cca 100 až 200 ha, včetně prověření možnosti využití ploch brownfields,
f) Vytvářet v rozsahu možnosti územního plánování územní podmínky pro zlepšování kvality ovzduší se zohledněním programů zlepšování kvality ovzduší.

Za tyto úkoly zodpovídá Moravskoslezský kraj, úkoly nelze řešit primárně Územním plánem Bohumína.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Aktualizací č. 1 PUR došlo k doplnění úkolů pro územní plánování v části Železniční doprava – Koridory vysokorychlostní dopravy (VR1). Úkoly pro územní plánování: Prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledku prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů pro úseky Brno-(Přerov)-Ostrava-hranice ČR/Polsko.

Za tento úkol zodpovídá Moravskoslezský kraj, v územním plánu Bohumína je vymezen koridor územní rezervy pro vysokorychlostní trať VR1, v platném územním plánu ozn. jako územní rezerva DZ-R1.

Aktualizací č. 1 PUR došlo dále k vypuštění sledování koridoru vodní dopravy VD4 Odra-Váh (dle AGNE81).

Koridor vodní dopravy VD4 nebyl v územním plánu Bohumína vymezen územní rezervou. Aktualizace č. 1 PUR tak nemá vliv na územní plán Bohumína.

Ostatní koridory a plochy nebyly aktualizací č. 1 PÚR dotčeny a zůstávají nezměněny. Územní plán Bohumína respektuje koridory a plochy v řešeném území.

Závěr: Územní plán Bohumín respektuje požadavky vyplývající z PÚR a je v souladu s jeho záměry.

Vyhodnocení souladu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Pro území řešené Územním plánem Bohumína jsou v platnosti Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, které vydalo zastupitelstvo Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426. Územní plán Bohumína plně respektuje požadavky vyplývající ze schválených Zásad Moravskoslezského kraje. Všechny záměry nadmístního významu Zásad územního rozvoje MSK byly zapracovány při zpracování návrhu územního plánu Bohumína. V současné době se projednává aktualizace ZÚR MSK, která bude závazným podkladem pro pořízení změny územního plánu až po vydání zastupitelstvem kraje.

ozn. v ZÚR MSK	ozn. v ÚPD obce	Specifikace záměru	Vyhodnocení souladu
Silniční doprava			
DZ5	DS SK-Z7	Silnice I/67 Bohumín – Karviná	Územní plán upřesňuje vymezení dopravního koridoru a pro realizaci tohoto záměru navrhuje plochy SK-Z7 a stávající plochy DS.

ozn. v ZÚR MSK	ozn. v ÚPD obce	Specifikace záměru	Vyhodnocení souladu
D15	DS-Z32 SK-Z44	MÚK s II/470 (Orlovská), nová stavba, čtyřpruhová, směrově dělená silnice I. třídy	Územní plán upřesňuje vymezení dopravního koridoru a pro realizaci tohoto záměru navrhuje plochy DS-Z32.
DR-1	DS-R1	Silnice II/471 Bohumín - Rychvald - Radvanice, dvoupruhová, směrově nedělené silnice	Pro prověření záměru na stavbu sil.II/471 vymezuje územní plán koridor DS-R1.
Železniční doprava			
D507	DZ-R1	Vysokorychlostní trať VRT (Studénka) - Ostrava - Petrovice u Karviné	Pro vysokorychlostní trať je vymezen koridor DZ-R1.
Vodní doprava			
D517	D-R1	Zabezpečení zájmů státu, vyplývající z mezinárodních závazků - koridor vodní cesty Dunaj – Odra – Labe	V územním plánu je vymezen koridor D-R1.
Dopravní plocha – logistické centrum			
D188	DK-P1	Terminál s logistickým centrem Bohumín – Vrbice - ozn. dle ZÚR MSK D188	Územní plán pro stavbu terminálu s logistickým centrem vymezuje přestavbovou plochu DK-P1 na extenzivně využívaných drážních pozemcích.
Technická infrastruktura			
T4	T-Z103, T-40	Výstavba tepelného napáječe 2x DN 350 Dětmarovice – Bohumín	Tepelný napáječ je již z převážné části realizován a pro napojení významných odběratelů tepla jsou vymezeny koridory T-Z19, SK-Z20, SK-Z22, SK-Z21,T-Z30, T-Z103 a T-Z40.
Protipovodňová ochrana			
PO23	W-010 W-011	Protipovodňová ochrana Pudlova a Vrbice	Pro záměr protipovodňové ochrany území Pudlova a Vrbice jsou navrženy plochy a koridory vodní a vodohospodářské W-O10, W-O11 a W-O12.

Závěr: Územní plán Bohumín respektuje požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje a je v souladu s jeho záměry.

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

Při vyhodnocení potřeb (nároků) města Bohumína na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení byly uvažovány tyto skutečnosti:

- V obci mezi lety 2012–2017 došlo k úbytku obyvatel, a to v absolutním počtu o 746 obyvatel (3,4 %), což bylo způsobeno jak negativním migračním saldem, tak i záporným přirozeným přírůstkem:
  - Negativní migrační saldo je mezi léty 2012 – 2016 v absolutním počtu 658 obyvatel
  - Záporný přirozený přírůstek obyvatel je mezi léty 2012 – 2016 v absolutním počtu 259 obyvatel
- Mezi léty 2012 – 2016 pokračovala stagnace přírůstku individuální výstavby. Intenzita bytové výstavby je ve srovnání s celorepublikovým průměrem nízká. Počet dokončených bytů se mezi roky 2012–2016 v průměru pohyboval kolem 16 bytů za rok, z tohoto počtu je evidováno ročně 10 dokončených rodinných domů.
- Početná panelová zástavba klade větší potřebu na požadavky vyplývající z nechtěného soužití a potřeby mít vlastní bydlení.
- Město Bohumín se nachází v Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava (OB 2), v blízkosti centra této metropolitní rozvojové oblasti a s výborným dopravním napojením na město Ostravu.
- Plochy pro bydlení jsou ve většině případů dostatečně napojeny na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.
- Negativní hodnocení sociodemografického, environmentálního a hospodářského pilíře zapříčiňuje nevyváženost v celkovém hodnocení udrženého rozvoje území.
- Pro zamezení dalšího prohlubování negativních trendů a zvýšení atraktivity bydlení je žádoucí vymezit nové plochy pro bydlení a navrhnout jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení

Řádek č.		Počet bytových jednotek
1	Požadavky vyplývající z demografického vývoje	4
2	Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	13
3	Požadavky vyplývající z potřeby mít vlastní bydlení	13
4	Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv blízkosti centra rozvojové oblasti)	15
	Celkem	**45**

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr bytových jednotek následovně:

Poměr bytových jednotek

20 % bytů v bytových domech	9 bytových jednotek
80 % bytů v rodinných domech	36 bytových jednotek
Celkem	**45 bytových jednotek**

1 bytová jednotka v bytovém domě = potřeba cca 400 m^2 plochy
1 bytová jednotka v rodinném domě = potřeba cca 1500 m^2 plochy

Na základě odborného odhadu je předpokládaná realizace 45 nových bytů ročně tj. ve střednědobém horizontu očekávané platnosti územního plánu do roku 2033 přibližně 675 nových bytů.

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Řádek č.		Plocha (ha)
1	Potřeba ploch pro bydlení v bytových domech	5,4
2	Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech	81,0
3	Potřeba ploch pro bydlení (ř. 1 + ř. 2)	86,4
4	Rezerva 30 %	25,9
	Potřeba ploch pro bydlení celkem (ř. 3 + ř. 4)	**112,3**

Pro město Bohumín je stanovena celková potřeba 112,3 ha plochy pro bydlení v bytových a rodinných domech.

S ohledem na postavení města v Rozvojové oblasti Ostrava OB2 a její nižší obytnou atraktivitu v širším regionu je potřeba nové bytové výstavby nižší v porovnání s okolními obcemi (Dolní Lutyně, Rychvald). Je však žádoucí, aby Územní plán Bohumína 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 (rezervy 30 % rozlohy zastavitelných ploch – řádek č. 4).

Ve městě Bohumíně je odhadována do roku 2033 potřeba 112,3 ha plochy pro bydlení v bytových a rodinných domech. Z celkové výměry vymezených zastavitelných ploch (B, BI, SO) bylo již využito 10,1 ha ploch, zároveň je 20,4 ha ploch navrženo k navrácení do nezastavěného území.

Bilance zastavitelných ploch pro bydlení v období 2014-06/2018

Řádek č.		Plocha v ha
1	Zastavitelné plochy určené územním plánem k bydlení (plochy hromadného bydlení, individuálního bydlení a plochy smíšené obytné)	112,5
	Z toho:	
2	Již zastavěné plochy (zjištění z podkladů poskytnutých příslušným stavebním úřadem, z leteckých snímků, šetření v terénu, z katastru nemovitostí) – zahrnuty jsou pouze plochy, kde již byla realizována či zahájena výstavba	10,1
3	Volné zastavitelné plochy (ř. 1 – ř. 2)	102,4
4	Zastavitelné plochy navržené k redukci celkem plocha B-Z2 – z důvodu nedořešených vlastnických vztahů plocha B-Z3 – na základě zpřesnění z PD „Příprava území – lokalita Petra Cingra ve Starém Bohumíně“ plocha BI-Z9 – z důvodu ochranného pásma VTL plynovodu	20,4
5	**Disponibilní zastavitelné plochy určené územním plánem k bydlení (ř. 3 – ř. 4)**	**82,0**

Část takto vymezených ploch je pro samotnou bytovou výstavbu prakticky nevyužitelná. Zastavitelná plocha B-Z2 je nevyužitelná z důvodů nevyjasněného majetkoprávního vypořádání. Aktuálně je ve vlastnictví České republiky - Pozemkového úřadu, ale pozemky jsou zatíženy soudním řízením. Zadání změny územního plánu předpokládá redukci této zastavitelné plochy o 13 ha. Plocha B-Z3 byla na základě projektové dokumentace využití území (Příprava území-lokalita Petra Cingra ve Starém Bohumíně) zpřesněna.

Z šetření v terénu a zejména z aktuálních leteckých snímků je patrné, že část zastavitelných ploch se přirozeným procesem stala zastavěným územím nebo byla zastavěna rodinnými domy. V období 2010 – 6/2018 se jedná se o plochu 10,1 ha (řádek 2 výše uvedené tabulky).

V dalších kapitolách zprávy je vymezen požadavek na úpravu resp. redukci takto změněných zastavitelných ploch resp. požadavek na navrácení nevyužitých ploch do nezastavěného území.

Pro úplnost uvádíme, že ve sledovaném období došlo také k poměrně intenzivnímu využití zastavěného území, v němž bylo k výstavbě rodinného bydlení využito dalších 4,7 ha pozemků – proluk uvnitř zastavěného území.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení je stanovena rozdílem mezi potřebou (nároky) města Bohumína na plochy pro bydlení (112,3 ha) a disponibilními zastavitelnými plochami určenými pro bydlení (82,0 ha), tj. celkem 30,3 ha.

Z vyhodnocení je patrné, že obec má celkovou potřebu vymezení nových zastavitelných ploch v rozsahu 30 ha. Bylo rozhodnuto prověřit nové záměry na změnu v území, schválené zastupitelstvem, v rámci pořízení změny č. 1 územního plánu. Vymezení nových zastavitelných ploch bude současně kompenzováno navrácením (změnou) některých zastavitelných ploch do nezastavěného území – ploch zemědělských nebo ploch zeleně. V porovnání se stávajícím územním plánem se předpokládá redukce ploch určených k zastavění o nejméně 20,4 ha. Záměry odsouhlasené Zastupitelstvem města Bohumína jsou uvedeny v kapitole e), bodě A) této zprávy.

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

Ze skutečností uvedených pod písm. a) až d) této Zprávy vyplývá potřeba provedení aktualizace resp. změny Územního plánu Bohumína. Předmětem změny č. 1 územního plánu bude především jeho uvedení do souladu s platnou legislativou, Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje. 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.

Územní plán bude upraven na základě aktuálních limitů a skutečností včetně nových rozvojových záměrů, vyplývajících z územně plánovacích podkladů a požadavků obce.

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.

V dalším textu jsou uvedeny pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Bohumína, v rozsahu zadání změny, 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. 1 Územního plánu Bohumína 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

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

1.1 aktualizovat zastavěné území ve smyslu ustanovení § 58 stavebního zákona, do zastavěného území budou zahrnuty již využité zastavitelné plochy, jejich výčet bude upraven v textové části územního plánu,

1.2 v rámci aktualizace ploch s rozdílným způsobem využití vycházet ze skutečného využití území s přihlédnutím k vlastnictví pozemků tak, aby pozemky stejného vlastníka pod jedním oplocením tvořily jeden funkční celek,

1.3 prověřit změnu podmínek pro využití ploch a to zejména prostorové regulace využití, kterými jsou koeficient zastavění pozemku, výšková hladina a koeficient míry zastoupení zeleně na ploše pozemku (týká se zejména ploch B, BI, SO, SP, DZ, RZ, OK, V, VD, ZX, ZA),

1.4 při zachování koncepce rozvoje obce, stanovené v platném územním plánu, prověřit návrhy na změnu územního plánu, projednané a odsouhlasené Zastupitelstvem města Bohumína podle jednotlivých usnesení za období 2/2014-06/2018, tj. usnesení č. 58/5 ze dne 20. 4. 2015, č. 129/10 ze dne 8. 2. 2016, č. 213/16 ze dne 13. 2. 2017, č. 257/20 ze dne 11. 9. 2017 (všechna v souladu s důvodovou zprávou):

č.	**Parcelní číslo pozemku**	**Katastrální území**	**Předmět návrhu**
1.	1482/8	Záblatí u Bohumína	zastavitelná plocha k umístění drobných staveb k RD
4.	1310	Skřečoň	výstavba RD na části pozemku, která je nejblíže komunikaci
7.	1459/4	Pudlov	zahrada (propojení druhé části zahrady)
8.	805, 806	Skřečoň	výstavba RD
9.	1987/11	Skřečoň	výstavba RD na části pozemku u komunikace v návaznosti na sousední plochy bydlení
10.	381/1, 381/3, 381/4, 382	Vrbice nad Odrou	změna ze zahrady na RD
11.	1017	Skřečoň	zastavitelná plocha k umístění drobných staveb k RD
12.	2266/10	Nový Bohumín	výstavba RD
15.	1965/11	Skřečoň	posunutí koridoru pro technickou infrastrukturu na uvedeném pozemku na pozemek 1965/3
20a	2380/1	Nový Bohumín	změna ze zahrady na RD
29.	1853/20	Nový Bohumín	výstavba RD
30.	1853/13	Nový Bohumín	zahrada u rodinného domu
31.	879/1, 879/2, 880	Starý Bohumín	změna ze zahrady na RD
36.	1052/6	Skřečoň	posunutí navržené komunikace na hranici pozemku

č.	Parcelní číslo pozemku	Katastrální území	Předmět návrhu
37.	470	Vrbice nad Odrou	změna ze zahrady na RD
39.	1287/4	Záblatí u Bohumína	změna ze zahrady na RD
40.	1255	Záblatí u Bohumína	změna ze zahrady na RD
41.	1287/3	Záblatí u Bohumína	změna ze zahrady na RD
42.	1287/9	Záblatí u Bohumína	změna ze zahrady na RD
43.	1093	Skřečoň	výstavba RD
51.	1097	Skřečoň	výstavba RD
55.	301/2	Záblatí u Bohumína	změna ze zahrady na RD
56.	1987/10	Skřečoň	výstavba RD na části pozemku u komunikace v návaznosti na sousední plochy bydlení
57.	1073/12, 1073/13, 1074/14	Pudlov	manipulační plocha (rozšíření průmyslového areálu-plochy SP-1)
58.	1987/12	Skřečoň	výstavba RD na části pozemku u komunikace v návaznosti na sousední plochy bydlení
62.	část 391/2	Kopytov	plocha smíšená obytná
63.	2091/8	Nový Bohumín	výstavba RD
66.	6	Vrbice nad Odrou	plocha tělovýchovy a sportu
67.	1480/8	Záblatí u Bohumína	výstavba RD
68.	338/1	Vrbice nad Odrou	změna plochy zahrady na plochu smíšenou obytnou
69.	58/1	Vrbice nad Odrou	zahrada
71.	2329/1, 2328/1, 2330/1	Skřečoň	změna plochy smíšeného koridoru na zahradu
74.	1887/38	Skřečoň	zahrada
76.	2333/3	Nový Bohumín	zastavěná plocha pod RD
77.	337	Vrbice nad Odrou	změna plochy zahrady na plochu smíšenou obytnou
78.	1887/50, 1887/52	Skřečoň	zahrada
79.	2063/1	Skřečoň	změna zahrady na výstavbu RD
80.	2091/2	Nový Bohumín	změna zahrady na výstavbu RD
81.	1887/10	Skřečoň	zahrada
82.	353	Vrbice nad Odrou	změna plochy zahrady na plochu smíšenou obytnou
83.	397	Kopytov	zahrada
85.	1853/37	Nový Bohumín	výstavba RD
87.	585, 584	Starý Bohumín	změna plochy sportu na plochu dopravy (parkování pro zaměstnance sousední plochy VD-2)
90.	1287/1	Záblatí u Bohumína	změna zahrady na výstavbu RD
91.	2063/2	Skřečoň	změna zahrady na výstavbu RD
92.	1853/1,	Nový Bohumín	výstavba RD

č.	Parcelní číslo pozemku	Katastrální území	Předmět návrhu
	1853/33		
94.	1856, 1871/2	Nový Bohumín	výstavba RD
95.	1853/21	Nový Bohumín	výstavba RD
97.	808, 811/1, 811/2	Skřečoň	výstavba RD
102.	1264/1, 1265	Pudlov	zahrnout pozemky do zastavěného území
103.	1480/12	Záblatí u Bohumína	výstavba RD
106.	2239/2, část 2240/1, část 2240/4, část 2240/5	Nový Bohumín	výstavba RD
108.	1887/35	Skřečoň	příjezd na zahradu (1887/20)
109 B	881/2	Starý Bohumín	změna plochy zahrady na plochu pro podnikání (smíšená obytná)
109 D	1320/1	Záblatí u Bohumína	výstavba RD
111.	954	Záblatí u Bohumína	zahrada

Návrhy na pořízení změny územního plánu v období 9/2017 – 6/2018.

č.	Parcelní číslo pozemku	Katastrální území	Předmět návrhu
112.	1380	Záblatí u Bohumína	pro bydlení nebo oplocenou zahradu
113.	2157/2	Nový Bohumín	změna zahrady na výstavbu RD
114.	1890	Skřečoň	výstavba RD
115.	440/2	Starý Bohumín	změna zahrady na výstavbu RD
116.	1915/4	Skřečoň	zahrada
117.	1284/3	Skřečoň	výstavba RD
118.	114/2	Pudlov	výstavba RD
119.	1969/10	Nový Bohumín	změna zahrady na výstavbu RD
120.	1277/7, 1277/5, 1277/6	Skřečoň	komunikace -zajištění přístupu na pozemky
121.	1402/2	Skřečoň	změna podmínek využití plochy SO-69 - rodinný dům
122.	1462/38, 1337/2	Záblatí u Bohumína	výstavba RD
123.	1853/40	Nový Bohumín	zahrada
125.	1422	Záblatí u Bohumína	zahrada u RD (oplocení)
126.	384	Vrbice nad Odrou	změna zahrady na výstavbu RD
127.	2135/1	Skřečoň	změna zahrady na výstavbu RD

č.	Parcelní číslo pozemku	Katastrální území	Předmět návrhu
128.	427/1, 426	Vrbice nad Odrou	Pro bydlení
129.	163/1, 163/2, 163/3, 165/3, 166	Skřečoň	změna podmínek využití plochy SO-78 pro maloobchodní stavby velké (nad 400 m2 prodejní plochy)
130.	14, 15, 17/1	Pudlov	změna zahrady na výstavbu RD

1.5 zastavitelné plochy prověřovat ve stanoveném záplavovém území či v území se zvýšeným rizikem povodní jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech,

1.6 prověřit redukci (zmenšení) zastavitelné plochy pro bydlení B-Z2 v rozsahu cca 13,1 ha vyjma pozemků v katastru Nový Bohumín a pozemku parcelní č. 1265/2 v kat. území Starý Bohumín a prověřit změnu plochy v uvedeném rozsahu na krajinnou či izolační zeleň,

1.7 prověřit redukci (zmenšení) zastavitelné plochy pro bydlení B-Z3 v rozsahu cca 6,74 ha včetně plochy koridorů smíšených bez rozlišení SK-Z24, SK-Z25, plochy silniční dopravy DS-Z4 a prověřit změnu plochy v uvedeném rozsahu na plochu parků a historických zahrad ZP,

1.8 zrušit podmínku uzavření dohody o parcelaci DP1 pro plochu BI-Z2,

1.9 zrušit podmínku uzavření dohody o parcelaci DP3 pro plochu BI-Z54,

1.10 zrušit podmínku zpracování územní studie US7 pro plochu BI-Z46,

1.11 prověřit zrušení zastavitelné plochy pro individuální bydlení BI-Z9 na plochu zemědělskou Z,

1.12 prověřit změnu plochy bydlení individuální BI-42 na plochu smíšenou obytnou SO,

1.13 prověřit zrušení části plochy bydlení individuální BI-Z60 týkající se pozemků parcelní č. 483, 486 v kat. území Záblatí u Bohumína,

1.14 prověřit vymezení zastavitelné plochy bydlení individuální BI na pozemcích parcelní č. 2155/1, 2155/2 v kat. území Nový Bohumín,

1.15 prověřit vymezení plochy zahrad v nezastavěném území ZA na pozemcích parcelní č. 1210/3, 958, 959 v kat. území Záblatí u Bohumína,

1.16 prověřit změnu vymezení plochy smíšené výrobní SP-P2 a přilehlé plochy veřejných prostranství P na plochu přestavby pro výroby a skladování V-P.

1.17 zrušit územní rezervu pro bydlení B-R2 včetně související územní rezervy silniční dopravy DS-R5 a prověřit vymezení plochy krajinné nebo izolační zeleně

1.18 zrušit územní rezervu pro bydlení individuální BI-R2 včetně související územní rezervy pro technickou infrastrukturu T-R2 a koridoru smíšeného bez rozlišení SK-R1,

1.19 zrušit územní rezervu pro bydlení individuální BI-R3 vyjma části, kde je podán návrh na změnu územního plánu na zastavitelné plochy,

1.20 prověřit vymezení územní rezervy BI-R4 na plochu zastavitelnou pro individuální bydlení BI,

1.21 zrušit územní rezervu pro bydlení individuální BI-R6,

1.22 zrušit územní rezervu pro bydlení individuální BI-R7,

1.23 prověřit vymezení územní rezervy BI-R8 na plochu zastavitelnou pro individuální bydlení BI,

1.24 zrušit územní rezervu pro bydlení individuální BI-R10,

1.25 prověřit změnu rezervní plochy bydlení individuální BI-R11 na zastavitelnou plochu pro bydlení individuální BI-Z,

1.26 prověřit změnu rezervní plochy bydlení individuální BI-R12 na zastavitelnou plochu pro bydlení individuální BI-Z,

1.27 zrušit územní rezervu pro ploch smíšenou obytnou SO-R1,

1.28 zrušit územní rezervu pro ploch smíšenou obytnou SO-R2,

1.29 zrušit územní rezervu pro ploch smíšenou obytnou SO-R3,

1.30 zrušit územní rezervu pro ploch smíšenou obytnou SO-R4 včetně související územní rezervy pro technickou infrastrukturu T-R1,

1.31 prověřit změnu plochy parků a historických zahrad ZP na plochu smíšenou obytnou SO-138 týkající se pozemku parcelní č. 633, 634, 635, 640 v kat. území Nový Bohumín,

1.32 prověřit změnu části plochy drážní dopravy DZ-2 na plochu smíšenou obytnou SO na pozemcích parcelní č. 2572/59, 2572/60, 2572/61, 2572/15 v kat. území Nový Bohumín,

1.33 prověřit změnu plochy parků a historických zahrad ZP na plochu smíšenou obytnou SO-36 týkající se pozemku parcelní č. 218/1 v kat. území Starý Bohumín,

1.34 prověřit aktuálnost a opodstatněnost dalších zastavitelných ploch vymezených v územním plánu dle výsledku vyhodnocení uplatňování územního plánu v kap. a) až d) této zprávy,

1.35 v případě potřeby a po dohodě s obcí prověřit další zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití,

1.36 prověřit možnost doplnění územního plánu o plochy vhodné k realizaci veřejné (nelesní) zeleně s ochrannou (izolační) i estetickou funkcí, zejména podél stávajících komunikací, výrobních i ostatních ploch určených k podnikání event. ploch těžby nerostů,

1.37 v rozsahu odpovídajícímu návrhu změny územního plánu zohlednit platný Program zlepšování kvality ovzduší, Územní energetickou koncepci Moravskoslezského kraje a Krizový plán kraje,

1.38 zvážit možnost změny nevyužitelných částí zastavitelných ploch, zejména ploch smíšených obytných, na plochy veřejné zeleně,

1.39 prověřit vymezení plochy smíšené obytné SO na pozemcích parcelní č. 410/1, 411 a 412/1 v katastrálním území Pudlov,

1.40 prověřit vymezení plochy přestavby v ploše VD-1O na plochu SO na pozemcích parcelní č. 118, 119/1, 119/2, 119/3 v katastrálním území Vrbice nad Odrou.

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

2.1 zachovat stávající koncepci veřejné infrastruktury stanovenou v platném územním plánu,

2.2 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,

2.3 upravit resp. vypustit z územního plánu již realizované záměry, stávající plochy a koridory aktualizovat ve smyslu nově zpracovaných studií a dohod uzavřených na nadmístní úrovni.

2.4 Dopravní infrastruktura

2.4.1 prověřit vymezení plochy silniční dopravy DS-Z na pozemku parcelní č. 2340/9 v kat. území Nový Bohumín,

2.4.2 prověřit vymezení plochy silniční dopravy DS-Z na pozemku parcelní č. 2067/1, 2067/8 v kat. území Nový Bohumín,

2.4.3 prověřit vymezení plochy silniční dopravy DS-Z na pozemku parcelní č. 2000, 2014/1, 2014/2, 2015/2 v kat. území Nový Bohumín,

2.4.4 prověřit vymezení plochy silniční dopravy DS-Z na pozemku parcelní č. 1462/43 v kat. území Záblatí u Bohumína,

2.4.5 prověřit vymezení plochy silniční dopravy DS-Z pro chybějící bezpečné dopravní propojení pro pěší a cyklisty kulturní památky – pevnostního opevnění MO-S-5 „Na trati“ a centra Bohumína,

2.4.6 zrušit vymezení plochy silniční dopravy DS-Z5,

2.4.7 zrušit územní rezervu plochy dopravní infrastruktury D-R1 v prostoru Vrbického jezera,

2.4.8 zrušit územní rezervu silniční dopravy DS-R4,

2.4.9 prověřit v nezbytném rozsahu vymezení nových ploch a koridorů dopravní infrastruktury s cílem vyřešit dopravní napojení nově vymezovaných či aktualizovaných zastavitelných ploch na stávající komunikační síť.

2.4.10 nové zastavitelné plochy a jejich připojení k silniční síti musí být vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména § 20, a dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., zejména § 11 a §12, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

2.4.11 prověřit aktuálnost označení silniční sítě v územním plánu, zejména u vymezených nebo nově vymezovaných ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb.

2.5 Technická infrastruktura

2.5.1 zrušit koridor vodní a vodohospodářský W-O1,

2.5.2 zrušit koridor vodní a vodohospodářský W-O3,

2.5.3 prověřit zrušení koridorů technické infrastruktury T-Z6, T-Z7, T-Z8, T-Z9, T-Z10, T-Z17 dle aktuální dokumentace odkanalizování,

2.5.4 zrušit vymezení plochy technické infrastruktury T-Z27,

2.5.5 zrušit vymezení plochy technické infrastruktury T-Z32,

2.5.6 zrušit vymezení plochy technické infrastruktury T-Z33,

2.5.7 zrušit vymezení plochy technické infrastruktury T-Z35,

2.5.8 zrušit vymezení plochy technické infrastruktury T-Z39,

2.5.9 zrušit vymezení plochy technické infrastruktury T-Z40,

2.5.10 zrušit vymezení plochy technické infrastruktury T-Z49,

2.5.11 zrušit vymezení plochy technické infrastruktury T-Z82,

2.5.12 zrušit vymezení plochy technické infrastruktury T-Z83,

2.5.13 prověřit zrušení koridorů technické infrastruktury T-Z93, T-Z94, T-Z97, T-Z98, T-Z102 dle aktuální dokumentace odkanalizování,

2.5.14 v případě potřeby navrhnout posílení kapacitně nevyhovující vodovodní sítě s ohledem na aktuální potřeby obce a ve vazbě na nově vymezené či aktualizované zastavitelné plochy.

2.6 Nakládání s odpady

2.6.1 nestanovují se nové požadavky,

2.7 Občanské vybavení

2.7.1 prověřit zrušení části plochy komerčních zařízení OK-Z1 na plochu krajinné zeleně KZ,

2.7.2 prověřit vymezení ploch pro tělovýchovu a sport OS, rekreaci R, krajinné smíšené s rekreačním využitím NR po vyjmutí severní části Kališova jezera z dobývacího prostoru,

2.7.3 změnit části plochy veřejných prostranství P na plochu individuální rekreace – zahrádkářské osady RZ-Z4 na pozemcích č. 1073/6 a části 1073/1 v kat. území Starý Bohumín,

2.7.4 zrušit vymezení plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb OH-Z2 na pozemku parcelní č. 1901/4 v kat. území Skřečoň,

2.7.5 zrušit územní rezervu plochy tělovýchovy a sportu OS-R1,

2.7.6 zrušit územní rezervu plochy komerčních zařízení OK-R1,

2.8 Veřejná prostranství

2.8.1 doplnit plochy veřejných prostranství v plochách již realizovaných záměrů,

2.8.2 prověřit vymezení plochy krajinné zeleně KZ-O podél dálnice,

2.8.3 vymezit plochu změnit parků a historických zahrad ZP na části plochy bydlení B-Z3, ploch koridorů smíšených bez rozlišení SK-Z24, SK-Z25 a plochy silniční dopravy DS-Z4 na plochu dle zpracované projektové dokumentace „Příprava území – lokalita Petra Cingra v Starém Bohumíně“,

2.8.4 vymezit plochu parků a historických zahrad ZP na části plochy smíšené obytné SO-Z5 na týkající se pozemku parcelní č. 1075/1, 177/1 v kat. území Pudlov,

2.8.5 prověřit vymezení plochy parků a historických zahrad ZP na části plochy přírodní PP-O6

2.8.6 prověřit vymezení plochy krajinné zeleně KZ na části plochy smíšené obytné SO-114 po demolicích staveb pro bydlení,

2.8.7 prověřit vymezení plochy krajinné zeleně na části plochy B-5 po demolicích bytových domů,

2.8.8 zrušit územní rezervu pro plochu parků a historických zahrad ZP-R1,

3 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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

3.1 navrženým řešením zachovat kompaktnost zástavby a ochranu volné krajiny s důrazem na zachování prostupnosti této volné krajiny,

3.2 prověřit a v případě potřeby upravit podmínky pro využití ploch nezastavěného území,

3.3 prověřit aktuálnost vymezení ploch vodních a vodohospodářských a v případě potřeby ve vazbě na vymezení nového záplavového území a nových záměrů rozsah těchto ploch upravit,

3.4 prověřit aktuálnost a v případě potřeby navrhnout úpravu vymezení prvků územního systému ekologické stability všech úrovní při respektování principů, vyplývajících zejména z územně plánovací dokumentace pořizované krajem,

3.5 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,

3.6 navrženým řešením minimalizovat zábor zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany a půdy s provedenými melioracemi,

3.7 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,

3.8 nerozšiřovat plochy těžby nerostů resp. zvážit zmenšení jejich plošného rozsahu za současného respektování stanovených dobývacích prostorů.

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

Nové požadavky se nestanovují, avšak bude prověřena potřebnost, rozsah a opodstatněnost záměrů vymezených v platném územním plánu jako územní rezervy, v případě potřeby budou plochy územních rezerv upraveny podle platné územně plánovací dokumentace pořizované krajem a aktuálně zpracovaných podrobnějších dokumentací. V případě potřeby budou v textové části upraveny také podmínky pro rozhodování v plochách územních rezerv.

Z územního plánu budou vypuštěny územních rezervy, které byly v této Zprávě a zejména v předchozí kap. A) vyhodnoceny jako nepotřebné.

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

V návrhu změny územního plánu budou prověřeny stávající 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. Grafická část územního plánu bude v tomto smyslu upravena - plochy a koridory pro záměry již realizované nebo v územně plánovacích dokumentacích (územním plánu i ZÚR) nesledované budou z územního plánu vypuštěny. Nové využití těchto ploch bude vhodným způsobem upraveno s ohledem na navazující území.

Budou prověřeny a v nezbytně nutném 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.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací zvážit zejména u nově navrhovaných koridorů veřejné infrastruktury, která bude sloužit pro nově navrhované zastavitelné plochy.

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

Nestanovují se nové požadavky. Z dosavadních znalostí o území nevyplynul nový jednoznačný požadavek na prověření některé z ploch územní studií jako podmínky pro rozhodování o změnách v území.

Pokud to bude účelné nebo pokud se během zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu prokáže nutnost prověření vybraných problémů v některých plochách nebo koridorech řešeného území, bude pro toto území uloženo zpracování územní studie včetně specifikace podmínek pro její pořízení a stanovena přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 5 stavebního zákona).

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.

E) případný požadavek na zpracování variant řešení

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

Změna č. 1 Územního plánu Bohumína bude pořízena zkráceným postupem podle § 55a a § 55b stavebního zákona.

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

Změna č. 1 Územního plánu Bohumína 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, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a s navazujícími právními předpisy, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh změny č. 1 Územního plánu Bohumína bude vycházet z pokynů pro zpracování návrhu změny v rozsahu zadání změny územního plánu, které jsou součástí této Zprávy.

Změna územního plánu bude zpracována podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu Bohumína bude v souladu s ustanovením § 55a a 55b stavebního zákona pořizována zkráceným postupem.

Text návrhu změny č. 1 ÚP Bohumína 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. 1 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. 1 ÚP bude obsahovat:

I. A. Textovou část

I. B. Grafickou část sestávající z těchto výkresů (mapových sekcí):

ozn. výkresu	název výkresu	počet listů (mapových sekcí)
I.B.1.	Výkres základního členění území 1 : 5 000	10+leg.
I.B.2.	Hlavní výkres 1 : 5 000	10+leg.
I.B.3.	Výkres dopravy 1 : 5 000	10+leg.
I.B.4.	Výkres vodního hospodářství 1 : 5 000	10+leg.
I.B.5.	Výkres energetiky a spojů 1 : 5 000	10+leg.
I.B.6.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000	10+leg.

II. Odůvodnění změny č. 1 ÚP bude obsahovat:

II.A. Textovou část.

II.B. Grafickou část sestávající z těchto výkresů (mapových sekcí):

ozn. výkresu	název výkresu	počet listů (mapových sekcí)
II.B.1.	Koordinační výkres 1 : 5 000	10+leg.
II.B.2.	Širší vztahy 1 : 50 000	1
II.B.3.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000	10+leg.

Pozn.: leg. = legenda k jednotlivým výkresům

II.C. Vyhodnocení vlivů územního plánu Bohumín na udržitelný rozvoj území – bude-li vyžadováno

Dokumentace návrhu změny č. 1 bude předána:

- v 1 tištěném vyhotovení pro veřejné projednání (§ 55 b a § 52 odst. 1 stavebního zákona), včetně úplného znění po změně;
- 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 návrhu úplného znění po změně,
- čistopis návrhu 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 3 vyhotoveních zahrnujícím úplné znění po změně.

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

Požadavky se nestanovují.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad"), příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny"), vydal dne 20. 7. 2018 pod č.j. MSK 10279/2018 v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny stanovisko se závěrem, že posuzovaná koncepce, kterou Zpráva o uplatňování Územního plánu Bohumína **nemůže mít samostatně nebo ve**

spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Krajský úřad, jako příslušný úřad v souladu s § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, ve stanovisku ze dne 7 . 8. 2018 pod č.j. MSK 100597/2018 konstatoval, že **není nezbytné a účelné komplexně posuzovat změnu č. 1 ÚP Bohumín podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**.

Návrh změny č. 1 Územního plánu Bohumína nebude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Požadavky se nestanovují.

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 nedošlo ke střetům se zájmy ochrany přírody a krajiny, nedošlo také k narušení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

Předpokládá se, že návrh změny č. 1 územního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, příslušný úřad proto nepožaduje posuzovat změnu č. 1 územního plánu podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Požadavek na zpracování variant řešení se neuplatňuje.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

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.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

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

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

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

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bohumína za uplynulé období, upravený na základě projednání podle § 55 odst. 1 za použití § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona, bude předložen Zastupitelstvu města Bohumína ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona. **Schválená Zpráva nahradí zadání změny č. 1 Územního plánu Bohumína.**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Bohumína za období 03/2014 – 06/2018 byla schválena Zastupitelstvem města Bohumína dne 10. 9. 2018 usnesením č. 344/26.

Ing. Petr Vícha
starosta

Ing. Lumír Macura
místostarosta